



**ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO
TARNYBA**

VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

**ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO
VALDYMO VERTINIMAS**

2020 m. gegužės 29 d. Nr. KTA-2

Anykščiai

Auditas atliktas, vykdamas

Savivaldybės kontrolieriaus 2019 m. spalio 1 d.

pavedimą Nr. KP-3

Auditą atliko

Savivaldybės kontrolierius Artūras Juozas Lakačauskas (grupės vadovas)

Kontrolės ir audito tarnybos vyriausioji specialistė Rūta Aštrauskienė

Kontrolės ir audito tarnybos vyriausioji specialistė Virginija Žukauskienė

Auditas pradėtas 2019-10-01

Auditas baigtas 2020-05-29

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	3
SANTRAUKA	4
IŽANGA	12
AUDITO REZULTATAI	14
1. ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS STRATEGINIO PLANAVIMO DOKUMENTUOSE TIKSLAI, DALIS UŽDAVINIŲ, SUSIJUSIŲ SU NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMU, NURODYTI ABSTRAKČIAI	14
2. SAVIVALDYBĖS VALDOMAS NEKILNOJAMASIS TURTAS TURI BŪTI NAUDOJAMAS SAVIVALDYBĖS FUNKCIJOMS VYKDYTI, O DĖL NENAUDOJAMO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO – PRIIMAMI ATITINKAMI SPRENDIMAI	15
2.1. Yra nenaudojamo nekilnojamojo turto savivaldybės funkcijoms vykdyti	15
3. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS TURI BŪTI VALDOMAS LAIKANTIS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ	15
3.1. Dalies žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos neapibrėžtos, o dėl dalies žemės sklypų panaudos sutartys nesudarytos.....	16
3.2. Kyla neaiškumų dėl Savivaldybės negyvenamųjų pastatų nuomą reglamentuojančioje tvarkoje nustatytų reikalavimų vykdymo ir priimtų sprendimų, susijusių su pastatų ar patalpų nuoma.....	19
3.3. Inventorizavimo aprašuose informacija apie Savivaldybės būsto fonde esančius NT objektus netiksli, penktadalis atrankos būdu pasirinktų tikrinti būstų netinkami gyventi, o dėl dalies netinkamų gyventi būstų sprendimai nepriimti	23
3.4. Panaudai perduoto turto naudojimas turi būti kontroliuojamas	25
3.5. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarka nepatvirtinta, o ataskaitos už 2017–2018 m. neparengtos	26
4. SAVIVALDYBĖS APSKAITOJE SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN PRISKIRTAS NT APSKAITOMAS, TAČIAU NE VISAIS ATVEJAIS INFORMACIJA APIE NT APSKAITOJE BUVO TIKSLI, TAIP PAT NUSTATYTA NEREGISTRUOTO SAVIVALDYBĖS NT, KURIS YRA REGISTRUOTINAS VIEŠUOSIUOSE REGISTRUOSE	27
4.1. Pasitaikė atvejų, kai dėl netikslios informacijos apie SNT apskaitoje buvo sudėtinga nustatyti, kuris konkretus SNT vienetas apskaitytas.....	27
4.2. Dalis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio registruotino NT neįregistruotas viešuosiuose registruose.....	28
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	30
PRIEDAI	37
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos.....	37
2 priedas. Audito apimtis ir metodai	37

PAGRINDINIAI FAKTAI

479 NT objektai	~160,7 tūkst. m² plotas	~ 64 proc. pastatų, patalpų ar jų dalių	173 pastatai
NT objektai, perduoti valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybės įstaigoms		Išnuomota ir (ar) perduota pagal panaudą	Po kuriais turėjo būti suformuoti žemės sklypai (neįskaitant savivaldybės būsto)

57,8 proc.	NT objektų, perduotų valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybės įstaigoms, paskirtis – gyvenamieji pastatai
44 sutartys	Sudarytos dėl NT objektų nuomos
71 sutartis	Sudaryta dėl NT objektų panaudos
88 NT objektai	Pripažinti netinkamais (negalimais) naudoti
11 NT objektų	Nebuvo naudojami savivaldybės funkcijoms vykdyti, tačiau dėl jų tolimesnio panaudojimo sprendimai nepriimti
81,6 proc.	Analizuotų pastatų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos apibrėžtos
78,9 proc.	Analizuotų pastatų žemės sklypų, kurie yra reikalingi pastatams eksploatuoti, panaudos sutartys sudarytos

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti.

Šis turtas nėra savitikslis, jis turi būti racionaliai tvarkomas, naudojamas siekiant tenkinti viešuosius interesus. Paprastai viešuoju interesu laikoma tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai¹. Taigi, šis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais².

Savivaldybės turto valdytojai ne visada vadovujasi LR įstatymų, LR Vyriausybės nutarimų ir Savivaldybės tarybos sprendimų nuostatomis. LR Valstybės kontrolė, atlikusi strateginį tyrimą, nustatė savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo problemų nekilnojamojo turto planavimo, valdymo, duomenų valdymo srityse, todėl inicijavo bendro audito, kartu su Lietuvos savivaldybių kontrolės ir audito tarnybomis, atlikimą. Taip pat pažymėtina, kad Anykščių rajono savivaldybės turto valdymo problemos jau buvo identifikuotos ankstesniame Anykščių rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos atliktame audite³.

Audito tikslas ir apimtis

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

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus;
- ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų;
- ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.

Audituojami subjektai – Anykščių rajono savivaldybės administracija ir kitos Savivaldybės įstaigos, valdančios SNT.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Visiems tikrinamiems klausimams taikytas šis laikotarpis, išskyrus metinę inventorizaciją: vertinti 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“.

¹ Lietuvos apeliacinis teismas, 2016-05-05 byla Nr. 2A-316-302/2016

² LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 9 str.

³ Anykščių rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2018-07-16 audito ataskaita Nr. KTA-7 „Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto naudojimas“

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi pateikti dokumentai yra tikri ir teisingi, o jų kopijos atitinka originalus.

Pagrindiniai audito rezultatai

1. Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus iš dalies

- Daugumos Anykščių rajono savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose nustatytų tikslų ir uždavinių ir kai kurių vertinimo kriterijų formuluotės yra abstrakčios, todėl sudėtinga įvertinti ar identifikuoti planus, susijusius su SNT valdymu arba tik galima numanyti, jog jie gali būti susiję su SNT valdymu, tačiau iš nustatytų tam tikrų priemonių, jų rodiklių matoma, kad buvo planuoti atlikti veiksmai, konkrečiai susiję su SNT valdymu, atnaujinimu (1 skyrius).

- Anykščių rajono savivaldybė individualių konsultacijų metu konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių (1 skyrius).

- Anykščių rajono savivaldybės interneto svetainėje neskelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis, nes jos nėra patvirtintos, tačiau skelbiama informacija apie nuomojamą ir parduodamą SNT (savivaldybės interneto svetainėje, spaudoje bei interneto svetainėje www.evarzytynes.lt) (1 skyrius).

2. Ne visas Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų

- 11 NT objektų buvo nenaudojami Savivaldybės funkcijoms vykdyti, tačiau dėl jų nėra priimti sprendimai (2.1 poskyris).

- Žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos (žemės sklypai suformuoti) apibrėžtos po 71 NT objektu (iš 87) arba po 81,6 proc. analizuotų NT objektų. Žemės panaudos sutartys sudarytos dėl 56 (iš 71 suformuotų) žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti SNT. Tai sudarė 78,9 proc. analizuotų NT objektų. Audituojamu laikotarpiu Valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) prašymai perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais pateikti dėl 4 NT objektų (iš 15, dėl kurių nesudarytos panaudos sutartys). Tai sudarė 26,7 proc. analizuotų NT objektų. 8 žemės panaudos sutartys (iš 56 sudarytų) sudarytos su Anykščių rajono savivaldybe, nors pastatai perduoti valdyti patikėjimo teise biudžetinėms įstaigoms. 1 žemės panaudos sutartis (iš 56 sudarytų) sudaryta su Anykščių rajono savivaldybės taryba, nors pastatas perduotas valdyti patikėjimo teise biudžetinei įstaigai (3.1 poskyris).

- Išskyrus vieną atvejį dėl turto naudojimo ne pagal paskirtį ir du atvejus, kuomet turto naudojimo paskirtis nenurodyta, išnuomotas NT naudotas pagal paskirtį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Išskyrus tam tikrus atvejus, kai nebuvo galima nustatyti, už kokią kainą (rinkos ar lengvatinę) išnuomotas Savivaldybės NT bei vieną atvejį, kur nuomos sutartyje nurodyta, kad

nuomos kaina nustatyta šalių susitarimu, ne konkurso būdu NT išnuomotas už rinkos nuomos kainą. Dalis sutarčių (7 iš 22) neužregistruotos Nekilnojamojo turto registre, nors nuomos sutartyse tokia prievolė buvo. Atsižvelgiant į tai, kad dalis biudžetinių įstaigų NT objektų buvo nuomojami renginiams, tačiau nuomos sutartys nesudarytos, kyla abejonių, ar pakankamas tokių nuomos atvejų reglamentavimas bei, ar biudžetinių įstaigų vadovai žino apie prievoles, susijusias su turto trumpalaikė nuoma. Visas išsinuomotas NT naudotas pagal paskirtį, tačiau svarstytinas klausimas dėl Savivaldybės turimų pastatų ar patalpų perdavimo (3.2 poskyris).

- Išskyrus 4 atvejus, kai nuomos sutarčių Savivaldybės administracija nepateikė, nors būstas yra išnuomotas, būsto fonde esančiam būstui nuomos sutartys sudarytos. Atsižvelgiant į tai, kiek audituojamu laikotarpiu ir audito metu pripažinta nenaudojamais ar yra neišnuomota būstų dėl to, kad jie netinkami gyventi (24 proc. tikrintų būstų), būstų patikra vietoje tik tam tikrais atvejais (kai nuomininkas keičiasi, miršta ir kt.) yra nepakankama. Atrankos būdu pasirinktų Savivaldybės būsto fonde esančių būstų nuostatyta nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus, tačiau komponentai, kurie sudaro nuomos kainos apskaičiavimą, kasmet gali kisti, o dalies būstų kaina nuo 2015 metų nebuvo perskaičiuojama. Didžiosios dalies būstų, esančių Anykščių r., inventorizavimo aprašuose nurodyti adresai netikslūs, unikalūs Nr. ne visur nurodyti, nustatyta atvejų, kai skirtingais metais būsto inventoriniai Nr. buvo skirtingi, todėl kai kuriais atvejais buvo sudėtinga identifikuoti, ar tai tas pats būstas, tačiau remiantis Finansų ir apskaitos skyriaus bei atsakingų už turtą asmenų (seniūnų) pateikta papildoma informacija apie NT objektus darytina išvada, kad Savivaldybei priklausantys būstai 2018 m. ir 2019 m. inventorizuoti (3.3 poskyris).

- Didelė dalis panaudai perduoto turto nebuvo draudžiamas (21 vnt. iš 34 vnt.) (3.4 poskyris).

- Savivaldybės administracija neatsiskaitė Savivaldybės tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą, nes nevykdė Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. 3 d. reikalavimo: neparengė Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitų už 2017–2018 metus, o Savivaldybės taryba nėra patvirtinusi Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos (3.5 poskyris).

3. Dalies informacijos apie valdomą nekilnojamąjį turtą Savivaldybė neturi

- Remiantis auditui atrinktų pavyzdžių analize bei Savivaldybės administracijos Finansų ir apskaitos, Viešųjų pirkimų ir turto skyrių bei atsakingų už turtą asmenų (seniūnų) pateikta papildoma informacija apie NT objektus, darytina išvada, jog Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitytas Savivaldybės apskaitoje, tačiau NT inventoriniai Nr. negalėjo būti keičiami (4.1 poskyris).

