



BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Biudžetinė įstaiga, Jaunimo g. 2, 59206 Birštonas, tel. (8 319) 56 833, faks. (8 319) 65 555, el. p. kontrolė@birstonas.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188644330

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS 2017 – 2019 M. I PUSMEČIO NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

2020 m. balandžio 29 d. Nr.3-4
Birštonas

Auditas atliktas vykdant
Birštono savivaldybės kontrolieriaus 2019 m. rugsėjo 18 d. pavedimą Nr. 2-4,
pratęstas 2020 kovo 31 d. pavedimu Nr. 2-1.

Auditą atliko:
Savivaldybės kontrolierė Janina Blekaitienė
Vyriausioji specialistė Danutė Levanauskaitė

Auditas pradėtas 2019-09-18 ir baigtas 2020-04-29

Su audito ataskaita galima susipažinti Birštono savivaldybės interneto puslapyje adresu
www.birstonas.lt (Struktūra ir kontaktai – Kontrolės ir audito tarnyba).

Audito ataskaita pateikta: Lietuvos Respublikos valstybės kontrolei, Birštono savivaldybės merui,
Birštono savivaldybės tarybos Kontrolės komitetui, Birštono savivaldybės administracijos
direktoriui.

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	3
SANTRAUKA.....	4
ĮŽANGA	10
AUDITO REZULTATAI.....	12
1. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptingumas.....	12
2. Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas Savivaldybės funkcijoms vykdyti....	13
3. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Savivaldybės nekilnojamas turtas	14
4. Žemės sklypai po pastatais	15
5. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma.....	16
6. Savivaldybės būsto fondas.....	17
7. Savivaldybės nekilnojamojo turto panauda	20
8. Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis turtas	21
9. Administracijos atsiskaitymas Tarybai už nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą.....	22
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	23
PRIEDAI	29
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos	29
2 priedas. Audito apimtis ir metodai.....	30
3 priedas. Nekilnojamojo turto registre neįregistruota nuosavybės (turto patikėjimo) teisė	35
4 priedas. NT objektai, kuriems nesuformuoti žemės sklypai	36
5 priedas. Nuomos sutartys neįregistruotos nekilnojamojo turto registre	42
6 priedas. Būsto nuomos sutartys, kurioms neperskaičiuotas nuomos mokestis.....	43
7 priedas. Socialinių būstų nuomos sutartys neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre.....	44
8 priedas. Panaudos sutartys neatitinkančios panaudos tvarkos aprašo nuostatų	46
9 priedas. Neapdraustas turtas, gautas pagal panaudos sutartis	48
10 priedas. Panaudos sutartys neįregistruotos nekilnojamojo turto registre.....	50

PAGRINDINIAI FAKTAI**153**

— tiek NT objektų, kuriuos valdo Savivaldybė

41 655,14 kv. m.

— toks Savivaldybės valdomų NT objektų bendras plotas

20 043,3 tūkst. Eur

— tokia yra Savivaldybės valdomų NT objektų įsigijimo savikaina

15 963,61 tūkst. Eur

— tokia yra Savivaldybės valdomų NT objektų balansinė vertė

22

— tiek Savivaldybė yra išnuomojusi NT objektų (be Savivaldybės būsto fondo)

2 314,41 kv. m

— toks išnuomotų NT objektų bendras plotas

85

— toks Savivaldybės būsto fondas

3808,17 kv. m.

— toks Savivaldybės būsto fondo bendras plotas

22

— tiek Savivaldybė yra atidavusi NT objektų pagal panaudą

11 149,89 kv. m

— toks pagal panaudą atiduoto NT objektų bendras plotas

SANTRAUKA

AUDITO SVARBA

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹ 9 str. valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais:

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

Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms atlikti. Savivaldybėje 2019-06-30 buvo 68 (negyvenamieji) ir 85 (gyvenamieji) savivaldybės nekilnojamojo turto objektai, kuriuos valdė 12 turto valdytojų. Šių objektų plotas – apie 41655,14 kv. m. (nes dalies statinių Registrų centre nurodytas bendras plotas, o dalies - užstatytas plotas), likutinė vertė apie 15 963 611,59 Eur. Savivaldybė be gyvenamosios, valdo mokslo, gydymo, sandėliavimo, transporto, administracinės, pagalbinių ūkio, gamybos, pramonės ir kitos paskirties pastatus. 11 proc. objektų pagal jų paskirtį sudaro pagalbinių ūkio paskirties pastatai. Savivaldybėje didžiausi pagal vertę yra mokslo ir gydymo paskirties objektai.

Savivaldybės turimo nekilnojamojo turto valdymo tikslas – kuo mažesniais kaštais vykdyti prisiimtą viešųjų paslaugų teikimą. Šiam tikslui pasiekti tikslinga šiuolaikinius nekilnojamojo turto valdymo principus pritaikyti savivaldybės turto valdymui, t. y. turto įsigijimui, nuomai, išlaikymui bei atnaujinimui. Taigi, savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

Savivaldybės turto valdytojai ne visada geba savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdyti efektyviai: nevertinama, kiek jo reikia funkcijoms atlikti, kiek jis naudojamas ne šioms funkcijoms atlikti ir kt.

AUDITO TIKSLAS IR APIMTIS

Audito tikslas — įvertinti, ar Birštono savivaldybės nekilnojamas turtas (pastatai, patalpos) valdomas efektyviai.

Savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo problemoms nustatyti Valstybės kontrolė ir Lietuvos savivaldybių kontrolės ir audito tarnybos pasirašė susitarimą vykdyti bendrą savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo veiklos auditą.

Pagal Valstybės kontrolės sudarytą audito planą ir parengtus standartizuotus darbo dokumentų šablonus atlikome Birštono savivaldybės 2017—2019 m. I pusmečio nekilnojamojo turto valdymo veiklos auditą.

Audituojamas subjektas — Birštono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios savivaldybės nekilnojamąjį turtą — pastatus ir patalpas.

Audituojamas laikotarpis 2017—2019 m. I pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Buvo vertinami 2018 m. ir 2019 m. metinės inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus² ir Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus³. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiai aprašyti 2 priede „Audito

¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

² Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002 m. vasario 21 d. įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

³ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkintrole.lt/page.aspx?id=350>

apimtis ir metodai“. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditui pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

IŠVADOS

I. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptingumas

1. Birštono savivaldybėje nėra patvirtinto dokumento, numatančio NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis. Šiuo metu joks teisės aktas neįpareigoja savivaldybę turėti patvirtintas NT valdymo kryptis (žr. audito ataskaita, 12 psl.).

