



ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS 2017 – 2019 M. I PUSM.
NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO
VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

2020 m. balandžio 21 d. Nr. KV-4 (4.2)

Šiauliai

Su audito ataskaita galima susipažinti
Šiaulių miesto savivaldybės interneto puslapyje adresu www.siauliai.lt

SANTRAUKA	3
IŽANGA	7
AUDITO REZULTATAI	9
1. SAVIVALDYBĖ NĖRA NUSISTAČIUSI ILGALAIKIŲ TURTO VALDYMO KRYPTIŲ, ATSIŽVELGIANT Į VISUOMENĖS POREIKIUS	9
2. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS	13
2.1. Savivaldybės nekilnojamoju turtu, naudojamu Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka.....	13
2.2. Išsamesnis Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto valdymo reglamentavimas leistų priimti savalaikius sprendimus.....	16
2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinių žemės sklypų panaudos sutartys	20
2.4. Nepakankamai detalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos reglamentavimas sudaro prielaidas netinkamam kai kurių nuomos sutarčių sudarymui ir vykdymui	23
2.5. Savivaldybės būstas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, tačiau Savivaldybės būsto nuomos kainos skaičiavimo metodika turi trūkumų	28
2.6. Apie 7 proc. Savivaldybės nekilnojamojo turto perduota naudotis neatlygintinai, tačiau jis ne visada prižiūrimas	32
2.7. Reikėtų skirti daugiau dėmesio sprendimams dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio nekilnojamojo turto.....	37
2.8. Savivaldybės administracija nerengė metinių turto valdymo ataskaitų	38
3. SAVIVALDYBĖ DISPONUOJA NE VISA INFORMACIJA APIE NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ	41
3.1. Nekilnojamas turtas inventorizuojamas nesilaikant kai kurių teisės aktų nuostatų.....	41
3.2. Kai kuriais atvejais nekilnojamas turtas apskaitoje grupuotas ir apskaitytas pagal turto vienetus netinkamai.....	43
3.3. Ne visos daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą ir juridiniai faktai yra užregistruoti registre.....	45
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	49
PRIEDAI	54
1. Priedas. Santrumpos ir sąvokos.....	54
2. Priedas. Audito apimtis ir metodai.....	56

Audito svarba

Vietos savivaldos įstatyme¹ įtvirtinta viena iš savivaldybės savarankiškų funkcijų – savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme² numatytais principais:

- visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;
- racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas;
- viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto – pastatų audituojamu laikotarpiu buvo 1198 (neskaitant 54 menkaverčių pastatų), o jų plotas siekė 438,6 tūkst. kv. m., kurį valdė 92 Savivaldybės biudžetinės įstaigos, Savivaldybės administracija, 2 kiti juridiniai asmenys ir Savivaldybės įmonė Šiaulių oro uostas.

Dėl didelio NT valdytojų skaičiaus kyla įvairių rizikų, susijusių su visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principų užtikrinimu:

- ne visas turtas gali būti naudojamas funkcijoms atlikti;
- ne po visais pastatais gali būti suformuoti žemės sklypai;
- Savivaldybės NT gali būti perduodamas tiems panaudos gavėjams, kurie neturi teisės gauti turto pagal panaudą;
- Savivaldybė gali neišnaudoti galimybių gauti pajamų, išnuomojus NT neribotam laikotarpiui arba lengvatinėmis sąlygomis;
- Savivaldybė gali nepakankamai kontroliuoti sudarytų panaudos / nuomos sutarčių vykdymą (kaip nuomininkas vykdo įsipareigojimus, ar panaudai perduotas NT naudojamas tik panaudos tikslais, ar vykdomi sutartiniai ir teisės aktais nustatyti įsipareigojimai), gali neturėti tikslios informacijos apie visas sudarytas sutartis, ypač jei sutartis sudarė jų biudžetinės įstaigos;

Audito tikslas ir apimtis

Vadovaujantis 2019 m. rugsėjo 12 d. Valstybės kontrolės ir Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos bendradarbiavimo susitarimu Nr. BS-37 ir Šiaulių miesto savivaldybės kontrolieriaus 2019 m. rugsėjo 19 d. pavedimu Nr. PA-6 Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyresn. patarėja Rasa Vasauskienė ir vyr. specialistė Agnė Lencienė atliko Šiaulių miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo veiklos auditą. Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba atliko veiklos audito plane

¹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo, 1994 m. liepos 7 Nr. I-533 (2008 m. rugsėjo 15 d. įstatymo Nr. X-1722 redakcija, su vėlesniais pakeitimais), 6 str. 3 p.

² Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019 m. spalio 1 d.), 9 str.

numatytas audito procedūras, dokumentavo audito procedūrų rezultatus ir parengė šią veiklos audito ataskaitą.

Audito tikslas – įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas kryptingai ir kompleksiskai, ar jis naudojamas efektyviai ir siekiant maksimalios naudos visuomenei.

Pagrindiniai audito klausimai:

1. Ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?
2. Ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų (NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti, Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT, panauda, nuoma, bešeimininkis turtas ir kt.)?
3. Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą?

Audito objektas – Savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamasis turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamoms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys (Savivaldybės NT) ir žemė po pastatais, kiek tai susiję su audito plano 2.3 klausimu.

Audituojami subjektai: Savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios Savivaldybės NT.

Audituojamas laikotarpis - 2017–2019 m. I pusmetis. Visiems tikrinamiems klausimams buvo taikomas šis laikotarpis, išskyrus metinę inventorizaciją: buvo vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

Pagrindiniai audito rezultatai

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT valdymas ir reglamentavimas tobulintinas, sprendimai dėl kai kurių NT naudojimo būdu nepakankamai pagrįsti ar priimami neįvertinus kitų turto panaudojimo alternatyvų, todėl NT ne visada naudojamas efektyviausiu būdu, nes:

1. Savivaldybėje nebuvo patvirtintos konkrečios NT valdymo kryptys, kurios būtų įtrauktos į strateginio planavimo dokumentus ir nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą.
2. Savivaldybės NT, naudojamu Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau Savivaldybėje nėra aiškios ir vieningos NT informacinės sistemos, apjungiančios ir reguliuojančios nuolatinis NT pasikeitimus.
3. Savivaldybėje nustatytos nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo ar pardavimo procedūros nepakankamai aiškios ir detalios.
4. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai ir sudarytos valstybinių žemės sklypų panaudos sutartys.
5. Nepakankamai detalios reglamentuotos NT nuomos sąlygos sudarė prielaidas kai kurių nuomos sutarčių sudarymui, neatsižvelgiant į rinkos kainų pokyčius, nevertinant kitų turto panaudojimo alternatyvų ar nesilaikant teisės aktų, ir netinkamam vykdymui.
6. Savivaldybės būstas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, tačiau vidaus kontrolės priemonės neužtikrino visų rūšių Savivaldybės būsto nuomos mokesčio teisingo apskaičiavimo.
7. Panaudos sutarčių sudarymas, vykdymas ir jų kontrolė turėjo trūkumų.
8. Procedūros, dėl bešeimininkio NT nustatymo, nereglamentuotos.

9. Savivaldybės administracija nerengė metinių turto ataskaitų ir neteikia Tarybai.
10. Savivaldybės NT inventorizuojamas nesilaikant kai kurių teisės aktų nuostatų.
11. Kai kuriais atvejais Savivaldybės NT apskaitoje grupuotas ar apskaitytas pagal turto vienetus netinkamai.
12. Ne visos daiktinės teisės į Savivaldybės NT vienetus bei juridiniai faktai buvo užregistruoti Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje.

Rekomendacijos

1. Atsižvelgiant į visuomenės poreikius, parengti Savivaldybės teritorijoje NT valdymo kryptis, įtraukiant jas į strateginio planavimo dokumentus: numatyti kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima išnuomoti, atcityje plėtoti ar parduoti.
2. Numatyti atvejus ir būdus, kai į Savivaldybės NT valdymo procesą būtina įtraukti vietos bendruomenę, siekiant, kad būtų priimti visuomenės poreikius labiausiai atitinkantys sprendimai.
3. Spręsti dėl nekilnojamo turto valdymo sistemos, užtikrinančios išsamios informacijos apie NT (vykdomas operacijas, registravimą, grupavimą ir t. t.) gavimą, apimančios nuosekliai turto valdymo ir kontrolės procedūras, apskaitančios visus su NT valdymu susijusius kaštus, bei leidžiančios formuoti duomenų ataskaitas įvairiais pjūviais ir vykdyti objektų paiešką pagal įvairius užklausos tipus, sukūrimo.
4. Reglamentuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo procedūras.
5. Įvertinti atvejus, kai nurašant ir likviduojant pripažintą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Savivaldybės NT, nebuvo laikytasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinto Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo 4 p., nustatytų procedūrų ir Tarybos patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 73 p. ir 78 p. reikalavimo vadovautis kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, šiais atvejais – minėtu Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintu Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašu.
6. Pabaigti formuoti visus valstybinės žemės sklypus ir apibrėžti ribas po visais jai nuosavybės teise priklausančiais NT vienetais, kurie nepriklauso daugiabučių ir bendrabučių gyvenamieji pastatų grupei bei imtis priemonių, kad būtų sudarytos visos valstybinės žemės sklypų panaudos sutartys.
7. Parengti ir patvirtinti tvarką, kuri reglamentuotų išsinuomojamo NT Savivaldybės funkcijoms vykdyti atvejus bei papildyti Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą, nustatant:
 - atvejus, kada NT gali būti išnuomotas;
 - nustatyti subjektus, kuriems NT gali būti išnuomotas;
 - atvejus, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina;
 - sukonkretinti trumpalaikės nuomos ir nuomos be konkurso atvejus, nustatant šių atvejų organizavimo ir vykdymą tvarką.
8. Numatyti kontrolės priemones, užtikrinančias Savivaldybės būsto fondo nuomos mokesčio apskaičiavimo, surinkimo ir lėšų pervedimo paslaugų tiekėjo tinkamą paslaugų vykdymą bei svarstyti rinkos pataisos koeficiento (R) perskaičiavimo galimybę, siekiant pritaikyti Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžius prie Savivaldybės teritorijoje esančios rinkos būsto nuomos kainos.

9. Peržiūrėti NT, perduodamo panaudos pagrindais, atvejus, įvertinti šių atvejų racionalumą ir efektyvumą bei:

- spręsti dėl atvejų, kai Savivaldybės NT viena biudžetinė įstaiga panaudos pagrindais atiduoda kitai biudžetinei įstaigai, numatant, kad panaudos sutartį sudarytų Savivaldybė, išskyrus atvejus, kai panaudos pagrindais perduodamas ne visas pastatas, o tik atskira patalpa;
- numatyti vidaus kontrolės priemones, kurios užtikrintų panaudos sutartinių įsipareigojimų vykdymą – apmokėti NT išlaikymo išlaidas, atlikti einamąjį ir kapitalinį remontą;
- pakeisti teisinio reglamentavimo sąlygą „*Panaudos pagrindais perduotą Savivaldybės NT iškart apdrausti visam panaudos sutarties galiojimo laikui*“ į „*Panaudos gavėjo įsipareigojimu užtikrinti, kad perduotas Savivaldybės NT būtų apdraustas sutarties galiojimo laikotarpiu*“.

10. Parengti ir patvirtinti tvarką, reglamentuojančią NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarką, detalizuojančią įvairių Savivaldybės administracijos struktūrinių padalinių atliekamas funkcijas, procedūrų atlikimo terminus bei atsakomybę.

11. Parengti ir patvirtinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo ir pateikimo Tarybai tvarką.

12. Imtis priemonių, kad NT būtų tinkamai inventorizuojamas ir apskaitomas tiek Savivaldybės administracijos, tiek Savivaldybės biudžetinių įstaigų apskaitos registruose:

- įtraukti į apskaitą neapskaitytus NT vienetus,
- paskirstyti ilgalaikį turtą pagal atitinkamas ilgalaikio turto grupes;
- patikslinti NT apskaitos korteles, suvienodinant pastatų / patalpų plotus pagal NT registro duomenis;
- išskirstyti Savivaldybės NT pagal turto vienetus ir atskirti NT vienetus, kurie yra ne kultūros vertybės.

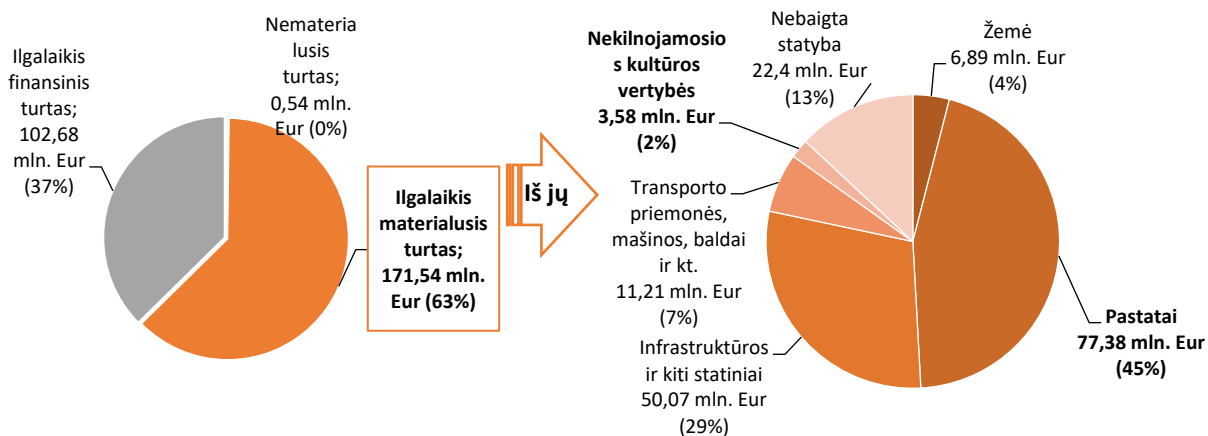
13. Inicijuoti tolimesnius veiksmus pastato K. Jankausko g, 21, Šiauliai, perėmimo procedūrai užbaigti, ištaisyti dokumentuose pastato adresą;

14. Spręsti klausimą dėl statinio adresu Kviečių g. 9, Šiauliai, statybą leidžiančių dokumentų, atitinkančių teisės aktų reikalavimus, parengimo ir statuso įforminimo.

15. Numatyti priemones, užtikrinančias kad visų Savivaldybės NT vienetų daiktinė (patikėjimo) teisė ar juridiniai faktai (nuoma, panauda) būtų įregistruotos nekilnojamojo turto registre.

Savivaldybės ilgalaikį turtą sudaro: nematerialusis, ilgalaikis materialusis, ilgalaikis finansinis. 2018 m. pabaigoje jo balansinė vertė sudarė 274,75 mln. eurų (žr. 1 pav.). Jo savininko funkcijas įgyvendina Savivaldybės taryba.

1. pav. Savivaldybės ilgalaikio turto sandara ir jo balansinė vertė



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio 2018-12-31 duomenis

Taigi, Savivaldybės ilgalaikio turto struktūroje didžiausią dalį pagal vertę (63 proc.) sudaro ilgalaikis materialusis turtas. Iš jo didžiausia dalis tenka Savivaldybės nekilnojamajam turtui: žemei, infrastruktūros ir kitiems statiniams, nebaigta statybai ir kt., tačiau didžiausia dalis – 47 proc. – Savivaldybės nekilnojamas turtas – pastatai (katu su nekilnojamosiomis kultūros vertybėmis). Kadangi tai viena iš ilgiausiai naudojamų turto rūšių, leidžianti pasiekti visuomeninės ar ekonominės naudos, teikiant viešąsias paslaugas, audito objektas yra pastatai, įskaitant pastatus, priskirtus nekilnojamosioms kultūros vertybėms, patalpos ir jų dalys ir, atskirais atvejais, žemė po pastatais. Remiantis Savivaldybės pateiktais duomenimis ir Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos surinktais duomenimis, Savivaldybėje 2017 – 2019 m. I pusmetį buvo 1198 nekilnojamo turto vienetų (neskaitant 54 menkaverčių pastatų), kuriuos valdė Savivaldybės administracija, 92 Savivaldybės biudžetinės įstaigos, 2 kiti juridiniai asmenys ir Savivaldybės įmonė Šiaulių oro uostas. Šių objektų bendras plotas audituojamu laikotarpiu siekė 438,6 tūkst. kv. m, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 80,83 mln. Eur.

Daugiausia objektų pagal jų paskirtį sudaro gyvenamieji pastatai ir patalpos, iš jų 846 vienetai audituojamu laikotarpiu priklausė Savivaldybės būsto fondui. Didžiausi pagal plotą ir vertę yra mokslo paskirties objektai, t. y. bendras šių pastatų plotas siekė 250,5 tūkst. kv. m., o balansinė vertė – 33,5 mln. Eur. Taip pat didelę vertę sudarė kultūros ir sporto paskirties pastatai, kurių bendras plotas siekė 69,66 tūkst. kv. m., o likutinė vertė 25,19 mln. Eur. (žr. 1 lentelę). Mažiausią vertę sudarė kitos paskirties pastatai, t. y. šių pastatų plotas siekė 0,15 tūkst. kv. m., o balansinė vertė – 0,02 mln. Eur. Pažymėtina, kad kitos paskirties pastatų grupę sudarė dalis ir šešiminkinių pastatų, kurių plotas nėra tiksliai žinomas ir įvertintas (žr. 1 lentelę).

1 lentelė. Savivaldybės nekilnojamo turto objektai pagal paskirtį, jų plotas ir likutinė vertė

NT objektų paskirtis	NT objektai	Plotas (tūkst. kv. m.)	Likutinė vertė, tūkst. Eur
Administracinė	53	26,29	3 806,92
Gamybos ir pramonės	4	4,03	109,94
Gydymo	17	21,39	4 555,20
Gyvenamoji, įskaitant Savivaldybės būsto fondą	867	48,46	11 540,64
Kita	5	0,15	26,31
Kultūros, sporto	64	69,66	25 190,50
Mokslo	99	250,50	33 517,92
Pagalbinio ūkio	61	12,52	1 131,04
Poilsio, maitinimo	2	0,63	247,79
Prekybos ir paslaugų	10	2,32	690,65
Religinė	2	0,26	12,90
Transporto, sandėliavimo	14	2,39	2,16
Iš viso	1198	438,60	80 831,96

Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos Turto poskyrio ir Apskaitos skyriaus pateiktus 2019-06-30 duomenis

1. SAVIVALDYBĖ NĖRA NUSISTAČIUSI ILGALAIKIŲ TURTO VALDYMO KRYPTIŲ, ATSIŽVELGIANT Į VISUOMENĖS POREIKIUS

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo jo įstatyme³ nustatoma, jog valstybės ir savivaldybių turtas privalo būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama remiantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais. Tačiau konkrečios taisyklės ir procedūros, nustatančios ir aprašančios, kaip valdant turtą siekti visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ar viešosios teisės, nėra aiškiai apibrėžtos. Todėl kiekvienai savivaldybei tenka užduotis – išsiaiškinti visuomenės poreikius, nusistatyti tam tikrus nekilnojamo turto valdymo prioritetus ir juos kryptingai išdėstyti savo strateginio planavimo dokumentuose.

Atliekant auditą vertiname, ar

- ar Savivaldybė NT valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius;
- ar Savivaldybė konsultuojasi su vietos bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo;
- ar Savivaldybės NT valdymo kryptys skelbiamos viešai.

Analizuodami aukščiau nurodytus klausimus laikėmės nuostatos, kad Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus, kai (1) Savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo kryptis⁴, NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus; visos jos nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą; jos perkeltos, numatant veiklos tikslus Strateginio planavimo dokumentuose; numatyti tikslų gyvendinimo kriterijai, kurie leidžia įvertinti tikslų pasiekimą; visi Strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka Savivaldybės NT valdymo kryptis; yra numatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai, kure leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą; kai (2) Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo galimybių; kai (3) Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie Savivaldybės NT valdymo kryptis.

Audito metu nagrinėjome 2015 – 2024 m. Šiaulių miesto plėtros strateginį planą⁵, Savivaldybės 2017 – 2019 m. strateginį veiklos planą,⁶ Savivaldybės 2018 – 2020 m. strateginį veiklos planą⁷, Savivaldybės 2019 – 2021 m. strateginį veiklos planą⁸, Savivaldybės metinius veiklos planus ir kitus dokumentus.

Įgyvendinant Šiaulių miesto plėtros strateginį planą, kiekvienais metais yra parengiamas Šiaulių miesto savivaldybės trimetis strateginis veiklos planas. Pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą strateginį veiklos planą yra formuojamas ir atitinkamų metų Savivaldybės biudžetas.

2015 – 2024 m. Šiaulių miesto plėtros strateginiame plane išskirti trys miesto vystymo prioritetai:

1. ATVIRAS – aktyvi, kūrybinga ir atsakinga bendruomenė;

³ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiais iki 2019 m. spalio 1 d.), 9 str.

⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 15 d. nutarimas Nr. 1435 “Dėl Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijų patvirtinimo”.

⁵ Šiaulių miesto plėtros strateginis planas, patvirtintas Tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-325.

⁶ Savivaldybės 2017 – 2019 m. strateginis veiklos planas, patvirtintas Tarybos 2017 m. vasario 2 d. sprendimu Nr. T-4 (2017 m. lapkričio 9 d. sprendimo Nr. T-370 redakcija).

⁷ Savivaldybės 2018 – 2020 m. strateginis veiklos planas, patvirtintas Tarybos 2018 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. T-1 (2018 m. gruodžio 6 d. sprendimo Nr. T-401 redakcija).

⁸ Savivaldybės 2019 – 2021 m. strateginis veiklos planas, patvirtintas Tarybos 2019 m. vasario 7 d. sprendimu Nr. T-1 (2019 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-230 redakcija).

2. VERŽLUS – konkurencinga verslo aplinka;
 3. SAUGUS – draugiška gamtai kokybiška gyvenamoji aplinka.



Siekiant įgyvendinti patvirtintus prioritetus, buvo numatyti strateginiai tikslai:

- 1) UŽTIKRINTI VISUOMENĖS POREIKIUS TENKINANČIŲ ŠVIETIMO, KULTŪROS, SPORTO, SVEIKATOS IR SOCIALINIŲ PASLAUGŲ KOKYBĘ IR ĮVAIROVĘ;
 2) **EFEKTYVIAI PANAUDOJANT ŽMOGIŠKUOSIUS IR FINANSINIUS RESURSUS SUFORMUOTI PALANKIĄ APLINKĄ INVESTICIJŲ PRITRAUKIMUI;**
 3) KURTI KOKYBIŠKĄ GYVENAMĄJĄ APLINKĄ.



Tikslo „*Efektyviai panaudojant žmogiškuosius ir finansinius resursus, suformuoti palankią aplinką investicijų pritraukimui*“ įgyvendinimas vykdomas šiomis programomis:

- 01 Miesto urbanistinės plėtros programa;
 05 Miesto ekonominės plėtros programa;
06 Savivaldybės turto valdymo ir privatizavimo programa;
 11 Savivaldybės veiklos programa.



Audituojamuoju laikotarpiu NT valdymo kryptys buvo apibrėžtos 2017 – 2019 m., 2018 – 2020 m. ir 2019 – 2021 m. Savivaldybės strateginių veiklos planų **Savivaldybės turto valdymo ir privatizavimo programoje Nr. 06** (žr. 2 lentelė).