- Didžioji dalis Savivaldybės valdomo NT užregistruotas viešuosiuose registruose, tačiau taip pat nustatyta atvejų, kai jis buvo neregistruotas: 5 Savivaldybės būsto atvejai, kuomet viešuosiuose registruose nebuvo registruota Savivaldybės nuosavybės ir Savivaldybės administracijos patikėjimo teisė, 7 bešeimininkio turto atvejai, kai NT vienetai nebuvo registruoti Savivaldybės nuosavybės teise, 1 atvejis, kai Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas pastatas-gyvenamasis namas neįregistruotas patikėjimo teise, 7 pagal panaudą perduoto turto atvejai, kai panaudos sutartis nebuvo įregistruotos (4.2 poskyris).

Pokyčiai audito metu:

- Audito procedūrų metu žemės sklypai po pastatais buvo pradėti formuoti/formuojami ar performuojami dėl 5 žemės sklypų, 2 Savivaldybės biudžetinės įstaigos sudarė žemės sklypų panaudos sutartis. Dėl 1 žemės sklypo perdavimo neatlygintinai naudoti prašymas NŽT pateiktas audito procedūrų metu, dėl 2 – praėjus audituojamam laikotarpiui.

- Bešeimininkis turtas, kuris iki perduodamas Savivaldybei nebuvo įregistruotas nebalansinėse sąskaitose ir nebuvo inventorizuotas, audito procedūrų metu jau buvo apskaitytas.

Rekomendacijos

Anykščių rajono savivaldybės administracijai:

1. Išanalizuoti savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamus turto vienetus ir priimti sprendimus dėl tolimesnio jų panaudojimo ar nurašymo (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 1 p.).

2. Atsižvelgiant į tai, kad panaudos davėjas turi kontroliuoti, ar panaudos gavėjas vykdo panaudos pagrindais perduoto Savivaldybės NT panaudos sutarties sąlygas, o panaudos gavėjas pagal teisės aktus turi pateikti prašymą NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą (patalpos Saulės g. 1-2, Surdegio mstl., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3433-1000-1010:0003 ir patalpos Šermukšnių g. 1-3, Smėlynės k., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 4400-0485-6539:7455), užtikrinti, kad Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos gavėjai vykdytų įsipareigojimus, susijusius su žemės po NT perdavimu panaudos pagrindais (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 2 p.).

3. Užtikrinant teisingą nuompinigių už Savivaldybės NT nuomą apskaičiavimą ir pajamų už NT nuomą gavimą, peržiūrėti Savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. TS-227 „Dėl Anykščių rajono mokyklų negyvenamųjų patalpų ir ilgalaikio materialiojo turto maitinimo paslaugoms teikti nuomos kainos patvirtinimo“ patvirtintą negyvenamųjų patalpų nuomos kainą bei priimti sprendimus dėl jos perskaičiavimo. Perskaičiuota kaina turi atitikti Savivaldybės tarybos patvirtintos nuompinigių skaičiavimo už Savivaldybės turto nuomą tvarkos nuostatas (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 3 p.).

4. Siekiant, kad nuomos sutartyse nurodytos sąlygos ir įsipareigojimai būtų vykdomi bei įgyvendinant Savivaldybės tarybos gruodžio 30 d. sprendimu Nr. 1-TS-374, patvirtinto savivaldybės

ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 51 p. nuostatą, taip pat, kad panaudos sutartyse nurodytos sąlygos ir įsipareigojimai būtų vykdomi, paskirti už nuomos ir panaudos sutartis atsakingi asmenys bei užtikrinti, kad šie asmenys tinkamai atliktų nuomos ir panaudos sutarčių vykdymo kontrolę (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 3, 5 p.).

5. Sustiprinti 2017-10-09 nuomos sutartyje Nr. 1-SU-736 nurodytų sąlygų, šalių pareigų vykdymo kontrolę peržiūrint, ar nuomininkas vykdo priimtus įsipareigojimus bei priimti sprendimus, susijusius su tolimesne sutartyje nurodyto NT objekto nuoma (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 3 p.).

6. Patikslinti Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą naują Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą, papildant jį pavyzdine Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos trumpalaikiams renginiams sutarties forma bei informuoti biudžetines įstaigas, kurios nuomoja NT objektus trumpalaikiams renginiams, apie šio aprašo pakeitimus (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 3 p.).

7. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 30 str. 2 d. 3 p. bei siekiant efektyviai ir taupiai naudoti biudžeto lėšas, atlikti Savivaldybės NT objektų apžiūrą ir nuspręsti dėl galimybių laisvas Savivaldybės NT objektų patalpas naudoti Savivaldybės biudžetinių įstaigų, nuomojančių iš kitų subjektų patalpas, veiklai vykdyti (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 3 p.).

8. Užtikrinant teisėtą Savivaldybės būsto nuomojimą bei nuomos sutartyse nurodytų sąlygų laikymąsi, sudaryti naujas arba rasti galiojančias būsto nuomos sutartis, kurių Savivaldybės administracija audito metu nepateikė (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 4 p.).

9. Užtikrinant, kad būstas, kuris yra Savivaldybės turtas, būtų naudojamas racionaliai, jį tausojant, jo būklė nebūtų bloginama, būstų apžiūras atlikti periodiškai, jas dokumentuojant (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 4 p.).

10. Užtikrinant teisingą nuomos kainos už nuomojamą būstą apskaičiavimą, perskaičiuoti nuomos kainą, kaip tai numato teisės aktai (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 4 p.).

11. Užtikrinant teisingos informacijos apskaitoje ir inventorizavimo aprašuose pateikimą, Savivaldybės administracijos Finansų ir apskaitos skyriui bendradarbiaujant su Viešųjų pirkimų ir turto skyriumi bei atsakingais už turtą asmenimis (seniūnais), apskaitoje patikslinti būstų, esančių Anykščių rajone, adresus, nurodyti unikalius Nr. (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 4 p.).

12. Siekiant užtikrinti Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. 3 d. vykdymą, inicijuoti Savivaldybės tarybos sprendimo rengimą dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausiančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos, o patvirtinus sprendimą, jo nustatyta tvarka rengti Savivaldybei nuosavybės teise

priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 6 p.).

13. Vadovaujantis LR Vyriausybės patvirtintomis inventorizacijos taisyklėmis ir Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta Anykščių rajono savivaldybės viešojo sektoriaus subjektų grupės apskaitos politika, buhalterinėje apskaitoje nekeisti NT objektų inventorinių numerių išskyrus atvejus, kai turtas sunumeruojamas klaidingai (2-asis (4 p.) ir 3-iasis (1 p.) pagrindiniai audito rezultatai).

14. Užtikrinti, kad Anykščių rajono neįgaliųjų draugija (2019-01-17 sutartis Nr. 1-SU-16) ir Anykščių rajono diabetikų klubas „Ateitis“ (2019-04-30 sutartis Nr. 1-SU-198) įregistruotų panaudos sutartis Nekilnojamojo turto registre ir apdraustų turtą (2-asis (5 p.) ir 3-iasis (2 p.) pagrindiniai audito rezultatai).

15. Užregistruoti viešuosiuose registruose Savivaldybei priklausantį NT, kuris nebuvo užregistruotas Savivaldybės nuosavybės ir (ar) Savivaldybės administracijos patikėjimo teise (3-iasis pagrindinis audito rezultatas, 2 p.).

Anykščių rajono savivaldybės administracijai, Anykščių Antano Baranausko pagrindinei mokyklai, Anykščių Antano Vienuolio progimnazijai, Anykščių kūrybos ir dailės mokyklai, Anykščių rajono socialinių paslaugų centrui, A. Baranausko ir A. Vienuolio-Žukausko memorialiniam muziejui, Anykščių socialinės globos namams, Anykščių rajono Debeikių pagrindinei mokyklai, Viešajai įstaigai Anykščių rajono savivaldybės pirminės sveikatos priežiūros centrui, Anykščių rajono ugniagesių tarnybai, Anykščių rajono Traupio pagrindinei mokyklai, Anykščių rajono Svėdasų Juozo Tumo-Vaižganto gimnazijai:

16. Suformuoti žemės sklypus ir (ar) kreiptis į NŽT dėl žemės panaudos sutarties sudarymo bei sudaryti žemės panaudos sutartis (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 2 p.).

Anykščių kultūros centrui, Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešojo bibliotekai ir Anykščių rajono Troškūnų Kazio Inčiūros gimnazijai rekomendacijos dėl žemės sklypų formavimo ir panaudos sutarčių sudarymo teiktos atliekant Savivaldybės 2018 m. konsoliduotųjų ataskaitų rinkinio, savivaldybės biudžeto ir turto naudojimo auditą, kurio metu pateiktos rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir įgyvendinimo terminai, todėl šioms įstaigoms rekomendacija dėl žemės sklypų neteikiama.

Anykščių vaikų lopšeliui-darželiui „Spindulėlis“:

17. Sudarant nuomos sutartis, jose nurodyti turto naudojimo paskirtį (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 3 p.).

Anykščių lopšeliui-darželiui „Žilvitis“:

18. Sustiprinti 2015-01-30 panaudos sutarties Nr. NEG-1/SUT-4, sudarytos su Anykščių švietimo pagalbos tarnyba, vykdymo kontrolę užtikrinant, kad būtų laikomasi panaudos sutarties 8 p. nurodytos sąlygos (panaudos pagrindais gautas turtas negali būti išnuomotas tretiesiems asmenims) (3.2 poskyris).

19. Sudarant nuomos sutartis, nuompinigių dydį apskaičiuoti vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintu sprendimu, kuris reglamentuoja Savivaldybės materialiojo turto nuomą ir nuompinigių už ją skaičiavimą bei sutartyse nurodyti konkretų valandų skaičių, kiek bus naudojamos patalpos (3.2 poskyris).

Anykščių Jono Biliūno gimnazijai:

20. Sudarant nuomos sutartis, jose nurodyti turto naudojimo paskirtį bei konkretų nuomos sutarties galiojimo terminą (3.2 poskyris).

Anykščių Antano Vienuolio progimnazijai, Anykščių Jono Biliūno gimnazijai, Anykščių rajono Kavarsko pagrindinei mokyklai-daugiafunkciam centrai, Anykščių kultūros centrai, Anykščių rajono Svėdasų Juozo Tumo-Vaižganto gimnazijai, Anykščių rajono Traupio pagrindinei mokyklai, Anykščių rajono Troškūnų Kazio Inčiūros gimnazijai:

21. Sustiprinti nuomos sutarčių vykdymo kontrolę užtikrinant, kad būtų vykdoma nuomos sutartyse nurodyta nuomininko prievolė užregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 3 p.).

Anykščių švietimo pagalbos tarnybai:

22. Užtikrinti, kad būtų laikomasi 2015-01-30 panaudos sutartyje Nr. NEG-1/SUT-4 nurodytos sąlygos (panaudos pagrindais gautas turtas negali būti išnuomotas tretiesiems asmenims) (3.2 poskyris).

Anykščių socialinės globos namams:

23. Siekiant aiškumo dėl nuomos mokesčio, inicijuoti nuomos sutarties pakeitimą, kuriame būtų konkrečiai nurodoma, koks turėtų būti nuomos mokestis bei jį mokėti vadovaujantis nuomos sutarties pakeitimo nuostatomis (3.2 poskyris).