2. Savivaldybės trimečiuose strateginės veiklos planuose atskiri SNT valdymo tikslai nėra nustatyti; nėra atskiros SNT valdymo programos; nustatytų uždavinių ir vertinimo kriterijų. Tačiau viena iš patvirtintų strateginės veiklos plano programų - „savivaldybės infrastruktūros objektų priežiūros ir modernizavimo programa“, kuri apima visų Savivaldybės kuruojamų sričių infrastruktūros objektų priežiūrą, modernizavimą ir plėtrą (žr. audito ataskaita, 12 psl.).

3. Birštono savivaldybė audituojamu laikotarpiu nevykdė konsultacijų su bendruomene dėl SNT valdymo (žr. audito ataskaita, 13 psl.).

II. Savivaldybės valdomo nekilnojamosis turtas naudojimas Savivaldybės funkcijoms vykdyti

4. Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas NT formaliai jai nėra perduotas (žr. audito ataskaita, 13 psl.).

5. Ne visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Dalis Savivaldybės NT yra perduota kitiems subjektams panaudoti ir nuomos pagrindais, dalis NT nenaudojamas (nereikalingas) ir (ar) nebetinkamas naudoti. Audito metu nustatyta, kad 7 NT vienetai nenaudojami veikloje, savivaldybės funkcijoms vykdyti. Savivaldybėje nenaudojama 334,69 kv .m. patalpų, iš jų 332,72 kv. m. įtraukti į parduodamų objektų sąrašą (žr. audito ataskaita, 13-14 psl.).

6. Visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitytas buhalterinėje apskaitoje. Audito metu (2020-01-20) Savivaldybės administracija 2 NT vienetus įvertino ir apskaitė buhalterinėje apskaitoje (žr. audito ataskaita, 14 psl.).

7. Ne visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose. Birštono savivaldybės nuosavybės teise neįregistruota 4 NT objektams. BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba 10 NT objektų valdo patikėjimo teise, tačiau Registrų centre nėra įregistruota daiktinė patikėjimo teisė 8 NT objektų, Birštono Kultūros centras 2 NT objektus valdo patikėjimo teise, tačiau 1 NT objekto patikėjimo teisė nėra įregistruota registrų centre (žr. audito ataskaita 14 psl., 3 priedas).

8. Visas savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas, išskyrus 2 neapskaitytus NT objektus, kurie į apskaitą įtraukti 2020-01-20 (žr. audito ataskaita, 14 psl.).

9. Audito metu nustatyta, kad be jokio teisinio reglamentavimo 2 įstaigos naudojami Savivaldybės NT. VŠĮ „Tulpės“ sanatorija naudojami 58,33 kv. m. administracinėmis patalpomis, esančiomis B. Sruogos g. 4. UAB Oreivių klubas „Audenis“ naudojami 67,44 kv. m. garažų patalpomis, esančiomis Prienu g. 11 (žr. audito ataskaita, 14 psl.).

III. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Savivaldybės nekilnojamosis turtas

10. Birštono savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. TS-8 patvirtintos „Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Birštono savivaldybės turto tolesnio panaudojimo, nurašymo, išardymo ir likvidavimo bei gautų lėšų panaudojimo tvarkos“ nuostatos, neatitinka galiojančių teisės aktų reikalavimų (žr. audito ataskaita, 15 psl.).

11. Savivaldybė nesivadovavo galiojančiais teisės aktais, į Savivaldybės viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą įtraukė 3 savivaldybės funkcijoms nenaudojamus NT objektus, kurie nebuvo pripažinti nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti (žr. audito ataskaita, 15 psl.).

12. Savivaldybėje yra 4 nenaudojami NT objektai, tačiau nenaudojamas NT savivaldybių funkcijoms atlikti nepripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei nepriimami sprendimai dėl tolesnio NT panaudojimo (žr. audito ataskaita, 15 psl.).

IV. Žemės sklypai po pastatais

13. Nevisiems NT objektams suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys, panaudos sutartys įregistruotos NTR. Savivaldybės apskaitoje apskaitytiems 152 NT vienetams tik 54 NT vienetams (35,5 proc.) suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys, panaudos sutartys įregistruotos NTR, tame tarpe iš 87 gyvenamosios paskirties NT vienetų tik 14 (16 proc.) gyvenamosios paskirties NT vienetams suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys, panaudos sutartys įregistruotos NTR (žr. audito ataskaita, 15-16 psl., 4 priedas).

14. Dviem nekilnojamojo turto vienetams po pastatais suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos jų ribos, tačiau nepateikti prašymai NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems pastatams eksploatuoti (žr. audito ataskaita, 15-16 psl., 4 priedas).

V. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma

15. Savivaldybės Ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo administravimo ir kontrolės procedūros yra tobulintinos, nes nenustatyta (žr. audito ataskaita, 16 psl.):

- išnuomoto turto ir nuomos sutarties kontrolės mechanizmas bei kontrolę vykdytys asmenys;
- atvejai, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina;
- pagalbinių (ūkinės paskirties) patalpų išnuomojimas ne konkurso būdu, pagal sudarytas savivaldybės būsto (socialinio būsto) nuomos sutartis. Pagalbinės (ūkinės paskirties) patalpos atiduotos naudotis, tačiau jokiame savivaldybės teisės akte nėra reglamentuota.

16. Savivaldybėje nėra patvirtintos tvarkos pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti NT (žr. audito ataskaita, 16 psl.).

17. Netinkama nuomos sutarčių vykdymo kontrolė. Už sutarčių vykdymo kontrolę (iš NT nuomotojo pusės) nėra paskirti atsakingi asmenys (žr. audito ataskaita, 17 psl.).

18. Ne visos nuomos sutartys (jų pakeitimai) įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, nors ši prievolė nuomininkams numatyta nuomos sutartyse. 8 iš 29 nuomos sutarčių neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (žr. audito ataskaita, 17 psl., 5 priedas).

19. Tarybos 2011 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. TS-112 patvirtinto „Birštono savivaldybės svarbių nekilnojamojo turto objektų nuomos tvarkos aprašo“ nuostatos neatitinka teisės aktų reikalavimų (žr. audito ataskaita, 16 psl.).

VI. Savivaldybės būsto fondas

20. Visam savivaldybės būsto fonde esančiam būstui 2019-06-30 sudarytos nuomos sutartys, išskyrus 1 socialinį būstą, kuris audituojamu laikotarpiu buvo remontuojamas ir atitinkamai nebuvo sudaryta nuomos sutartis (žr. audito ataskaita, 19 psl.).

21. 1994 – 2008 m. sudarytos Savivaldybės būsto nuomos sutartys neatitinka teisės aktų reikalavimų (žr. audito ataskaita, 19 psl.).

22. Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus, išskyrus 8 savivaldybės nuomos sutartis (žr. audito ataskaita, 19 psl., priedas Nr. 6).