2 lentelė. 06 programoje numatyti NT valdymo tikslai

Tikslas	Įgyvendinant šį tikslą vykdomi uždaviniai	Rezultato pasiekimo vertinimo kriterijai
2017 - 2019 m. Savivaldybės strateginis veiklos planas 06 programa		
Užtikrinti savivaldybei priklausančio turto efektyvų panaudojimą	01 Užtikrinti savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto įregistravimą viešuose registruose	Mieste esančių pastatų ir infrastruktūros statinių inventorizavimas ir teisinis įteisinimas proc. – 100
	02 Tinkamai eksploatuoti, remontuoti ir naudoti Savivaldybei priklausančius pastatus	
2018 - 2020 m. Savivaldybės strateginis veiklos planas 06 programa		
Užtikrinti savivaldybei priklausančio turto efektyvų panaudojimą	01 Užtikrinti savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto įregistravimą viešuose registruose	Mieste esančių pastatų ir infrastruktūros statinių inventorizavimas ir teisinis įteisinimas proc. – 100
	02 Tinkamai eksploatuoti, remontuoti ir naudoti Savivaldybei priklausančius pastatus	
2019 - 2021 m. Savivaldybės strateginis veiklos planas 06 programa		
Užtikrinti savivaldybei priklausančio turto efektyvų panaudojimą	01 Užtikrinti savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto įregistravimą viešuose registruose	Mieste esančių pastatų ir infrastruktūros statinių inventorizavimas ir teisinis įteisinimas proc. – 100
	02 Tinkamai eksploatuoti, remontuoti ir naudoti Savivaldybei priklausančius pastatus	

Taigi, Savivaldybė nei atskiru planu, nei patvirtintuose strateginiuose dokumentuose nėra patvirtinusi NT valdymo kryptių, apimančių visus turto valdytojus ir nukreiptų į paslaugų visuomenei teikimą, bei atitinkamai – paskelbusi viešai.

Tačiau turime pastebėti, kad audituojamuoju laikotarpiu kasmet tvirtinamuose Savivaldybės strateginiuose veiklos planuose buvo numatytas vienas NT valdymo tikslas “Užtikrinti savivaldybei priklausančio turto efektyvų panaudojimą”. Šio tikslo pasiekimui įvertinti nustatytas tik vienas rezultato kriterijus “Mieste esančių pastatų ir infrastruktūros statinių inventorizavimas ir teisinis įteisinimas – 100 proc.”. Tačiau toks nustatytas kriterijus tikslo pasiekimą leidžia įvertinti tik iš dalies, nes visų Šiaulių miesto savivaldybei priklausančių pastatų ir infrastruktūros statinių inventorizavimas ir teisinis įteisinimas neužtikrina, kad turtas bus panaudotas, siekiant maksimalios naudos visuomenei, suteiktų paslaugų kokybės ir/ ar ekonominės naudos, o tik sudaro duomenų, kuriais vadovaujantis priimami valdymo sprendimai, pagrindą.

Savivaldybės strateginiuose veiklos planuose 06 programos aukščiau minėtam tikslui pasiekti nustatyti du Savivaldybės NT valdymo uždaviniai (žr. 2 lentelę), kurie nėra nukreipti Savivaldybės NT naudojimo efektyvumui didinti, o tik užtikrina disponavimą esamu turtu. Taip pat 06 programos antrojo uždavinio „Tinkamai eksploatuoti, remontuoti ir naudoti Savivaldybei priklausančius pastatus“ įgyvendinimo vertinimo kriterijus – apmokėtos Savivaldybės pastatų eksploatavimo išlaidos - jo pasiekimą leidžia įvertinti tik iš dalies, nes apmokėtos pastatų eksploatavimo išlaidos neužtikrina, kad Savivaldybei priklausančios pastatai buvo naudojami tinkamai.

Pagal audito metu Savivaldybės administracijos pateiktą ir viešojoje erdvėje patalpintą informaciją matyti, kad Savivaldybė audituojamu laikotarpiu neskelbė informacijos apie Savivaldybės NT valdymo kryptis. Tačiau turime pastebėti, kad viešinami strateginio planavimo dokumentai, kuriuose numatyti aukščiau vertinti su Savivaldybės NT valdymu susiję tikslai ir uždaviniai. Taip pat skelbta informacija apie nuomojamą, parduodamą, perduotą panaudos pagrindais Savivaldybės NT savo ir VĮ Turto banko interneto svetainėse bei spaudoje, tačiau konsultacijas su vietos bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo vykdė pavieniais atvejais:

- 1) teikiant išsamius atsakymus į Šiaulių miesto savivaldybės gyventojų asociacijos „Visuomeninės iniciatyvos“ paklausimus;
- 2) išklausančios visuomenės atstovų pasisakymus Tarybos posėdžių metu.

Manytume, kad konsultavimuisi ir vietos bendruomenės įtraukimui į NT valdymo strateginį planavimą galėtų būti skiriama daugiau dėmesio.

Nėra sukurtos viso Savivaldybės NT duomenų valdymo sistemos

Siekiant Savivaldybės turto valdytojui priimti racionaliausią ir efektyviausią sprendimą dėl NT panaudojimo, būtinas disponavimas pilna informacija. Dabartinė Savivaldybės nekilnojamo turto duomenų sistema neužtikrina sklandaus informacijos gavimo ir perdavimo bei sprendimų priėmimo, susijusių su NT valdymu, koordinavimo. Šiuo metu kiekvienas Savivaldybės NT valdytojas disponuoja informacija tik apie savo valdomą NT vienetą. Audito metu paaiškėjo, kad pasitaikė atvejų, kai Savivaldybės NT administratorius, t. y. Turto valdymo poskyris, nesistemino visos informacijos apie įvairius NT pasikeitimus.

Pažymėtina, kad Savivaldybės interneto svetainėje, „Atviri duomenys“⁹ yra talpinama tam tikra informacija:

⁹ <http://atviri.siauliai.lt/tema/nekilnojamas-turtas/>.

- Savivaldybei priklausančio negyvenamojo nekilnojamojo turto panaudos/nuomos sutartys;
- Savivaldybei priklausančio nekilnojamojo turto (būstų) panaudos sutartys;
- Savivaldybės būsto fondo sąrašas;
- Biudžetinių įstaigų negyvenamųjų patalpų panaudos/nuomos sutartys;
- Biudžetinių įstaigų valdomas nekilnojamasis turtas.

Vertiname, kad tokios informacijos nepakanka visapusiškam informacijos apie NT valdymui, todėl Savivaldybėje galėtų ir turėtų būti sukurta tokia turto valdymo sistema, kuri apjungtų visą informaciją apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią NT. Savivaldybėje periodiškai turėtų būti analizuojama ir vertinama, kiek ir kokio nekilnojamojo turto reikia konkrečioms Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Savivaldybėje turėtų būti sukurta turto valdymo sistema, kuri užtikrintų, kad Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas NT būtų nuolat ar bent kuo dažniau identifikuojamas teisės aktų numatyta tvarka ir sprendžiama dėl tolimesnių tokio NT panaudojimo galimybių. Reikėtų nusistatyti alternatyvas, kurios padėtų įvertinti Savivaldybės NT panaudojimą tiek ekonominiu, tiek visuomenės požiūriu. Visam šiam procesui sujungti ir kontroliuoti pasitarnautų vieša NT informacinė sistema, leidžianti periodiškai įvertinti (pamatuoti) pasiektus rezultatus ir siekti racionaliausio ir efektyviausio NT panaudojimo būdo. Sistema galėtų apimti ir Turto poreikio bei teisinių valdymo būdų registraciją, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT analizę, įskaitant informaciją apie atliktą remontą ar rekonstrukciją ir t.t

2. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS

2.1. Savivaldybės nekilnojamoju turtu, naudojamu Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka

Savivaldybė turi pakankamai daug NT, kuris gali tapti efektyvia priemone, įgyvendinant Savivaldybės nusistatytus tikslus bei uždavinius ir užtikrinančia Savivaldybės funkcijų atlikimą.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas numato¹⁰, kad savivaldybės institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos joms patikėjimo teise perduotą savivaldybės turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo pagal įstatymus savivaldybės tarybos sprendimuose nustatyta tvarka. Kitiems juridiniams asmenims savivaldybės turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas pagal turto patikėjimo sutartį savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir tik tais atvejais, kai šie juridiniai asmenys pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas.

Audito metu peržiūrėjome Savivaldybės tarybos sprendimus, turto patikėjimo sutartis, turto perdavimo – priėmimo aktus dėl Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto perdavimo patikėjimo teise ir kitus dokumentus, atlikę audito pavyzdžių atranką, vertinome, ar

- visas Savivaldybės nuosavybes teise priklausantis NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- visos Savivaldybės institucijos, Savivaldybės įmonė, įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise NT iš Savivaldybės, naudoja jį tik Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise NT iš Savivaldybės, naudoja jį tik Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

Savivaldybėje nusistovėjusi praktika, kad Savivaldybės administracija organizuoja ir kontroliuoja viso Savivaldybės turto valdymą ir naudojimą be NT patikėjimo ar kito teisinio pagrindo įforminimo. Remiantis Vietos savivaldos įstatymo¹¹, Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹² nuostatomis, laikytina, kad Savivaldybės administracijos direktorius yra Savivaldybės vykdomoji institucija, todėl teisiškai tokia praktika nėra traktuojama kaip pažeidimas.

Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms patikėjimo teise buvo perduota 257 NT vienetų arba dalis jų, t. y. 262 NT objektai, tačiau iš jų, pagal audito metu surinktus duomenis (administracijos, įstaigų, patikros vietoje metu), 12 NT vienetų buvo nenaudojami įstaigų veikloje. 3 NT vienetai audito laikotarpiu buvo perduoti patikėjimo teise kitiems juridiniams asmenims Tarybos nustatyta tvarka. Vienas NT vienetas buvo naudojamas Savivaldybės funkcijų įgyvendinimui, tačiau buvo valdomas tik Savivaldybės nuosavybės teise, t. y. neperdavus patikėjimo teise ar panaudos pagrindais. Audito metu nustatėme, kad dar 36 NT vienetai, kurie reikalingi Savivaldybės funkcijų vykdymui, buvo perduoti panaudos pagrindais viešosioms ir biudžetinėms įstaigoms, kurias atliko tokias funkcijas kaip sveikatos priežiūra, socialinių paslaugų tiekimas, komunalinių atliekų tvarkymo sistemų diegimas.

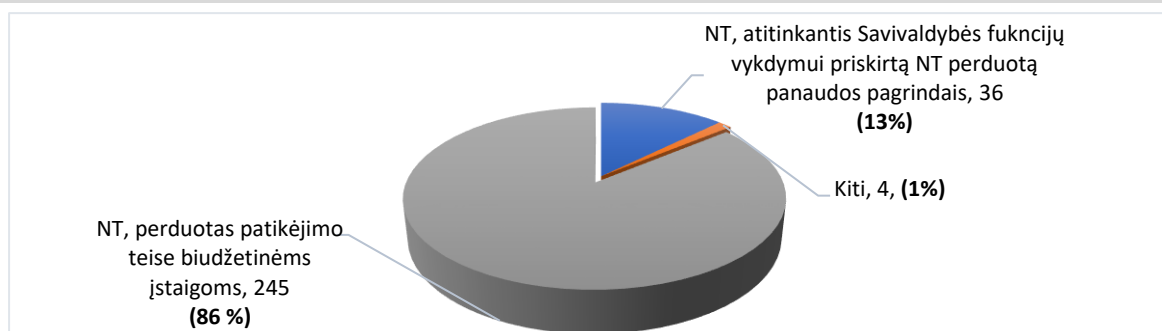
¹⁰ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019 m. spalio 1 d.), 12 str. 2, 3 d.

¹¹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo, 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (2008 m. rugsėjo 15 d. Nr. X-1722 redakcija, su vėlesniais pakeitimais) 3 str. 3 d. 2 p., 29 str. 8 d. 5 p., 30 str. 2 d. 3 p.

¹² Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019 m. spalio 1 d.), 8 str. ir 12 str.

Įvertinus aukščiau minimus faktus, teigiame, kad audito laikotarpiu iš viso Savivaldybės funkcijų įgyvendinimui buvo naudojami 282 NT vienetai, kurių pasiskirstymas pagal teisinį pagrindą pavaizduotas 2 pav.

2 pav. Savivaldybės NT, naudojamo Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, pasiskirstymas pagal teisinį pagrindą

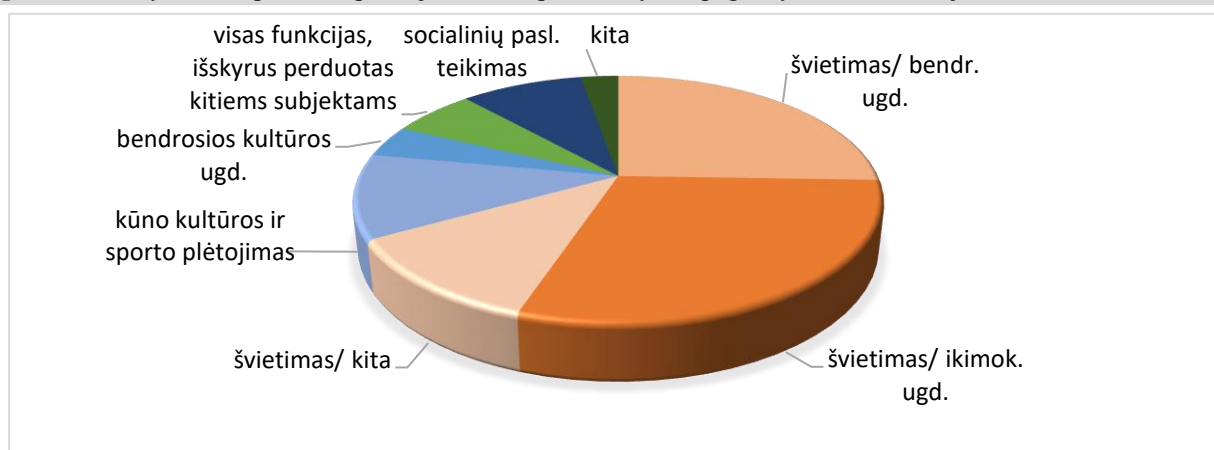


Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Didžioji dalis (87 proc.) NT, reikalingo Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, buvo perduotas patikėjimo teise pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 str. 2 d. ir 3 d. Kita dalis (13 proc.) NT, reikalingo Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, buvo perduota panaudos pagrindais. Iš viso funkcijų įgyvendinimui buvo naudojama 342,14 tūkst. kv. m. (bendras audito laikotarpiu analizuotas NT vienetų plotas siekė 438,6 tūkst. kv. m., iš kurių 31,9 tūkst. kv. m. sudarė Savivaldybės būsto fondui priskirti NT vienetai).

Peržiūrėję atrinktų 143 NT vienetų (iš 282), perduotų patikėjimo teise, valdytojų veiklą, nustatėme, kad visais atvejais Savivaldybės NT yra perduotas tik toms Savivaldybės institucijoms, savivaldybės įmonei, įstaigoms ir organizacijoms, kurios pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą gali vykdyti Savivaldybės funkcijas, t. y. Savivaldybės įmonei Šiaulių oro uostui ir Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms, kurių pagrindinė veikla yra švietimas, ikimokyklinis ugdymas, neformalus švietimas, sportinis ugdymas ar kita sporto veikla, socialinių paslaugų teikimas, bendrosios kultūros ugdymas ir kt. (žr. 3 pav.).

3 pav. Savivaldybės NT, perduoto patikėjimo teise, pasiskirstymas pagal vykdomas funkcijas



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Įvertinus, ar kiti JA naudoja NT Savivaldybės funkcijoms vykdyti, nustatėme, kad UAB „Ecoservice projektai“ patalpas naudojo Savivaldybės funkcijoms vykdyti, t. y. NT buvo naudojamas kapinių priežiūrai ir jų administravimui organizuoti. Patikėjimo sutartis su UAB „Saulės dominija“

dėl miesto viešojo tualetu Vasario 16-os g. 61, Šiauliai, perdavimo nutraukta nuo 2019 m. gegužės 1 d.

Perduodamo Savivaldybės NT įforminimas atliktas pagal teisės aktų reikalavimus su nedideliais trūkumais

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹³ patikėjimo teisė į perduodamą savivaldybės turtą atsiranda nuo turto perdavimo patikėjimo teisės subjektui (patikėtiniui) ir turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo. Remiantis turto perdavimo – priėmimo aktu subjekto patikėjimo teisė į NT registruojama ir NT registre.

Audito procedūroms atlikti atsirinkome 163 NT vienetus (iš 282) ir vertinome, ar:

- NT perdavimas Savivaldybės institucijoms, Savivaldybės įmonei, įstaigoms ir organizacijoms įformintas pagal teisės aktų reikalavimus;
- NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Nustatėme, kad visais atvejais NT perdavimas Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms ir Savivaldybės įmonei įformintas pagal teisės aktų reikalavimus, išskyrus žemiau nurodytą atvejį, pastebėti kiti trūkumai bei netikslumai:

- 1 atvejis, kai Savivaldybės biudžetinė įstaiga naudoja pastatą, kuris patikėjimo teise dar neperduotas ir priėmimo – perdavimo aktas nepasirašytas. Tai pastatas – finišo bokštelis adresu Žvyro g. 34, Šiauliai (unikalus Nr. 4400-2179-28650), kuris NT registruose buvo užregistruotas 2018 m. vasario 15 d., nurodant Savivaldybės nuosavybę. Šiuo pastatu naudojasi Šiaulių sporto centras „Atžalynas“.

- 1 atvejis, kai įstaiga savo veikloje naudoja didesnę dalį patalpų (daugiau kv. m.) nei yra nurodyta perdavimo – priėmimo akte. Pagal Tarybos 2004 m. vasario 26 d. sprendimą Nr. T-60 patikėjimo teise Šiaulių sporto centrui „Dubysa“ perduotos patalpos 207,79 kv. m. Aušros al. 15, Šiauliai (unikalus Nr. 2990-0000-5019), tačiau audito metu paaiškėjo, kad įstaiga naudoja daugiau patalpų, t. y. apie 251,8 kv. m. patalpų Aušros al. 15, Šiauliai (unikalus Nr. 2990-0000-5019)

- 47 proc. atvejų, kai NT biudžetinėms įstaigoms patikėjimo teise buvo perduoti Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276. Tuo metu pagalbiniai pastatai pagal tuo metu galiojančius teisės aktus buvo vertinami kaip pagrindinio pastato priklausiniai ir į apskaitą atskirai nebuvo traukiami, todėl ir pastatų perdavimo - priėmimo aktuose nenurodyti. Šiuo metu visi anksčiau buvę pagrindinio pastato priklausiniai turi atskirus unikalius numerius ir NT registre jų patikėjimo teisė yra įforminta, remiantis pagrindinio pastato perdavimo - priėmimo aktu, tačiau pats perdavimo procesas tokiems pagalbiniais pastatams nėra įformintas. Pateikiame kelis pavyzdžius:

- Šiaulių Didždvario gimnazijai Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276 perduota 5147,46 kv. m., tačiau šiuo metu įstaiga patikėjimo teise valdo šiuos pastatus Vilniaus g. 188, Šiauliai: pastatas – 1843,03 kv. m. (unikalus Nr. 2994-7013-5017), pastatas – 581,02 kv. m. (unikalus Nr. 2994-7013-5028), pastatas – 420,98 kv. m. (unikalus Nr. 2994-7013-5039); pastatas – 2441,32 kv. m. (2994-7013-5046);
- Šiaulių Jovaro progimnazijai tuo pačiu Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276 perduota 5006,04 kv. m. adresu Vytauto g. 132, Šiauliai, tačiau šiuo metu įstaiga patikėjimo teise valdo pagrindinį mokyklos pastatą, unikaliu Nr. 2996-3010-3011 (4829,14 kv. m.) ir pagalbinį pastatą, unikalus Nr. 2996-3010-3022 (96,39 kv. m.).

¹³ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiais iki 2019 m. spalio 1 d.), 12 str. 4 d.

- 23 proc. atvejų fiksuoti įvairūs neatitikimai lyginant perdavimo - priėmimo aktuose nurodytą pastatų plotą su NT registre pateiktais dabartiniais duomenimis. Nei vienu atveju turto perdavimo - priėmimo aktai dėl plotų pasikeitimų nebuvo tikslinami. Pateikiame kelis pavyzdžius:
 - Šiaulių „Juventos“ progimnazijai Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276. perduotas 6265,78 kv. m. ploto pastatas, tačiau šiuo metu įstaiga patikėjimo teise valdo pagrindinį mokyklos pastatą, unikalus Nr. 2997-1009-2013 (7085,16 kv. m.) ir pagalbinį pastatą, unikalus Nr. 2997-1009-2024 (116,12 kv. m.), taigi bendras įstaigos valdomas plotas šiuo metu 7201,28 kv. m.;
 - Šiaulių lopšeliui-darželiui „Gintarėlis“ Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276. perduotas 2326,15 kv. m. ploto pastatas, adresu Saulės takas 5, Šiauliai, tačiau šiuo metu įstaigos patikėjimo teise valdomo pastato unikaliu Nr. 2997-4007-9015 plotas yra 3336,11 kv. m.;
 - Šiaulių lopšeliui-darželiui „Kūlverstukas“ Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276. perduotas 2050,28 kv. m. ploto pastatas, adresu Krymo g. 3, Šiauliai, tačiau šiuo metu įstaiga patikėjimo teise valdo pastatą unikaliu Nr. 2997-6005-9014 – 1249,04 kv. m. ir pastatą Nr. 2997-6005-9020 – 1216,72 kv. m. taigi bendras įstaigos valdomas plotas šiuo metu 2465,76 kv. m.

2.2. Išsamesnis Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto valdymo reglamentavimas leistų priimti savalaikius sprendimus

Kiekvieno Savivaldybės NT išlaikymui reikalingi finansiniai ištekliai, o jo administravimui ir priežiūrai – ir žmogiškieji. Todėl būtina laiku įvertinti priežastis, dėl kurių NT nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms, įvertinti jo naudojimo galimybes ir priimti pamatuotus sprendimus dėl tokio NT tolesnio buvimo Savivaldybės nuosavybe.

Siekiant išsiaiškinti, ar Savivaldybėje priimami sprendimai dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT, vertinome ar:

- nereikalingas Savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka;
- visam netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybės teise valdomam Savivaldybės NT yra pasirašyti nurašymo aktai;
- visas nurašytas turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka.

Nekilnojamojo turto pripažinimą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, panaudojimo ir nurašymo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas¹⁴ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinta Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašas¹⁵.

Atlikus Savivaldybės teisės aktų, reglamentuojančių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygas, vertinimą, nustatėme, kad Taryba nėra patvirtinusi atskiros tvarkos, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašomas, išardomas ir likviduojamas. Savivaldybės NT perleidimo

¹⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiais iki 2019 m. spalio 1 d.), 12 str. 4 d., 26 ir 27 str.