Anykščių rajono savivaldybės administracijai, Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešajai bibliotekai, Anykščių kultūros centrai, Anykščių rajono socialinių paslaugų centrai, Anykščių kūno kultūros ir sporto centrai, Anykščių kūrybos ir dailės mokyklai:

24. Apdrausti panaudos pagrindais gautą turtą (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 5 p.).

Anykščių kultūros centrui:

25. Užtikrinti, kad Kurklių (2007-02-01 sutartis Nr. 1) ir Mačionių (2008-06-02 sutartis Nr. 1/2008) bendruomenės įregistruotų panaudos sutartis Nekilnojamo turto registre ir apdraustų turtą (2-asis (5 p.) ir 3-iasis (2 p.) pagrindiniai audito rezultatai).

Anykščių rajono Kavarsko pagrindinei mokyklai-daugiafunkciam centrui:

26. Užtikrinti, kad Anykščių rajono Janušavos kaimo bendruomenė (2011-05-27 sutartis Nr. V-12-14) ir Antrųjų Budrių kaimo bendruomenė (2009-06-29 sutartis Nr. V-12-5) apdraustų turtą (2-asis pagrindinis audito rezultatas, 5 p.).

Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešajai bibliotekai, Anykščių rajono socialinių paslaugų centrui, Viešajai įstaigai Anykščių turizmo ir verslo informacijos centrui:

27. Įregistruoti panaudos sutartis Nekilnojamojo turto registre (3-iasis pagrindinis audito rezultatas, 2 p.).

Rekomendacijų įgyvendinimo plano lentelė pateikta ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“.

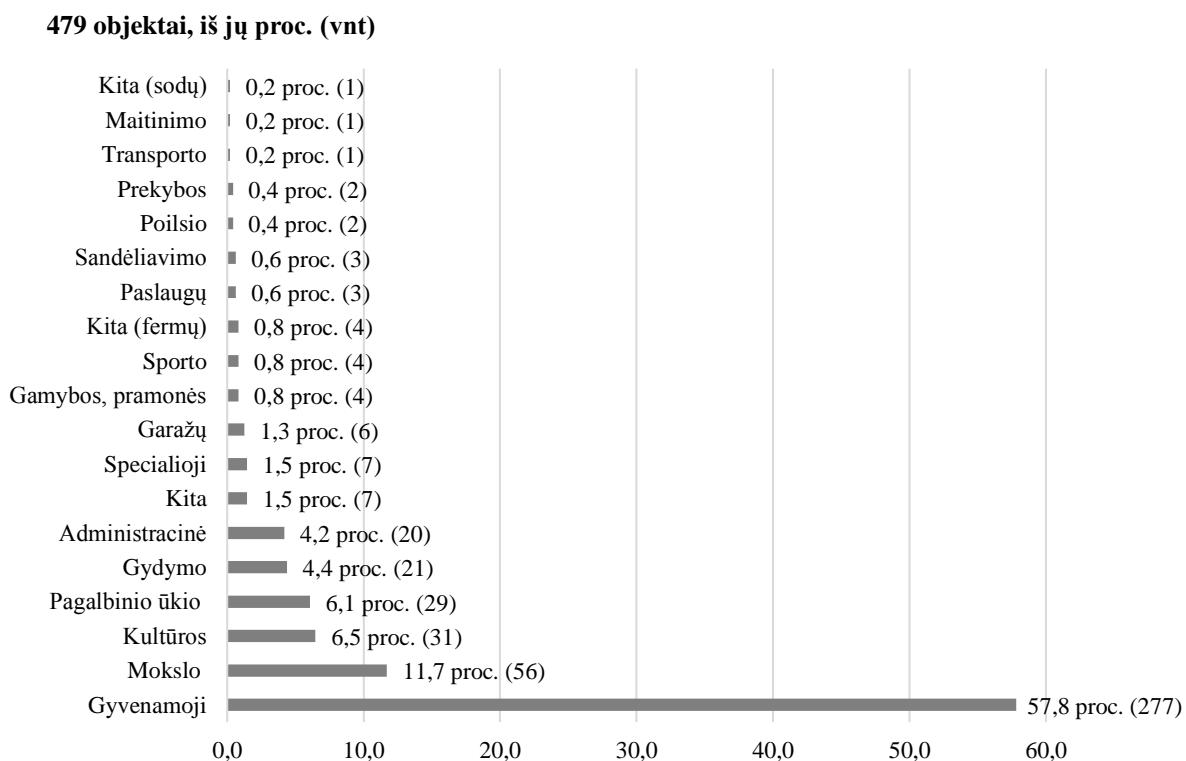
IŽANGA

2019-06-30 dienai Anykščių rajono savivaldybė nuosavybės teise valdė 479 NT objektus (pastatai, tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms, patalpos ir jų dalys), kurių balansinė vertė sudarė apie 29,9 mln. Eur. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT savininko funkcijas įgyvendina Savivaldybės taryba.

Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT perduodamas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo, taip pat pagal panaudą Savivaldybės įstaigoms. Dalis turto, kuris nereikalingas, netinkamas (negalimas) naudoti, pardavinėjamas viešame aukcione, taip pat dalis turto išnuomojama ar perduodama pagal panaudą kitiems subjektams.

Didžiausią dalį NT objektų (daugiau nei pusę) Savivaldybėje audituojamu laikotarpiu sudarė gyvenamosios paskirties pastatai. Tai daugiausia – Savivaldybės ir socialiniai būstai (1 pav.)

1 pav. Anykščių rajono savivaldybės nekilnojamojo turto objektai pagal paskirtį



Audituojamu laikotarpiu 88 NT objektai buvo pripažinti netinkamais (negalimais naudoti). Tai įvairūs administracinės, gyvenamosios, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatai. Juos numatyta parduoti viešame aukcione. Pažymėtina, kad 34 proc. NT objektų, pripažintų netinkamais (negalimais) naudoti, audituojamu laikotarpiu buvo parduoti.

Analizuojant NT objektus vertinta, ar po jais formuojami žemės sklypai bei sudaromos žemės sklypų panaudos sutartys. Tokių NT objektų, po kuriais turi būti formuojami žemės sklypai, buvo 173.

Apie 64 proc. NT objektų buvo išnuomoti ar perduoti pagal panaudą, dėl jų nuomos ar panaudos sudaryta 115 sutarčių.

2019-06-30 dienai Savivaldybės būsto fondo sąraše buvo 254 būstai: 155 Savivaldybės ir 99 socialiniai būstai.

Audituojamu laikotarpiu Savivaldybės teritorijoje buvo NT, kuris neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi. Tokio turto buvo 43 vnt. Didžioji šio turto dalis (apie 35 proc.) – kitos (fermų) paskirties, taip pat buvo pagalbinio ūkio, gamybos ir pramonės, garažų, sandėliavimo, gyvenamosios paskirties pastatų.

AUDITO REZULTATAI

1. ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS STRATEGINIO PLANAVIMO DOKUMENTUOSE TIKSLAI, DALIS UŽDAVINIŲ, SUSIJUSIŲ SU NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMU, NURODYTI ABSTRAKČIAI

Audito metu analizuota, ar Savivaldybėje patvirtintos NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptys ir (ar) Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose apibrėžtas Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptingumas, ar turto valdymas nukreiptas į paslaugų visuomenei teikimą, ar konsultuojamasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių, taip pat, ar Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymą.

Atsižvelgiant į tai, kad Savivaldybėje nėra patvirtintų NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptų (nors LR teisės aktuose ir nėra konkretaus reikalavimo patvirtinti dokumentą, kuriame būtų nurodytos NT valdymo kryptys ir (ar) NT valdymo strategija), analizuoti Anykščių rajono savivaldybės strateginiai 2012–2019 metų plėtros planas, 2017–2019 metų ir 2018–2020 metų veiklos planai, siekiant išsiaiškinti numatomus atlikti veiksmus, susijusius su SNT valdymu.

Iš Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose (strateginiame plėtros, strateginiuose veiklos planuose) nustatytų tikslų, tikslų vertinimo kriterijų sudėtinga įvertinti ar identifikuoti planus, susijusius su SNT valdymu arba tik galima numanyti, jog jie gali būti susiję su SNT valdymu, tačiau iš nustatytų tam tikrų uždavinių, priemonių, jų rodiklių matoma, kad planuojami atlikti veiksmai, konkrečiai susiję su SNT valdymu, atnaujinimu, pvz.:

- 1.2.1 uždavinys: renovuoti, modernizuoti ir optimizuoti kultūros ir turizmo įstaigų tinklą, 1.2.1.05 priemonė: Anykščių kultūros įstaigų skyrių pastatų remontas (rodiklis – suremontuotų kultūros skyrių pastatų skaičius);
- 1.2.2 uždavinys: nusimatyti rajono ateities vystymo raidą, tobulinančią rajono įvaizdį, 1.2.2.09 priemonė: turto, pripažinto be šeimininko, priežiūra ir likvidavimas (rodiklis – likviduotų objektų skaičius);
- 6.1.1 uždavinys: vystyti švietimo ir sporto infrastruktūrą, užtikrinant ugdymo kokybę ir jaunimo užimtumą, 6.1.1.06 priemonė: Troškūnų Kazio Inčiūros gimnazijos pastato rekonstravimas (rodiklis – atliktų statybos darbų dalis).

Savivaldybė audituojamu laikotarpiu vykdė individualias konsultacijas su bendruomene dėl SNT valdymo, kuomet būdavo išklausomi bendruomenių lūkesčiai, išaiškinamos galimybės lūkesčiams patenkinti bei priimami sprendimai dėl turto perdavimo ir pan.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės interneto svetainėje, spaudoje bei interneto svetainėje www.evarzytynes.lt buvo skelbiama informacija apie nuomojamą ir parduodamą SNT.

2. SAVIVALDYBĖS VALDOMAS NEKILNOJAMASIS TURTAS TURI BŪTI NAUDOJAMAS SAVIVALDYBĖS FUNKCIJOMS VYKDYTI, O DĖL NENAUDOJAMO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO – PRIIMAMI ATITINKAMI SPRENDIMAI

2.1. Yra nenaudojamo nekilnojamojo turto savivaldybės funkcijoms vykdyti

Audito metu iš 66 audituotų nekilnojamojo turto pavyzdžių rasta 11 nekilnojamo turto objektų, kurie nenaudojami savivaldybės funkcijoms vykdyti ir dėl jų nėra priimti sprendimai. Tai – nekilnojamasis turtas:

- pastatas-gyvenamasis namas su priklausiniais Leliūnų k., Debeikių sen., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3494-8009-1018;
- patalpa-butis Nr. 1 Jakšiškio k., Kavarsko sen., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 4400-0483-8584:7161;
- patalpa-butis Nr. 3 Jakšiškio k., Kavarsko sen., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 4400-0483-8673:7168;
- patalpa-butis Nr. 2 su priklausiniais Jokūbavos k., Kavarsko sen., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 4400-0451-3486:3069;
- patalpa-butis Nr. 4 su priklausiniais Jokūbavos k., Kavarsko sen., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 4400-0451-3564:3071;
- patalpa-butis Kreivoji g. 1-3, Smėlynės k. Troškūnų sen., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3493-4004-1014:0003;
- pastatas-gyvenamasis namas su priklausiniais Pelyšų I k., Viešintų sen., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3496-7003-9010;
- pastatas Tilto g. 1, Anykščių m., unikalus Nr. 3497-2002-0019;
- pastatas su priklausiniais Tilto g. 3, Anykščių m., unikalus Nr. 3494-9004-2016;
- pastatas su priklausiniais Šviesos g. 1, Kurklių mstl., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3497-0011-4018;
- pastatas su priklausiniais Kavarsko g. 7, Kurklių mstl., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3497-2009-3018.

3. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS TURI BŪTI VALDOMAS LAIKANTIS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ

Tiek pastatams formuojant žemės sklypus, tiek nuomojant ar perduodant pagal panaudą nekilnojamąjį turtą, Savivaldybė, jos įstaigos turi priimti reikalingus sprendimus dėl turto perdavimo, perėmimo, žemės sklypų formavimo ar perėmimo pagal panaudą bei įgyvendinti teisės aktuose

numatytus reikalavimus. Audito metu nustatyta, kad dėl dalies SNT nebuvo atlikti teisės aktuose nustatyti veiksmai.

3.1. Dalies žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos neapibrėžtos, o dėl dalies žemės sklypų panaudos sutartys nesudarytos

Žemės sklypai, reikalingi Savivaldybės NT objektų eksploatavimui, formuojami ir naudojami vadovaujantis LR žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ bei kitais žemės sklypų formavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo⁴ 8 str., „Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijai, valstybinių rezervatų 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.“

Pagal Vyriausybės 1995-11-13 nutarimo Nr. 1428⁵, kuris reglamentuoja valstybinės žemės perdavimo laikinai neatlygintinai naudotis tvarką, 2.3 papunktį, „Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn, privalo per 3 mėnesius 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 eksploatuoti.“ Tuo atveju, jeigu žemės sklypas nesuformuotas, nutarimo 10 p. nurodyta, kad valstybinės žemės sklypo plano rengimą pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą organizuoja asmuo, pateikęs prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą. 11 p. nurodyti žemės sklypo formavimo finansavimo ypatumai, o 15 p. nurodyti atvejai ir kreipimosi į valstybinės žemės patikėtinį terminai, kuomet žemės sklypo panaudos sutartis turi būti nutraukiama.

Taigi, buvo vertinama informacija apie žemės sklypus tiek tų biudžetinių įstaigų, kurioms perduotas patikėjimo teise, tiek tų, kurioms perduotas panaudos ar nuomos pagrindais NT.

Audito metu atrankos būdu atlikta 87 NT objektų, po kuriais turi būti suformuoti žemės sklypai, analizė ir vertinimas.

⁴ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (su vėlesniais pakeitimais)

⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“

Išanalizavus visą informaciją, nustatyta, kad žemės sklypai nesuformuoti po šiais pastatais, kuriuos biudžetinės įstaigos valdo pagal patikėjimo teisę (1 lentelė):

1 lentelė. Po pastatais, kuriuos Savivaldybės biudžetinės įstaigos valdo pagal patikėjimo teisę, nesuformuotų žemės sklypų 2017–2019 m. I pusm. sąrašas

Eil. Nr.	Savivaldybės biudžetinės įstaigos pavadinimas	Pastato, po kuriuo nesuformuotas žemės sklypas, adresas	Pastato, po kuriuo nesuformuotas žemės sklypas, unikalus Nr.
1.	Anykščių rajono savivaldybės administracija	Vilniaus g. 27, Anykščių m.	3492-0001-0017
		Vilniaus g. 80B, Anykščių m.	4400-2488-7656
		J. Jablonskio g. 32, Anykščių m.	3497-7016-5010
		Bažnyčios g. 1, Andrioniškio mstl.	3490-0008-7018
		P. Cvirkos g. 11, Kavarsko m.	4400-1650-2453:1115
		Paberžės k. 1A, Anykščių r. sav.	4400-2910-6416
		Šviesos g. 1, Kurklių mstl., Anykščių r. sav.	3497-0011-4018
		Vilniaus 4, Troškūnų m., Anykščių r. sav.	3491-0001-2019
		Vytauto g. 2, Troškūnų m., Anykščių r. sav.	3497-3004-0016
2.	Anykščių rajono Debeikių pagrindinė mokykla	J. Biliūno g. 46, Debeikių mstl., Anykščių r. sav.	3496-4010-6010
3.	Anykščių rajono ugniagesių tarnyba	Kavarsko g. 15, Kurklių mstl., Anykščių r. sav.	3496-5015-5010
		Luknos g. 29A, Skiemonių mstl., Anykščių r. sav.	3496-9018-3012
		Šimonių g. 28, Svėdasų mstl., Anykščių r. sav.	3497-9015-3016
		Vytauto g. 16A, Viešintų mstl., Anykščių r. sav.	3497-5023-8018
4.	Anykščių rajono Svėdasų Juozo Tumo-Vaižganto gimnazija	Mokyklos g. 2-2, Grikiapelių k., Anykščių r. sav.	3497-4011-9013:0002
5.	Anykščių rajono Troškūnų Kazio Inčičiaus gimnazija	Vytauto g. 7, Troškūnų m., Anykščių r. sav.	3495-2002-4011

Pastatas, esantis Šviesos g. 1, Kurklių mstl., Anykščių r. sav., audituojamu laikotarpiu priklausė Anykščių rajono Kurklių Stepono Kairio pagrindinė mokyklai, kuri 2019-04-25 Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-TS-172 turėjo būti reorganizuota iki 2019-08-30, todėl pastatą patikėjimo teise perėmė Savivaldybės administracija. Pastatas, esantis Vilniaus 4, Troškūnų m., Anykščių r. sav., audituojamu laikotarpiu priklausė Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešajai bibliotekai, o nuo 2019 m. rugsėjo mėn. perduotas patikėjimo teise Savivaldybės administracijai.

Nustatyta tokių atvejų, kai žemės sklypai suformuoti, apibrėžtos ribos, tačiau panaudos sutartys nesudarytos (2 lentelė).

2 lentelė. Pastatų, po kuriais suformuoti žemės sklypai, bet nesudarytos panaudos sutartys 2017–2019 m. I pusm., sąrašas

Eil. Nr.	Savivaldybės įstaigos pavadinimas	Pastato, po kuriuo suformuotas žemės sklypas, bet nesudaryta panaudos sutartis, adresas	Pastato unikalus Nr.
1.	Anykščių rajono savivaldybės administracija	Šermukšnių g. 1-3, Smėlynės k., Anykščių r. sav.	4400-0485-6539:7455

Eil. Nr.	Savivaldybės įstaigos pavadinimas	Pastato, po kuriuo suformuotas žemės sklypas, bet nesudaryta panaudos sutartis, adresas	Pastato unikalus Nr.
2.	Anykščių Antano Baranausko pagrindinė mokykla	S. Nėries g. 5, Anykščių m.	3498-0002-2019
3.	Anykščių Antano Vienuolio progimnazija	J. Biliūno g. 31, Anykščių m.	3495-9000-4029
		J. Biliūno g. 31, Anykščių m.	3495-9000-4040
4.	Viešoji įstaiga Anykščių rajono savivaldybės pirminės sveikatos priežiūros centras	Šermukšnių g. 1-5, Smėlynės k., Anykščių r. sav.	3499-1003-6012:0004
		Vytauto g. 28, Viešintų mstl., Anykščių r. sav.	3497-9007-5019:0002
5.	Anykščių kūrybos ir dailės mokykla	K. Ladigos g. 3, Anykščių m.	3496-8003-7014
6.	Anykščių rajono socialinių paslaugų centras	Ramybės g. 15-5, Anykščių m.	4400-0751-1197:5260
7.	Anykščių kultūros centras	Vienuolio g. 2-1, Ažuožerių k., Anykščių r. sav.	4400-0483-0973:7031
		Liepų g. 2, Raguvėlės k., Anykščių r. sav.	3498-7012-5049
8.	Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešoji biblioteka	Parko g. 2-4, Šovenių k., Anykščių r. sav.	4400-2668-4426:1519
		Vilties g. 5-3, Antrijų Svirnų k., Anykščių r. sav.	3497-3012-3010:0003
		Liepų g. 2, Raguvėlės k., Anykščių r. sav.	3498-7012-5049
9.	Anykščių rajono Troškūnų Kazio Inčiūros gimnazija	Liepų g. 2, Raguvėlės k., Anykščių r. sav.	3498-7012-5016
		Liepų g. 2, Raguvėlės k., Anykščių r. sav.	3498-7012-5049

Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo⁶ 15 p. nurodyta: „Savivaldybės turto valdytojas privalo kontroliuoti, ar panaudos gavėjas naudoja gautą Savivaldybės turtą pagal paskirtį, ar verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas Savivaldybės turtas, ar vykdo sutartyje nustatytas sąlygas.“ Tuo pačiu sprendimu patvirtintos Savivaldybės turto panaudos sutarties formos 10.11 papunktyje nurodyta, kad panaudos gavėjas perduodant nekilnojamąjį turtą privalo sudaryti žemės panaudos sutartį. Patalpas, esančias Šermukšnių g. 1-3, Smėlynės k., Anykščių r. sav., patikėjimo teise valdo Savivaldybės administracija, tačiau dalis patalpų pagal panaudą perduota ne savivaldybės įstaigai, kuri taip pat turi sudaryti žemės panaudos sutartį. Taip pat nustatyta, kad Anykščių rajono savivaldybės administracija patikėjimo teise valdo patalpas, esančias Saulės g. 1-2, Surdegio mstl., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3433-1000-1010:0003, kurios pagal panaudą perduotos ne savivaldybės įstaigai (bendruomenei), kuri taip pat, kaip ir Savivaldybės įstaigos, turėtų sudaryti žemės panaudos sutartį.

Dėl dalies žemės sklypų sudarytos panaudos sutartys su Anykščių rajono savivaldybe, nors pastatai perduoti valdyti patikėjimo teise biudžetinėms įstaigoms:

⁶ Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2019-10-31 sprendimas Nr. 1-TS-340 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimo Nr. 1-TS-128 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 31 d. sprendimo Nr. TS-79 „Dėl Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto nuomos bei panaudos“ pakeitimo ir Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo bei įgaliojimų suteikimo Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriui“ pakeitimo“

- pastatas Trajecko g. 2, Niūronių k., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3494-0097-0016, kurį valdo Baranausko ir A. Vienuolio-Žukausko memorialinis muziejus;
- pastatas su priklausiniais Anykštos g. 2A, Burbiškio k., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3498-0010-6010 ir pastatas Alaušo g. 4, Svėdasų mstl., Anykščių r. sav. (unikalūs Nr. 3494-0044-8039, 3494-0044-8060, 3494-0044-8082 ir 3494-0044-8106), kuriuos valdo Anykščių socialinės globos namai;
- pastato dalis (64/100) su priklausiniais Ilgoji g. 2, Leliūnų k., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3497-2013-1019 ir pastato dalis (6057/10000) su priklausiniais Vytauto g. 27, Viešintų mstl., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3498-6010-8010, kuriuos valdo Anykščių kultūros centras.

Taip pat dėl vieno žemės sklypo sudaryta panaudos sutartis su Anykščių rajono savivaldybės taryba, nors pastatas perduotas valdyti patikėjimo teise biudžetinei įstaigai Anykščių rajono Traupio pagrindinei mokyklai (pastatas su priklausiniais Jaunimo g. 4, Traupio mstl., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3497-7010-9012).

Iš nagrinėtų žemės sklypų vienas žemės sklypas priklausė nuosavybės teise Savivaldybei: pastatas J. Biliūno g. 129, Anykščių m., unikalus Nr. 3498-6024-9010), kuri patikėjimo teise valdo A. Baranausko ir A. Vienuolio-Žukausko memorialinis muziejus.

3.2. Kyla neaiškumų dėl Savivaldybės negyvenamųjų pastatų nuomą reglamentuojančioje tvarkoje nustatytų reikalavimų vykdymo ir priimtų sprendimų, susijusių su pastatų ar patalpų nuoma

Pagal tuo metu galiojusio Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo⁷ 15 str. 8 d., Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas turėjo būti išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo⁸ 30 str. 2 d. 3 p., savivaldybės administracija turi organizuoti ir kontroliuoti savivaldybės turto valdymą ir naudojimą.

Savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. TS-79 „Dėl Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto nuomos bei panaudos“ (su vėlesniais pakeitimais) buvo patvirtintas Savivaldybės savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašas (toliau – Nuomos aprašas) bei Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės (toliau – Nuompinigių skaičiavimo taisyklės).

⁷ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

⁸ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais)

Atrankos būdu pasirinkus 22 nuomos sutartis, analizuota, kaip vykdomos nuomos sutartyse nurodytos sąlygos, įsipareigojimai, ar turtas naudotas pagal paskirtį ir kt.

Atlikus nuomos sutarčių analizę nustatyta, kad dalis jų (7 iš 22) neužregistruota Nekilnojamojo turto registre, nors nuomos sutartyse tokia prievolė buvo. Tai sutartys, kurias sudarė: Anykščių Antano Vienuolio progimnazija (2017-12-21 Nr. UV-73), Anykščių Jono Biliūno gimnazija (2018-01-02 Nr. DP-1), Anykščių rajono Kavarsko pagrindinė mokykla-daugiafunkcis centras (2017-10-10 Nr. V12-7 su pakeitimu), Anykščių kultūros centras (2013-08-13 Nr. 1), Anykščių rajono Svėdasų Juozo Tumo-Vaižganto gimnazija (2018-01-02 Nr. F-3-1A), Anykščių rajono Traupio pagrindinė mokykla (2018-01-02 Nr. SU-1), Anykščių rajono Troškūnų Kazio Inčiūros gimnazija (2018-01-02 nuomos sutartis Nr. SU-18/1). Didžiojoje dalyje šių nuomos sutarčių, kurios buvo sudarytos dėl maitinimo paslaugų, nurodyta negyvenamųjų patalpų nuomos kaina – 0,06 Eur už 1 kv. m per mėn., kuri nustatyta pagal Savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimą Nr. TS-227 „Dėl Anykščių rajono mokyklų negyvenamųjų patalpų ir ilgalaikio materialiojo turto maitinimo paslaugoms teikti nuomos kainos patvirtinimo“. Vienos įstaigos šią kainą nurodė kaip lengvatinę, kitos kaip rinkos. Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2019-11-27 raštu Nr. SD-110 (2.3. E) pateiktoje užklausoje Savivaldybės administracijai dėl šios nuomos kainos nustatymo, gautas atsakymas⁹, jog kaina galimai priimta siekiant sumažinti moksleivių maitinimo kainą ir nenurodyta, ar tai rinkos, ar lengvatinė kaina (atkreiptinas dėmesys, kad Savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimas Nr. TS-227 pasenęs: kaina nurodyta litais, kelių mokyklų pavadinimai pasikeitę ir pan.). Be to, Nuomos apraše nėra nurodytų jokių išlygų ar lengvatų, susijusių su moksleivių maitinimui skirtų patalpų nuomos kaina.

Nustatyta ir kitokių neatitikimų. Anykščių vaikų lopšelio-darželio „Spindulėlis“ sudarytoje 2017-01-11 nuomos sutartyje Nr. LS-02 ir Anykščių Jono Biliūno gimnazijos sudarytoje 2018-01-02 nuomos sutartyje Nr. DP-1 nenurodyta turto naudojimo paskirtis bei Anykščių Jono Biliūno gimnazijos sudarytoje sutartyje konkrečiai nenurodyta, iki kada galios sutartis.

Pagal Anykščių lopšelio-darželio „Žilvitis“ sudarytoje 2016-12-30 nuomos sutartyje Nr. DP-1-(4.22) pateiktą informaciją galima teigti, jog nuompinigių dydis nustatytas nesivadovaujant Nuompinigių skaičiavimo taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos sprendimu, nes sutarties 16 p. nurodyta, kad mokestis už vieną mėnesį mokamas šalių susitarimu. Taip pat sutartyje nėra konkrečiai nurodyta, kiek valandų patalpa bus naudojama per savaitę ar mėnesį, todėl kyla rizika, kad gali būti nesilaikoma Savivaldybės tarybos sprendimo 2.4.3.1 papunkčio nuostatos, kurioje nurodoma, kad sporto, švietimo ir mokslo veiklai turtas gali būti išnuomotas ne ilgiau kaip 720 val. per metus. Šiuo konkrečiu atveju, valandų skaičius neviršytas.

⁹ Anykščių rajono savivaldybės administracijos 2019-12-09 raštas Nr. 1-SD-4022 (6.69 E) „Dėl informacijos apie savivaldybės turto nuomą“

Audito procedūrų metu nustatytas vienas atvejis, kuomet išnuomotas NT naudotas ne pagal paskirtį (negyvenamosios patalpos – 378,70 kv. m., esančios Vilniaus g. 18-1, Anykščių m., unikalus Nr. 3496-0008-0017:0003), nurodytą nuomos sutartyje. 2017-10-09 nuomos sutartyje Nr. 1-SU-736, sudarytoje tarp Anykščių rajono savivaldybės administracijos ir privataus asmens, nurodyta, kad turtas turi būti naudojamas sveikatingumo ir (ar) apgyvendinimo, maitinimo ir su tuo susijusiai veiklai vykdyti, o sutarties 9.1 papunktyje nurodytas nuomininko įsipareigojimas, jog per sutartyje nustatytą terminą (t. y. 2 metus) atlikus investicijas, turtas turi būti naudojamas anksčiau minėtai veiklai vykdyti. Turto apžiūros vietoje metu nustatyta, kad pastate vykdoma prekybinė veikla.

Dėl už sutarčių vykdymo kontrolę paskirtų atsakingų asmenų Savivaldybės administracija nurodė, kad nuomos sutartys registruojamos sutarčių registre, kuriame kaip atsakingas asmuo nurodomas sutarties rengėjas. Taip pat nurodė, kad Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, patvirtinto Savivaldybės tarybos gruodžio 30 d. sprendimu Nr. 1-TS-374, 51 punkte numatyta, jog „Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolę vykdo turto valdytojas, sudaręs nuomos sutartį.“, tačiau pagal šį punktą nėra aišku, kas konkrečiai atsakingas už sutarčių vykdymo kontrolę.

Audito metu nustatyta, kad audituojamu laikotarpiu Savivaldybė buvo išsinuomojusi NT objektų ir sudariusi 5 nuomos sutartis. Patalpas nuomojosi Anykščių kūno kultūros ir sporto centras (tikslas – sporto ir administracinės veiklos vykdymas) ir Anykščių socialinės globos namai (tikslas – ilgalaikės socialinės globos vykdymas):

- Anykščių socialinės globos namai per 2017–2019 m. I pusmetį už patalpų nuomą pagal 1998-03-26 sudarytą nuomos sutartį sumokėjo apie 5,2 tūkst. Eur. Be to, išanalizavus nuomos sutarties sąlygas, nustatyta, kad nuomos mokestis skaičiuotas ne taip, kaip nurodyta sutartyje, t. y., ne indeksuojant jį kas pusmetį pagal Statistikos departamento pusmečiui nustatytą bendrąjį vartojimo kainų indeksą, o pagal nuomotojo pateiktas paraiškas, pranešimus. Mūsų manymu, siekiant aiškumo dėl nuomos mokesčio, būtų tikslinga nuomos sutartyje konkrečiai nurodyti, koks turėtų būti nuomos mokestis bei jį mokėti vadovaujantis nuomos sutarties nuostatomis.

- Anykščių kūno kultūros ir sporto centras per 2018–2019 m. I pusmetį pagal sudarytas nuomos sutartis (2018-01-02 Nr. ST-3/2018, 2018-01-02 Nr. ST-4/2018, 2019-01-02 Nr. ST-2/2019, 2019-01-02 Nr. ST-3/2019) už patalpų nuomą sumokėjo apie 23,3 tūkst. Eur.

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 30 str. 2 d. 3 p., bei siekiant efektyviai ir taupiai naudoti biudžeto lėšas, manome, kad būtų tikslinga atlikti Savivaldybės NT objektų apžiūrą ir nuspręsti dėl galimybių laisvas Savivaldybės NT objektų patalpas naudoti Savivaldybės biudžetinių įstaigų, nuomojančių iš kitų subjektų patalpas, veiklai vykdyti.

Pagal Savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimo Nr. TS-79 2.4.1 papunktį, Savivaldybės materialusis turtas ne konkurso būdu gali būti išnuomotas trumpalaikiams (ne ilgesniam kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų) renginiams (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kitiems renginiams) organizuoti. Sprendimus dėl turto išnuomojimo trumpalaikiams renginiams organizuoti priima turto valdytojai. Sprendimu patvirtinto Nuomos aprašo 45 punkte nurodyta: „45. Apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams, trunkantiems ne ilgiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, organizuoti, – sprendimo priėmimo dieną.“, o 47.2 punkte, jog nuomos sutartį pagal Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdine formą dėl trumpalaikių renginių organizavimo turto valdytojas pasirašo ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo. Nuompinigių skaičiavimo taisyklių 14 p. nurodyta, kad, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka išnuomojamas neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams (iki 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų per kalendorinius metus), nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną ar valandą) apskaičiuojamas mėnesinį nuompinigių dydį padalijant iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

Pagal Savivaldybės biudžetinių įstaigų pateiktus raštus, nustatyta, kad kai kurios įstaigos (Anykščių kultūros centras, Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešoji biblioteka) patalpas renginiams nuomojo, tačiau nuomos sutarčių nesudarydavo, o patalpų nuomos įkainiai patvirtinti Savivaldybės tarybos sprendimais, kuriais patvirtinti įstaigų teikiamų paslaugų įkainiai, t. y. patalpų nuoma įvardyta kaip teikiama paslauga.

Neaiškumų kyla ir dėl trumpalaikės nuomos reglamentavimo, kas galėjo turėti įtakos, jog įstaigos nesudarinėjo tokių nuomos sutarčių ar nežinojo apie tokią prievolę. Savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendime Nr. TS-79 neapibrėžta trumpalaikės nuomos sąvoka, todėl ne visais atvejais aišku, kas gali būti laikoma trumpalaikė nuoma, pvz.: pagal sprendimo 2.4.3.1 papunktį, mokymo ir mokslo įstaigų negyvenamieji pastatai, statiniai ir patalpos gali būti išnuomoti sporto, švietimo ir mokslo veiklai laisvu nuo turto naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku, bet ne ilgiau kaip 720 (septynis šimtus dvidešimt) val. per metus (sprendimus dėl šio turto išnuomojimo priima turto valdytojai), kas perskaičiavus į dienas yra 30 dienų, nors sprendime tai netraktuojama kaip trumpalaikė nuoma. Nepaisant to, tokio turto nuomos sutartys buvo sudarinėjamos. Patvirtinta Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinė forma pritaikyta ilgalaikėms nuomos sutartims, todėl dalis nuostatų nėra aktualios sutartims dėl trumpalaikės nuomos. Mūsų manymu, tikslinga būtų įstaigas informuoti apie tvarkas, susijusias su Savivaldybės turto trumpalaikė nuoma ir

jų prievolės laikytis tų tvarkų reikalavimų. Audito procedūrų metu Savivaldybės tarybos 2019-12-30 sprendimu Nr. 1-TS-374 patvirtintas naujas Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas ir Nuompinigių už Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka, tačiau dauguma nuostatų, susijusių su trumpalaikė nuoma, liko tokios pačios.