23. Savivaldybė ne visais atvejais tinkamai atlieka sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę, nes atlikdama patikras vietoje, jų nedokumentuoja, nevykdo būsto nuomos sutarčių pažeidimų apskaitos (žr. audito ataskaita, 19 psl.).

24. Ne visos Savivaldybės sudarytos būsto nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Tik 50 iš 86 (58 proc.) Savivaldybės būsto nuomos sutarčių yra įregistruota Nekilnojamojo turto registre, iš kurių 6 savivaldybės būsto nuomos sutartys įregistruotos audito metu (žr. audito ataskaita, 19 psl., 7 priedas).

25. Visas savivaldybės būsto fondui priskirtas nekilnojamas turtas yra inventorizuotas, tačiau nesilaikoma Inventorizacijos taisyklių 17.1. p. nuostatų, kad turto inventorizavimo sąrašai turi būti sudaromi pagal turto buvimo vietą (žr. audito ataskaita, 20 psl.).

VII. Savivaldybės nekilnojamojo turto panauda

26. Ne visos panaudos sutartys atitinka Tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. TS-196 patvirtinto Birštono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo nuostatas. 9 iš 33 sudarytų panaudos sutarčių neatitinka Tvarkos aprašo nuostatų reikalavimų (žr. audito ataskaitos 20 psl., 8 priedas):

- 9 panaudos sutartyse nėra nustatyta pareiga panaudos gavėjui savo lėšomis atlikti NT kapitalinį remontą;

- 1 panaudos sutartyje nėra nustatyta pareiga panaudos gavėjui apdrausti NT.

27. 2009 m. gruodžio 10 d. pasirašyta panaudos sutartis Nr. (11.18)-IS-276 su vėlesniais pratęsimais pasibaigusi 2015-08-27, tačiau NT toliau yra naudojamas (žr. audito ataskaita, 21 psl.).

28. Ne visi panaudos gavėjai apdraudė NT: 17 iš 33 panaudos gavėjų neapdraudė NT - 51,5 proc. visų panaudos gavėjų (žr. audito ataskaita 20 psl., 9 priedas).

29. Nė vienas panaudos gavėjas nėra apdraudęs nekilnojamojo turto visam panaudos laikotarpiui, tačiau 16 iš 33 panaudos gavėjų (48, 5 proc.) NT apdraudę vieneriems metams (žr. audito ataskaita, 20 psl.).

30. Panaudos davėjai nėra paskyrę atsakingų asmenų už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę (žr. audito ataskaita, 21 psl.).

31. Registrų centre neįregistruotos 7 iš 33 sudarytų panaudos sutarčių t. y. 21 proc. (žr. audito ataskaita 21 psl., 10 priedas).

VIII. Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis turtas

32. Birštono savivaldybės Taryba nėra patvirtinusi tvarkos dėl NT, kuris neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi, nustatymo, apskaitymo ir pripažinimo bešeimininkiu (žr. audito ataskaita, 22 psl.).

33. Birštono savivaldybė bešeimininkio NT neturi (žr. audito ataskaita, 22 psl.).

IX. Administracijos atsiskaitymas Tarybai už nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą

34. Parengtos Turto ataskaitos nebuvo pateiktos svarstyti Tarybai. Ataskaitos rengimo tvarkos apraše nėra numatyta, kad savivaldybės administracija privalo pateikti Turto ataskaitą svarstyti Tarybai (žr. audito ataskaita, 22 psl.).

35. Birštono savivaldybės administracija turto ataskaitos duomenų nenaudoja Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimams priimti (žr. audito ataskaita, 22 psl.).

36. Priimant sprendimus dėl savivaldybės NT valdymo Savivaldybės administracijos kasmet rengiamų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitų duomenimis nesinaudojama, nes jose nėra informacijos, reikalingos sprendimų priėmimui (žr. audito ataskaitos 22 psl.).

REKOMENDACIJOS

Siekiant spręsti SNT valdymo problemas Savivaldybės administracijai rekomenduojame:

I. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptingumas

1. Birštono savivaldybės administracijai apsvarstyti dokumento apie NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis poreikį; nustačius, kad toks poreikis būtinas, pasitvirtinti NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis.

2. Vykdyti konsultacijas su savivaldybės bendruomene dėl SNT valdymo galimybių.

II. Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas Savivaldybės funkcijoms vykdyti

3. Spręsti klausimą dėl NT Savivaldybės nuosavybės teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

4. Spręsti klausimą dėl Birštono miesto tvarkymo tarnybos ir Birštono kultūros centro valdomo NT patikėjimo daiktinės teisės įregistravimo nekilnojamojo turto registre.

5. Spręsti klausimą dėl neteisėto naudojimosi administracinėmis patalpomis, esančiomis B. Sruogos g. 4, kuriomis naudojasi VšĮ „Tulpės“ sanatorija, ir garažų patalpomis, esančiomis Prienu g. 11, kuriomis naudojasi UAB Oreivių klubas „Audenis“.

III. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas

6. Inicijuoti Birštono savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. TS-8 patvirtintos „Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Birštono savivaldybės turto tolesnio panaudojimo, nurašymo, išardymo ir likvidavimo bei gautų lėšų panaudojimo tvarkos“ nuostatų atnaujinimą ir patvirtinimą Birštono savivaldybės taryboje.

7. Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, savivaldybės funkcijoms nenaudojamą NT pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir tik po to priimti sprendimus dėl tolesnio NT panaudojimo.

8. Spręsti klausimą dėl nenaudojamų, savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio NT dalies panaudojimo.

IV. Žemės sklypai po pastatais

9. Spręsti valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo klausimą, inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia Savivaldybės NT (pastatams, pastatų dalims) eksploatuoti, suformavimą ir ribų apibrėžimą.

10. Kai žemės sklypai suformuoti ir apibrėžtos jų ribos, pastatus valdančios įstaigos turi teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti.

V. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma

11. Patikslinti Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo nuostatas.

12. Patvirtinti tvarką pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti NT.

13. Užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.

14. Turto valdytojams priimant sprendimus išnuomoti savivaldybės turtą, numatyti asmenis, atsakingus už nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.

15. Turto valdytojams, sudariusiems turto nuomos sutartis, imtis atitinkamų veiksmų, kad nekilnojamojo turto nuomos sutartys būtų įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

16. Parengti Tarybos sprendimo projektą – dėl Birštono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 13 d. sprendimo Nr. TS-112 „Dėl Birštono savivaldybės svarbių nekilnojamojo turto objektų nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios, kadangi minėtas aprašas šiuo metu neatitinka 2019 m. spalio 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. nuostatų.

VI. Savivaldybės būsto fondas

17. Peržiūrėti 1994 – 2008 m. sudarytas savivaldybės būsto nuomos sutartis ir atnaujinti pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus.