¹⁵ Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 19 d. nutarimu Nr. 1250. (2014 m. lapkričio 12 d. nutarimo Nr. 1228 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

ir nurašymo tvarką reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo¹⁶ XI skyrius: jo 66 p. nurodyti atvejai, kuriais turtas gali būti pripažįstamas nereikalingu ir netinkamu naudoti; 70 p. – galimi tolesni jo panaudojimo būdai; sprendimą dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT priima Savivaldybės taryba (69 p.). Tačiau šioje Tarybos patvirtintoje tvarkoje nėra nustatyta, kad:

- siūlymą NT valdytojui pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti teikia NT valdytojo sudaryta komisija;
- komisija, savo siūlyme, nurodo tolesnio NT panaudojimo būdus;
- NT valdytojas gavęs komisijos siūlymą priima sprendimą dėl NT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kuriame turi nurodyti: konkrečias priežastis; jei NT dar galima naudoti – siūlymą NT panaudoti, nurodant panaudojimo būdą; jei NT negalima panaudoti - siūlymą nurašyti, išardyti ir likviduoti arba nurašyti ir likviduoti;
- NT nurašomas, kai Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pripažintas avariniu; trukdo statyti naujus arba rekonstruoti esamus statinius arba teritorijas (išskyrus nekilnojamosios kultūros vertybes) ir yra nustatyta tvarka suderintas naujos statybos arba rekonstravimo projektas; neparduotas viešo aukciono būdu pagal Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą; NT neparduotinas nelikus kur jo pritaikyti arba neparduotinas dėl fizinio ir funkcinio (technologinio) jo nusidėvėjimo;
- nurašyto NT likvidavimui sudaroma komisija;
- NT likvidavimas įforminamas likvidavimo aktu;
- NT likvidavimo liekamųjų medžiagų naudojimo tvarka,

kaip numatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinto Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo¹⁷ 4-7 p., 9, 18 p. Minėtos tvarkos 73 p. pateikiama nuoroda, kad Savivaldybės turtas, pripažinus jį nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašomas, išardomas ir likviduojamas Vyriausybės nustatyta tvarka ar sprendžiama taip, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose (78 p.).

Pastebėtina, kad dalis atskirų NT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo procedūrų nustatyta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos apskaitos vadovo¹⁸ 2 priede „Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos tvarkos aprašas“, tačiau nuoseklios tvarkos nėra.

Pagal Savivaldybės administracijos ir biudžetinių įstaigų pateiktus duomenis audituojamu laikotarpiu buvo 61 vnt. nenaudojamo NT, iš kurių:

- 32 NT (52,5 proc.) Savivaldybės funkcijoms 2017 m. – 2019 m. I pusm. nenaudoto NT Tarybos sprendimais buvo pripažinti nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti;
- 17 NT (27,9 proc.) Tarybos sprendimais buvo įtraukti į Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;

¹⁶ Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2009 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T-384 (2014 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T-394 redakcija) XI skyrius.

¹⁷ Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 19 d. nutarimu Nr. 1250. (2014 m. lapkričio 12 d. nutarimo Nr. 1228 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

¹⁸ Šiaulių miesto savivaldybės administracijos apskaitos tvarka, patvirtinta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-796.

- 5 NT (8,2 proc.) buvo nenaudojami dėl atliekamo remonto arba numatytos renovacijos, įgyvendinant investicijų projektus;
- 7 NT (9,8 proc.) sudarė negyvenamosios patalpos, kurios atsilaisvino pasibaigus nuomos sutarties terminui ir neįvykus nuomos konkursui, buvo neįrengtos ar perimtos kaip bešeimininkis turtas.

Peržiūrėjus pateiktus duomenis apie nenaudojamus NT vienetus, nustatyta, kad 1 iš nenaudojamų NT – buitinės patalpos, adresu Pagėgių g. 72, Šiauliai, nuo 2000 m. gruodžio 1 d. apskaitomos Savivaldybės apskaitoje, tačiau šios patalpos ne Savivaldybės, o privačios bendrovės nuosavybė¹⁹. Audito metu Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) bei nematerialiojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo komisija²⁰ šį NT nurašė iš apskaitos²¹.

Vertindami atvejus (32), kai Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudotas NT Tarybos sprendimu buvo pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nustatėme, kad visais atvejais siūlymą pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Tarybai teikė Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir nurašymo komisija²² arba nuo 2018 m. gegužės mėnesio veikianti Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų pripažinimo nereikalingomis arba netinkamomis (negalimomis) naudoti ir nurašymo komisija²³. Tais atvejais, kai NT patikėjimo teise valdė biudžetinė įstaiga ar Savivaldybės įmonė, pripažįstant nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, Tarybai siūlymą teikė Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija²⁴, atsižvelgdama į įstaigos / įmonės direktoriaus įsakymu sudarytos komisijos siūlymą.

Minėtos komisijos visais atvejais pažymose nurodė priežastis, dėl kurių siūlė turtą pripažinti nereikalingu arba netinkamu naudoti. Audituojamu laikotarpiu dažniausia (84,3 proc.) pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti priežastimi komisijos nurodė fizinę nusidėvėjimą (žr. 3 lentelė)

3 lentelė. Pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti priežastys

Pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti priežastis	Savivaldybės NT, vnt.
Fiziškai nusidėvėjęs	27
Sunaikintas gaisro metu	1

¹⁹ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, registro Nr. 40/85670.

²⁰ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 8 d. įsakymas Nr. A-838 „Dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) bei nematerialiojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo komisijų sudarymo“.

²¹ Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo 2019 m. lapkričio 29 d. aktas Nr. Inv. 87.

²² Savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 22 d. įsakymas Nr. A-1585 „Dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir nurašymo komisijos sudarymo“.

²³ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gegužės 14 d. įsakymas Nr. A-824 „Dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų pripažinimo nereikalingomis arba netinkamomis (negalimomis) naudoti ir nurašymo komisijos sudarymo“.

²⁴ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 17 d. įsakymas Nr. A-581 „Dėl Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos sudarymo ir veiklos nuostatų patvirtinimo“; Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. kovo 30 d. įsakymas Nr. A-465 „Dėl Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos sudarymo ir veiklos nuostatų patvirtinimo“; Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 12 d. įsakymas Nr. A-512 „Dėl Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos sudarymo ir veiklos nuostatų patvirtinimo“.

Nereikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka kur jo pritaikyti	1
Trukdo statyti naujus arba rekonstruoti esamus NT (išskyrus nekilnojamąsias kultūros vertybes), kuriems nustatyta tvarka suderintas naujos statybos arba rekonstravimo projektas	3
Viso	32

Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Atkreiptinas dėmesys, kad minėtos komisijos siūlydamos NT pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti tik 17 atvejų (53,1 proc.) nurodė galimą tolesnį NT panaudojimo būdą:

- 13 NT nugriauti,
- 2 NT parduoti,
- 2 NT nurašyti ir likviduoti,

15 atvejų – tokios tolesnės NT panaudojimo galimybės nebuvo pateiktos.

Išanalizavus NT valdytojo sprendimus, nustatėme dažniausiai nurodytus tolesnius NT naudojimo būdus (žr. 4 lentelė).

4 lentelė. NT valdytojo sprendime nurodytas NT panaudojimo būdas

NT valdytojo sprendime nurodytas NT panaudojimo būdas	Savivaldybės NT, vnt.
Parduoti	18
Nurašyti/likviduoti/nugriauti	14

Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Taip pat vertiname, ar netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybės teise valdomam NT yra pasirašyti turto nurašymo aktai, ar nurašytas turtas yra išardytas, ar NT yra išregistruotas / įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Pastebėjome, kad audituojamuoju laikotarpiu iš 15 NT vienetų, kai buvo priimtas sprendimas išardyti / likviduoti NT, sprendimai audituojamu laikotarpiu įvykdyti (ir NT išregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro) buvo tik 5 atvejais (33 proc.), o Turto nurašymo ir likvidavimo aktas nesurašytas nei vienu atveju (1 atveju turto nurašymo aktas pasirašytas po audituojamo laikotarpio, t. y. 2019 m. lapkričio 4 d.).

Likusiais atvejais Tarybos sprendimai iki 2019 m. birželio 30 d. nebuvo įvykdyti, todėl nurašymo ir likvidavimo aktai nesurašyti.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinta Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo²⁵ 4 p. nurodyta, kad turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valdytojo sudarytos komisijos pasiūlymu ir valdytojo vadovo sprendimu (Savivaldybė šiuo punktu turėtų vadovautis pagal Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo²⁶ 73 p. nuostatas). Tačiau kaip matyti iš aukščiau pateiktų atvejų, kai turtas nėra perduotas patikėjimo teise, komisija siūlymus teikia tiesiogiai Savivaldybės tarybai, be valdytojo vadovo (Savivaldybės administracijos direktoriaus) sprendimo.

²⁵ Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 19 d. nutarimu Nr. 1250. (2014 m. lapkričio 12 d. nutarimo Nr. 1228 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

²⁶ Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2009 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T-384 (2014 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T-394 redakcija) XI skyrius.

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo²⁷ nuostatas vienas iš Savivaldybės NT, nereikalingo ar netinkamo jos funkcijoms įgyvendinti, galėjo būti pardavimo viešojo aukciono būdu. Todėl audito metu vertinome ir tuos NT vienetus (17), kurie Tarybos sprendimu buvo įtraukti į Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

Peržiūrėję sprendimams priimti pateiktus dokumentus, nustatėme, kad įtraukiant NT į Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, nei turto valdytojo, nei tarybos sprendimas dėl turto pripažinimo nereikalingais nebuvo priimtas, nors Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo²⁸, 21. p. nustatytas reikalavimas, prieš įtraukiant į sąrašus įvertinti NT atitiktį šio aprašo II skyriaus nuostatoms, ir nurodyta konkrečiai NT pardavimo priežastis, o Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo²⁹ 78 p. numatyta, kad jei neregamentuota šioje tvarkoje, sprendžiama taip, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

Mūsų nuomone, išsamesnis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo procedūrų reglamentavimas, nustatant detalias procedūras, terminus ir funkcijas paskirstant įstaigoms bei Savivaldybės administracijos struktūriniais padaliniais, leistų operatyviau spręsti nereikalingo ar netinkamo (negalimo) naudoti turto valdymu klausimus.

2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinių žemės sklypų panaudos sutartys

Žemės įstatymas³⁰ nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais. Šie subjektai, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn, privalo per 3 mėn. nuo minėto turto perdavimo ar įsigijimo nuosavybėn dienos valstybinės žemės patikėtiniui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti³¹.

Audito procedūroms atlikti iš 1198 NT vienetų atsirinkome 291 NT vienetus ir vertinome, ar:

- apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos;

²⁷ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiais iki 2019 m. spalio 1 d.), 21 str. 1 d. 5 p.

²⁸ Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1179.

²⁹ Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto 2009 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T-384 (2014 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T-394 redakcija) XI skyrius.

³⁰ Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

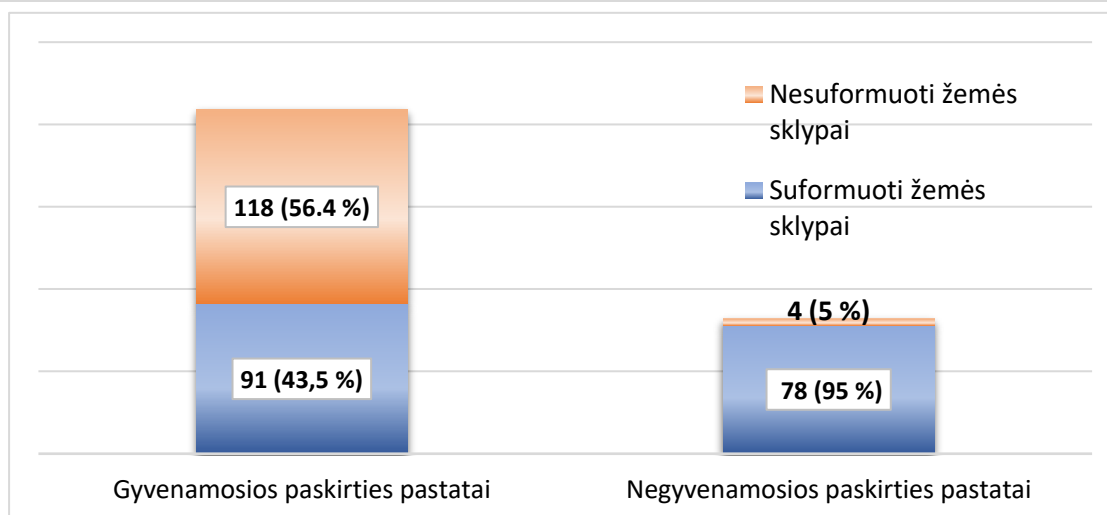
³¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimo Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (2009 m. birželio 10 d. nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2.3 p.

- sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti Savivaldybės NT, panaudos sutartys;
- valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.

Atkreiptinas dėmesys, kad audituojamu laikotarpiu didžioji dalis, t. y. 867 NT vienetai arba 72,37 proc. (iš 1198 NT vienetų), Savivaldybės nuosavybės teise valdomų pastatų buvo gyvenamosios paskirties pastatai ar jų dalys. Dauguma jų, t. y. 94,81 proc., priklausė Savivaldybės būsto fondui. Kadangi Savivaldybės būsto fondą sudaro butai daugiabučių ar bendrabučių tipo gyvenamuosiuose pastatuose, žemės sklypo po daugiabučiais namais ir šalia jų formavimo klausimai – daugiabučių namų savininkų bendrijų kompetencija.

Atlikus atrinktų pavyzdžių (291 NT vienetai) analizę, nustatėme, kad žemės sklypas suformuotas ir apibrėžtos ribos buvo iš viso po 169 pastatais arba 58 proc. atvejų. Vertinant tik negyvenamuosius pastatus, žemės sklypas suformuotas ir apibrėžtos ribos po 78 pastatais (iš 82). Surinkus informaciją apie 209 Savivaldybei priklausančias gyvenamąsias patalpas ir gyvenamosios paskirties pastatus, kuriuose yra šios patalpos, matyti, kad didžioji dalis jų yra daugiabučių ir bendrabučių tipo gyvenamieji pastatai - nustatyta, kad žemės sklypas suformuotas ir apibrėžtos ribos po 91 pastato (žr. 4 pav.).

4 pav. Žemės sklypų suformavimas tarp gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Tarp analizuotų negyvenamosios paskirties pastatų iš viso nustatyti 4 atvejai, kai po pastatais dar nėra suformuotas sklypas ir apibrėžtos ribos, iš kurių 2 atvejais jau Savivaldybės administracija pradėjo kadastrinių matavimų parengimo procesą (žr. pavyzdį).

Nesuformuotų žemės sklypų pavyzdžiai

- Žemaitės g. 22, Šiauliai (unikalus Nr. 2998-5011-1019) – 351,46 kv. m. kultūros paskirties patalpos, kurios patikėjimo teise Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276 perduotos Šiaulių menų mokyklai;
- Trakų g. 34, Šiauliai (unikalus Nr. 4400-0077-9806) – 127,17 kv. m. kultūros paskirties patalpos, kurios patikėjimo teise Tarybos 2009 m. gruodžio 24 d. sprendimu Nr. T-300 perduotos Šiaulių miesto savivaldybės administracijai;
- Aušros al. 17, Šiauliai (unikalus Nr. 2992-4001-0010) – 27 kv. m. sandėliavimo paskirties patalpos, kurios yra nuo teismo 2018 m. spalio 9 d. sprendimu (civilinė byla Nr. e2YT-12689-

1004/2018) buvo pripažintos bešeimininkiu turtu ir perduotos Savivaldybės nuosavybei. Šiam objektui buvo pradėtas kadastrinių matavimų parengimo procesas;

➤ Ežero g. 16-50, Šiauliai (unikalus Nr. 2996-2003-4010:0046) – 42,19 kv. m. administracinės paskirties patalpos, kuriuos buvo išnuomosos VšĮ Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centrui ir nuo Tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu įtrauktos į Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą. Šiam objektui buvo pradėtas kadastrinių matavimų parengimo procesas.

Audito metu nustatyta, kad iš atrinktų 291 Savivaldybės nuosavybės teise valdomo NT pavydžių – žemės sklypams, kurie reikalingi NT eksploatuoti, buvo sudarytos 64 (arba 22 proc.) valstybinės žemės panaudos sutartys ir jos įregistruotos NT registre.

Audito metu nustatyta 14 atvejų, kai Žemės įstatymo³² 8 str. 1 d. nurodyti NT patikėtiniai (Savivaldybės biudžetinės įstaigos), panaudos ar nuomos pagrindais NT valdantys subjektai (viešosios įstaigos, biudžetinės įstaigos ir kt.) per 3 mėnesius nuo NT perdavimo ar įsigijimo nuosavybės dienos nesikreipė dėl valstybinės žemės panaudos sutarties sudarymo, kaip nurodyta Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių³³ 2.3 punkte. Pateikiame kai kurios pavydžius:

NT vienetų, kurių valdytojai nesikreipė dėl valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymo, pavyzdžiai

➤ Gumbinės g. 18, Šiauliai (unikalus Nr. 2991-5000-3018) – mokslo paskirties pastatas, kuris patikėjimo teise Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276 perduotas Šiaulių jaunųjų technikų centrui;

➤ Krymo g. 1, Šiauliai (unikalus Nr. 2997-6005-8012) – mokslo paskirties pastatas, kuris pagal 2014 m. rugsėjo 2 d. panaudos sutartį Nr. SŽ-957 perduotas VšĮ „Smalsieji pabiručiai“;

➤ Varpo g. 27, Šiauliai (unikalus Nr. 2995-8015-9018) – administracinės paskirties patalpos, kurios pagal 2016 m. gruodžio 22 d. nuomos sutartį Nr. S-16-247 išnuomosos VšĮ Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centrui;

➤ Žemaitės g. 71, Šiauliai (unikalus Nr. 2996-2016-4026) – administracinės paskirties patalpos, kurios pagal 2012 m. vasario 7 d. panaudos sutartį Nr. SŽ-110 perduotos Labdaros ir paramos Fondui „Vilties kalnas“.

Priežastys, dėl kurių nesudarytos sklypų žemės panaudos sutartys, yra:

- 199 atvejais Savivaldybės NT priklausė Savivaldybės būsto fondui ir žemės sklypo formavimas ir atitinkamai valstybinės žemės panaudos sutarties sudarymas – daugiabučių namų savininkų bendrijų prerogatyva;

- 7 atvejai, kai po pastatais dar nebuvo suformuoti žemės sklypai, todėl atitinkamai nebuvo sudarytos žemės panaudos sutartys;

- 6 atvejai, kai Savivaldybės NT vienetai buvo įtraukti į Viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;

- 1 atvejis, kai valstybinės žemės sklypas perduotas patikėjimo teise Savivaldybės įmonei Šiaulių oro uostui.

³² Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2004 m. sausio 27 d. įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

³³ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 (2009 m. birželio 10 d. nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

2.4. Nepakankamai detalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos reglamentavimas sudaro prielaidas netinkamam kai kurių nuomos sutarčių sudarymui ir vykdymui

Audituojamuoju laikotarpiu Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme³⁴ buvo įtvirtinta nuostata, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo turto, išskyrus gyvenamąsias patalpas ir jų priklausinius, viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu tvarką ir sąlygas reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas³⁵ (toliau – nuomos aprašas).

Audito metu vertinome, ar:

- išnuomotas Savivaldybės NT naudojamas pagal paskirtį;
- išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį;
- NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis;
- sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti;
- sprendimai išnuomoti turtą lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti.

Atlikus Savivaldybės priimtų teisės aktų, reglamentuojančių Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT nuomą, analizę, matyti, kad Apraše numatyti atvejai, kai NT gali būti išnuomotas viešo konkurso būdu bei atvejai, kai NT gali būti išnuomotas be konkurso, nustatyta trumpalaikės nuomos trukmė, tačiau nepakankamai detalai reglamentuota:

- atvejai, kada NT gali būti išnuomotas;
- subjektai, kuriems NT gali būti išnuomotas;
- atvejai, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina;
- neapibrėžta trumpalaikės nuomos sąvoka; NT, kuris gali būti trumpalaikės nuomos objektu; nenustatyti atvejai, kai trumpalaikė nuoma negalima;
- nepatvirtinta ir NT nuomos kainos nustatymo tvarka.

2017 – 2019 m. I pusmetį Savivaldybė terminuotų sutarčių pagrindu buvo išsinuomojusi 8 NT (12 sutarčių) vienetus ar jų dalis Savivaldybės funkcijoms (socialinių paslaugų teikimui, neformaliojo švietimo ir ugdymo veiklų vykdymui, profesionalaus scenos meno kūrimui ir atlikimui) vykdyti. Tačiau Savivaldybėje nebuvo patvirtintos tvarkos, pagal kurią ji savo funkcijų vykdymui gali išsinuomoti NT.

Pastebėtina, kad tokios tvarkos nebuvimas galėjo sąlygoti atvejį, kai biudžetinė įstaiga Šiaulių kultūros centras Šiaulių kultūros centras Savivaldybės funkcijoms vykdyti audituojamuoju laikotarpiu sudarė dvi nuomos sutartis³⁶ su Koncertine įstaiga Šiaulių valstybinis kamerinis choras „Polifonija“, kurių pagrindu išsinuomojo 48,36 m² ploto negyvenamąsias patalpas, adresu Aušros al. 15, Šiauliai, nors šias patalpas Savivaldybė, vykdydama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą³⁷, tik 2018 m. kovo 1 d. Nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktu Nr. A-2 perdavė Koncertinei įstaigai Šiaulių valstybinis kamerinis choras „Polifonija“ kaip valstybės perimtą turtą. Iki šios datos patalpos adresu Aušros al. 15, Šiauliai nuosavybės teise priklausė Savivaldybei ir Šiaulių kultūros centrui jos galėjo būti perduotos neatlygintinai. Toks atvejis rodo, kad turto valdymo sprendimai priimami ne

³⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019 m. spalio 1 d.), 15 str. 1 d.

³⁵ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimas Nr. T-292.

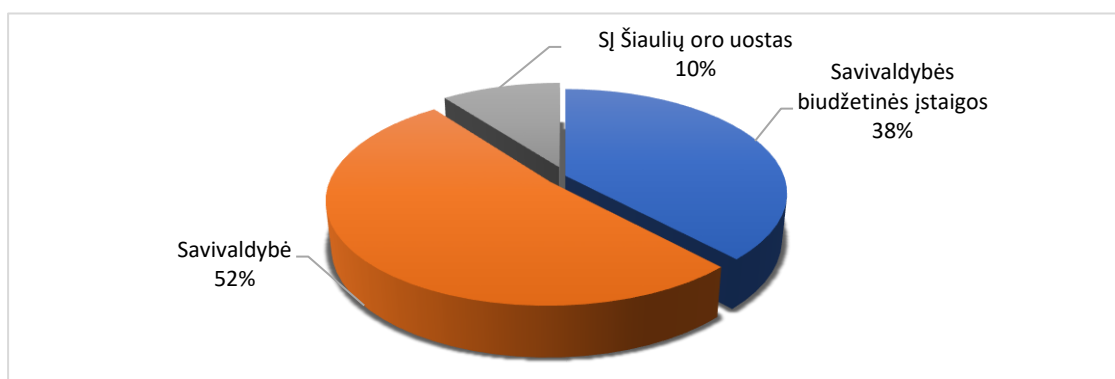
³⁶ 2017 m. lapkričio 7 d. sutartis Nr. 210-ŪS-(2.4.), 2017 m. gruodžio 21 d. sutartis Nr. 261-ŪS-(2.4.)

³⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. sausio 31 d. nutarimas Nr. 117

visais atvejais laikantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo³⁸ 9 str. numatytų turto valdymo principų.

Pagal audito metu surinktą informaciją, audituojamuoju laikotarpiu pagal ilgalaikes nuomos sutartis (neįskaitant sutarčių dėl maitinimo paslaugos, ar pardavimo automatų) buvo išnuomoti 29 NT vienetai ar jų dalys arba 3 proc. visų Savivaldybės NT vienetų. Daugiau kaip pusę atvejų (15) nuomotoju buvo Savivaldybė, 11 – Savivaldybės biudžetinės įstaigos, kurioms Savivaldybės NT buvo perduotas patikėjimo teise, 3 – Savivaldybės įmonė (žr. 5 pav.)