Audito procedūrų metu paaiškėjo, kad Savivaldybės biudžetinė įstaiga Anykščių švietimo pagalbos tarnyba audituojamu laikotarpiu nuomojo patalpas renginiams organizuoti pagal Savivaldybės Tarybos 2014-10-30 sprendimu Nr. 1-TS-332¹⁰ patvirtintus paslaugų įkainius, nors ši biudžetinė įstaiga NT valdo panaudos pagrindais (2015-01-29 Tarybos sprendimas Nr. 1-TS-34). 2015-01-30 panaudos sutartyje Nr. NEG-1/SUT-4, pagal kurią įstaigai turtą pagal panaudą perdavęs Anykščių lopšelio-darželio „Žilvitis“ bei Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹¹ 14 str. 6 d. nurodyta, kad panaudos gavėjas negali jam perduoto daikto išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims.

3.3. Inventorizavimo aprašuose informacija apie Savivaldybės būsto fonde esančius NT objektus netiksli, penktadalis atrankos būdu pasirinktų tikrinti būstų netinkami gyventi, o dėl dalies netinkamų gyventi būstų sprendimai nepriimti

Savivaldybės būsto fonde esantis būstas audituojamu laikotarpiu nuomotas vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. 1-TS-189¹². Savivaldybės būsto fondo sąrašai 2017–2019 m. taip pat patvirtinti savivaldybės Tarybos sprendimais: 2017-02-23 Nr. 1-TS-49, 2018-01-25 Nr. 1-TS-25 ir 2019-01-31 Nr. 1-TS-22.

2019-06-30 dienai Savivaldybės būsto fondo sąrašė buvo 254 būstai: 155 Savivaldybės ir 99 socialiniai būstai. Prašymus iš asmenų, pageidaujančių išsinuomoti būstą, priima Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto skyrius. 2019-06-30 dienai socialinio būsto eilėje laukė 60 asmenų. Audituojamu laikotarpiu Savivaldybė pardavė būsto už 74,7 tūkst. Eur. Pajamos iš parduoto savivaldybės būsto panaudotos socialinio būsto plėtrai – iš Savivaldybės biudžeto ir ES lėšų nupirkti 9 būstai, kurių bendra vertė – apie 183 tūkst. Eur.

Išanalizavus atrankos būdu pasirinktus NT vienetus nustatyta, kad iš 127 būstų, būsto fondo sąrašė yra 20 būstų, kurie buvo pripažinti nenaudojamais, avariniais (14 pripažinta nenaudojamais

¹⁰ Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2014-10-30 sprendimas Nr. 1-TS-332 „Dėl Anykščių švietimo pagalbos tarnybos teikiamų paslaugų įkainių patvirtinimo“

¹¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

¹² Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimas Nr. 1-TS-189 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos bei būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir pirmokėčių kompensacijų gražinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

audituojamu laikotarpiu, 6 audito metu), 10 būstų yra netinkami gyventi, tačiau nėra priimti sprendimai dėl jų tolimesnio naudojimo (remonto, pripažinimo nenaudojamais ar kt.) (3 lentelė).

3 lentelė. Būsto, kuris netinkamas gyventi, bet dėl jo tolimesnio naudojimo nepriimti sprendimai 2017–2019 I pusm., sąrašas

Būsto adresas	Būsto unikalus Nr.
Jokūbavos k. (butas Nr. 4)	4400-0451-3564:3071
Jakšiškio k. (butas Nr. 3)	4400-0483-8673:7168
Svirnų I k. (butas Nr. 2)	4400-1004-0801
Šaltinio g. 4-1, Kurklių II k.	3498-5006-0010
Šaltinio g. 4-4, Kurklių II k.	3498-5006-0010
Pūstalaukių g. 1-3, Pūstalaukių k.	3496-5011-5014:0005
Kreivoji g. 1-5, Smėlynės k.	3493-4004-1014:0005
Kalno g. 16, Leliūnų k.	3498-4015-4016
Jokūbavos k. (butas Nr. 2)	4400-0451-3486:3069
J. Basanavičiaus g. 10-1, Troškūnai	4400-5256-0055:3513

Savivaldybės būstų, pripažintų nenaudojamais, panaudojimo būdas – pardavimas viešame aukcione. 2 būstai parduoti audituojamu laikotarpiu, 1 būstas – audito metu.

Dėl kitų būsto fonde esančių būstų nuomos sutartys sudarytos, išskyrus 4 atvejus (Storių g. 13-18, Anykščiai, un. Nr. 4400-0568-6597:6416; Storių g. 17-4, Anykščiai, un. Nr. 4400-0095-1404:4644; Šepetiškio k. (butas Nr. 1), un. Nr. 3495-5004-7012:0002, ir J. Tumo-Vaižganto g. 10-6, Kavarskas, un. Nr. 3493-2002-0015:0006), kai nuomos sutarčių Savivaldybės administracija negalėjo pateikti, o dėl vieno atvejo, pasikeitus būsto savininkui, planuojama sudaryti naują sutartį.

LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹³ 9 str. nustatyti turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principai, kuriais vadovaujantis savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas. Nuomos sutarčių sąlygose nurodyta, kad būstų nuomininkai turi sudaryti sąlygas nuomotojui tikrinti nuomojamo būsto būklę, ar būstas naudojamas pagal paskirtį ir sutartį, savo lėšomis daryti einamąjį remontą, kai nuomotojas, patikrinęs būsto būklę ir palyginęs su būsto perdavimo- priėmimo akte apibūdinta būsto būkle perdavimo nuomininkui metu nusprendžia, kad šis remontas būtinas. Savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimo Nr. 1-TS-189¹⁴ 57 p. nurodyta, kad už seniūnijose esančių būstų tinkamą naudojimą pagal jų paskirtį bei nuomos sutarčių vykdymo kontrolę yra atsakingi seniūnai. Audito metu nustatyta, kad patikros vietoje atliekamos tik tam tikrais atvejais, pvz., kai keičiasi ar miršta nuomininkas, gaunama informacija, kad nuomininkas būste

¹³ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

¹⁴ Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimas Nr. 1-TS-189 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos bei būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų gražinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

negyvena ir kt. Atsižvelgiant į tai, kad nemaža dalis būstų buvo netinkami gyventi, pripažinti nenaudojamais, daroma prielaida, kad jų patikra vietoje tik tam tikrais atvejais yra nepakankama. Būstų būklė pabloginama iki tiek, kad jų remontuoti nebeapsimoka.

Būsto nuomos kaina apskaičiuojama vadovaujantis LR Vyriausybės 2001-04-25 nutarimu Nr. 472¹⁵ bei Savivaldybės tarybos 2015-02-26 sprendimu Nr. 1-TS-71¹⁶. Būsto nuomos kainas skaičiuoja Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto skyriaus vyr. specialistas. Audito metu nustatyta, kad visų būsto fonde esančių būstų nuomos kainos buvo perskaičiuotos 2015 m. Vėliau jos perskaičiuojamos nebuvo. Pastebėtina, kad kasmet koeficientų ir rodiklių, kurie taikomi skaičiuojant nuomos kainą pagal LR Vyriausybės 2001-04-25 nutarimą Nr. 472¹⁷, reikšmės gali kisti, kaip tai buvo ir audituojamu laikotarpiu, todėl manome, kad būtų tikslinga nuomos kainas perskaičiuoti. Aukščiau minėto LR Vyriausybės nutarimo 10 p. nurodoma, kad socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo.

Atliekant audito procedūras, susijusias su būstų inventorizacija, susidurta su sunkumais identifikuojant konkrečius būstus inventorizavimo aprašuose, nes didžiosios dalies būstų, esančių Anykščių r., apskaitoje nurodyti adresai netikslūs, unikalūs Nr. ne visur nurodyti, nustatyta atvejų, kai skirtingais metais būsto inventoriniai Nr. buvo skirtingi (perkeliant NT objektus iš vienos buhalterinės sąskaitos į kitą jiems suteikiami nauji inventoriniai numeriai), o pokalbių su Savivaldybės administracijos Finansų ir apskaitos skyriaus darbuotojais, seniūnais, metu ne visais atvejais pateikta ta pati informacija apie konkretų būstą, kas mūsų manymu, rodo nepakankamą bendradarbiavimą tarp Finansų ir apskaitos skyriaus bei atsakingų už turtą asmenų.

Gerąja praktika laikytina tai, kad 2019 m. inventorizavimo aprašuose prie būstų, esančių Anykščių mieste, nurodyti ir unikalūs Nr., kas užtikrina teisingos informacijos apie konkretų būstą pateikimą. Atsižvelgiant į tai, kad inventorizavimo aprašuose sudėtingiau surasti būstus, esančius Anykščių rajone, mūsų manymu reikėtų patikslinti ne tik būstų adresus, bet ir nurodyti unikalius Nr.

3.4. Panaudai perduoto turto naudojimas turi būti kontroliuojamas

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹⁸ 14 str., turtas gali būti perduodamas panaudai. Šiame įstatyme nurodomi reikalavimai

¹⁵ LR Vyriausybės 2001-04-25 nutarimas Nr. 472 „Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“

¹⁶ Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2015-02-26 sprendimas Nr. 1-TS-71 „Dėl pastatų, kuriuose yra Anykščių rajono savivaldybės būsto fondo gyvenamosios patalpos, amortizacinių atskaitymų pastato nusidėvėjimui atkurti normatyvų, rinkos pataisos bei kitų koeficientų, taikomų Anykščių rajono savivaldybės būsto fondo gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčiui apskaičiuoti, nustatymo“

¹⁷ Ten pat.

¹⁸ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729

perduodamam pagal panaudą turtui. Vienas iš reikalavimų, kad turtas gautas panaudai turi būti draustas. Audito metu nustatytas 21 atvejis, kai turtas buvo nedraustas – panaudos gavėjai, kurie nedraudė turto:

- Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešoji biblioteka (2014-06-30 sutartis Nr. V12-5; 2015-04-10 sutartis Nr. V12-2; 2015-10-05 sutartis Nr.1-SU-794; 2014-10-01 sutartis Nr. F -242; 2012-12-21 sutartis Nr. SU-906; 2014-06-30 sutartis Nr. 2; 2006-07-31 sutartis Nr. 405; 1996-07-08 sutartis be numerio);
- Anykščių rajono Janušavos kaimo bendruomenė (2011-05-27 sutartis Nr. V-12-14);
- Anykščių rajono Kurklių miestelio bendruomenė (2007-02-01 sutartis Nr. 1);
- Anykščių raj. Mačionių bendruomenė (2008-06-02 sutartis Nr. 1/2008);
- Anykščių kultūros centras (2015-02-27 sutartis Nr. 1-SU-138, 2017-03-14 sutartis Nr. 1-SU-206);
- Anykščių rajono socialinių paslaugų centras (2012-02-28 sutartis Nr. SU-78);
- Anykščių kūno kultūros ir sporto centras (2017-01-17 sutartis Nr. LS-1, panaudos davėjas – Savivaldybės administracija, kurioje nepaskirtas panaudos sutartį kontroliuojantis asmuo: Savivaldybės administracija nepateikė patvirtinančių dokumentų dėl asmens, kuris yra atsakingas už panaudos sutarties vykdymo kontrolę);
- Antrųjų Budrių kaimo bendruomenė (2009-06-29 sutartis Nr. V-12-5);
- Anykščių kūrybos ir dailės mokykla (2015-11-12 sutartis Nr. F1-390);
- Anykščių rajono savivaldybės administracija (2018-06-01 sutartis Nr. 1-SU-529 ir 2018-06-29 sutartis Nr. 1-SU-637);
- Anykščių rajono Asociacija neigaliųjų draugija (2019-01-17 sutartis Nr. 1-SU-16);
- Anykščių rajono Asociacija diabetikų klubas „Ateitis“ (2019-04-30 sutartis Nr. 1-SU-198).