18. Įpareigoti atsakingus asmenis, kad savivaldybės būsto nuomos kaina būtų perskaičiuojama, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

19. Sutartinių įsipareigojimų vykdymo tinkamai kontrolei užtikrinti, įpareigoti atsakingus darbuotojus vykdyti nuomos sutarčių vykdymo kontrolę bei sutarčių pažeidimų apskaitą.

20. Teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti būstų nuomos sutartis ir jų pakeitimus Nekilnojamojo turto registre (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 7)

21. Atliekant savivaldybės būsto fondo NT inventorizaciją, inventorizavimo sąrašus sudaryti pagal turto buvimo vietas.

VII. Savivaldybės nekilnojamojo turto panauda

22. Atnaujinti tas panaudos sutartis, kurių turinys neatitinka Tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. TS-196 patvirtinto Birštono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo nuostatų (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 8).

23. Spręsti klausimą dėl pasibaigusių panaudos sutarčių (žr. audito ataskaita, 21 psl.) .

24. Įpareigoti panaudos gavėjus apdrausti nekilnojamąjį turtą (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 9).

25. Paskirti atsakingus asmenis už NT panaudos sutarčių vykdymo kontrolę, kurie kontroliuotų, ar panaudai perduotas turtas yra naudojamas pagal sutartyse nustatytus įsipareigojimus, yra apdraustas, o panaudos sutartys užregistruotos NTR (žr. audito ataskaita, 20-21 psl.).

26. Panaudos gavėjus įpareigoti registruoti panaudos sutartis Registrų centre kaip to reikalauja galiojantys teisės aktai (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 10).

VIII. Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis turtas

27. Parengti ir teikti Tarybai tvirtinti NT, kuris neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi, nustatymo, apskaitymo ir pripažinimo bešeimininkiu tvarką.

IX. Administracijos atsiskaitymas Tarybai už nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą

28. Siekiant, kad savivaldybės administracijos sudaromos Turto ataskaitos tarnautų NT valdymo sprendimams priimti, patikslinti Turto ataskaitos rengimo tvarką numatant joje informaciją, apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT apimtis; funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus pagal kiekvieną konkretų nenaudojamo NT vienetą; nuomojamo NT apimtis ir pajamas, gautas iš nuomos; išsinuomoto turto apimtis ir išlaidas NT nuomai; perduoto neatlygintinai naudotis turto apimtis ir Savivaldybės patiriamus kaštus jiems eksploatuoti, ir pan.

29. Turto ataskaitą teikti tvirtinti Tarybai.

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (žr. audito ataskaitos 23-28 psl.).

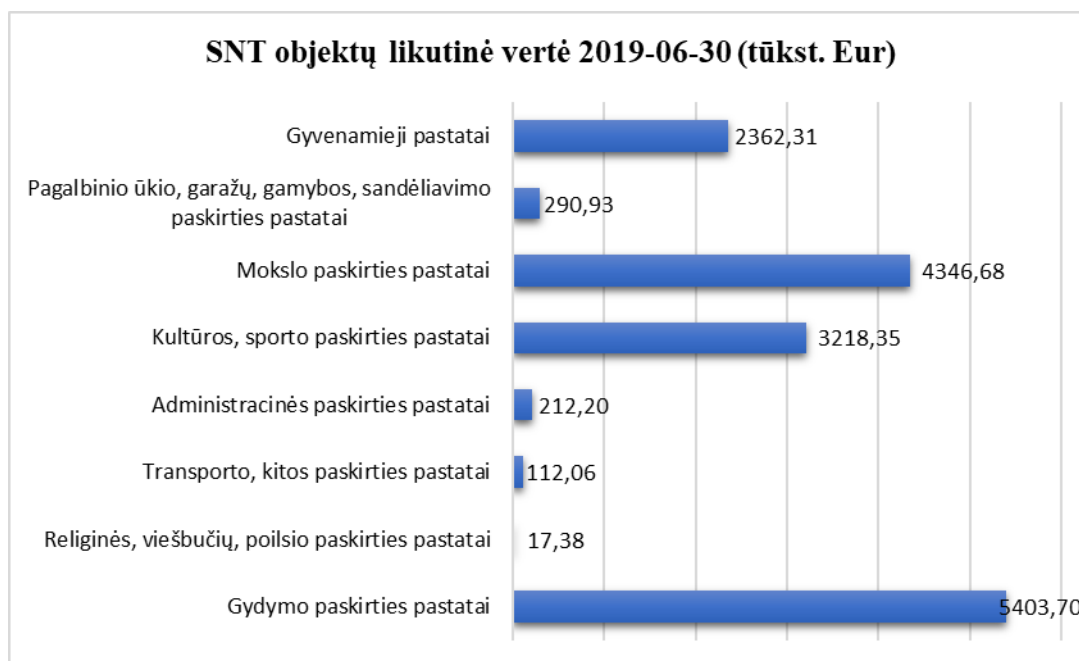
IŽANGA

Savivaldybių turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja juo savivaldybių tarybos pagal Vietos savivaldos įstatymą⁴ — įgyvendindamos turto savininko funkcijas bei savivaldybių institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos — patikėjimo teise. Savivaldybės administracija organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą.

Savivaldybė audituojamu laikotarpiu valdė, naudojo ir disponavo 153 statiniais, patalpomis, kurių bendras plotas 41 655,14 kv. m, įsigijimo savikaina 20 043,3 tūkst. Eur, balansinė vertė 2019 m. birželio 30 d. 15963,61 tūkst. Eur. Savivaldybės turtą patikėjimo teise valdė 10 biudžetinių įstaigų, neįskaitant Birštono savivaldybės administracijos, ir 1 uždaroji akcinė bendrovė. Biudžetinėms įstaigoms, neįskaitant Administracijos, patikėjimo teise perduoti 28 NT objektai, kurių bendras plotas 22 157,4 kv. m, įsigijimo savikaina 10 679,1 tūkst. Eur, balansinė vertė 8492,0 tūkst. Eur. Administracija valdo (apskaito) 124 Savivaldybės NT objektus, reikalingus Savivaldybės savarankiškosioms ir Savivaldybei valstybės perduotoms valstybinėms funkcijoms vykdyti (įgyvendinti). Administracijos valdomų (apskaitomų) 124 NT objektų bendras plotas 19 478,91 kv. m, įsigijimo savikaina 9246,7 tūkst. Eur, balansinė vertė 7402,9 tūkst. Eur. 1 uždaroji akcinė bendrovė patikėjimo teise valdo 1 NT objektą, kurio plotas 18,83 kv. m., įsigijimo savikaina 117,5 tūkst. Eur, balansinė vertė 68,67 tūkst. Eur.