5 pav. Išnuomoto Savivaldybės NT pasiskirstymas tarp Savivaldybės įstaigų ir įmonių



Saltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Vertindami Savivaldybės NT ilgalaikes nuomos sutartis (neįskaitant sutarčių dėl maitinimo paslaugos, ar pardavimo automatų), nustatėme, kad audituojamu laikotarpiu Savivaldybės NT nuomininkais iš viso buvo 40 subjektų, kuriems bendras išnuomotas plotas apėmė 16,36 tūkst. kv. m.

Audito metu buvo vertintas visų 2017 - 2019 m. I pusmetį galiojusių ilgalaikės nuomos sutarčių vykdymas. Nustatyta, kad visais atvejais (46) Savivaldybės NT buvo išnuomotas sudarant terminuotas nuomos sutartis, neviršijant maksimalaus Apraše nustatyto termino, sutartyse visais atvejais buvo nurodyta nuomos kaina, nuomininko mokama nuomos kaina atitiko sutartyje nurodytą. Vertinant išnuomoto Savivaldybės NT naudojimą, patikros metu nustatėme, kad nuomininkai Savivaldybės NT naudojo pagal paskirtį, nurodytą nuomos sutartyje. Tačiau peržiūrėjus taikomą ilgalaikės nuomos sutarčių vykdymo vidaus kontrolę nustatyta, kad:

- 9 sutartims (19,6 proc.) nebuvo paskirtas už sutarties vykdymo kontrolę atsakingas asmuo (direktoriaus įsakymu ar kontrolės funkcijos numatytos darbuotojo pareiginiuose nuostatuose), iš jų 4 atvejais nuomotojas buvo Savivaldybės biudžetinė įstaiga, 3 – Savivaldybės įmonė;
- 18 sutarčių (39,13 proc.) numatyta ilgalaikė nuoma, kaip daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą, Nekilnojamojo turto registre nebuvo registruotos;
- 2 atvejais nuomininkai audituojamu laikotarpiu turėjo nuomos mokesčio įsiskolinimų (<300 Eur). Pažymėtina, kad jiems buvo priskaityti delspinigiai, kuriuos įskaitant skolą, jie padengė.

Audituojamu laikotarpiu nuomos aprašas³⁹ nustatė, kad Savivaldybės turtas išnuomojamas viešojo nuomos konkurso būdu, išskyrus atvejus, kai kuriuos atvejus, kai NT išnuomojamas trumpalaikiams renginiams, trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams ar išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m Savivaldybės turto ploto. Tačiau minėtam apraše pabrėžta, kad miesto centrinėje dalyje

³⁸ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019 m. spalio 1 d.), 9 str.

³⁹ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-292, 4 p., 7 p., 39 p.

esančios patalpos (apima Vilniaus g. nuo Draugystės pr. iki Žemaitės g.) komercinei veiklai nuomojamos tik viešojo nuomos konkurso būdu.

Vertinome, kokių būdu 2017 – 2019 m. I pusmetį Savivaldybės NT buvo išnuomotas, ar sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu atitiko nuomos aprašo⁴⁰ nuostatas. Nustatyta, kad:

- 3 NT vienetai buvo išnuomoti ne konkurso būdu. Visais šiais atvejais sutartys buvo sudarytos su fiziniais asmenimis:
 - garažas adresu P. Višinskio g. 16, Šiauliai (2015-04-07 sutartis Nr. SU-53);
 - negyvenamosios patalpos (garažai) adresu Dainų g. 26, Šiauliai (2016-03-01 sutartys Nr. 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30);
 - negyvenamosios patalpos, Varpo g. 15, Šiauliai (2016-04-19 sutartis Nr. SŽ-473).
- Negavę pradinės nuomos sutarties ir kitų patvirtinančių dokumentų, dar 4 atvejais negalėjome įsitikinti, kad šis NT išnuomotas viešo konkurso būdu:
 - negyvenamosios patalpos, Vytauto g. 101, Šiauliai (Sutartis atnaujinta 2018-01-02 Nr. SŽ-2);
 - negyvenamosios patalpos, Aušros alėja 31A, Šiauliai (Sutartis atnaujinta 2016-02-26 Nr. 19-PNS-(2.6.);
 - negyvenamosios patalpos Tilžės g. 140, Šiauliai (Sutartis atnaujinta 2017-01-11 Nr. 1-(2.8.));
 - negyvenamosios patalpos, Tilžės g. 154, Šiauliai (Sutartis atnaujinta 2015-12-17 Nr. SŽ-1472, tačiau šiai dienai patalpos parduotos).

Analizuodami sprendimus išnuomoti turtą, vertinome, ar NT buvo išnuomotas rinkos ar lengvatine kaina, analizavome audito procedūrų atlikimo metu skelbtas NT nuomos kainas, atsižvelgdami į turto paskirtį bei buvimo vietą. Vertindami darėme prielaidą, kad jei NT buvo išnuomotas viešo konkurso būdu, tai konkurso laimėtojo pasiūlyta kaina atitiko rinkos kainą. Tačiau, kadangi nemažai atveju, kai Savivaldybės nuomojamas NT – atskiros patalpos mokslo paskirties pastatuose, rinkos kainos nustatymą apsunkino tokio turto pasiūlos ir paklausos nebuvimas.

Audituojamu laikotarpiu galiojo 46 NT ilgalaikės nuomos sutartys. Nustatyta, kad audituojamuoju laikotarpiu 17 sutarčių (37 proc. arba 8 NT vienetai) nuomos kaina neatitiko rinkos, t. y. NT buvo išnuomoti už mažesnę nei rinkos kainą. Tai lėmė Negyvenamųjų patalpų, pastatų ir statinių skirstymo komisija siūlymai atsižvelgti į tokią kainą sąlygojusias priežastis. Dėl šios priežasties už mažesnę nei rinkos kainą buvo išnuomota:

- 2 negyvenamosios patalpos, adresu K. Jankausko g. 35, Šiauliai; atnaujinant sutartį (pradinė sudaryta uždaro konkurso būdu) atsižvelgta į tai, jog Šiaulių sentikių bendruomenė savo lėšomis suremontavo apleistas patalpas ir pritaikė religinėms apeigoms;
- garažą adresu P. Višinskio g. 16, Šiauliai, Šiaulių „Juventos“ progimnazija išnuomojo be konkurso Šiaulių „Juventos“ progimnazijos darbuotojui;
- negyvenamąsias patalpas (garažai) adresu Dainų g. 26, Šiauliai, Šiaulių dainų muzikos mokykla išnuomojo be konkurso Šiaulių dainų muzikos mokyklos darbuotojams;
- negyvenamosios patalpos, Aušros alėja 31A, Šiauliai, atnaujinant sutartį atsižvelgta į tai, jog muzikos klubas „Juonė pastuogė“ sukūrė 13 pastovių darbo vietų, vasarą organizuoja įvairius renginius;
- negyvenamųjų patalpų adresu Tilžės g. 140, Šiauliai, atnaujinant sutartį atsižvelgta į rinkos specifiką – maitinimo paslaugos Koncertinės įstaigos „Saulė“ patalpose gali būti teikiamos tik renginių metu;
- negyvenamosios patalpos, Tilžės g. 154, Šiauliai, atnaujinant sutartį atsižvelgta į tai, jog įmonė gamina nestandartinę avalynę;

⁴⁰ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-292, 26 p.

- negyvenamosios patalpos, Varpo g. 15, Šiauliai, atnaujinant sutartį atsižvelgta į tai, jog nuomininkas patalpas nuomojasi gana seniai.

Atkreiptinas dėmesys, kad Aprašo 47 p. numato, kad pasibaigus Savivaldybės turto nuomos sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu Savivaldybės turto nuomos sutartį, priisiimtas pareigas, Savivaldybės turto nuomos sutartis Tarybos sprendimu gali būti atnaujinta (sudarant sutartį naujam terminui). Sudarant Savivaldybės turto nuomos sutartį naujam terminui, nuomos sąlygos šalių susitarimu gali būti pakeistos pagal galiojančius teisės aktus ar pasikeitusią situaciją, susijusią su nuomojamu turtu. Tačiau audito metu pastebėjome, kad daugeliu atvejų pasibaigus pradinės sutarties terminui, Negyvenamųjų patalpų, pastatų ir statinių skirstymo komisija siūlė pritarti esamo nuomininko prašymui atnaujinti nuomos sutartį nustatant prieš tai galiojusioje sutartyje nurodytą nuomos kainą, neatsižvelgdama į rinkos kainų pokyčius ir nevertinant kitų turto panaudojimo alternatyvų.

Siekdami įvertinti, kiek Savivaldybė būtų gavusi pajamų, jei būtų nustatę patalpų nuomos rinkos kainą, skaičiavimams naudojome audito procedūrų atlikimo metu nekilnojamojo turto nuomos veikla užsiimančių įmonių⁴¹ internetinėse svetainėse skelbta informacija. Vidutinę rinkos kainą nustatėme, atrinkę nuomos skelbimus apie atitinkamoje miesto dalyje siūlomas išsinuomoti tapačios paskirties patalpas. Atliekant šiuos skaičiavimus, eliminavome didžiausią ir mažiausią skelbtą tokių patalpų 1 kv. m. nuomos kainą, ir apskaičiavome likusių sumų aritmetinį vidurkį (apvalinome iki sveiko skaičiaus). Garažų paskirties patalpoms taikėme 2 Eur, kavinėms (miesto centre) – 7 Eur, komercinėms patalpoms (miesto centre) – 5 Eur 1 kv. m. nuomos kainą. Apskaičiavome, jog Savivaldybės nuomos pajamos dėl lengvatinių nuomos kainų taikymo sutarčių galiojimo laikotarpiu galimai mažesnės 123,1 tūkst. Eur.

Manome, kad aiškus kriterijų, subjektų ir / ar atvejų, kai gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina, sąlygų, kai būtinas nuomos kainos indeksavimas, nustatymas, padarytų Savivaldybės NT nuomos procesą skaidresniu, didintų konkurenciją bei iš turto nuomos gaunamas pajamas.

Pastabėtina, kad po audituoto laikotarpio Savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 4 d. sprendimu Nr. T-288 buvo patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, kuriame eliminuotas sutarties atnaujinimas, numatytas NT nuomos mokesčio indeksavimas, atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento skelbiamą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą.

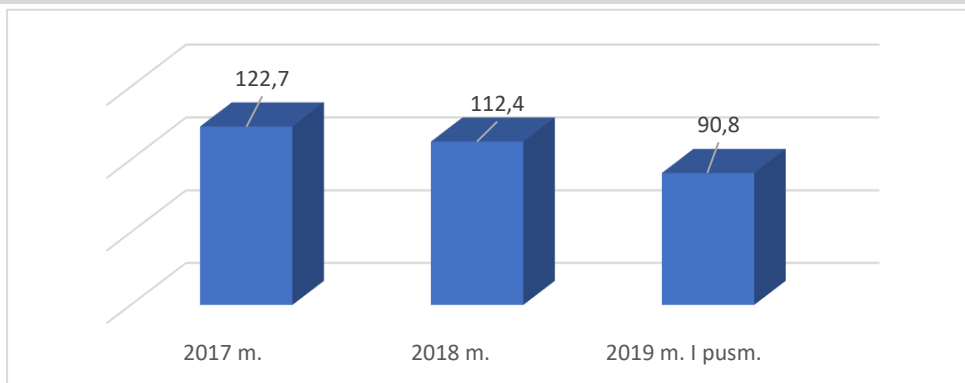
Pastebėtina, kad be ilgalaikės nuomos Apraše⁴² turto valdytojams numatyta galimybė išnuomoti NT trumpalaikiams renginiams ar darbams. Tokios trumpalaikės nuomos trukmė neturėtų viršyti 30 kalendorinių dienų per metus.

Audito metu pateikėme paklausimus 89 Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms, gaunančioms nuomos pajamų, su prašymu pateikti informaciją apie 2017 -2019 m. I pusmetį sudarytas nuomos sutartis, išnuomotas patalpas ir tuo laikotarpiu gautas trumpalaikės nuomos pajamas. Gautus duomenis vertinome, sisteminome ir analizavome. Atrinkus trumpalaikės NT nuomos sutartis ir objektus, nustatyta, kad audituojamuoju laikotarpiu patikėjimo teise valdomą Savivaldybės NT (aktų salę, sporto salę, kabinetą) ne konkurso būdu trumpalaikiams renginiams buvo išnuomojusios 64 biudžetinės įstaigos, iš trumpalaikės nuomos gavusios 326 tūkst. Eur pajamų (žr. 6 pav.).

⁴¹ Aruodas.lt, domoplius.lt, rinka.lt, skelbiu.lt.

⁴² Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-292, 28 p., 39p., 40 p.

6 pav. Biudžetinių įstaigų pajamos už trumpalaikę NT nuomą, tūkst. Eur



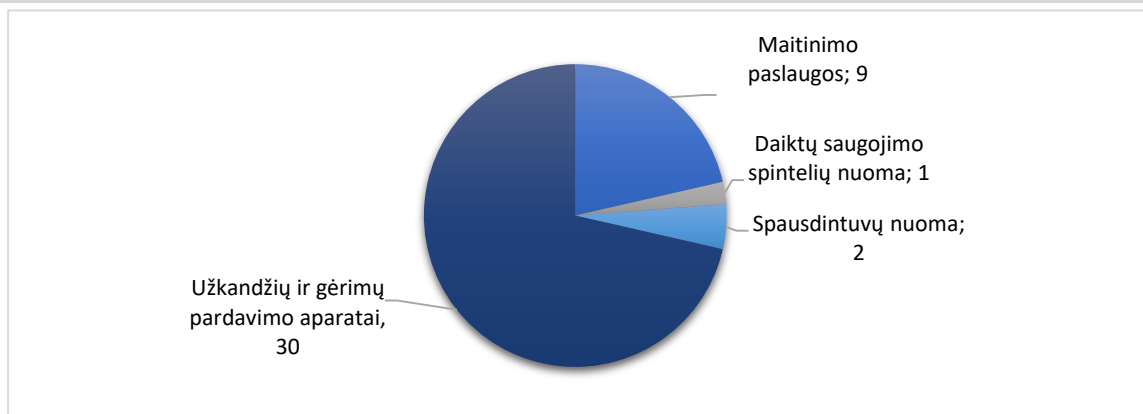
Saltinis – Biudžetinių įstaigų pateikti duomenis už 2017-2019 m. I pusmetį.

Be aukščiau minimų nuostatų, audituojamuoju laikotarpiu galiojusiame Apraše⁴³ buvo numatyta, kad kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m Savivaldybės turto ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ir maisto aparatams pastatyti, įvairioms ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms ir kai Savivaldybė ar jos turto valdytojas Savivaldybės turto atitinkamo ploto nenaudoja pagal jo tiesioginę paskirtį (nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti), sprendimą priima turto valdytojo vadovas. Nuomos trukmė negali būti ilgesnė negu vieneri kalendoriniai metai.

Tai pat, dalis Savivaldybės biudžetinių įstaigų buvo išnuomojusios valgyklos ir kitas pagalbines patalpas, vadovaudamosios Šiaulių miesto savivaldybės švietimo įstaigų maitinimo paslaugų pirkimo tvarkos aprašo⁴⁴ 8 p. nuostata, maitinimo paslaugos teikėjams.

Kadangi iki 10 kv. ploto nuomos sutartys ir maitinimo paslaugų sutartyse nustatytos sąlygos, atitinka ilgalaikės nuomos sąvoką, audito metu vertinome ir tokių sutarčių vykdymą. Pagal audito metu surinktą informaciją audituojamuoju laikotarpiu tokių galiojusių sutarčių buvo 42 (žr. 7 pav.).

7 pav. Savivaldybės biudžetinių įstaigų iki 10 kv. m. ploto nuomos sutartys 2017 - 2019 m. I pusm.



Saltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Audito metu vertinome vėliausių galiojusių sutarčių (30) atitikimą Savivaldybės tarybos sprendimu reglamentuotai tvarkai ir kitiems teisės aktams, sutarties vykdymo kontrolę, mokesčių ir netesybų nustatymą. Atlikę numatytus vertinimus, nustatėme:

⁴³ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-292, 39.3 p.

⁴⁴ Šiaulių miesto savivaldybės švietimo įstaigų maitinimo paslaugų pirkimo tvarkos aprašas, patvirtintas Tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-142 (su vėlesniais pakeitimais).

- visose Mokinių maitinimo paslaugų sutartyse, vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės švietimo įstaigų maitinimo paslaugų pirkimo tvarkos aprašo⁴⁵ 8 p., nustatytas 0,29 Eur nuomos mokestis, už kurį paslaugos teikėjui maisto ruošimo sutarties galiojimo laikotarpiu išnuomojamos šildomos valgyklos salė ir pagalbinės patalpos, virtuvės įranga ir inventoriūs, dar 4 kitokiose sutartyse nustatytas kas mėnesinis nuomos mokestis, mokestis už komunalinius patarnavimus numatytas 22 sutartyse;

- 3 viešosios įstaigos, Savivaldybės NT valdančios panaudos pagrindais, nesivadovaudamos Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo⁴⁶ nuostatomis, kad perduoto pagal panaudos sutartį Savivaldybės turto negalima išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims, audituojamu laikotarpiu dalį patalpų buvo suteikę kitiems JA maisto ir /ar gėrimų pardavimo aparatams pastatyti pagal įvairias sutartis.

- iš 30 audito procedūrų metu vertintų sutarčių 2 sutartys buvo neterminuotos, 3 sutarčių galiojimo terminas buvo ilgesnis nei Aprašo 39.3 p. nustatytas vienerių metų terminas.

- nustatyti 2 atvejai, kai sutartyse nebuvo nustatytas nei nuomos mokestis, nei mokestis už komunalinius patarnavimus:

- Šiaulių „Rasos“ progimnazijos sudarytoje Kavos aparato panaudos sutartyje 2018-08-30 Nr. ŠLK-20180830/1/SUT-2018-49;

- Šiaulių sporto gimnazijos sudarytoje Nuomos sutartyje 2018-10-04 Nr. 1-145424068.

Įvertinti, ar nustatytas nuomos mokestis atitiko rinkos kainas neturėjome galimybės dėl informacijos apie tokios nuomos, kai išnuojama tik dalis patalpos, rinkos nebuvimo.

2.5. Savivaldybės būstas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, tačiau Savivaldybės būsto nuomos kainos skaičiavimo metodika turi trūkumų

Pagrindinis teisės aktas, reglamentuojantis Socialinio būsto poskyrio veiklą, nuomojant Savivaldybės būstą, yra Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas⁴⁷, kuriame pagal audito laikotarpiu galiojusią įstatymo redakciją buvo nustatyta, kad Savivaldybės vykdomoji institucija:

- priima sprendimą išnuomoti Savivaldybės būstą ir socialinį būstą;
- nustato, ar asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, tvarko ir tikslina asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus;
- organizuoja ir vykdo Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimą ir kt.

Audituojamu laikotarpiu Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų, įtrauktų į Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, nuomos sąlygas ir tvarką nustatė Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas⁴⁸.

⁴⁵ Šiaulių miesto savivaldybės švietimo įstaigų maitinimo paslaugų pirkimo tvarkos aprašas, patvirtintas Tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-142 (su vėlesniais pakeitimais).

⁴⁶ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-291 (su vėlesniais papildymais), 19.5 p.

⁴⁷ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas, 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 (su vėlesniais pakeitimais).

⁴⁸ Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-69 (galiojo iki 2019 m. lapkričio 9 d).

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše buvo nustatyti reikalavimai, kuriuos turi atitikti asmenys, turintys teisę į Savivaldybės būsto nuomą ir nustatyti atvejai, kai Savivaldybės būstas gali būti išnuomojamas asmenims neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus. Minėtame apraše konkrečiai nebuvo nustatyta būstų perrašymo iš Savivaldybės būsto sąrašo į socialinio būsto sąrašą ir būstų perrašymo iš Socialinio būsto sąrašo į Savivaldybės būsto sąrašą tvarka, tačiau 11 p. buvo nuostata, kad asmenys ar šeimos, kurių deklaruojamos pajamos ir turtas viršija teisės aktais nustatytus dydžius, gali teikti prašymus dėl jų nuomojamo socialinio būsto nuomos kaip Savivaldybės būsto rinkos kainomis.

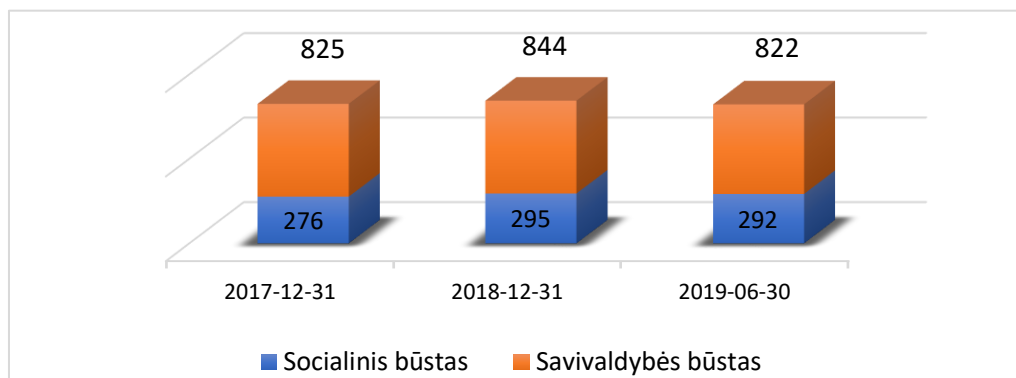
Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše nenustatyti konkretūs reikalavimai, kuriuos turi atitikti asmenys, turintys teisę į Socialinio būsto nuomą. Minėto aprašo 28 p. nurodyta, kad Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus. Pagal Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 60 p. tai, kas nereglamentuota minėtame apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Todėl Socialinio būsto poskyris tiesiogiai vadovaujasi Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatyme⁴⁹ apibrėžtais reikalavimais, kuriuos turi atitikti asmenys, turintys teisę į Socialinio būsto nuomą.

Siekiant išsiaiškinti, ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas NT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka, vertinome, ar:

- nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą;
- nuomojamas Savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto sąrašą;
- visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys;
- Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti;
- Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus.

Savivaldybės būsto fondo ir Socialinio būsto fondo sąrašai tvirtinami Savivaldybės Tarybos sprendimu. Per 2017 – 2019 metų I pusmetį Savivaldybės būsto fondo sąrašas buvo tikslinamas (keičiamas) 10 kartų. Paskutinis Savivaldybės būsto fondo sąrašas, galiojęs 2019 m. birželio 30 d. sudarant tiriamąją visumą, buvo patvirtintas Tarybos 2019 m. vasario 7 d. sprendimu Nr. T-49. Bendras Savivaldybės būsto fondo kitimas audituojamu laikotarpiu pavaizduotas 8 pav.

8 pav. Savivaldybės būsto fondo kaita 2017 -2019 m. I pusm.



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

⁴⁹ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas, 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 (su vėlesniais pakeitimais).