3.5. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarka nepatvirtinta, o ataskaitos už 2017–2018 m. neparengtos

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹⁹ 16 str. 3 d., savivaldybės administracija savivaldybės tarybos nustatyta tvarka turi rengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.

Pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją, Savivaldybės tvarka dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo nepatvirtinta, o ataskaitos už 2017–2018 metus neparengtos ir nesvarstytos.

¹⁹ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729

4. SAVIVALDYBĖS APSKAITOJE SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN PRISKIRTAS NT APSKAITOMAS, TAČIAU NE VISAIS ATVEJ AIS INFORMACIJA APIE NT APSKAITOJE BUVO TIKSLI, TAIP PAT NUSTATYTA NEREGISTRUOTO SAVIVALDYBĖS NT, KURIS YRA REGISTRUOTINAS VIEŠUOSIUOSE REGISTRUOSE

4.1. Pasitaikė atvejų, kai dėl netikslios informacijos apie SNT apskaitoje buvo sudėtinga nustatyti, kuris konkretus SNT vienetas apskaitytas

Pagal Inventorizacijos taisyklių²⁰ 20 p., „Ilgalaikio materialiojo turto vienetai subjektas suteikia inventoriaus numerį, kuris neturi būti keičiamas per visą to turto naudojimo laiką. Inventoriaus numerį galima pakeisti tik tais atvejais, kai turtas sunumeruojamas klaidingai.“ Nuostata dėl inventoriaus numerio nekeitimo taip pat yra nurodyta ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-01-16 įsakymo Nr. 1-AĮ-30 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės viešojo sektoriaus subjektų grupės apskaitos politikos patvirtinimo“ 110 p.

Atliekant audito procedūras, susijusias su Savivaldybės būsto fondui priskirto SNT, patikėjimo teise valdomo, nenaudojamo ar bešeimininkio SNT apskaitymu, kaip ir su inventorizacija, susidurta su sunkumais identifikuojant konkrečius NT vienetus apskaitoje dėl pateiktos netikslios informacijos apie turtą ar keičiamų inventorinių numerių (4 lentelė).

4 lentelė. SNT, kurio inventoriniai Nr. buvo pakeisti 2018–2019 m., pavyzdžiai

SNT	SNT adresas	SNT unikalus Nr.	SNT inventorinis Nr. 2018 m.	SNT inventorinis Nr. 2019 m.
Būstas	Petkūnų k. 14-1	3493-9004-2012:0001	009362	012988
Būstas	Petkūnų k. 14-3	3493-9004-2012:0003	009614	012993
Būstas	Rūkiškio k. (butas Nr. 2)	3496-7006-3015:0002	000494	012987
Būstas	Dvaro g. 7-4, Smėlynės k.	3495-5008-6010:0004	000474	012984
Būstas	S. Ylos g. 6-6, Staškūniškio k.	3496-3009-3019:0009	004868	012989
Bešeimininkis	Katilinė, Šv. Huberto g. 2, Andrioniškis	4400-3792-2814	011493	013015
Bešeimininkis	Laviškio dvaro svirnas, Ežero g. 4A, Laviškio k., Kavarsko sen.	4400-5220-1244	011580	013016
Bešeimininkis	Sandėlis, Dvaro g. 2, Kurklelių k., Skiemonių sen.	4400-5219-7810	011578	012997
Bešeimininkis	Sandėlis, Prano Morkūno g. 15, Andrioniškis	4400-5219-7798	011589	012996

²⁰ LR Vyriausybės 1999-06-03 nutarimas Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

Nustatyta, kad dalies bešeimininkio turto (7 NT objektų) inventorizacija 2018 m. neatlikta, nes NT iki perduodamas savivaldybei nebuvo užregistruotas nebalansinėse sąskaitose, kaip kad turi būti pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr. 634 3.2 papunktį.

4.2. Dalis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio registruotino NT neįregistruotas viešuosiuose registruose

Pagal tuo metu galiojusio Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo²¹ 16 str. 4 d., savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas turi būti teisės aktų nustatyta tvarka registruojamas viešuosiuose registruose, o nuo 2019-10-01 įsigaliojus įstatymo pakeitimui, taip pat ir su šiuo turtu, daiktinėmis teisėmis į jį ir su šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai.

Analizuojant Savivaldybės būsto fondui priskiriamą SNT nustatyti 2 atvejai (būstai, esantys Ramybės g. 1-21, Anykščiai, un. Nr. 3498-0002-3016:0021 ir Šviesos g. 2-2, Anykščiai, un. Nr. 3496-9003-3013:0002), kuomet viešuosiuose registruose neįregistruota Savivaldybės administracijos valdomo NT objekto patikėjimo teisė bei 3 atvejai (būstai, esantys Pūstalaukių g. 1-3, Pūstalaukių k., un. Nr. 3496-5011-5014:0005, Okuličių g. 24-1, Latavėnų k., un. Nr. 3494-0042-7016:0001, Okuličių g. 24-3, Latavėnų k., 3494-0042-7016:0003), kuomet neįregistruota Savivaldybei priklausančio NT objekto nuosavybės teisė.

Analizuojant pagal patikėjimo teise perduotus NT objektus nustatytas atvejis, kai Anykščių rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas pastatas-gyvenamasis namas su priklausiniais Kunigiškių g. 16, Kunigiškių I k., Svėdasų sen., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3496-2014-8014, veikla – administracinė, neįregistruotas patikėjimo teise NTR.

Nustatyta, kad 7 panaudos sutartys iš 34 neregistruotos NTR:

1. 1996-07-08 sutartis be numerio (panaudos gavėjas Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešoji biblioteka);
2. 2007-02-01 sutartis Nr.1 (panaudos gavėjas Anykščių rajono Kurklių miestelio bendruomenė);
3. 2008-06-02 sutartis Nr.1/2008 (panaudos gavėjas Anykščių rajono Mačionių bendruomenė);
4. 2012-02-28 sutartis Nr. SU-78 (panaudos gavėjas Anykščių rajono socialinių paslaugų centras);
5. 2019-05-10 sutartis Nr. 1-SU-233 (panaudos gavėjas Viešoji įstaiga Anykščių turizmo ir verslo informacijos centras);
6. 2019-01-17 sutartis Nr. 1-SU-16 (panaudos gavėjas Anykščių rajono neįgaliųjų draugija);
7. 2019-04-30 sutartis Nr. 1-SU-198 (panaudos gavėjas Anykščių rajono Asociacija Anykščių rajono diabetikų klubas „Ateitis“).

²¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr. 634 „Dėl šeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ 35 p., nerealizuotini statiniai Nekilnojamojo turto registre neregistruojami, tačiau pagal 41.2 papunktį, jeigu šeimininkiu daiktu pripažįstamas nekilnojamasis turtas ar kitas privalomai registruotinas turtas, mokesčių inspekcija ar kita Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.58 straipsnio 1 dalyje numatyta institucija privalo šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ar kitame registre. Atsižvelgiant į tai, NT, pripažintas realizuotinu, turėtų būti registruojamas Nekilnojamojo turto registre. 7 SNT objektai audituojamu laikotarpiu pripažinti realizuotinais, tačiau jie neįregistruoti Savivaldybės nuosavybe Nekilnojamojo turto registre (Sandėliukai, esantys adresu Respublikos a. 3, Kavarskas, patalpa-butis Nr. 3 ir ½ pastato tvarto, esantys adresu Pūstalaukių g. 1-3, Pūstalaukių k., Skiemonių sen., Svirnų I dvaro sodybos pastatai-tvartai, esantys adresu Svirnų I k. 6A, Kavarsko sen.).

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
1.	Išanalizuoti savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamus turto vienetus ir priimti sprendimus dėl tolimesnio jų panaudojimo ar nurašymo	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
2.	Atsižvelgiant į tai, kad panaudos davėjas turi kontroliuoti, ar panaudos gavėjas vykdo panaudos pagrindais perduoto Savivaldybės NT panaudos sutarties sąlygas, o panaudos gavėjas pagal teisės aktus turi pateikti prašymą NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą (patalpos Saulės g. 1-2, Surdegio mstl., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 3433-1000-1010:0003 ir patalpos Šermukšnių g. 1-3, Smėlynės k., Anykščių r. sav., unikalus Nr. 4400-0485-6539:7455), užtikrinti, kad Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos gavėjai vykdytų įsipareigojimus, susijusius su žemės po NT perdavimu panaudos pagrindais	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
3.	Užtikrinant teisingą nuompinigių už Savivaldybės NT nuomą apskaičiavimą ir pajamų už NT nuomą gavimą, peržiūrėti Savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. TS-227 „Dėl Anykščių rajono mokyklų negyvenamųjų patalpų ir ilgalaikio materialiojo turto maitinimo paslaugoms teikti nuomos kainos patvirtinimo“ patvirtintą negyvenamųjų patalpų nuomos kainą bei priimti sprendimus dėl jos perskaičiavimo. Perskaičiuota kaina turi atitikti Savivaldybės tarybos patvirtintos nuompinigių skaičiavimo už Savivaldybės turto nuomą tvarkos nuostatas	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
4.	Siekiant, kad nuomos sutartyse nurodytos sąlygos ir	Anykščių rajono savivaldybės		

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
	įsipareigojimai būtų vykdomi bei įgyvendinant Savivaldybės tarybos gruodžio 30 d. sprendimu Nr. 1-TS-374, patvirtinto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 51 p. nuostatą, taip pat, kad panaudos sutartyse nurodytos sąlygos ir įsipareigojimai būtų vykdomi, paskirti už nuomos ir panaudos sutartis atsakingus asmenis bei užtikrinti, kad šie asmenys tinkamai atliktų nuomos ir panaudos sutarčių vykdymo kontrolę	administracija		
5.	Sustiprinti 2017-10-09 nuomos sutartyje Nr. 1-SU-736 nurodytų sąlygų, šalių pareigų vykdymo kontrolę peržiūrint, ar nuomininkas vykdo priimtus įsipareigojimus bei priimti sprendimus, susijusius su tolimesne sutartyje nurodyto NT objekto nuoma	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
6.	Patikslinti Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą naują Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą, papildant jį pavyzdine Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos trumpalaikiams renginiams sutarties forma bei informuoti biudžetines įstaigas, kurios nuomoja NT objektus trumpalaikiams renginiams, apie šio aprašo pakeitimus	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
7.	Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 30 str. 2 d. 3 p. bei siekiant efektyviai ir taupiai naudoti biudžeto lėšas, atlikti Savivaldybės NT objektų apžiūrą ir nuspręsti dėl galimybių laisvas Savivaldybės NT objektų patalpas naudoti Savivaldybės biudžetinių įstaigų,	Anykščių rajono savivaldybės administracija		

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
	nuomojančių iš kitų subjektų patalpas, veiklai vykdyti			
8.	Užtikrinant teisėtą Savivaldybės būsto nuomą bei nuomos sutartyse nurodytų sąlygų laikymąsi, sudaryti naujas arba rasti galiojančias būsto nuomos sutartis, kurių Savivaldybės administracija audito metu nepateikė	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
9.	Užtikrinant, kad būstas, kuris yra Savivaldybės turtas, būtų naudojamas racionaliai, jį tausojant, jo būklė nebūtų bloginama, būstų apžiūras atlikti periodiškai, jas dokumentuojant	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
10.	Užtikrinant teisingą nuomos kainos už nuomojamą būstą apskaičiavimą, perskaičiuoti nuomos kainą, kaip tai numato teisės aktai	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
11.	Užtikrinant teisingos informacijos apskaitoje ir inventorizavimo aprašuose pateikimą, Savivaldybės administracijos Finansų ir apskaitos skyriui bendradarbiaujant su Viešųjų pirkimų ir turto skyriumi bei atsakingais už turtą asmenimis (seniūnais), apskaitoje patikslinti būstų, esančių Anykščių rajone, adresus, nurodyti unikalius Nr.	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
12.	Siekiant užtikrinti Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. 3 d. vykdymą, inicijuoti Savivaldybės tarybos sprendimo rengimą dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos, o patvirtinus sprendimą, jo nustatyta tvarka rengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
13.	Vadovaujantis LR Vyriausybės patvirtintomis inventorizacijos taisyklėmis ir Savivaldybės	Anykščių rajono savivaldybės administracija		