Didžiąją dalį pagal vertę sudaro gydymo, kultūros, sporto, mokslo paskirties pastatai. Duomenys apie Savivaldybės NT objektų likutinę vertę 2019 m. birželio 30 d. pateikti 1 pav.

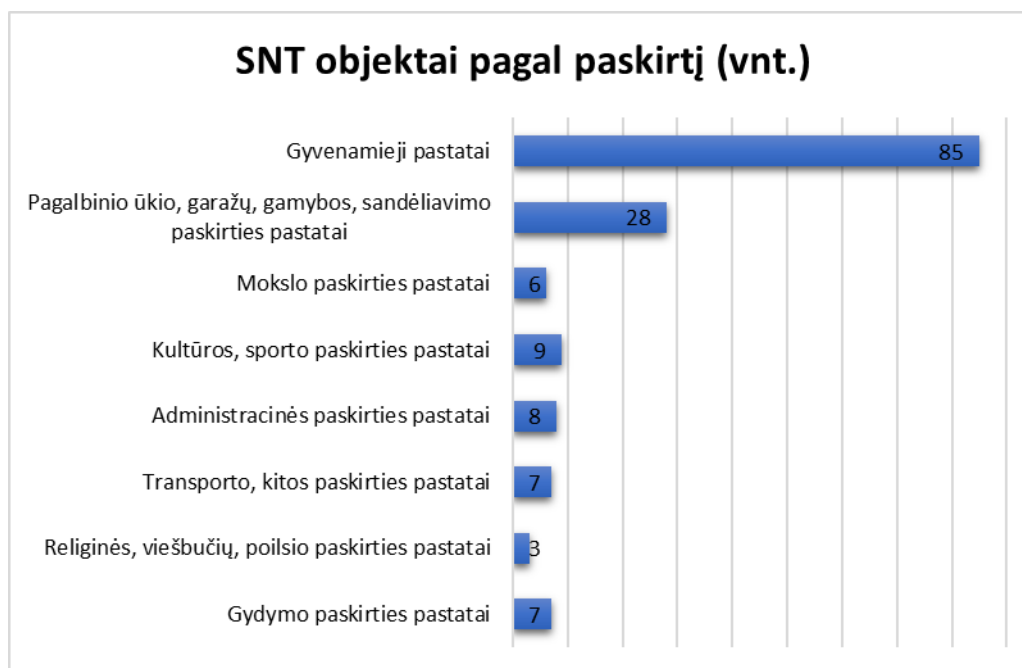
1 pav.



Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal biudžetinių įstaigų, savivaldybės administracijos ir uždarosios akcinės bendrovės pateiktus duomenis

Daugiausia objektų pagal jų paskirtį sudaro gyvenamieji pastatai, tai Savivaldybės būsto fondo pastatai. Didelę dalį objektų sudaro pagalbinio ūkio, garažų, gamybos sandėliavimo paskirties pastatai. Jų balansinė vertė yra 290,93 tūkst. Eur. Duomenys apie Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų pasiskirstymą pagal jų paskirtį pateikti 2 pav.

⁴ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais)



Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal biudžetinių įstaigų, savivaldybės administracijos ir uždarosios akcinės bendrovės pateiktus duomenis

Atliktų audito procedūrų rezultatai bus naudojami LR Valstybės kontrolės valstybinio audito ataskaitoje „Savivaldybių valdymo nekilnojamojo turto apžvalga“.

AUDITO REZULTATAI

1. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptingumas

Siekdami įvertinti, ar savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas tenkinti visuomenės interesus, vertinome ar :

- savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis⁵;
- NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus;
- visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą;
- visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis;

- nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai;
- vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą;
- visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka SNT valdymo kryptis;

- nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai;
- vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą;
- savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių;
- savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės administracijos struktūriniai padaliniai, biudžetinės įstaigos dalyvauja Savivaldybės strateginių plėtros ir veiklos planų rengimo procese ir teikia duomenis apie svarbiausius darbus (veiklos tikslus), jų įvykdymo kiekybinius arba kokybinius rezultatus, kitus rodiklius susijusius su SNT.

Taryba yra patvirtinusi Birštono savivaldybės 2013-2020 metų strateginį plėtros planą⁶, savivaldybės trimečius strateginius veiklos planus (2017–2019 m.⁷, 2018–2020 m.⁸, 2019–2021 m.⁹), kuriuose įtrauktos priemonės susijusios su SNT valdymu. Tačiau savivaldybė nepasitvirtinusi vieningos, detalizuotos ir aiškios Birštono savivaldybės NT valdymo strategijos, kurioje būtų numatytos pagrindinės NT veiklos kryptys, įgalinančios apibrėžti nekilnojamojo turto kiekio poreikius, savivaldybės teikiamoms funkcijoms atlikti, neapibrėžti ir neapibendrinti SNT valdymo strategijos tikslai, uždaviniai, turto valdymo priemonės, valdymo principai, NT strategijos įgyvendinimas. Iš to darytina išvada, kad Savivaldybėje nėra patvirtintos ilgalaikės nekilnojamojo turto valdymo savivaldybės teritorijoje kryptys.

Viešojo turto gero valdymo gairės numato, kad siekiant efektyviai valdyti turta, reikia pasirengti turto valdymo strategiją, joje numatyti tikslus, leidžiančius įvertinti, kokios optimalios turto bazės reikia¹⁰.

Visas Savivaldybės valdomas NT turi būti susistemintas, numatyti aiškūs principai, kurie parodytų:

- kiek ir kokio turto reikia funkcijoms atlikti;
- kiek ir kokio turto galima perduoti panaudos pagrindais, išnuomoti ar išsinuomoti, parduoti;
- kiek ir kokie objektai ateityje turi būti remontuojami, rekonstruojami ir pan., kad duotų didžiausią naudą;
- koks turtas yra nereikalingas ir turi būti parduodamas.

Visam procesui kontroliuoti reikia numatyti proceso išdėstymą laike, atsakingus vykdytojus, kaip bus vertinami (matuojami) pasiekti rezultatai ir atsiskaitymo už pasiektus

⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2014 m. gruodžio 15 d. Nr. 1435 „Dėl Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijų patvirtinimo“

⁶ Birštono savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 26 d. sprendimas Nr. TS-172

⁷ Birštono savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 24 d. sprendimas Nr. TS-82 (su vėlesniais pakeitimais)

⁸ Birštono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 22 d. sprendimas Nr. TS-106 (su vėlesniais pakeitimais)

⁹ Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 29 d. sprendimas Nr. TS-49

¹⁰ Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės audito ataskaita 2018 m. sausio 24 d. Nr. VA-2018-P-60-8-1

rezultatus periodiškumą. Būtina įvertinti visas alternatyvas, nes tik skaičiavimais paremta analizė leis ekonominiu ir visuomenės požiūriu įvertinti, kiek ir kokio nekilnojamojo turto reikia. Siekiant veiklos tęstinumo, SNT valdymo gairės turėtų būti ilgalaikės. Todėl Savivaldybė turėtų pasirengti ir dokumentu patvirtinti savivaldybės ilgalaikę nekilnojamojo turto valdymo strategiją.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybė audituojamu laikotarpiu nevykdė konsultacijų su bendruomene dėl SNT valdymo, tačiau savivaldybė bendruomenę viešai informavo per spaudą, interneto svetaines, socialinius tinklus apie planuojamus, vykdomus ir įvykdytus projektus susijusius su SNT.