2017 metų pabaigoje Savivaldybės būsto fondo sąrašą sudarė 825 būstai, iš kurių 276 - socialiniai būstai. Per 2018 metus socialinio būsto fondas padidėjo 6,9 proc. ir metų pabaigoje siekė 295 vienetus, atitinkamai Savivaldybės būsto fondas didėjo iki 844 būstų. Didėjimui įtakos turėjo vykdytas projektas „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“, kuriuo metu projekto lėšomis 2018 metais buvo nupirkti 19 butų 2019 m. I pusmečio pabaigoje socialinių būstų skaičius sumažėjo iki 292, o bendras Savivaldybės būsto fondas siekė 822 vienetus. Pasikeitimus sąlygojo 8 socialinių būstų nuomos sąlygų pakeitimai, išnuomojant socialinį būstą rinkos kainomis ir perrašant tokius socialinius būstus į Savivaldybės būsto fondo sąrašą bei 3 socialinių būstų pripažinimas netinkamais (negalimais) naudotis būstais, kurie buvo išbraukti iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo. Per 2019 m. I pusmetį į socialinių būstų sąrašą buvo įrašyti 8 butai, t. y. 6 butai nupirkti projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ lėšomis ir dar 2 būstai perrašyti iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į socialinio būsto fondo sąrašą. Bendras Savivaldybės būsto sąrašas mažėjo dėl 7 butų pripažinimo netinkamais naudotis ir išbrauktų iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo, vienas butas buvo parduotas ir kai kurie butai buvo apjungti, atsižvelgiant į namo techninės apskaitos bylas.

Audito metu surinkti faktai apie Savivaldybės būsto fondo plėtrą:

- Savivaldybė įgyvendina projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ Nr. 08.1.2-CVPA-R-408-61-0004 finansuojamą iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų. Projekto tikslas – padidinti Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondą, siekiant išplėsti galimybes apsirūpinti būstu socialiai pažeidžiamiems gyventojams. **Projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ lėšomis per 2017–2019 (I pusmetis) Šiaulių mieste buvo nupirkti iš viso 43 būstai;**

- Savivaldybė 2016 m. pabaigoje turėjo sukaupti 196,8 tūkst. Eur lėšų, gautų iš Savivaldybės būsto pardavimo. Per 2017 – 2019 I pusmetį Savivaldybės iš būstų pardavimo gavo dar 87.79 tūkst. Eur lėšų. Audito laikotarpiu Savivaldybė kartu su ES projekto lėšomis įsigijo 43 būstus, panaudojant 484,8 tūkst. Eur Savivaldybės biudžeto asignavimų. Nuo 2018 m. Savivaldybės būsto fondo plėtra vykdoma tik projekto lėšomis, nes būstų pasiūla rinkoje nėra didelė, todėl lėšos už parduotus Savivaldybės būstus yra nenaudojamos. **2019 m. pabaigoje už parduotus Savivaldybės butus buvo sukaupta 112,5 tūkst. Eur;**

- audito laikotarpiu per 2017 – 2019 I pusmetį **iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Socialinio būsto fondo sąrašą iš viso buvo perrašyti 23 būstai.** Per atitinkamą laikotarpį iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą buvo perrašyti iš viso 17 būstų;

- 2017 m. pabaigoje socialinio būsto eilėje laukė 418 asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą. Iki 2019 m. birželio mėn. pabaigos laukiančių socialinio būsto skaičius išaugo iki 503 asmenų ir šeimų. Iki 2017 m. pabaigos buvo pateikti 35 prašymai išnuomoti Savivaldybės būstą bendrabučio pastate, o iki 2019 m. birželio mėn. pabaigos tokių prašymų skaičius sumažėjo, t. y. pateikta 10 prašymų dėl būsto nuomos bendrabučio pastate.

- Audito laikotarpiu iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į socialinio būsto fondo sąrašą iš viso buvo perrašyti 23 būstai. Per atitinkamą laikotarpį iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą buvo perrašyti 17 būstų.

- per audito laikotarpį iš viso nutrauktos 33 socialinio būsto nuomos sutartys, iš kurių 4 - dėl būsto nuomos sutarties sąlygų pažeidimų. **Per audito laikotarpį iš viso nutrauktos 106 Savivaldybės būsto nuomos sutartys;**

- 18,2 proc. yra būstų, kurie buvo išnuomoti asmenims ir šeimoms iki 2002 m. gruodžio 31 d., kai gyvenamosios patalpos buvo suteikiamos pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

Audito procedūroms atlikti iš 822 Savivaldybės būsto fondo vienetų atsirinkome 262 NT vienetus ir vertinome, ar Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų. Nustatėme:

- išnuomoti 256 atvejais (iš 262) audito metu vertintų būstų, likę 6 būstai neišnuomoti, nes vienas būstas parduotas, bet dar neišbrauktas iš Savivaldybės būstų sąrašo, vienas būstas buvo pripažintas netinkamu, bet taip pat neišbrauktas iš Savivaldybės būstų sąrašo bei 4 atvejai, kai būstas buvo neišnuomotas dėl prastos būsto būklės.

- socialiniai būstai suteikti asmenims ir šeimoms, kurie pagal teisės aktų reikalavimus turi teisę į atitinkamą būstą. Atsakingi Socialinio būsto poskyrio darbuotojai ne rečiau kaip kartą per kalendorinius metus tikrina nuomininkų atitiktis Įstatymo reikalavimams ir, esant pagrindui, sprendžia dėl nuomos sutarties nutraukimo;

- 93,6 proc. arba 73 atvejais socialinių būstų nuomos sutartys yra sudarytos pirmą kartą. Nustatyti 4 atvejai, kai asmenims ir šeimoms suteiktas socialinis būstas išnuomojamas ne pirmą kartą, tačiau ankstesnė sutartis nutraukta ne dėl nuomos sutarties sąlygų pažeidimų;

- 43,5 proc. arba 114 atvejų, kai Socialinio būsto poskyrio darbuotojų buvo atliktos patikros vietoje Savivaldybės ir socialiniuose būstuose. Visi patikros vietoje atvejai buvo dokumentuoti. Pagal Socialinio būsto poskyrio pateiktą informaciją Savivaldybės ir socialinių būstų patikra buvo atlikta dėl gyvenamosios patalpos priėmimo - perdavimo, remonto, skundų ar būsto nuomininko prašymu, siekiant būsto pagerinimo

Ne visais atvejais Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitiko teisės aktų reikalavimus

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos kainos apskaičiavimo tvarka patvirtinta 2015-01-29 Tarybos sprendimu Nr. T-4 „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo“. Šiame sprendime pavedama Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriui organizuoti Šiaulių miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimą pagal Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodiką⁵⁰.

Atlikus būstų nuomos kainos skaičiavimo metodikos vertinimą, nustatėme:

- 11,4 proc. arba 30 atvejų, kai skaičiuojant atskiro būsto nuomos mokesčio dydį nėra įvertinama tai, kad būstams, turintiems 3 ir daugiau kambarių, yra taikomas mažesnis vietovės pataisos koeficientas (K_v) pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę, kaip nustatyta VĮ Registrų centras direktoriaus 2018 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. V-495;

- 2 atvejai, kai neteisingai buvo įvertinta gyvenamojo pastato vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė (V_{sv}), nustatyta VĮ Registrų centras direktoriaus 2018 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. V-496, todėl 10 būstų (iš atrinktų) buvo paskaičiuota neteisinga amortizacinių atskaitymų nusidėvėjimui atkurti (A_n) suma ir atitinkamai mokėtinas būsto nuomos mokestis;

- 2 atvejai, kai neteisingai įvertintas pataisos koeficientas (M_i), rodantis socialinio ar Savivaldybės būsto aprūpinimą komunaliniais patarnavimais ir 3 atvejai, kai būsto nuomos kainai skaičiuoti naudotas būsto naudingo ploto dydis nesutapo su Nekilnojamojo turto registre nurodytu naudingo ploto dydžiu;

Skaičiavimui naudojome 2019 m. duomenis ir iš auditui atrinktų pavyzdžių, eliminavus būstus bendrabučio tipo gyvenamosiose patalpose bei būstus su daliniais patogumais. Savivaldybės

⁵⁰ Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472. (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija, su vėlesniais pakeitimais).

teritorijoje esančių būtų rinkos nuomos mokesčio vidurkį įvertinome pagal 2020 m. sausio mėn. populiariausių internetinių portalų skelbimuose pateiktą informaciją – buvo naudojama 24 būtų nuomos kaina iš populiariausių internetinių portalų⁵¹. Nustatėme, kad Savivaldybės būstų nuomos kainos vidurkis siekia 51 Eur / mėn., kai tuo tarpu rinkos kainų Savivaldybėje vidurkis siekia 170 Eur / mėn. Taip pat pažymėtina, kad Savivaldybės būsto nuomos mokesčio vidurkis yra 3,3 karto mažesnis už rinkos kainų vidurkį.

2.6. Apie 7 proc. Savivaldybės nekilnojamojo turto perduota naudotis neatlygintinai, tačiau jis ne visada prižiūrimas

Audituojamuoju laikotarpiu Savivaldybės NT perdavimo panaudos pagrindais tvarką reglamentavo Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas⁵² (toliau – panaudos aprašas), parengtas, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatomis⁵³. Savivaldybės turtas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka galėjo būti perduotas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis visai eilei subjektų (žr. 5 lentelė).

5 lentelė. Subjektai, kuriems Savivaldybės NT galėjo būti perduotas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis.

Subjektai		Maksimalus terminas, m.
Biudžetinės įstaigos		20
Viešosios įstaigos, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, kurioms atstovauja valstybės ar savivaldybės institucija, taip pat viešosios įstaigos – mokyklos ir viešosios įstaigos, tenkinančios visuomenės interesą muziejų sistemoje		10
Socialinės įmonės statusą turintys juridiniai asmenys		
Politinės partijos		
Asociacijos	kurių pagrindinis veiklos tikslas – teikti naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje arba valstybės nacionalinio saugumo stiprinimo srityse ⁵⁴	
Juridinių asmenų registre registruotiems profesinių sąjungų susivienijimams		
Labdaros ir paramos fondai		
Kiti subjektai, jei tai nustatyta įstatymuose arba tarptautinėse sutartyse ir tarptautiniuose susitarimuose		

Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Siekiant išsiaiškinti, ar panaudos pagrindais perduotas Savivaldybės NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka, vertiname, ar:

- visas panaudos pagrindais perduotas Savivaldybei NT tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą;
- visos panaudos sutartys atitinka Savivaldybės tarybos nustatytą tvarką;
- visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį;
- visi panaudos gavėjai Savivaldybės NT apdraudė.

⁵¹ www.ekontaktas.lt ir www.skelbiu.lt/skelbimai/nekilnojamas-turtas/nuoma/.

⁵² Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas, patvirtintas Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-291 (su vėlesniais papildymais).

⁵³ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiais iki 2019 m. spalio 1 d.), 14 str. 1 d.

⁵⁴ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-291 (su vėlesniais papildymais), 4 p.

Audituojamuoju laikotarpiu 88 NT vienetai arba 7,3 proc. Savivaldybės NT buvo perduoti panaudos pagrindais, sudarius panaudos sutartis. Daugeliu atveju NT – 70 vienetų arba 79,5 proc. panaudos davėju tiesiogiai buvo Savivaldybė, kitą dalį NT (18) panaudos perleido Savivaldybės biudžetinės įstaigos, valdančios Savivaldybės NT patikėjimo teise ir nenaudojančios viso perduoto turto įstaigos funkcijoms vykdyti. Pagal sudarytas panaudos sutartis įvairiems panaudos gavėjams iš viso 2017 -2019 m. I pusmetį buvo perduota 119 NT ar jo dalių, kurių bendras valdomas plotas apėmė 45,5 tūkst. kv. m. (žr. 6 lentelę).

6 lentelė. NT ar jo dalių panaudos gavėjai, pagal teisinę formą ir joms perduoto Savivaldybės NT plotas

Panaudos gavėjai	Panaudos gavėjai	Plotas	
		Kv. m.	proc.
Viešosios įstaigos	42	32 999.53	72.20
Biudžetinės įstaigos	32	6 267.24	13.77
Asociacijos, profesinės sąjungos ar susivienijimai	30	4 475.77	9.84
Labdaros ir paramos fondai	5	1 242.65	2.73
Partijos ir seimo nariai	9	445.19	0.98
Prekybos, pramonės ir amatų rūmai	1	220.06	0.48
Iš viso	119	45 650.44	100

Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Daugiausia Savivaldybės NT ar jo dalių pagal panaudą perduota viešosioms įstaigoms, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad 35 atvejais NT ar jo dalys buvo perduotos įstaigoms, kuriose vienintelis ar vienas iš dalininkų yra Savivaldybė, t. y. sveikatos, švietimo, sporto ar komunalinių atliekų tvarkymo įstaigoms, Vietos savivaldos įstatyme numatytoms Savivaldybės funkcijoms vykdyti. Tokia pati padėtis buvo su biudžetinėmis įstaigomis,- net 25 atvejais NT ar jo dalys buvo perduotos Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms jų funkcijoms įgyvendinti.

Audito metu vertinome 119 sudarytų panaudos sutarčių sąlygas, jų atitikimą Panaudos aprašo nuostatomis ir sutarčių vykdymą. Audito metu nustatyti teisės aktų nesilaikymo atvejai:

- 1 atvejis, kai neterminuota panaudos sutartimi⁵⁵ Savivaldybės NT nuo 1998 metų buvo perduotas Šiaulių prekybos, pramonės ir amatų rūmams. Tačiau šio juridinio asmens veikla neatitiko Panaudos aprašo 4 p. ir Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 str. nurodytų subjektų, kuriems turtas gali būti perduotas panaudos pagrindais, veiklos sričių (įstatuose nurodoma veikla: skatina prekybos, pramonės, statybos, remonto, transporto, ryšių, bankų bei draudimo, turizmo, paslaugų, amatų ir kitų verslo bei ūkio šakų ir verslo infrastruktūros plėtrą ir kt.);
- 1 atvejis, kai panaudos gavėjas – Šiaulių miesto savivaldybės viešoji biblioteka, panaudos sutarties pagrindu perduotą turtą valdė nuo 1998 m. gruodžio 18 d., t. y. ilgiau nei 20 m., nesilaikant Panaudos aprašo 3.1 p. reikalavimo.

Panaudos aprašo 14 p., 15 p., Savivaldybės materialiojo turto panaudos sutarties (Panaudos aprašo 1 priedas) 11 p. nustatyta, kad pasibaigus terminui su panaudos gavėju, tvarkingai vykdžiusiu Sutartimi prisiimtas pareigas, Sutartis gali būti atnaujinta Civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau atnaujintos Sutarties terminas negali būti ilgesnis kaip 10 metų. Pasibaigus panaudos sutarties terminui Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendime buvo nurodoma „leisti atnaujinti ... panaudos sutartį“, tačiau daugeliu atvejų buvo sudaromas ne susitarimas dėl termino pratęsimo, o nauja

⁵⁵ 1998 m. liepos 13 d. panaudos sutartis Nr. 18.

(atnaujinta) panaudos sutartis su nauja termino pradžios data. Pastebėtina, kad panaudos apraše, kaip ir nuomos atveju, nėra numatytos procedūros, leidžiančios įvertinti kitas turto perdavimo alternatyvas.

Taip pat pastebėjome, kad pasitaikė atvejų, kai panaudos sutartyse nebuvo nustatytos kai kurios būtinos sutarties sąlygos:

- 2 atvejais nebuvo nurodyta perduodamo turto paskirtis, kaip numatyta Panaudos aprašo 19.2 p.;
- 5 atvejais nebuvo numatyta atlikti Savivaldybės NT einamąjį remontą, 8 atvejais – kapitalinį remontą, kaip numatyta Panaudos aprašo 19.6. p.;
- 8 atvejais sutartyse panaudos gavėjui nebuvo įpareigojimo apmokėti NT išlaikymo išlaidas (Panaudos aprašo 19.6 p.);
- 16 sutarčių buvo sudarytos, nenustatant sąlygos apdrausti Savivaldybės NT, kaip numatyta Panaudos aprašo 19.3.p.

Audito metu taip pat vertinome panaudos sutartimis perduoto turto naudojimą ir sutartyse numatytų įsipareigojimų vykdymą. Nustatėme, kad

- 2 atvejais turtas perduotas pagal 1998 m. liepos 13 d. sutartį Nr. 18 su Šiaulių prekybos, pramonės ir amatų rūmais ir 1998 m. gruodžio 18 d. sutartį Nr. 26 su Šiaulių miesto savivaldybės viešąja biblioteka, nepasirašius turto priėmimo – perdavimo akto:
- 36 atvejais panaudos gavėjai (30,3 proc.) Savivaldybės NT nebuvo apdraudę, iš jų 13 atvejų panaudos sutartyje nebuvo įtrauktas reikalavimas gautą turtą apdrausti, nors Panaudos apraše⁵⁶ toks reikalavimas numatytas. Likę 69,7 proc. panaudos gavėjų Savivaldybės NT draudė kasmet, o iš jų tik 4 atvejais (3,4 proc.) gautą turtą apdraudė visam panaudos laikotarpiui.



Manome, kad Panaudos aprašo 13 p., 19.3 p. reikalavimas perduotą Savivaldybės NT apdrausti iškart visam panaudos sutarties galiojimo laikui, yra perteklinis. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14.5 p. numatytas reikalavimas apdrausti NT, kuri galima užtikrinti ir draudžiant Savivaldybės NT kasmet.

Atlikus Savivaldybės NT, perduoto panaudos pagrindais, patikras vietoje, buvo nustatyta:

- visi panaudos gavėjai turtą naudojo pagal paskirtį, nurodytą sutartyje, išskyrus 1 atvejį, kai Baidarių ir kanojų irklavimo klubas „Irklo broliai“ nenaudojo perduoto Savivaldybės NT pagal paskirtį, kadangi patalpų dėl finansinių sunkumų negalėjo įsirengti (patikros metu žadėjo tartis dėl sutarties nutraukimo);
- 6 atvejai, kai Savivaldybės NT vienetai buvo blogos techninės būklės, saugiai eksploatacijai jiems buvo būtinas remontas (žr. pavyzdžius).

⁵⁶ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-291 (su vėlesniais papildymais), 7.6, 13 p., 19.3 p.

Panaudos pagrindais perduoto turto pavyzdžiai

Panaudos gavėjas (ai)	Panaudos objekto adresas	Perduotas turtas	
<p>Šiaulių apskrities sporto ir sveikatingumo klubas „Gyls“;</p> <p>Asociacija klubas „Mangustas“;</p> <p>Asociacija baidarių ir kanojų irklavimo klubas „Irklo broliai“;</p> <p>Regbio sporto klubas „Vairas“</p>	<p>Dainų g. 35, Šiauliai; 2998-1002-5012</p>	<p>Negyvenamosios patalpos, 280,72 kv. m.</p> <p>Negyvenamosios patalpos, 572,24 kv. m.</p> <p>Negyvenamosios patalpos, 280,28 kv. m.</p> <p>Negyvenamosios patalpos, 1326,94 kv. m.</p>	
<p>Šiaulių miesto savivaldybės Švietimo centras</p>	<p>S. Daukanto g. 71, Šiauliai; 2995-3002-5054 ir 2995-3002-5076</p>	<p>Pagalbinis ūkinis pastatas (garažai) 65,48 kv. m. ir 58,96 kv. m.</p>	
<p>Asociacija Šiaulių šunų mylėtojų klubas</p>	<p>Radviliškio g. 118A, Šiauliai; 2995-3013-6010</p>	<p>Negyvenamosios patalpos, 283,24 kv. m.</p>	

Manome, kad pagrindinė priežastis, lėmusi prastą Savivaldybės NT techninę būklę – nepakankama sutarties vykdymo kontrolė, leidusi panaudos gavėjui įsipareigojimo savo lėšomis atlikti nekilnojamojo daikto einamąjį ar statinio kapitalinį remontą.

Panaudos gavėjai šių įsipareigojimų vengimą grindė kitomis priežastimis:

- gali būti toliau nepratęstos panaudos sutartys, o už turto pagerinimą nebūtų atlyginama;
- panaudos gavėjai neturėjo pakankami laisvų apyvartinių lėšų savo lėšomis atlikti nekilnojamojo turto einamąjį ar kapitalinį remontą.

Audito metu nustatėme atvejus, kai panaudos pagrindais perduodamas NT, neatlikus visų būtinų nuosavybės ar statinio įteisinimo procedūrų:

- Savivaldybės nuosavybės teisės į administracinį pastatą adresu K. Jankausko g. 21 (buvęs K. Jankausko g. 23), Šiauliai nebuvo tinkamai įteisintos⁵⁷, t. y. jis priklauso valstybei. Savivaldybė, neįgijusi teisės į šį turtą būdais, numatytais galiojusio Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 str., audituojamu laikotarpiu panaudos pagrindais į NT perdavė⁵⁸ Lietuvos gyvūnų globos draugijos Šiaulių skyriui.

Audito procedūrų atlikimo metu Savivaldybė vykdė susirašinėjimą su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija dėl nuosavybės teisės į šį pastatą registravimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn. Ministerijos rašte⁵⁹ pasiūlė Savivaldybei (arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui VĮ Turto bankui) inicijuoti veiksmus dėl juridinę reikšmę turinčio fakto dėl minėto pastato nuosavybės nustatymo. Iki audito pabaigos duomenų apie tolesnius Savivaldybės ar VĮ turto bankas veiksmus negavome.

- vertindami dokumentus bei atlikę patikrą vietoje nustatėme, kad penki laikini įrenginiai – paviljonai adresu Kviečių g. 9, Šiauliai, sumontuoti į vientisą objektą ir pastatyti ant pamato, jų bendras plotas didesnis nei 80 kv. m. (142,56 kv. m). Todėl vadovaujantis Statybos įstatymo 2 str. 2 d.⁶⁰, 2 str. 6 d., 2 str. 7 d., 2 str. 94 d., Civilinio kodekso 1.98 str. 2 d. ir 4.2 str. 2 d.⁶¹ nuostatomis, įrenginių visuma atitinka nekilnojamojo daikto sąvoką ir laikytinas neypatingu statiniu – pastatu. Pagal Statybos įstatymo⁶², Statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“⁶³ keliamus reikalavimus tokiam statiniui statyti turėjo būti gautas Savivaldybės administracijos leidimas, parengtas atitinkamas projektas, pateikti kiti teisės aktuose numatyti dokumentai. Tačiau tokie dokumentai nebuvo parengti ir leidimas negautas. Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus raštas⁶⁴ dėl neprieštaravimo laikinų paviljonų pastatymui nelaikytinas leidimu statybai, kadangi neatitinka Statybos įstatymo 23 str. 1 d.⁶⁵, Statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 18 p.⁶⁶ nuostatų. Be to, jame statinio naudojimo terminas nebuvo nurodytas.

⁵⁷ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiais iki 2019 m. spalio 1 d.), 6 str. 1, 2 p.

⁵⁸ Tarybos 2016 m. lapkričio 3 d. sprendimas Nr. T-380 „Dėl negyvenamųjų patalpų panaudos sutarčių“

⁵⁹ Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2019 m. gruodžio 19 d. raštas Nr. (55-2)-D8(E)-3661 „Dėl valstybės turto perdavimo-priėmimo akto“.

⁶⁰ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (suvestinė redakcija nuo 2015-07-02 iki 2015-10-31), 2 str. 2 d. - „statinys – pastatas arba inžinerinis statinys, turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir kuris yra nekilnojamas daiktas“; 2 str. 6 d. – „nesudėtingas statinys – paprastų konstrukcijų pastatas, kurio didžiausias aukštis 8,5 m, kurio visų aukštų, antstatų, pastogės patalpų ir naudojimo paskirtimi susietų priestatų plotų suma yra ne didesnė kaip 80 kvadratinių metrų“; 2 str. 7 d. – „pastatas – apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos“; 2 str. 94 d. – „neypatingas statinys – statinys, nepriskiriamas ypatingiems ir nesudėtingiems statiniams“.