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
	administracijos direktoriaus patvirtinta Anykščių rajono savivaldybės viešojo sektoriaus subjektų grupės apskaitos politika, buhalterinėje apskaitoje nekeisti NT objektų inventorinių numerių išskyrus atvejus, kai turtas sunumeruojamas klaidingai			
14.	Užtikrinti, kad Anykščių rajono neįgaliųjų draugija (2019-01-17 sutartis Nr. 1-SU-16) ir Anykščių rajono diabetikų klubas „Ateitis“ (2019-04-30 sutartis Nr. 1-SU-198) įregistruotų panaudos sutartis Nekilnojamojo turto registre ir apdraustų turtą	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
15.	Užregistruoti viešuosiuose registruose Savivaldybei priklausantį NT, kuris nebuvo užregistruotas Savivaldybės nuosavybės ir (ar) Savivaldybės administracijos patikėjimo teise	Anykščių rajono savivaldybės administracija		
16.	Suformuoti žemės sklypus ir (ar) kreiptis į NŽT dėl žemės panaudos sutarties sudarymo bei sudaryti žemės panaudos sutartis	Anykščių rajono savivaldybės administracija, Anykščių Antano Baranausko pagrindinė mokykla, Anykščių Antano Vienuolio progimnazija, Anykščių kūrybos ir dailės mokykla, Anykščių rajono socialinių paslaugų centras, A. Baranausko ir A. Vienuolio-Žukausko memorialinis muziejus, Anykščių socialinės globos namai, Anykščių rajono Debeikių pagrindinė mokykla, Viešoji įstaiga Anykščių rajono savivaldybės pirminės sveikatos priežiūros centras, Anykščių rajono ugniagesių tarnyba, Anykščių		

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
		rajono Traupio pagrindinė mokykla, Anykščių rajono Svėdasų Juozo Tumo-Vaižganto gimnazija		
17.	Sudarant nuomos sutartis, jose nurodyti turto naudojimo paskirtį	Anykščių vaikų lopšelis-darželis „Spindulėlis“		
18.	Sustiprinti 2015-01-30 panaudos sutarties Nr. NEG-1/SUT-4, sudarytos su Anykščių švietimo pagalbos tarnyba, vykdymo kontrolę užtikrinant, kad būtų laikomasi panaudos sutarties 8 p. nurodytos sąlygos (panaudos pagrindais gautas turtas negali būti išnuomotas tretiesiems asmenims)	Anykščių lopšelis-darželis „Žilvitis“		
19.	Sudarant nuomos sutartis, nuompinigių dydį apskaičiuoti vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintu sprendimu, kuris reglamentuoja Savivaldybės materialiojo turto nuomą ir nuompinigių už ją skaičiavimą bei sutartyse nurodyti konkretų valandų skaičių, kiek bus naudojamos patalpos	Anykščių lopšelis-darželis „Žilvitis“		
20.	Sudarant nuomos sutartis, jose nurodyti turto naudojimo paskirtį bei konkretų nuomos sutarties galiojimo terminą	Anykščių Jono Biliūno gimnazija		
21.	Sustiprinti nuomos sutarčių vykdymo kontrolę užtikrinant, kad būtų vykdoma nuomos sutartyse nurodyta nuomininko prievolė užregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto	Anykščių Antano Vienuolio progimnazija, Anykščių Jono Biliūno gimnazija, Anykščių rajono		

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
	registre	Kavarsko pagrindinė mokykla- daugiafunkcis centras, Anykščių kultūros centras, Anykščių rajono Svėdasų Juozo Tumo-Vaižganto gimnazija, Anykščių rajono Traupio pagrindinė mokykla, Anykščių rajono Troškūnų Kazio Inčiūros gimnazija		
22.	Užtikrinti, kad būtų laikomasi 2015-01-30 panaudos sutartyje Nr. NEG-1/SUT-4 nurodytos sąlygos (panaudos pagrindais gautas turtas negali būti išnuomotas tretiesiems asmenims)	Anykščių švietimo pagalbos tarnyba		
23.	Siekiant aiškumo dėl nuomos mokesčio, inicijuoti nuomos sutarties pakeitimą, kuriame būtų konkrečiai nurodoma, koks turėtų būti nuomos mokestis bei jį mokėti vadovaujantis nuomos sutarties pakeitimo nuostatomis	Anykščių socialinės globos namai		
24.	Apdrausti panaudos pagrindais gautą turtą	Anykščių rajono savivaldybės administracija, Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešoji biblioteka, Anykščių kultūros centras, Anykščių rajono socialinių paslaugų centras, Anykščių kūno kultūros ir sporto centras, Anykščių kūrybos ir dailės mokykla		
25.	Užtikrinti, kad Kurklių (2007-02-01 sutartis Nr. 1) ir Mačionių (2008-06-02 sutartis Nr. 1/2008) bendruomenės įregistruotų panaudos sutartis Nekilnojamo turto registre ir apdraustų turtą	Anykščių kultūros centras		

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
26.	Užtikrinti, kad Anykščių rajono Janušavos kaimo bendruomenė (2011-05-27 sutartis Nr. V-12-14) ir Antrųjų Budrių kaimo bendruomenė (2009-06-29 sutartis Nr. V-12-5) apdraustų turtą	Anykščių rajono Kavarsko pagrindinė mokykla-daugiafunkcis centras		
27.	Įregistruoti panaudos sutartis Nekilnojamojo turto registre	Anykščių rajono savivaldybės Liudvikos ir Stanislovo Didžiulių viešoji biblioteka, Anykščių rajono socialinių paslaugų centras, Viešoji įstaiga Anykščių turizmo ir verslo informacijos centras		
<p>*Priemonės ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikia subjektas (-ai), kuriam (-iems) pateikta rekomendacija.</p> <p>Atstovas ryšiams, atsakingas už Anykščių rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:</p> <p>Pareigos, vardas ir pavardė, kontaktinė informacija</p>				

Savivaldybės kontrolierius

Artūras Juozas Lakačauskas

Vyriausioji specialistė

Rūta Aštrauskienė

Vyriausioji specialistė

Virginija Žukauskienė

PRIEDAI

1 priedas. Santrumpos ir sąvokos

2 priedas. Audito apimtis ir metodai

Santrumpos ir sąvokos

LR – Lietuvos Respublika

NT – nekilnojamas turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys

NTR – NT kadastras ir registras

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

Savivaldybė – Anykščių rajono savivaldybė

Savivaldybės būsto fondas – socialiniai būstai ir savivaldybės būstai

SNT – Savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamas turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys

SNT valdymas – NT valdymas, naudojimas ir disponavimas juo

SNT valdymo efektyvumas – sprendimai, susiję su SNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, grindžiami visuomeninės naudos (SNT turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą), racionalumo (SNT turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas) ir viešosios teisės (sandoriai dėl SNT turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais) principais

Veiklos audito ataskaitos
 „Anykščių rajono savivaldybės nekilnojamojo
 turto valdymo vertinimas“
 2 priedas

Audito apimtis ir metodai

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

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus;
- ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų;
- ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.

Audituojami subjektai – Anykščių rajono savivaldybės administracija ir kitos Savivaldybės įstaigos, valdančios SNT.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Visiems tikrinamiems klausimams taikytas šis laikotarpis, išskyrus metinę inventorizaciją: vertinti 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus²² ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus²³.

Audito ataskaitos skyrius	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
1. Anykščių rajono savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose tikslai, dalis uždavinių, susijusių su nekilnojamojo turto valdymu, nurodyti abstrakčiai	<u>Dokumentų peržiūra/analizė:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtinti strateginiai plėtros, veiklos planai; • Savivaldybės interneto svetainėje pateikti dokumentai, susiję su SNT valdymu; • Savivaldybės administracijos pateikta informacija. <u>Pokalbis su:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto skyriaus vedėja. 	Nustatyti, ar Anykščių rajono savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.
2. Savivaldybės valdomas nekilnojamasis turtas turi būti naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti, o dėl nenaudojamo Savivaldybės nekilnojamojo turto – priimami atitinkami sprendimai	<u>Dokumentų peržiūra/analizė:</u> <ul style="list-style-type: none"> • LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas; • LRV nutarimai, Savivaldybės tarybos sprendimai, administracijos direktoriaus įsakymai, NTR išrašai, NT objektų inventorizacijos dokumentai; • Savivaldybės įstaigų pateikta informacija. <u>Pokalbis su:</u>	Nustatyti, ar: visas valdomas NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti ar priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT.

²² Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

²³ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“ (<http://www.vkontrolė.lt/page.aspx?id=350>)

Audito ataskaitos skyrius	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
	<ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto skyriaus bei Finansų ir apskaitos skyriaus darbuotojais, seniūnais; • Savivaldybės įstaigų atsakingais asmenimis. 	
<p>3. Savivaldybės nekilnojamasis turtas turi būti valdomas laikantis teisės aktų reikalavimų</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra/analizė:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • LR žemės įstatymas; • LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas; • LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas; • LRV nutarimai, susiję su valstybinės žemės perdavimu neatlygintinai naudotis, su Savivaldybės būsto nuomos kainos skaičiavimu; • Savivaldybės tarybos sprendimai, susiję su NT nuoma, panauda, Savivaldybės būstų nuoma; • NTR išrašai; • Nuomos, panaudos sutartys; • Savivaldybės administracijos atliktos inventorizacijos dokumentai; • Savivaldybės įstaigų pateikta informacija. <p><u>Pokalbis su:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės įstaigų atsakingais asmenimi; • Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto skyriaus bei Finansų ir apskaitos skyriaus darbuotojais. <p><u>Stebėjimas ir palyginamoji analizė:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sutartyse nurodytos NT paskirties, kitų sąlygų ir faktiškai vykdomos veiklos bei įgyvendintų sutarties sąlygų palyginimas. 	<p>Nustatyti, ar:</p> <p>pastatams yra suformuoti žemės sklypai;</p> <p>išnuomotas ir išsinuomotas NT naudotas pagal paskirtį, ar nuomos sutartyse nustatytas nuomos laikotarpis bei ar sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu ar lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti;</p> <p>panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka;</p> <p>Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą.</p>
<p>4. Savivaldybės apskaitoje Savivaldybės nuosavybėn priskirtas NT apskaitomas, tačiau ne visais atvejais informacija apie NT apskaitoje buvo tiksli, taip pat nustatyta neregistruoto Savivaldybės NT, kuris yra registruotinas viešuosiuose registruose</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra/analizė:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • LRV nutarimai, susiję su šeimininkio turto apskaitimu, su NT objektų inventorizacija; • Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, susijęs su Savivaldybės viešojo sektoriaus subjektų grupės apskaitos politika. • NTR išrašai; • Savivaldybės įstaigų pateikta informacija. <p><u>Pokalbis su:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto skyriaus bei Finansų ir apskaitos skyriaus darbuotojais, seniūnais; • Savivaldybės įstaigų atsakingais asmenimis. 	<p>Nustatyti, ar:</p> <p>Savivaldybė apskaitoje apskaito Savivaldybės nuosavybėn priskirtą NT;</p> <p>Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose.</p>