Birštono savivaldybės internetinėje svetainėje www.birstonas.lt nėra paskelbtas visas savivaldybės valdomas nekilnojamojo turto sąrašas. Savivaldybės internetinėje svetainėje šiuo metu skelbiama aktuali informacija:

- Birštono savivaldybės būsto fondo sąrašas;
- socialinio (tarnybinio) būsto sąrašas;
- informacija apie planuojamus pirkti (įsigyti) socialinius būstus.

Birštono savivaldybėje, vadovaujantis teisės aktais, viešai skelbiama visa privaloma informacija apie NT. Skelbiama informacija apie planuojamus, vykdomus ir įvykdytus projektus susijusius su SNT; skelbiama informacija apie planuojamą išnuomoti, parduoti SNT.

2. Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas Savivaldybės funkcijoms vykdyti

Savivaldybių turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja:

1) savivaldybių tarybos pagal Vietos savivaldos įstatymą — įgyvendindamos turto savininko funkcijas;

2) savivaldybių institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos — patikėjimo teise; kiti juridiniai asmenys — šio įstatymo 12 straipsnyje nustatytais atvejais pagal turto patikėjimo sutartį¹¹.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausanti turtą patikėjimo teise valdo subjektai, kuriems įstatymas tokią teisę numatė. Subjektai, Savivaldybės NT valdantys patikėjimo teise, jį naudoja atlikti jiems savivaldybės priskirtas funkcijas ir turi teisę priimti arba inicijuoti sprendimus, susijusius su šio turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus dėl perleidimo kitų asmenų nuosavybėn, ar su daiktinių teisių suvaržymu¹².

Nustatyti, kaip Savivaldybės valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti, auditui atrinkta visa tiriamoji visuma – 153 NT vienetai, t. y. 28 NT objektai valdomi savivaldybės biudžetinių įstaigų, 1 NT objektas valdomas Savivaldybės įmonės (uždarosios akcinės bendrovės) ir 124 NT objektai valdomi Administracijos.

Vienas Savivaldybės NT objektas perduotas patikėjimo sutartimi patikėjimo teise valdyti Savivaldybės įsteigta uždarajai akcinei bendrovei savivaldybės funkcijai vykdyti - nuotekų tvarkymo organizavimui. 28 NT objektų patikėjimo teisės perdavimas savivaldybės biudžetinėms įstaigoms įformintas teisės aktų nustatyta tvarka (priimtas Savivaldybės tarybos sprendimas), iš jų 27 NT objektai perduoti perdavimo - priėmimo aktu. 1 NT objektas Tarybos pavedimu nupirktas, sudaryta pirkimo pardavimo sutartis. Savivaldybės administracijai patikėjimo teise NT nėra perduotas, jį Savivaldybės administracija patikėjimo teise valdo formaliai.

Ne visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Dalis Savivaldybės NT yra perduota kitiems subjektams panaudos ir nuomos pagrindais, dalis NT nenaudojamas (nereikalingas) ir (ar) nebetinkamas naudoti. Audito metu nustatyta, kad 7 NT vienetai (4 palėpės Kęstučio g. 5; pastatas – dirbtuvės N. Silvanavičiaus g. 1; pastatas – gyvenamas namas Birštono g. 15; pastatas – kino salė Jundeliškių k., S. Moravskio g. 3-3) nenaudojami veikloje, savivaldybės funkcijom vykdyti. Savivaldybėje nenaudojama 334,69 kv. m. patalpų, iš jų 332,72 kv. m. įtraukti į parduodamų objektų sąrašą (pastatas – dirbtuvės N.

¹¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

¹² Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 12 str. 2 d.

Silvanavičiaus g. 1; pastatas – gyvenamas namas Birštono g. 15; pastatas – kino salė Jundeliškių k., S. Moravskio g. 3-3). Pagrindinė to priežastis ta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys pastatai yra morališkai ir funkcionaliai pasenę, jų balansinė vertė maža, o tokio turto remontuoti ekonomiškai neapsimoka.

Ne visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT buvo apskaitytas apskaitoje ir inventorizuotas. 2 pagalbinio ūkio paskirties pastatai, esantys Birštono g. 6, apskaitoje apskaityti tik 2020 m. sausio 20 d. Atitinkamai minėtų pastatų inventorizacija 2018 – 2019 metais nebuvo atlikta.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo¹³ 11 str. 1 d. 1, 2 p. nuostatomis Nekilnojamojo turto registre registruojama nuosavybės teisė, turto patikėjimo teisė. Ne visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose (3 priedas). Audito metu nustatyta, kad:

- Birštono savivaldybės nuosavybės teisė neįregistruota 4 NT objektams (pastatas - garažas B. Sruogos g. 17; pastatas – garažas B. Sruogos g. 21; pastatas – garažas B. Sruogos g. 19; gamybos pramonės paskirties pastatas B. Sruogos g. 19A).

- BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba patikėjimo teise valdo 10 NT objektų, iš kurių 8 NT objektams nėra įregistruota daiktinė patikėjimo teisė;

- Birštono kultūros centras patikėjimo teise valdo 2 NT objektus, iš kurių 1 NT objektui nėra įregistruota daiktinė patikėjimo teisė.

Audito metu nustatyta, kad:

- 58,33 kv. m. administracinių patalpų, esančių B. Sruogos g. 4, kurios pagal eksploatacijos sutartį yra perduotos Birštono turizmo informacijos centrui, be jokio teisinio reglamentavimo naudojami VšĮ „Tulpės“ sanatorija;

- 67,44 kv. m. garažų patalpomis, esančiomis Prienu g. 11, kurias patikėjimo teise valdo Birštono miesto tvarkymo tarnyba, be jokio teisinio reglamentavimo naudojami UAB Oreivių klubas „Audenis“.

3. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas

Savivaldybės pačios turi apsispręsti dėl joms reikalingo ir nereikalingo turto. Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai:

- fiziškai nusidėvi;
- funkciškai (technologiškai) nusidėvi;
- Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pripažįstamas avariniu;
- sugenda ar sugadinamas;
- stichinių nelaimių, avarijų metu sunaikinamas (sugadinamas) ir šis faktas atitinkamai įforminamas;

• negalima jo naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos ir šis faktas yra tinkamai įformintas. Pripažinto negalimu naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos materialiojo turto vertė perkeliama į finansinį turtą (gautinas lėšas);

• trukdo statyti naujus statinius arba rekonstruoti esamus statinius ar teritorijas. Ši nuostata taikoma tik nekilnojamesiems daiktams, išskyrus nekilnojamasias kultūros vertybes, nustatyta tvarka suderinus naujos statybos ar rekonstravimo projektą;

• nereikalingas valstybės ar savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka kur jį pritaikyti.

Ilgalaikis materialusis turtas gali būti pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai jį atnaujinti ekonomiškai netikslinga. Laikoma, kad turtą atnaujinti ekonomiškai netikslinga, kai jo remonto (rekonstravimo) išlaidos lygios naujo tokios pačios paskirties ir tokio paties pajėgumo turto įsigijimo kainai ar ją viršija¹⁴.

¹³ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas 1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539 (su vėlesniais pakeitimais)

¹⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

Audito metu buvo nustatyta, kad 7 NT objektai nenaudojami veikloje. Visas savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT yra įregistruotas viešuosiuose registruose. Visas savivaldybės funkcijom nenaudojamas NT yra inventorizuotas.

Audito metu nustatyta, kad 3 iš 7 NT objektų yra įtraukti į Viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą¹⁵, iš kurių vienas parduotas 2019-10-31. Likę 4 NT objektai yra palėpės, kurios yra suformuotos kaip atskiri turtiniai vienetai, kurių plotai yra nuo 0,49 kv. m. iki 0,56 kv. m. Tačiau savivaldybė nepriima sprendimų dėl tolimesnio jų panaudojimo.

Savivaldybė nesivadovavo galiojančiais teisės aktais ir į viešame aukcione parduodamų nekilnojamojo turto ir kitu nekilnojamųjų daiktų sąrašą įtraukė savivaldybės funkcijoms nenaudojamą NT, kuris nebuvo pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudotis (pastatas – dirbtuvės N. Silvanavičiaus g. 1.; pastatas – gyvenamas namas Birštono g. 15; pastatas – kino salė S. Moravskio g. 3-3).

Pagal Vietos savivaldos įstatymo¹⁶ 16 str. 2 d. 26 p. reikalavimus išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose.

Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Birštono savivaldybės turto tolesnio panaudojimo, nurašymo, išardymo ir likvidavimo bei gautų lėšų panaudojimo tvarkos¹⁷ nuostatos, neatitinka šiuo metu galiojančių teisės aktų reikalavimų.

4. Žemės sklypai po pastatais

Žemės įstatymas¹⁸ nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais ir kt. Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti.

Audito metu nustatyta, kad nevisiems NT objektams suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys. Savivaldybės apskaitoje apskaitytiems 152 NT vienetais tik 54 NT vienetais (35,5 proc.) suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys, panaudos sutartys įregistruotos NTR. Iš 152 NT vienetų 87 NT vienetai yra gyvenamosios paskirties, iš kurių 14 NT vienetų (16 proc.), kurie yra gyvenamosios paskirties, suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys, panaudos sutartys įregistruotos NTR.

Dviem nekilnojamojo turto vienetais, gyvenamajam ir pagalbinės ūkio paskirties pastatams, esantiems Birštono g. 12-5, Birštono sav., po pastatais suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos jų ribos, tačiau nepateikti prašymai NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems pastatams eksploatuoti.

Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių¹⁹ 7.3 p. nustatyta, jeigu prašoma perduoti neatlygintinai naudotis prie statinių ar įrenginių naudojamą valstybinės žemės sklypą, prie prašymo, be kitų privalomų dokumentų, turi būti pridėdama valstybinės žemės sklypo planas.

Žemės sklypus formuoti būtina. Jeigu žemės sklypas nėra suformuotas, tai jam nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl sklype esančių inžinerinių tinklų naudojimo, gamtos, kultūros paveldo apsaugos apribojimų ir kt. Pastatų naudotojai gali nežinoti, kokia veikla

¹⁵ Birštono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 28 d. sprendimas Nr. TS-175 „Dėl Viešame aukcione parduodamo Birštono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

¹⁶ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais)

¹⁷ Birštono savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 30 d. sprendimas Nr. TS-8

¹⁸ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (su vėlesniais pakeitimais)

¹⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 1995 m. lapkričio 13 d. Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

sklype yra galima ar kokie apribojimai taikomi, dėl to žemės sklype gali būti vykdoma draudžiama veikla²⁰. Nesuformuotais žemės sklypais gali naudotis ne vien tik pastatų valdytojai, todėl kyla neteisėto valstybinės žemės sklypų naudojimo rizika.

5. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma

Sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima savivaldybės taryba arba jos įgaliota institucija²¹. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti nuomojamas, jeigu jis yra laikinai nenaudojamas tiesioginėms (valstybinėms ir (ar) savivaldybės savarankiškosioms) funkcijoms įgyvendinti. Nuoma vykdoma viešo konkurso būdu, išskyrus trumpalaikę turto nuomą²².

Audituojamu laikotarpiu Savivaldybė buvo:

- išnuomojusi (be Savivaldybės būsto fondo) 22 NT objektus, iš kurių 13 NT objektų yra pagalbinės (ūkinės) patalpos, kurios yra išnuomos pagal savivaldybės būstų (socialinių būstų) nuomos sutartis. Bendras išnuomotų (be Savivaldybės būsto fondų) 22 NT objektų plotas 2314,41 kv. m., tai sudaro 5,6 proc. nuo viso NT ploto.

- išsinuomojusi 1 NT objektą iš Lietuvos sporto universiteto akademinėms irklavimo valtims laikyti. Išsinuomoto NT plotas 89,64 kv. m.

Visas išnuomotas ir išsinuomotas NT yra naudojamas pagal paskirtį.

Tiriama visuma išnagrinėta 100 proc., t. y. 22 audito pavyzdžiai: biudžetinių įstaigų – 4 audito pavyzdžiai, Administracijos – 18 audito pavyzdžių.

Birštono savivaldybės svarbių nekilnojamojo turto objektų nuomos tvarkos aprašas²³ nustato Birštono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių nekilnojamojo turto objektų, Birštono savivaldybės tarybos pripažintų svarbiais, nuomą, tačiau neatitinka Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo²⁴ 15 str. nuostatų.