⁶¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864 (suvestinė redakcija nuo 2015-07-15 iki 2015-10-31) 1.98 str. 2 d. ir 4 str. 2 d. - „nekilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkeltami iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės“.

⁶² Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (suvestinė redakcija nuo 2015-07-02 iki 2015-10-31).

⁶³ Statybos techninis reglamentas STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826.

⁶⁴ Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus 2015 m. rugpjūčio 13 d. raštas Nr. STR-1259 „Dėl laikinų paviljonų Kviečių g. 9, Šiauliuose“.

⁶⁵ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (suvestinė redakcija nuo 2015-07-02 iki 2015-10-31) 23 str. 2 d. – „išduodant rašytinį pritarimą statyti laikiną statinį, jame nurodomas terminas, iki kurio šis statinys turi būti nugriautas ar kitaip pašalintas“.

⁶⁶ Statybos techninis reglamento STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826., 18 p. – „jei buvo nuspręsta leisti statyti statinį laikinai naudoti, statybą leidžiančiame dokumente nurodomas statinio laikino naudojimo terminas“.

Pažymėtina, kad pagal Laikinių įrenginių – paviljonų projektavimo 2015 m. liepos 10 d. užduotį⁶⁷, patvirtintą Šiaulių futbolo akademijos direktoriaus, paviljonas skirtas naudoti ne ilgiau kaip tris metus, jį galima išardyti ir perkelti į kitą vietą, jis neturi pamatų (2 p.), pastatomas ant sutankintos dangos (5 p.). Laikinių paviljonų Kviečių g. 9, Šiauliuose, pastatymo projektas parengtas pagal minėtą užduotį, tačiau pastatytas statinys faktiškai neatitinka esminių minėtų projektavimo užduoties ir šio projekto nuostatų.

Atkreiptinas dėmesys, Tarybos 2018 m. gegužės 3 d. sprendimu Nr. T-172⁶⁸ pastatas – laikini paviljonai buvo perimtas iš biudžetinės įstaigos Šiaulių futbolo akademijos Savivaldybės nuosavybėn ir 2018 m. birželio 27 d. panaudos sutartimi Nr. SŽ-757 penkeriems metams perduotas VšĮ Futbolo akademija „Šiauliai“, neišsprendus statinio statybos leidimo ir įteisinimo klausimų.

Pažymėtina, kad audito metu buvo parengti ir Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtinti kai kurie panaudą reglamentuojantys teisės aktai:

1. Tarybos 2019 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. T-408 ir 2019 gruodžio 12 d. sprendimu Nr. T-444 buvo atnaujintas Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašas, kuriais naujai nustatyti panaudos pagrindais Savivaldybės NT galintys gauti subjektai bei jo valdymo terminai;

2. Tarybos 2019 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. T-403 nuspręsta Šiaulių miesto savivaldybės viešajai bibliotekai iki tol panaudos pagrindais valdytą Savivaldybės NT perduoti valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise;

3. Tarybos 2019 gruodžio 12 d. sprendimu Nr. T-447 nuspręsta skelbti Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų patalpų Vilniaus g. 88, Šiauliuose, 1998-07-13 neterminuota panaudos sutartimi Nr. 18 perduotų Šiaulių prekybos, pramonės ir amatų rūmams, viešą nuomos konkursą.

2.7. Reikėtų skirti daugiau dėmesio sprendimams dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio nekilnojamojo turto

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme⁶⁹ įtvirtinta nuostata, kad Vyriausybė nustato konfiskuoto, bešeimininkio, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas paimto ar perduoto turto, daiktinių įrodymų, radinių ir valstybei priklausančių lobių perdavimo, apskaitos, įkainojimo, saugojimo, realizavimo ir atsiskaitymo, grąžinimo ir šio turto, pripažinto atliekomis, nurašymo tvarką. Pagal Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių⁷⁰ 3.2 p., 23¹.1. ir 23¹.2. p.:

- bešeimininkis daiktas kaip valstybei perduotinas turtas perimamas pagal įsigaliojusį teismo sprendimą, kuriuo daiktas, neturintis savininko (ar jo savininkas nežinomas), pripažintas bešeimininkiu ir perduodamas valstybei ar savivaldybei. Daikto pripažinimo bešeimininkiu procesą

⁶⁷ Laikinių paviljonų Kviečių g. 9 Šiauliuose, pastatymo projektas, 2015 m.

⁶⁸ Tarybos 2018 m. gegužės 3 d. sprendimas Nr. T-172 „Dėl biudžetinės įstaigos Šiaulių futbolo akademijos turto perėmimo ir perdavimo“.

⁶⁹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019 m. spalio 1 d.), 5 str. 2 d.

⁷⁰ Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 (su vėlesniais pakeitimais).

inicijuoja ta savivaldybės ar valstybės institucija ar įstaiga, kurių žinioje toks daiktas yra arba kurie sužino apie tokio daikto buvimą.

- Savivaldybių vykdomosios institucijos nuolat sudaro (papildo) visų statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašus.

Audito metu vertinome, ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT. Laikėmės nuostatos, kad sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT priimami, kai visas Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu NT ir kai visas Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis NT yra inventorizuotas.

Atlikus Savivaldybės teisės aktų, susijusių su NT valdymu, analizę ir remiantis Turto valdymo poskyrio bei Statybos ir renovacijos skyriaus pateiktais duomenis nustatėme, kad:

- Savivaldybėje nėra nustatytos konfiskuoto ar bešeimininkio NT perdavimo, apskaitos, įkainojimo, saugojimo ir nurašymo tvarkos, kurios pagrindu būtų sudaromi ir nuolat papildomi visų statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašai;

- audituojamu laikotarpiu Savivaldybės teritorijoje buvo 8 NT vienetai, kurie neturėjo savininko (-ų) arba kurio savininkas(-ai) nebuvo žinomi;

- visas žinomas Savivaldybės teritorijoje audituojamuoju laikotarpiu buvęs bešeimininkis NT buvo įtrauktas į apskaitą ir inventorizuotas;

- 7 NT vienetai nebuvo užregistruoti Nekilnojamojo turto registre, kadangi buvo priimti Tarybos sprendimai šį NT išardyti ir likviduoti.

Mūsų nuomone, siekiant, kad procedūros dėl NT bešeimininkio NT vyktų sklandžiau ir operatyviau, Savivaldybėje turėtų būti patvirtinta tvarka, reglamentuojanti pranešimų apie galimai bešeimininkį NT gavimo, bešeimininkio NT nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais. Tokia tvarka užtikrintų aiškių funkcijų paskirstymą tarp Savivaldybės administracijos struktūrinių padalinių, konkrečiai apibrėžtų procedūrų atlikimo terminus bei atsakomybę. Taip pat tokiu būdu būtų sumažinta rizika dėl įvairių įvykių apleistuose ir niekam nepriskirtuose pastatuose.

2.8. Savivaldybės administracija nerengė metinių turto valdymo ataskaitų

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme⁷¹ įtvirtinta nuostata, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia Savivaldybės administracija Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Pagal Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo⁷² 64 p. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ir patikėjimo teise valdomo valstybės turto ataskaitą rengia Savivaldybės administracijos Finansų, Apskaitos ir Turto valdymo skyriai, vadovaudamiesi Šiaulių miesto savivaldybės konsoliduotos ataskaitos duomenimis. Turto ataskaitos formą tvirtina Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius. Šią ataskaitą iki rugpjūčio 1 dienos teikia Vietos savivaldos įstatyme nurodytoms savivaldybės institucijoms.

⁷¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 kovo 25 d. Nr. XII-802 redakcija, su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019 m. spalio 1 d.), 16 str. 3 d.

⁷² Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2009 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T-384 (2014 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T-394 redakcija) XI skyrius.

Siekiant įsitikinti, kad Savivaldybės NT valdymo sprendimai priimami, naudojant susistemintus duomenis apie valdomą NT ir jo būklę, išsiaiškinti, ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą, audito metu vertinome, ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo ataskaita (toliau – ataskaita) parengta Savivaldybės nustatyta tvarka.

Atlikus Savivaldybės teisės aktų, susijusių su NT valdymu, analizę ir remiantis Turto valdymo poskyrio bei Apskaitos skyriaus pateikta informacija nustatėme, kad ataskaita nebuvo rengiama, o ataskaitos forma iki audito laikotarpio pabaigos nebuvo patvirtinta, kaip numatyta Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 64 p.

Atkreiptinas dėmesys, kad Šiaulių miesto savivaldybės 2018 metų konsoliduotųjų ataskaitų rinkinių finansinio (teisėtumo) audito metu buvo teiktas pastebėjimas⁷³ dėl nerengiamos ir Tarybai neteikiamos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ir patikėjimo teise valdomo valstybės turto ataskaitos. Savivaldybės administracija nurodė, kad pagal minėto tvarkos aprašo 64 p. Turto ataskaita teikiama Vietos savivaldos įstatyme numatytiems subjektams, tačiau Vietos savivaldos įstatymas nenumato tokių subjektų. Tarybos reglamentas taip pat nenumato tokios ataskaitos teikimo procedūros. Šių ataskaitų rengimas buvo aktualus, kai nebuvo rengiami Konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkiniai, kuriuose teikiama informacija apie visą Savivaldybės turtą. Pagal Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą Konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinys apima informaciją apie Savivaldybės turtą, ir jis yra teikiamas Tarybai tvirtinti.

Pastebėtina, kad dalis informacijos apie NT turto valdymą yra pateikiama kiekvienais metais kovo mėn. rengiamoje Savivaldybės administracijos direktoriaus ir Savivaldybės administracijos veiklos ataskaitoje, kuri svarstoma Tarybos veiklos reglamento nustatyta tvarka⁷⁴. Minėtoje ataskaitoje už 2018 m.⁷⁵ „Turto valdymas“ dalyje buvo pateikta glausta informacija apie Negyvenamųjų patalpų skirstymo komisija posėdžius, negyvenamųjų patalpų nuomos konkursus, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto apyvartą už 2018 m. ir informacija apie atliktus darbus (žr. 7 lentelę).

7 lentelė. Turto valdymo poskyrio 2017 - 2018 m. atlikti darbai, susiję su Savivaldybės NT valdymu

Atlikti darbai	2017 m.	2018 m.
Įvykdytų nuomos konkursų skaičius	9	4
Patalpų panaudos ir nuomos sutarčių parengimas (naujų sudarymas ir atnaujinimas)	26	25
Viešosioms įstaigoms perduoto turto panaudos sutarčių sudarymas ir atnaujinimas	16	9
Įregistruotų žemės panaudos sutarčių	25	12
Įvairūs nekilnojamojo turto registro pakeitimai (pastatų kadastriniai matavimai, teisinė registracija ir kt.)	300	360
Biudžetinėms įstaigoms perduoto materialaus turto perdavimo aktų parengimas	16	29

Šaltinis - Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2018 m. veiklos ataskaita, 29 p.

Remiantis 7 lentelėje pateiktais duomenimis, vertinome, kad Savivaldybėje nuolat vyksta įvairių procesų (įvykių), lemiančių atitinkamus Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio NT pasikeitimus. Tačiau, nesant NT valdymui skirtos informacinės sistemos, didelis darbo krūvis ir

⁷³ Tarnybos 2019 m. birželio 21 d. raštas Nr. S1-93 „Dėl audito metu nustatytų neatitikimų, klaidų ir pastebėjimų“.

⁷⁴ Šiaulių miesto savivaldybės tarybos veiklos reglamento, patvirtinto Tarybos 2011 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. T-253 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais (galiojės iki 2019 m. birželio 11 d.), 99 p.

⁷⁵ Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2018 m. veiklos ataskaita, kuriai pritarta 2019 m. gegužės 2 d. Tarybos sprendimu Nr. T-87.

atsakomybė tenka Turto valdymo poskyrio darbuotojams, kurie yra atsakingi už Savivaldybės NT administravimą, t. y. ir visų duomenų, susijusių su Savivaldybės NT, susistemimą.

Turto valdymo poskyrio teigimu Savivaldybės NT valdymo sprendimai priimti remiantis Konsoliduotų finansinių ataskaitų rinkinio duomenimis.

Manome, kad Konsoliduotų finansinių ataskaitų rinkinio duomenys parodo tik Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto likutinę vertę pagal turto grupes ir nesuteikia pakankamo ir pagrįsto pagrindo valdymo sprendimams priimti. O informacija apie turto valdymą, kuri pateikiama Savivaldybės administracijos direktoriaus ir Savivaldybės administracijos veiklos ataskaitoje, neužtikrina operatyvaus ir išsamaus informacijos perdavimo.

Mūsų nuomone, Savivaldybės administracija turėtų Tarybai atsiskaityti išsamiau pateikiant informaciją apie NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo. Tarybai teikiamoje ataskaitoje turėtų būti nurodoma ne tik informacija apie atliktus darbus ir įvykdytus sandorius, bet ir informacija apie:

- Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT apimtis;
- nuomojamo NT apimtis ir pajamas, gautas iš NT nuomos;
- išsinuomoto turto apimtis ir išlaidas NT nuomai ir kt. informacija.

3. SAVIVALDYBĖ DISPONUOJA NE VISA INFORMACIJA APIE NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTA

Inventorizacijos taisyklės⁷⁶ nustato inventorizacijos, kaip turto patikrinimo ir jo faktiškai rastų likučių palyginimo su apskaitos duomenimis tvarką. O Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatyme⁷⁷ numatytas reikalavimas, apskaitos duomenis pagrįsti turto ir išipareigojimų inventorizavimo duomenimis, o viešojo sektoriaus subjekto finansinių ataskaitų rinkinį sudaryti taip, kad tikrai ir teisingai parodytų viešojo sektoriaus subjekto turtą ir kitus straipsnius.

Siekiant išsiaiškinti, ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą NT, audito metu vertinome, ar:

- visas Savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas;
- visas Savivaldybės valdomas NT, įskaitant, Savivaldybės įmonės ir Savivaldybės biudžetinių įstaigų valdomą NT, apskaitomas apskaitoje;
- Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuose registruose;
- apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo Savivaldybės NT kaštai.

Audito metu nagrinėjome Savivaldybės administracijos, Savivaldybės biudžetinių įstaigų ir Savivaldybės įmonės inventorizacijos apyrašus, apskaitos registrus, NT registro duomenis pagal kiekvieną atrinktą NT vieneta, Tarybos sprendimus ir kitus susijusius dokumentus.

3.1. Nekilnojamasis turtas inventorizuojamas nesilaikant kai kurių teisės aktų nuostatų

Inventorizacijos taisyklėse⁷⁸ numatyta, kad inventorizuojamas visas subjekte esantis ir (arba) jam priklausantis turtas, įskaitant subjektui nepriklausantį, bet jame esantį turtą ir atitinkamai sudaromi atskiri inventorizavimo aprašai. Atlikus Savivaldybės patikėjimo teisę perduoto, Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo, Savivaldybės išnuomoto ir išsinuomoto, Savivaldybės būsto fondui priskirto, panaudos pagrindais perduoto Savivaldybės NT ir Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT inventorizacijos ir apskaitymo apskaitoje vertinimą, nustatėme 3 atvejus, kai Savivaldybės NT buvo neinventorizuotas ir neapskaitytas nei Savivaldybės administracijos, nei įstaigos, kuri šiuo NT vienetu naudojasi, apskaitoje (žr. pavyzdžius).

Neinventorizuoto ir apskaitoje neapskaityto Savivaldybės NT pavyzdžiai

➤ pastatas – finišo bokštėlis adresu Žvyro g. 34, Šiauliai (unikalus Nr. 4400-2179-28650), kuriuo nuo jo pastatymo ir įregistravimo dienos – 2018 m. vasario 15 d. – naudojasi Šiaulių sporto centrui „Atžalynas“, tačiau įstaigai šis NT patikėjimo ar kita teise neperduotas. Todėl šis NT vienetas buvo neinventorizuotas ir neapskaitytas nei įstaigos, nei Savivaldybės administracijos apskaitos registruose.

➤ pastatas – sandėlis adresu K. Kalinausko g. 19, Šiauliai (unikalus Nr. 2995-8006-4054), kuris patikėjimo teise Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276 kartu su pagrindiniu mokyklos pastatu buvo perduotas Šiaulių Salduvės progimnazijai, tačiau įstaiga minėto NT vieneto į apskaitą neįtraukė, motyvuodama tuo, kad dalis šio NT vieneto (102,4 kv. m.) perduota panaudos

⁷⁶ Inventorizacijos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 719 (2014 m. spalio 3 d. nutarimo Nr. 1070 redakcija, su vėlesniais pakeitimais), 5.2 p., 12 p., 17 p.

⁷⁷ Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymo, 2007 m. birželio 26 d. Nr. X-1212574 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), 19 str. 9 d., 3 str. 1 d.

⁷⁸ Inventorizacijos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 719 (2014 m. spalio 3 d. nutarimo Nr. 1070 redakcija, su vėlesniais pakeitimais), 12 p., 17 p.

pagrindais Šiaulių miesto savivaldybės Švietimo centrui. Šiaulių Salduvės progimnazija apie pastebėtus neatitikimus informuota raštu⁷⁹;

➤ butas Rasos g. 22-5, Šiauliai, kuris pagal 2018 m. gruodžio 13 pirkimo - pardavimo sutartį ir 2019 m. vasario 26 d. nekilnojamo daikto perdavimo ir priėmimo aktą Nr. A-5 buvo parduotas ir perduotas asmeniui, tačiau audito procedūrų atlikimo metu buvo neišbrauktas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo.

Audito metu taip pat nustatyti keli atvejai, kai Savivaldybė kaip nuosavą turtą eilę metų inventorizavo ir neteisingai apskaitė ne jai priklausantį turtą ir atitinkamai finansines ataskaitas sudarydama tais atvejais nesilaikė Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymo⁸⁰ 4 str. numatyto subjekto principo ir 12-ojo VSAFAS⁸¹ „Ilgalaikis materialusis turtas“ 7.3 p. nuostatų.

Inventorizuotas ir neteisingai apskaitytas ne savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT

➤ administracinis pastatas, adresu K. Jankausko g. 21 (buvęs K. Jankausko g. 23), Šiauliai, nuo 1998 m. spalio 1 d. įtrauktas į Savivaldybės turto apskaitą ir audituojamuoju laikotarpiu šis pastatas neteisingai buvo apskaitomas Savivaldybės administracijos balansinėse sąskaitose kaip Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas.

➤ buitinės patalpos, adresu Pagėgių g. 72, Šiauliai, nuo 2000 m. gruodžio 1 d. buvo apskaitomos Savivaldybės apskaitoje, tačiau šios patalpos buvo ne Savivaldybės, o privačios bendrovės nuosavybė (2019 m. gruodžio 19 d. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, registro Nr. 40/85670). Audito metu Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) bei nematerialiojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo komisija⁸² šį NT nurašė iš apskaitos⁸³.

Pažymėtina, kad pagal nuo 2008 m. įsigaliojusio Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymo⁸⁴ nuostatas nuo 2010 metų finansinės ataskaitos sudaromos vadovaujantis šiuo įstatymu ir VSAFAS nuostatomis. Viešojo sektoriaus subjektų buhalterinių sąskaitų likučių perkėlimo tvarkos aprašo⁸⁵ 11 p. nurodo, kad prieš pradėdama taikyti VSAFAS, įstaiga inventorizuoja visą turtą ir įsipareigojimus pagal Inventorizacijos taisykles ir apskaitoje įregistruoja inventorizacijos rezultatus. Pastebėtina, kad abiem atvejais tiek pradėdant taikyti VSAFAS, tiek paskesniais metais Savivaldybės administracijai atliekant metinę inventorizaciją, šis turtas nebuvo priskirtas kaip subjektui nepriklausantis ir, nesivadovaujant Inventorizacijos taisyklių nuostatomis⁸⁶, neįrašytas į atskirą inventorizavimo aprašą, nepateikti pasiūlymai ir nepriimti sprendimai dėl neatitikimų ištaisymo.

⁷⁹ Tarnybos 2020 m. vasario 20 d. raštas Nr. S1-21 „Dėl audito metu nustatytų klaidų, pažeidimų bei neatitikimų“.

⁸⁰ Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymo, 2007 m. birželio 26 d. Nr. X-1212 (su vėlesniais pakeitimais), 4 str. 2 d. – „apskaitoje registruojamas tik to viešojo sektoriaus subjekto nuosavas ir patikėjimo teise valdomas, naudojamas ir disponuojamas valstybės ar savivaldybės turtas...“.

⁸¹ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008 m. gegužės 8 d. įsakymas Nr. 1K-174 „Dėl viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto patvirtinimo“ (2009 m. gruodžio 22 įsakymo Nr. 1K-466 redakcija, su vėlesniais pakeitimais).

⁸² Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 8 d. įsakymas Nr. A-838 „Dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) bei nematerialiojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo komisijų sudarymo“.

⁸³ 2019 m. lapkričio 29 d. Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktas Nr. Inv. 87.

⁸⁴ Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymo, 2007 m. birželio 26 d. Nr. X-1212 (su vėlesniais pakeitimais), 19 str. 2 d., 36 str. 2 d.

⁸⁵ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2009 m. liepos 10 d. įsakymas Nr. 1K-224 „Dėl Viešojo sektoriaus subjektų buhalterinių sąskaitų likučių perkėlimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

⁸⁶ Inventorizacijos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 719 (2014 m. spalio 3 d. nutarimo Nr. 1070 redakcija, su vėlesniais pakeitimais), 25 p., 55 p, 61 - 63 p.

Be aukščiau minėtų inventorizacijos atlikimo trūkumų, buvo nustatyta, kad vienoje biudžetinėje įstaigoje inventorizavimo aprašai sudaryti ne pagal konkrečias turto buvimo vietas, kaip numatyta Inventorizacijos taisyklių⁸⁷ 17.1 p. - BĮ Šiaulių kultūros centras iš viso patikėjimo teise valdo 6 pastatus, kurie išsidėstę 4 skirtingose vietose, tačiau inventorizavimo aprašai sudaryti ne pagal konkrečias turto buvimo vietas, kaip numatyta teisės aktuose.

3.2. Kai kuriais atvejais nekilnojamasis turtas apskaitoje grupuotas ir apskaitytas pagal turto vienetus netinkamai

Audito metu, be kitų dalykų vertinome ir NT registravimą apskaitoje, apskaitos atitikimą Savivaldybės administracijos galiojančiai apskaitos tvarkai⁸⁸ ir šioje tvarkoje patvirtintam sąskaitų planui.

Pagal 2017 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-796 patvirtintą Savivaldybės administracijos apskaitos tvarką ir sąskaitų planą Savivaldybės NT turi būti apskaitomas šiose sąskaitose: Nr. 1202201 (Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina), Nr. 1202101 (Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina), Nr. 1204101 (Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina), Nr. 1204201 (Kitų nekilnojamųjų kultūros vertybių įsigijimo savikaina).

12-ojo VSAFAS⁸⁹ „Ilgalaikis materialusis turtas“ nustato ilgalaikio materialiojo turto grupavimo principus ir nurodo, kad kiekviena turto grupė pateikiama atskirame finansinės būklės ataskaitos straipsnyje. Tačiau audito metu nustatėme turto grupavimo klaidų – Savivaldybės administracija bei biudžetinės įstaigos, nesivadovaudamos minėto standarto 73 p. nuostatomis, apskaitoje ilgalaikį turtą neteisingai paskirstė pagal ilgalaikio turto grupes – pastatai, turėję būti apskaityti sąskaitoje Nr. 1202201 (Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina) buvo priskirti infrastruktūros ir kitų statinių grupei (sąskaita Nr. 1203201 Kitų statinių įsigijimo savikaina), iš viso 7 NT vienetai:

- Šiaulių sporto centras „Atžalynas“ Tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. T-377 patikėjimo teise gautas 26,05 kv. m. patalpas adresu Aušros al. 48, Šiauliai (unikalaus Nr. 2995-5001-2012) apskaitė Kitų statinių įsigijimo savikainos sąskaitoje;

- Šiaulių miesto savivaldybės sutrikusio vystymosi kūdikių namai Tarybos 2010 m. balandžio 9 d. sprendimu Nr. T-144 patikėjimo teise gautus pagalbinio ūkio paskirties pastatus adresu Vilniaus g. 303, Šiauliai (25,2 kv. m. unikalus Nr. 2966-6005-4085 ir 38 kv. m. unikalus Nr. 2966-6005-4109) apskaitė Kitų statinių įsigijimo savikainos sąskaitoje;

- Šiaulių Salduvės progimnazija Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276 patikėjimo teise gautus pagalbinio ūkio paskirties pastatus adresu K. Kalinausko g. 19, Šiauliai (110 kv. m., unikalus Nr. 2995-8006-4021 ir 52 kv. m. unikalus Nr. 2995-8006-4032) apskaitė Kitų statinių įsigijimo savikainos sąskaitoje;

- Šiaulių sporto centras „Atžalynas“ Tarybos 2004 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T-284 patikėjimo teise gautą pastatą – elingą adresu Poilsio g. 10A, Šiauliai (291,8 kv. m. unikalus Nr. 4400-0196-2447) apskaitė Kitų statinių įsigijimo savikainos sąskaitoje; Pažymėtina, kad šis NT vienetas 2018 m. rugsėjo 6 d. tarybos sprendimu Nr. T-298 buvo pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti ir nurašytas;

⁸⁷ Inventorizacijos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ (2014 m. spalio 3 d. nutarimo Nr. 1070 redakcija, su vėlesniais pakeitimais).

⁸⁸ Savivaldybės administracijos 2017 m. gegužės 31 d. įsakymas Nr. A-796 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos apskaitos tvarkos patvirtinimo“.

⁸⁹ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008 m. gegužės 8 d. įsakymo Nr. 1K-174 „Dėl viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto patvirtinimo“ (2009 m. gruodžio 22 d. įsakymo Nr. 1K-466 redakcija, su vėlesniais pakeitimais); 72 p., 73 p.

- Šiaulių kultūros centras Tarybos 2018 m. rugsėjo 6 d. sprendimu Nr. T-294 patikėjimo teise gautą pastatą – vasaros estradą adresu Žemaitės g. 70B, Šiauliai (61,99 kv. m. unikalus Nr. 2996-0025-7020) apskaitė Kitų statinių įsigijimo savikainos sąskaitoje.

12-ojo VSAFAS⁹⁰ „Ilgalaikis materialusis turtas“ taip pat reikalauja turto apskaitą tvarkyti pagal turto vienetus, tačiau nustatyti 3 atvejai, nesivadovaujant nuostatomis NT vienetai, kurie nėra kultūros vertybės, buvo užregistruoti Savivaldybės administracijos apskaitos sąskaitoje Nr. 1204101 (Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina) kartu su pagrindiniu, kultūros vertybe esančiu pastatu arba pastatu, turinčiu kitą adresą ir unikalų numerį:

- Savivaldybės administracijos apskaitos sąskaitoje pagalbinio ūkio paskirties pastatas, adresu Aušros al. 84, Šiauliai (31 kv. m. unikalus Nr. 2993-3009-0024) audito metu priskirtas prie NT vienetų, nenaudojamų Savivaldybės funkcijų įgyvendinimui, tačiau apskaitoje buvo užregistruotas vienoje sąskaitoje Nr. 1204101 (Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina) kartu su pagrindiniu pastatu Aušros al. 84, Šiauliai (unikalus Nr. 2993-3009-0013). Pagalbinio ūkio paskirties pastatas nėra registruotas kaip kultūros vertybė, todėl turėjo būti apskaitytas sąskaitoje Nr. 1202201 (Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina);

- pagalbinio ūkio paskirties pastatas, adresu Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai (261,71 kv. m. unikalus Nr. 2995-0014-2026), Tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T-69 patikėjimo teise perduotas Savivaldybės administracijai ir naudojamas jos veiklai, tačiau apskaitoje buvo užregistruotas vienoje sąskaitoje Nr. 1204101 (Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina) kartu su pagrindiniu pastatu Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai (unikalus Nr. 4400-0521-2020). Pagalbinio ūkio paskirties pastatas nėra registruotas kaip kultūros vertybė, todėl turėjo būti apskaitytas sąskaitoje Nr. 1202201 (Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina);

- administracinės paskirties patalpos, adresu Žemaitės g. 64A-20, Šiauliai (34,94 kv. m. unikalus Nr. 2997-7009-4013:0021), panaudos pagrindais atiduotos Šiaulių parkinsono draugijai, tačiau Savivaldybės administracijos apskaitoje užregistruotos kartu su kitu NT vienetu - Aušros al. 64, Šiauliai, (Nr. 2993-5008-7018).

Be to, pastebėjome, kad NT vienetai, kurie įstaigoms patikėjimo teise buvo perduoti Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 276, apskaitoje buvo registruoti kaip priklausiniai, t. y. vienu bendru NT vienetu, neišskaidant patalpų atskirais vienetais, esančiais tuo pačiu adresu. Taip pat ir inventorizacija buvo atliekama tokiu pat būdu, t. y. inventorizuojama vienu bendru NT vienetu, neišskaidant atskirais NT vienetais, todėl tokiais atvejais negalėjome tiksliai nustatyti, ar visi NT vienetai yra inventorizuoti ir apskaityti apskaitoje. Pateikiame kelis pavyzdžius:

- Šiaulių Didžvario gimnazija dabartiniiais duomenis patikėjimo teise valdo 4 pastatus adresu, Vilniaus g. 188, Šiauliai (1843,03 kv. m. unikalium Nr. 2994-7013-5017, 581,02 kv. m. unikalium Nr. 2994-7013-5028, 420,98 kv. m. unikalium Nr. 2994-7013-5039 ir 2441,32 kv. m. unikalium Nr. 2994-7013-5046), tačiau įstaigos apskaitos registre užregistruotas tik vienas bendras įrašas „Pastatas“ su bendra įsigijimo verte. Taip pat atlikta ir 2018 m., ir 2019 m. inventorizacija;

- Šiaulių lopšelis-darželis „Trys nykštukai“ dabartiniiais duomenis patikėjimo teise valdo 4 pastatus, adresu Tilžės g. 41, Šiauliai (753,35 kv. m. unikalium Nr. 2998-9026-3016, 824,43 kv. m. unikalium Nr. 2998-9026-3020, 746,15 kv. m. unikalium Nr. 2998-9026-3030 ir 736,34 kv. m. unikalium Nr. 2998-9026-3041), tačiau įstaigos apskaitos registre užregistruotas tik vienas bendras įrašas

⁹⁰ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008-05-08 įsakymo Nr. 1K-174 „Dėl viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto patvirtinimo“ (2009 m. gruodžio 22 d. įsakymo Nr. 1K-466 redakcija, su vėlesniais pakeitimais), 11 p., 12 p.

„Pastatas“ su bendra įsigijimo verte. Tokiu pat principu buvo atlikta ir 2018 m. ir 2019 m. inventorizacija;

- Šiaulių jaunųjų turistų centras dabartiniais duomenis patikėjimo teise valdo 3 pastatus, adresu Rygos g. 36, Šiauliai (632,81 kv. m. unikaliu Nr. 2995-8012-5018, 325,56 kv. m. unikaliu Nr. 2995-8012-5029 ir 99,95 kv. m. unikaliu Nr. 2995-8012-5034), tačiau įstaigos apskaitos registre užregistruotas tik vienas bendras įrašas „Pagrindinis pastatas“ su bendra įsigijimo verte. Tokiu pat principu buvo atlikta ir 2018 m. ir 2019 m. inventorizacija.

Siekiant išsiaiškinti, ar Savivaldybės administracijos, Savivaldybės įmonės ir Savivaldybės biudžetinių įstaigų apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo NT objekto kaštai, vertinome apskaitos registrus ir kitus dokumentus, kuriuose turėtų būti apskaityti NT eksploatacijos, remonto ir kiti kaštai.

Atlikus surinktų duomenų vertinimą ir remiantis NT valdytojų pateiktais duomenimis, audito metu nustatėme, kad iš visų audito metu Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT, JA apskaitoje

- eksploatacijos kaštai apskaityti 22 NT (komunalinių paslaugų kaštai apskaityti visais atvejais, remonto - 8 atvejais),
- 38 NT eksploatacijos kaštai nebuvo apskaityti todėl, kad JA jų tiesiog nepatyrė. Eksploatacijos kaštai JA apskaitoje nėra priskiriami konkrečiam NT vienetai, tačiau apskaita vedama taip, kad yra galimybė tokią informaciją surinkti.

3.3. Ne visos daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą ir juridiniai faktai yra užregistruoti registre

Pagal Nekilnojamo turto registro įstatymo⁹¹ 3 str. ir 4 str. nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, juridiniai faktai laikomi įregistruotais, kai atitinkami duomenys įrašomi į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazę. Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Siekiant išsiaiškinti, ar Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose, audito metu vertinome 163 (iš 282) Savivaldybės patikėjimo teisę perduotus NT vienetus, 61 Savivaldybės funkcijoms nenaudojamus NT vienetus, 29 Savivaldybės išnuomotus NT vienetus (47 nuomos sutartis), 262 (iš 822) Savivaldybės būsto fondui priskirtus NT vienetus, 88 panaudos pagrindais perduotus NT vienetus (119 panaudos sutarčių), 8 Savivaldybės teritorijoje esančius bešeimininkius NT vienetus.

Atlikus Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT įregistravimo viešuosiuose registruose vertinimą, nustatėme 9 atvejus, kai NT registre buvo neįregistruotas Savivaldybės NT, kaip nurodyta Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. 4 d. Pažymėtina, kad 7 atvejais (iš 9), tai buvo bešeimininkis turtas, kurį Tarybos sprendimu⁹² buvo numatyta išardyti ir likviduoti, todėl registruoti nebuvo tikslinga (žr. 8 lentelę).

8 lentelė. Audito metu Savivaldybės teritorijoje pripažintas bešeimininkis NT, kuris NT registre buvo neįregistruotas

NT pavadinimas, paskirtis	NT adresas	Data, kada NT ištrauktas į NT, neturinčio savininko (ar kurio savininkai nežinomi), sąrašą
Gyvenamas pastatas	tarp Kauno g. 29B ir Kauno g. 33	2016-09-13

⁹¹ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas, 1996 m. rugsėjo 24 d., Nr. I-1539 (2001 m. birželio 21 d., Nr. IX-391 redakcija su vėlesniais pakeitimais).



⁹² Tarybos 2019 m. birželio 6 d. sprendimas Nr. T-239 „Dėl nekilnojamojo turto nurašymo“.

Sandėliukas	tarp Kauno g. 29B ir Kauno g. 33	2016-09-13
Sandėlis	tarp pastatų Terminalo g. 2A, 2B ir Erdvės g. 15	2017-04-18
Sandėlis	tarp pastatų Terminalo g. 2C ir Erdvės g. 15	2017-04-18
Sandėlis	tarp pastatų Terminalo g. 2B ir Terminalo g. 2D	2017-04-18
Garažas	tarp pastatų Vytauto g. 107A ir Vytauto g. 103	2017-05-09
Transformatorinė	tarp pastatų P. Višinskio g. 36B ir Rūdės g. 27B	2016-01-21

Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Pateikiame likusių 2 NT vienetų, kurie apskaitos registruose buvo vertinti ir užregistruoti kaip negyvenamieji pastatai, tačiau NT registre buvo neužregistruoti, pavyzdžius.

Savivaldybės NT, neįregistruoto NT registre, pavyzdžiai

Eil. Nr.	NT pavadinimas	NT adresas	
1.	Laikinas paviljonas	Kviečių g. 9, Šiauliai	
2.	Administracinis pastatas	K. Jankausko g. 21, Šiauliai	

Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Audito metu nustatėme 5 atvejus, kai NT vienetai yra užregistruoti Kultūros vertybių sąrašė:

- Tilžės g. 137, Šiauliai (unikalus Nr. 2985-0000-2010) patikėjimo teise valdomas Šiaulių Juliaus Janonio gimnazijos pagal Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimą Nr. 276;
- Žemaitės g. 83, Šiauliai (unikalus Nr. 2992-5009-6013) patikėjimo teise valdomas Šiaulių kultūros centro „Laiptų galerija“ pagal Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimą Nr. 276;
- Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai (unikalus Nr. 4400-0521-2020) patikėjimo teise valdomas Savivaldybės administracijos pagal Tarybos 2005 m. vasario 24 sprendimą Nr. T-69;
- Aušros al. 84, Šiauliai (unikalus Nr. 2993-3009-0013) nuosavybės teise valdomas Savivaldybės ir buvo nenaudojamas dėl remonto;
- Frenkelių g. 25, Šiauliai (unikalus Nr. 4400-0055-3239) nuosavybės teise valdomas Savivaldybės.

Tačiau kaip jau minėjome anksčiau ne visų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių kultūros vertybių apskaita yra tvarkoma tinkamai (ūkio paskirties pastatas, adresu Aušros al. 84, Šiauliai bei pagalbinio ūkio paskirties pastatas, adresu Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai neteisingai apskaityti kartu su pagrindiniu pastatu kaip kultūros vertybės) ir nustatytas atvejis, kai jos nėra tinkamai įregistruotos NT registre (nėra įrašo apie pastato, adresu Žemaitės g. 83, Šiauliai, NT priklausymą kultūros vertybių registru). Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo⁹³ 5 str. 10 d. 13 -14 p. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos teikia NT registro tvarkytojui įregistruoti nekilnojamuosius daiktus, kurie yra kultūros paveldo objektai, tokių objektų sudedamąsias dalis ar teritorijas, su nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga susijusius juridinius faktus ir kitus duomenis. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad pagal to paties įstatymo 6 str. 3 d. 1 p. savivaldybių paveldosaugos padaliniai, atlikdami savivaldybei priskirtas valstybės saugomų objektų apsaugos funkcijas tarpininkauja tarp valdytojų ir departamento: priima valdytojų prašymus, perduoda juos departamentui su savo pasiūlymais, o Savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros ir ūkio departamento Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus nuostatų⁹⁴ 6.12. p. numatyta funkcija - organizuoti nekilnojamojo kultūros paveldo, esančio Savivaldybės teritorijoje, apsaugą, rengti jo apskaitos ir kitas priemones, organizuoti jų vykdymą, darytina išvada, kad minėtais atvejais teisės aktais numatytų priemonių nebuvo imtasi.

Atlikus Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT patikėjimo teisės ir daiktinių teisių į jį įregistravimo viešuosiuose registruose vertinimą, nustatėme, kad ne visi patikėjimo teisės atvejai bei panaudos ir nuomos sutartys buvo registruotos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje kai numatyta Nekilnojamojo turto registro įstatyme⁹⁵:

- 9 NT vienetai iš vertintų 163 NT vienetų (5,52 proc.), kai NT registre patikėjimo teisė į Savivaldybės nuosavybės teise valdomą turtą nebuvo užregistruota. Pateikiame kelis pavyzdžius:
 - vykdam Tarybos 2001 m. rugsėjo 20 d. sprendimą Nr. 276, 2001 m. spalio 1 d. aktu dėl patalpų, pastatų perdavimo valdyti patikėjimo teise pastatas Birutės g. 40, Šiauliai (2998-1000-8011), perduotas Šiaulių Medelyno progimnazijai ir naudojamas įstaigos veikloje;
 - vykdam Tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimą Nr. T-377, 2008 m. gruodžio 4 d. turto perdavimo ir priėmimo aktu Nr. A-29 perduotos garažo patalpos (26.05 kv. m.) Aušros al. 48, Šiauliai (2995-5001-2012) Šiaulių sporto centrui „Atžalynas“ ir naudojamos įstaigos veikloje;
 - vykdam Tarybos 2007 m. birželio 28 d. sprendimą Nr. T-257, 2007 m. liepos 13 d. turto perdavimo ir priėmimo aktu Nr. A-13 patalpos (139,36 kv. m.) Energetikų g. 6-39, Šiauliai (unikalus Nr. 2997-8002-4010:0039), perduotos Savivaldybės administracijai. Patalpos naudojamos Rėkyvos seniūnijos veiklai.
- 18 panaudos sutarčių iš 119 (15,13 proc.) nebuvo įregistruotos kaip juridinis faktas Nekilnojamojo turto registre. Pateikiame kelis pavyzdžius:
 - 2018 m. gruodžio 12 d. panaudos sutartis Nr. F2-31, kuria BĮ Šiaulių „Saulėtekio“ gimnazija suteikė 129,15 kv. m. patalpas, adresu Lieporių g. 2, Šiauliai (unikalus Nr. 2997-8001-601) Regbio klubui „Baltrex“;

⁹³ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994-12-22 Nr. I-733 (2004-09-28 įstatymo Nr. IX-2452 redakcija, su vėlesniais pakeitimais).

⁹⁴ Savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros ir ūkio departamento Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus nuostatai, patvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. AP-133.

⁹⁵ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas, 1996 m. rugsėjo 24 d., Nr. I-1539 (2001 m. birželio 21 d., Nr. IX-391 redakcija su vėlesniais pakeitimais); 11 str. 1 d. 2 p.; 15 str. 2 d. 4 p ir 5 p.

- 2017 m. spalio 17 d. panaudos sutartis Nr. SŽ-1333, kuria Savivaldybė suteikė 49,25 kv. m. negyvenamąsias patalpas, adresu Aušros al. 15, Šiauliai (unikalus Nr. 2990-0000-5019) partijai „Tvarka ir teisingumas“;
- 2017 m. birželio 1 d. panaudos sutartis Nr. SŽ-789, kuria BĮ Šiaulių medelyno progimnazija suteikė 35,27 kv. m. patalpas, adresu Birutės g. 40, Šiauliai (unikalus Nr. 2998-1000-8011) Šiaulių miesto savivaldybės administracijai (Medelyno seniūnijai).
- kaip juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registre nebuvo registruotos 18 nuomos sutarčių iš 47 (38,3 proc.). Pateikiame kelis pavyzdžius:
 - 2017 m. gegužės 17 d. nuomos sutartis Nr. 1, kuria BĮ Šiaulių Zoknių progimnazija suteikė 68 kv. m. negyvenamąsias patalpas, adresu Radviliškio g. 82B, Šiauliai (unikalus Nr. 2998-5008-5010) SOS vaikų kaimų Lietuvoje draugijai;
 - 2015 m. spalio 1 nuomos sutartis Nr. 201510-01, kuria Savivaldybės įmonė Šiaulių oro uostas suteikė 597,91 kv. m. patalpas, adresu Aviacijos g. 5, Šiauliai (unikalus Nr. 2999-4015-6100) UAB „Rikusta“;
 - 2016 m. balandžio 19 d. nuomos sutartį Nr. SŽ-473, kuria Savivaldybė suteikė 53,06 kv. m. negyvenamąsias patalpas, adresu Varpo g. 15, Šiauliai (unikalus Nr. 2997-5010-2016) fiziniam asmeniui K.B.

Atkreiptinas dėmesys, kad Civilinis kodeksas⁹⁶ numato, kad NT nuomos ar panaudos sutartys, jeigu sudarytos ilgesniam nei vienerių metų terminui, prieš trečiuosius asmenis gali būti panaudotos tik tuo atveju, jei jos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Nuomos ar panaudos sutarčių registracija apsaugo abi šalis nuo galimo kitos sutarties šalies nesažiningumo, aiškiai apibrėžia abiejų šalių teises ir pareigas, užtikrina sutarties sąlygų laikymąsi, prisideda prie nekilnojamojo turto rinkos skaidrumo ir efektyvesnio mokesčio surinkimo į biudžetą.

⁹⁶ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864; 6.478 str. 2 d., 6.629 str. 2 d.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / priemonės / komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
1.	Atsižvelgiant į visuomenės poreikius, parengti Savivaldybės teritorijoje NT valdymo kryptis, įtraukiant jas į strateginio planavimo dokumentus: numatyti kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti.	Savivaldybės administracija	<p>1. Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše yra numatyti Savivaldybės turto valdymo tikslai ir uždaviniai.</p> <p>2. Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti klausimyną (apie esamą turta) ir pateikti administracijos skyriams.</p> <p>3. Administracijos skyriams užpildyti parengtą klausimyną.</p> <p>4. Žmonių gerovės ir ugdymo departamentui susisteminti duomenis ir parengti NT valdymo kryptis, numatant kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės Savivaldybės funkcijoms atlikti, o kiek jo, galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti.</p>	<p>1. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020-02-06 sprendimas Nr. T-8.</p> <p>2. Iki 2020-07-31</p> <p>3. Iki 2020-10-31</p> <p>4. Iki 2021-12-31</p>
2.	Numatyti atvejus ir būdus, kai į Savivaldybės NT valdymo procesą būtina įtraukti vietos bendruomenę, siekiant, kad būtų priimti visuomenės poreikius labiausiai atitinkantys sprendimai.	Savivaldybės administracija	<p>1. Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti užklausą (anketą).</p> <p>2. Administracijos skyriams pateikti atsakymus.</p> <p>3. Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui papildyti Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašą.</p>	<p>1. Iki 2020-07-31</p> <p>2. Iki 2020-10-31</p> <p>3. Iki 2021-03-31</p>
3.	Spręsti dėl nekilnojamo turto valdymo sistemos, užtikrinančios išsamios informacijos apie NT (vykdomas operacijas, registravimą, grupavimą ir t. t.) gavimą, apimančios nuoseklias turto valdymo ir kontrolės procedūras, apskaitančios visus su NT valdymu susijusius kaštus, bei leidžiančios formuoti duomenų ataskaitas įvairiais pjūviais ir vykdyti objektų paiešką pagal įvairius užklausos tipus, sukūrimo.	Savivaldybės administracija	Parengtoje geografinės informacinės sistemoje Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti Turto valdymo posistemę.	Iki 2021-12-31

4.	Reglamentuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo procedūras.	Savivaldybės administracija	Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą.	Iki 2021-03-31
5.	Įvertinti atvejus, kai nurašant ir likviduojant pripažintą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Savivaldybės NT, nebuvo laikytasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintu Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo 4 p., nustatytų procedūrų ir Tarybos patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 73 p. ir 78 p. reikalavimo vadovautis kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, šiais atvejais – minėtu Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintu Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašu.	Savivaldybės administracija	Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti Turto nurašymo tvarkos aprašą.	Iki 2021-03-31
6.	Pabaigti formuoti visus valstybinės žemės sklypus ir apibrėžti ribas po visais jai nuosavybės teise priklausančiais NT vienetais, kurie nepriklauso daugiabučių ir bendrabučių gyvenamieji pastatų grupei bei imtis priemonių, kad būtų sudarytos visos valstybinės žemės sklypų panaudos sutartys.	Savivaldybės administracija	1. Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui inicijuoti užsakymus dėl žemės sklypų parengimo. 2. Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriui parengti žemės sklypų kadastrinius matavimus.	1. Nuolat 2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui parengti bei žemės sklypų kadastrinių matavimų atlikimui reikalingas 12 mėnesių laikotarpis nuo TVP užsakymo pateikimo, jei viskas vyksta sklandžiai. Kai

				kuriasi atvejais tai užtrunka iki 18 mėnesių.
7.	<p>Parengti ir patvirtinti tvarką, kuri reglamentuotų išsinuomojamo NT Savivaldybės funkcijoms vykdyti atvejus bei papildyti Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą, nustatant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - atvejus, kada NT gali būti išnuomotas; - nustatyti subjektus, kuriems NT gali būti išnuomotas; - atvejus, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina; - sukonkretinti trumpalaikės nuomos ir nuomos be konkurso atvejus, nustatant šių atvejų organizavimo ir vykdymą tvarką. 	Savivaldybės administracija	<p>Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti tvarką, kuri reglamentuotų išsinuomojamo NT Savivaldybės funkcijoms vykdyti atvejus ir papildyti Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą.</p>	2021-03-31
8.	<p>Numatyti kontrolės priemonės, užtikrinančias Savivaldybės būsto fondo nuomos mokesčio apskaičiavimo, surinkimo ir lėšų pervedimo paslaugų tiekėjo tinkamą paslaugų vykdymą bei svarstyti rinkos pataisos koeficiento (R) perskaičiavimo galimybę, siekiant pritaikyti Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžius prie Savivaldybės teritorijoje esančios rinkos būsto nuomos kainos.</p>	Savivaldybės administracija	<p>1. Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus Socialinio būsto poskyriui kiekvieną mėnesį atrankos būdu vykdyti paskaičiuoto nuomos mokesčio įvertinimą ir patikrinimus dokumentuoti.</p> <p>2. Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus Socialinio būsto poskyriui parengti ir Šiaulių miesto savivaldybės tarybai tvirtinimui pateikti sprendimo projektą dėl rinkos pataisos koeficiento (R) perskaičiavimo.</p>	<p>1. Nuolat</p> <p>2. 2020-09-30</p>
9.	<p>Peržiūrėti NT, perduodamo panaudos pagrindais, atvejus, įvertinti šių atvejų racionalumą ir efektyvumą bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spręsti dėl atvejų, kai Savivaldybės NT viena biudžetinė įstaiga panaudos pagrindais atiduoda kitai biudžetinei įstaigai, numatant, kad panaudos sutartį sudarytų Savivaldybė, išskyrus atvejus, kai panaudos pagrindais perduodamas ne visas pastatas, o tik atskira patalpa; 	Savivaldybės administracija	<p>1. Atsižvelgti į rekomendaciją, vykdant patalpų perdavimą biudžetinėms įstaigoms panaudos pagrindais.</p> <p>2. Pavyzdinėje panaudos sutarties formoje yra numatytos pasirašiusiųjų atsakomybės (Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2019-12-12 sprendimas Nr. T-444). Žmonių gerovės ir ugdymo departamentas yra įpareigotas užtikrinti biudžetinių įstaigų kontrolę.</p>	<p>1. Nuolat.</p> <p>2. Nuolat</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – numatyti vidaus kontrolės priemonės, kurios užtikrintų panaudos sutartinių įsipareigojimų vykdymą – apmokėti NT išlaikymo išlaidas, atlikti einamąjį ir kapitalinį remontą; – pakeisti teisinio reglamentavimo sąlygą „Panaudos pagrindais perduotą Savivaldybės NT apdrausti visam panaudos sutarties galiojimo laikui“ į „Panaudos gavėjo įsipareigojimu užtikrinti, kad perduotas Savivaldybės NT būtų apdraustas sutarties galiojimo laikotarpiu“. 		3. Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms raštą, nurodant laikytis panaudos sutartyse numatytų įsipareigojimų.	3.Iki 2020-10-31
10.	Parengti ir patvirtinti tvarką, reglamentuojančią NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarką, detalizuojančią įvairių Savivaldybės administracijos struktūrinių padalinių atliekamas funkcijas, procedūrų atlikimo terminus bei atsakomybę.	Savivaldybės administracija	Statybos ir renovacijos skyriui parengti tvarkos aprašą, reglamentuojantį NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarką.	Iki 2020-11-30
11.	Parengti ir patvirtinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo ir pateikimo Tarybai tvarką.	Savivaldybės administracija	Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti ataskaitos rengimo tvarką.	Iki 2021-04-30
12.	Imtis priemonių, kad NT būtų tinkamai inventorizuojamas ir apskaitomas tiek Savivaldybės administracijos, tiek Savivaldybės biudžetinių įstaigų apskaitos registruose: <ul style="list-style-type: none"> – įtraukti į apskaitą neapskaitytus NT vienetus; – paskirstyti ilgalaikį turtą pagal atitinkamas ilgalaikio turto grupes; – patikslinti NT apskaitos korteles, suvienodinant pastatų / patalpų plotus pagal NT registro duomenis; 	Savivaldybės administracija	Apskaitos skyriui ir Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui ištaisyti nustatytus NT apskaitymo apskaitoje trūkumus ir parengti raštą Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms.	Iki 2020-09-30

	– išskirstyti Savivaldybės NT pagal turto vienetus ir atskirti NT vienetus, kurie yra ne kultūros vertybės.			
13.	Inicijuoti tolimesnius veiksmus pastato K. Jankausko g, 21, Šiauliai, perėmimo procedūrai užbaigti, ištaisyti dokumentuose pastato adresą.	Savivaldybės administracija	Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui pateikti Teisės skyriui dokumentus dėl juridinio fakto nustatymo.	Iki 2020-12-31
14.	Spręsti klausimą dėl statinio adresu Kviečių g. 9, Šiauliai, statybą leidžiančių dokumentų, atitinkančių teisės aktų reikalavimus, parengimo ir statuso įforminimo.	Savivaldybės administracija	Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui išsiaiškinti statinio adresu Kviečių g. 9, Šiauliai, statusą ir jo įteisinimo galimybes.	Iki 2021-03-31
15.	Numatyti priemones, užtikrinančias kad visų Savivaldybės NT vienetų daiktinės (patikėjimo) teisės ar juridiniai faktai (nuoma, panauda) būtų įregistruotos nekilnojamojo turto registre.	Savivaldybės administracija	Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui parengti raštą Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms.	Iki 2020-10-31

* Sudaryta pagal Savivaldybės administracijos 2020 m. gegužės 25 d. (Nr. G1-125) pateiktą rekomendacijų įgyvendinimo planą.

Savivaldybės kontrolierė

Inga Šimkūnaitė

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos
vyr. specialistė

Agnė Lencienė

Auditą atliko: vyr. specialistė Agnė Lencienė (grupės vadovas), vyresn. patarėja Rasa Vasauskienė (iki 2020-04-16), dalyvaujant Savivaldybės kontrolieri Ingai Šimkūnaitei.

1. Priedas. Santrumpos ir sąvokos

NT - nekilnojamasis turtas.

NT vienetas – Savivaldybės nuosavybės teise valdomo NT vienetas, turintis atskirą unikalų Nr.

NT objektas – Savivaldybės nuosavybės teise valdomo NT vienetas ar dalis jo, kuriuo disponuojama pagal atskirą Tarybos sprendimą.

Savivaldybė – Šiaulių miesto savivaldybė.

Taryba – Šiaulių miesto savivaldybės taryba.

JA – juridinis asmuo.

NŽT – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, valstybinės žemės patikėtinis.

NT registras – Nekilnojamojo turto registras.

BI – Šiaulių miesto savivaldybės biudžetinė įstaiga.

Apskaitos skyrius – Savivaldybės administracijos Strateginės plėtros departamento Apskaitos skyrius.

Statybos ir renovacijos skyrius – Savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros ir ūkio departamento Statybos ir renovacijos skyrius.

Turto valdymo poskyris – Savivaldybės administracijos Strateginės plėtros departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyris.

Socialinio būsto poskyris – Savivaldybės administracijos Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyris.

Savivaldybės būsto fondas – Savivaldybės būstai ir socialiniai būstai.

Socialinis būstas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, Savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

VSAFAS – viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartai.

Nuomos aprašas – Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas⁹⁷.

⁹⁷ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimas Nr. T-292.

Panaudos aprašas - Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas⁹⁸.

⁹⁸ Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas, patvirtintas Tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-291 (su vėlesniais papildymais).

2. Priedas. Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus:
 - ar savivaldybė NT valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius;
 - ar savivaldybė konsultuojasi su vietos bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo;
 - ar Savivaldybės NT valdymo kryptys skelbiamos viešai.
- ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų (NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti, Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT, panauda, nuoma, bešeimininkis turtas ir kt.);
 - ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti;
 - ar priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo Savivaldybės NT;
 - ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai;
 - ar NT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų:
 - ✓ ar išnuomotas Savivaldybės NT naudojamas pagal paskirtį;
 - ✓ ar išsinuomotas Savivaldybės NT naudojamas pagal paskirtį;
 - ✓ ar Savivaldybės NT nuomos sutartyse nustatytas nuomos laikotarpis;
 - ✓ ar sprendimai išnuomoti NT ne konkurso būdu yra pagrįsti;
 - ✓ ar sprendimai išnuomoti NT lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti;
 - ✓ ar Savivaldybės būsto fondui⁹⁹ priskiriamas Savivaldybės NT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tarka.
 - ar panaudos pagrindais perduotas Savivaldybės NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka;
 - ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT;
 - ar savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą;
 - ar turto ataskaitos duomenis savivaldybė naudoja Savivaldybės NT valdymo sprendimams priimti.
- ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą:
 - ar savivaldybė apskaitoje apskaito visą, valstybei nuosavybės teise priklausantį NT, perduotą jai valdyti patikėjimo teise;
 - ar savivaldybė apskaitoje apskaito visą savivaldybės nuosavybėn priskirtą NT;
 - ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose;
 - ar savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą Savivaldybės NT.

Audituojamieji subjektai:

- Šiaulių miesto savivaldybė;
- Savivaldybės institucijos;

⁹⁹ Pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 str. 1d. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai.

- Savivaldybės įmonė Šiaulių oro uostas;
- įstaigos ir organizacijos, valdančios Savivaldybės NT.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis. Siekiant įvertinti kai kurių su Savivaldybės NT valdymu susijusių sprendimų teisėtumą buvo analizuoti ankstesnio laikotarpio sandoriai bei duomenys. Vertinti 2018 m. ir 2019 m. metinės inventorizacijos rezultatai.

Audito metu pateikėme klausimynus ir rinkome informaciją Savivaldybės administracijoje, 90-yje biudžetinių įstaigų 7-iose viešosiose įstaigose, Savivaldybės įmonėje Šiaulių oro uostas. Patikra vietoje atlikta ir panaudos gavėjų valdomuose bei išnuomotuose Savivaldybės NT.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus¹⁰⁰ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus¹⁰¹.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
1. Savivaldybė nėra nusistačiusi ilgalaikių turto valdymo krypčių, atsižvelgiant į visuomenės poreikius	<p><u>Dokumentų peržiūra</u></p> <p>Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2015–2024 metų Šiaulių miesto strateginis plėtros planas. • Šiaulių miesto savivaldybės 2017–2019 metų veiklos plano 2017 metų savivaldybės turto valdymo ir privatizavimo programą (Nr. 06); • Šiaulių miesto savivaldybės 2018–2020 metų veiklos plano 2018 metų savivaldybės turto valdymo ir privatizavimo programą (Nr. 06); • Šiaulių miesto savivaldybės 2019–20210 metų veiklos plano 2019 metų savivaldybės turto valdymo ir privatizavimo programą (Nr. 06); • Savivaldybės administracijos užpildytą Savivaldybės NT valdymo 2017-2019 m. I pusm. klausimyną; • Informaciją duomenų valdymo sistemoje „Avily“ apie konsultavimosi su vietos bendruomene pavyzdžius. <p><u>Pokalbis</u></p> <p>Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio atstovais 	Nustatyti, ar savivaldybė NT valdymą planavo, atsižvelgdama į visuomenės poreikius, konsultavosi su vietos bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo, ar Savivaldybės NT valdymo kryptys buvo skelbiamos viešai
2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos 2.1 Savivaldybės nekilnojamoju turtu, naudojamu Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka	<p><u>Dokumentų peržiūra</u></p> <p>Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; • Vyriausybės 2001-01-05 nutarimą Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“; • Vyriausybės 1998-07-13 nutarimu Nr. 870 patvirtintą Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn, tvarkos aprašą; • Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos sprendimus. <p><u>Pokalbis:</u></p> <p>Bendravome su</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio atstovais; 	Nustatyti, ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti

¹⁰⁰ Valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“

¹⁰¹ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: https://www.vkontrolė.lt/INTOSAI_standartai/ISSAI_3000_2016_LT.

	<ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės įmonės, biudžetinių įstaigų atstovais. <p><u>Palyginamoji analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracijos ir įstaigų teiktą informaciją apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą, gautą patikėjimo teise: pastatus, patalpas ir jų dalis, ar jis buvo naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti; • Savivaldybės NT perdavimo patikėjimo teise sutartis, priėmimo-perdavimo aktus; • Savivaldybės institucijų, Savivaldybės įmonės, įstaigų ir organizacijų bei kitų JA įstatus, kurie pagal įstatymą gali vykdyti Savivaldybių funkcijas; • Nekilnojamojo turto registro duomenis apie patikėjimo teisės įregistravimą. <p><u>Apklausa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 2019 m. 11 mėn. atlikta Savivaldybės administracijos, Savivaldybės įmonės ir 90 biudžetinių įstaigų apklausa. Tikslas – surinkti informaciją apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise perduotą valdyti biudžetinėms įstaigoms: pastatus, patalpas ir jų dalis, ar jis naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti. 	
<p>2.2 Išsamesnis Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto valdymo reglamentavimas leistų priimti savalaikius sprendimus</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; • Vyriausybės 2001-10-19 nutarimu Nr. 1250 patvirtintas Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą; • Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašą; • Šiaulių miesto savivaldybės administracijos apskaitos vadovo 2 priedą „Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos tvarkos aprašas“; • Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos sprendimus; • Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, Šiaulių miesto sporto mokyklos „Atžalynas“ direktoriaus įsakymus dėl komisijų sudarymo; • SĮ Šiaulių Oro uostas direktorės įsakymą Nr. 25 „Dėl nugriautų pastatų ir statinių adresu Aviacijos g. 17 Šiauliuose“. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio atstovais; • Šiaulių miesto savivaldybės Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyrio atstovais; • Šiaulių miesto savivaldybės Urbanistinės plėtros ir ūkio departamento Statybos ir renovacijos skyriaus atstovais; • SĮ Šiaulių Oro uostas, Šiaulių miesto sporto mokyklos „Atžalynas“ atstovais. <p><u>Palyginamoji analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų pripažinimo nereikalingomis arba netinkamomis (negalimomis) naudoti ir nurašymo komisijos užpildytas 	<p>Nustatyti, ar priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo Savivaldybės NT.</p>

	<p>Nereikalingų arba netinkamų (negalimų) naudoti nekilnojamųjų daiktų apžiūros pažymas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Turto griovimo atliktų darbų priėmimo aktus; • Deklaracijas apie statinio (ių), jo (jų) dalies (-ių) (kai statybą numatyta užbaigti etapais) statybos užbaigimą/ Statinio (-ių), jo (jų) dalies (-ių)/ patalpos (-ų) paskirties pakeitimą; • Šiaulių sporto centro „Atžalynas“ pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktą. <p>• <u>Stebėjimas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Buvo atlikta netinkamo (negalimo) naudoti savivaldybės nuosavybės teise valdomo NT apžiūra vietoje. 	
2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinių žemės sklypų panaudos sutartys	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žemės įstatymą; • Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintas Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428; • Valstybinės žemės panaudos sutartis; • Nekilnojamojo turto registro duomenis apie valstybinės žemės panaudos sutarčių įregistravimą. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio atstovais; • Šiaulių miesto savivaldybės Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyrio atstovais. 	Nustatyti, ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai
2.4. Nepakankamai detalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos reglamentavimas sudaro prielaidas netinkamam kai kurių nuomos sutarčių sudarymui ir vykdymui	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; • Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas; • Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos sprendimus; • Negyvenamųjų patalpų, pastatų ir statinių skirstymo komisijos posėdžių protokolus; • Nekilnojamojo turto registro duomenis apie nuomos sutarčių įregistravimą. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio atstovais; • Šiaulių miesto savivaldybės Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyrio atstovais; • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Apskaitos skyriaus atstovais; • Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas ir biudžetinių įstaigų atstovais. <p><u>Stebėjimas</u> Buvo atlikta išnuomoto Savivaldybės NT apžiūra vietoje.</p>	Nustatyti, ar: <ul style="list-style-type: none"> • NT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, ar išnuomotas Savivaldybės NT naudojamas pagal paskirtį; • išsinuomotas Savivaldybės NT naudojamas pagal paskirtį; • sprendimai išnuomoti NT ne konkurso būdu ar lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti.

	<p><u>Palyginamoji analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracijos ir įstaigų teiktą informaciją apie patikėjimo teise valdomą savivaldybės nekilnojamąjį turtą: ar jis buvo naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti, ar sudarytos ir kokios nuomos sutartys, ar nuomininkai audito laikotarpiu neturėjo nuomos mokesčio įsiskolinimų; • Savivaldybės administracijos ir įstaigų teiktą informaciją apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti išsinuotą NT – koks sutarčių terminas, ar nuomos tikslas susijęs su Savivaldybės funkcijomis, ar išsinuotomas NT naudojamas pagal paskirtį, nurodytą NT nuomos sutartyje; • Savivaldybės NT nuomos sutartis: ar jos įformintos pagal Tarybos patvirtintą tvarką, ar buvo laikomasi terminų; ar jos buvo įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, ar sutartyje nurodyta nuomos kaina; • Nekilnojamojo turto nuomos skelbimus nuomos veikla užsiimančių įmonių internetinėse svetainėse; kiek pajamų už NT nuomą Savivaldybė būtų galėjusi gauti, jei būtų taikiusi rinkos kainas. <p><u>Apklausa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 2019 m. 12 mėn. atlikta 61 biudžetinės įstaigos apklausa. Tikslas – surinkti informaciją, kiek audituojamuoju laikotarpiu įstaigos gavo pajamų už savivaldybės nekilnojamojo turto patikėjimo teise perduoto valdyti biudžetinėms įstaigoms, trumpalaikę nuomą. 	
<p>2.5. Savivaldybės būstas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, tačiau Savivaldybės būsto nuomos kainos skaičiavimo metodika turi trūkumų</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas; • Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, Civilinis kodeksas; • Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodiką; • Socialinio būsto nuomos sutartį (Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą); • Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą; • Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašą; • VĮ Registrų centro direktoriaus įsakymais patvirtintus: Vietovės pataisos koeficientų taikymo, nustatant nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertes, tvarkos aprašą; gyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinės statybos vertes, vietovės pataisos koeficientus pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę nuo 2019 m. sausio 1 d.; • Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos sprendimus; • Savivaldybės būsto fonde buvusio būsto nuomos sutartis; • Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus Socialinio būsto poskyrio veiklos nuostatus; • Nekilnojamojo turto registro duomenis apie būsto nuomos sutarčių įregistravimą. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p>	<p>Nustatyti, ar Savivaldybės būsto fondai priskiriamas Savivaldybės NT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tarka.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyrio atstovais; • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Apskaitos skyriaus atstovais; • Biudžetinių įstaigų atstovais; • SĮ Šiaulių oro uostas atstovais. <p><u>Stebėjimas</u> 2020-01-29 kartu su Šiaulių miesto savivaldybės Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyrio atstovais stebėjome informacijos rinkimo, administravimo, kontrolės procedūrų, tikrinant socialinio būsto nuomininko atitiktį paramos gavėjui keliamiems reikalavimams, veikimą informacinėje sistemoje SPIS (Socialinės paramos šeimai informacinė sistema).</p> <p><u>Palyginamoji analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2018 m. gruodžio 31 d. ir 2019 m. sausio 11 d. sutartis Nr. SŽ-1427, SŽ-22, SŽ-23 ir SŽ-24 su UAB "Saulės dominija"; • Šiaulių miesto savivaldybės Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyrio ir UAB "Saulės dominija" teiktą informaciją: Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto nuomos tvarkos klausimyną; informaciją apie Savivaldybės būsto fondą, informaciją apie nuomos kainos apskaičiavimą; • 1 – 2 kambarių butų nuomos skelbimus nuomos veikla užsiimančių įmonių internetinėse svetainėse; • UAB "Saulės dominija" nuomos mokesčio 2019 m. apskaičiavimo žiniaraščius. 	
<p>2.6. Apie 7 proc. Savivaldybės nekilnojamojo turto perduota naudotis neatlygintinai, tačiau jis ne visada prižiūrimas</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; • Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašą; • Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos sprendimus; • Savivaldybės NT panaudos sutartis; • Savivaldybės NT draudimo sutartis; • Nekilnojamojo turto registro duomenis apie panaudos sutarčių įregistravimą; • Panaudos gavėjų įstatus/ nuostatus. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyrio atstovais; • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Apskaitos skyriaus atstovais; • Biudžetinių įstaigų atstovais. <p><u>Stebėjimas</u></p>	<p>Nustatyti, ar panaudos pagrindais perduotas Savivaldybės NT naudojamas teises aktų nustatyta tvarka.</p>

	Buvo atlikta panaudos pagrindais perduoto Savivaldybės NT apžiūra vietoje.	
2.7. Reikėtų skirti daugiau dėmesio sprendimams dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio nekilnojamojo turto	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; • Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomi taisyklės; • Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos sprendimus; • NT apskaitos aktus; • Savivaldybės kreipimasis į teismą dėl NT pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn; • teismo sprendimus dėl NT pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio atstovais; • Šiaulių miesto savivaldybės Urbanistinės plėtros ir ūkio departamento Statybos ir renovacijos skyriaus atstovais. 	Nustatyti, ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT.
2.8. Savivaldybės administracija nerengė metinių turto valdymo ataskaitų	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašą; • Šiaulių miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2019-06-21 raštą Nr. S1-93; • Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2019-07-18 raštą Nr. G1-114. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio atstovais. 	Nustatyti, ar savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą, ar turto ataskaitos duomenis savivaldybė naudoja Savivaldybės NT valdymo sprendimams priimti
3. Savivaldybei disponuoja ne visa informacija apie nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; • Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą; • Buhalterinės apskaitos įstatymą; • Nekilnojamo turto registro įstatymą; • 12-ąjį viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartą „Ilgalaikis materialusis turtas“; • Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintas Inventorizacijos taisyklės; • Nekilnojamojo turto registro duomenis apie NT nuosavybės teisės įregistravimą; <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyriaus socialinio būsto poskyrio atstovais; 	Nustatyti, ar savivaldybė apskaitoje apskaito visą savivaldybės nuosavybėn priskirtą NT
3.1. Nekilnojamas turtas inventorizuojamas nesilaikant kai kurių teisės aktų nuostatų		
3.2. Kai kuriais atvejais nekilnojamas turtas apskaitoje grupuotas ir apskaitytas pagal turto vienetus netinkamai		Nustatyti, ar savivaldybė apskaitoje apskaito <ul style="list-style-type: none"> • visą savivaldybės nuosavybėn priskirtą NT; • kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą Savivaldybės NT.

<p>3.3. Ne visos daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą ir juridiniai faktai yra užregistruoti registre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Šiaulių miesto savivaldybės Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Apskaitos skyriaus atstovais; • Biudžetinių įstaigų atstovais; • SĮ Šiaulių oro uostas atstovais. <p><u>Palyginamoji analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracijos, Savivaldybės įmonės ir biudžetinių įstaigų pateikti 2019 m. inventorizavimo aprašai; • Savivaldybės administracijos, Savivaldybės įmonės ir biudžetinių įstaigų pateikti apskaitos registrai; • Nekilnojamojo turto registro duomenys. 	<p>Nustatyti, ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose</p>
---	--	---