Nuomos tvarkos apraše²⁵ nustatyta Birštono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo (ilgalaikio (kilnojamojo ir nekilnojamojo) ir trumpalaikio) turto, išskyrus gyvenamąsias patalpas ir jų priklausinius bei bendrojo lavinimo mokyklų patalpas ir kitą materialųjį turtą, skirtą moksleivių maitinimui organizuoti, nuoma. Audito laikotarpiu buvo priimtas naujas Nuomos organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas²⁶. Visam savivaldybės nuosavybe priklausančiam ir išnuomotam turtui yra sudarytos terminuotos nuomos sutartys, kurių terminas neviršija maksimalaus Nuomos organizavimo ir vykdymo tvarkos apraše nustatyto termino.

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo administravimo ir kontrolės procedūros yra tobulintinos, nes nenustatyta:

- išnuomoto turto ir nuomos sutarties kontrolės mechanizmas bei kontrolę vykduantys asmenys;

- atvejai, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina;

- pagalbinių (ūkinės paskirties) patalpų išnuomojimas ne konkurso būdu, pagal sudarytas savivaldybės būsto (socialinio būsto) nuomos sutartis. Pagalbinės (ūkinės paskirties) patalpos atiduotos naudotis, tačiau jokiam savivaldybės teisės akte nėra reglamentuota.

²⁰ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (su vėlesniais pakeitimais)

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

²² Birštono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 4 d. sprendimas Nr. TS-22 „Dėl Birštono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos“ (su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019-11-22)

²³ Birštono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 13 d. sprendimas Nr. TS-112

²⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

²⁵ Birštono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 4 d. sprendimas Nr. TS-22 „Dėl Birštono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos“ (su vėlesniais pakeitimais, galiojusiai iki 2019-11-22)

²⁶ Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimas Nr. TS-198 „Dėl Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Taryba nėra patvirtinusi tvarkos NT nuomos kainai nustatyti:

- 1) rinkos kainai;
- 2) mažesnei nei rinkos (lengvatinei) kainai.

Taip pat nėra patvirtintos tvarkos dėl NT išsinuomavimo.

Problemų kyla dėl išnuomoto Savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo kontrolės. Nuomotojai nepaskiria asmenų, atsakingų už nuomos sutarčių vykdymo kontrolę, nors privalo kontroliuoti, ar nuomininkai naudoja gautą Savivaldybės turtą pagal paskirtį, laiku moka sutartyje nustatytą nuomos mokestį, saugo turtą nuo sugadinimo ir kt.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo²⁷ 11 str. 1 d. 1, 7 p. nuostatomis NTR registruojama nuosavybės teisė, ilgalaikė nuoma. Iš 29 tikrintų nuomos sutarčių 8 NT nuomos sutartys (27,6 proc.) nebuvo įregistruotos NTR (4 priedas).

Audito metu nustatyta, kad 2 išnuomoti NT objektai Birštono savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje apskaityti tik 2020-01-20 (2 pagalbinės ūkio paskirties pastatai, esantys Birštono g. 6).

Trumpalaikė nuoma, t. y. kai turtas ne konkurso būdu išnuomojamas trumpalaikiams renginiams (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms), kurių trukmė ne ilgesnė kaip 30 dienų²⁸. Audituojamu laikotarpiu 4 Savivaldybės biudžetinės įstaigos buvo sudariusios trumpalaikės nuomos sutartis ir gavo pajamų:

2017 m. — 21,3 tūkst. Eur;

2018 m. — 22,3 tūkst. Eur;

2019 m. I pusm. — 9,4 tūkst. Eur.

Biudžetinės įstaigos gautas pajamas už nuomą perveda į savivaldybės išdą, jos įskaitomos į savivaldybės biudžeto pajamas ir naudojamos Savivaldybės programoms vykdyti.

6. Savivaldybės būsto fondas

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka – Savivaldybės savarankiška funkcija²⁹. Sprendimų dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir t. t.) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir nuomos mokesčio dydžio priėmimas, kitų sprendimų, numatytų Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, priėmimas yra išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija³⁰.

Savivaldybės būsto fondas tai socialiniai būstai ir savivaldybės 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. Savivaldybės būstas — savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą³¹.

²⁷ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas 1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539 (su vėlesniais pakeitimais)

²⁸ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

²⁹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais), 6 str. 15 p.

³⁰ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais), 16 str. 2 d. 31 p.

³¹ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 (su vėlesniais pakeitimais)

Birštono savivaldybės būsto fondą sudarė 85 būstai³², iš jų 50 socialinių būstų ir 35 savivaldybės būstai, iš jų 4 - savivaldybės tarnybinės gyvenamosios patalpos. Visi socialiniai ir savivaldybės būstai įtraukti į Savivaldybės būsto fondo sąrašą. Nuomojamas savivaldybės būstas ir socialinis būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintus savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašus.

Savivaldybės NT struktūroje Savivaldybės būsto fondas sudaro apie 55 proc.

1 lentelė. Savivaldybės tarybos patvirtinta savivaldybės būsto fondo struktūra 2017-2019 metais

Metai	Savivaldybės būsto fonde esantis būstas (skaičius)				Asmenų, laukiančių socialinio būsto, skaičius	Įsigyto socialinio būsto skaičius
	Iš viso	Iš jo:				
		Socialinis būstas	Savivaldybės būstas	Tarnybinis būstas		
2019 I pusm.	85	50	31	4	24	0
2018	85	50	31	4	24	1
2017	84	50	31	3	17	0

Šaltinis- Birštono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos surinkti duomenys iš Birštono savivaldybės administracijos

Savivaldybėje patvirtinta Birštono savivaldybės 2016–2019 metų socialinio būsto fondo plėtros programa³³, kuri skirta įgyvendinti Birštono savivaldybės 2013–2020 m. strateginio plėtros plano³⁴ 1.2 tikslą „Siekti didesnio asmens ir visuomenės saugumo“. Įgyvendinant tikslą, vykdoma 1.2.1. uždavinio „Užtikrinti prieinamas ir kokybiškas socialines ir sveikatos priežiūros paslaugas“ 1.2.1.4. priemonė „Plėsti socialinio būsto fondą ir gerinti jo butų kokybę“. 2017-2018 m. skelbiamų derybų būdu buvo perkami 3 vieno kambario butai, tačiau 2018 metais pavyko nupirkti tik 1 butą. 2018-2019 m. buvo vykdomi 2 butų pirkimai, tačiau pirkimai neįvyko. 2019 m. I pusmetyje buvo paskelbti 6 pirkimai 2-jų butų, tačiau pirkimai neįvyko. Tačiau to nepakanka, nes laukiančiųjų socialinio būsto asmenų eilė netrumpėja. Savivaldybei turint ribotas galimybes ir finansinius išteklius socialinio būsto plėtrai, reikalinga vizija, kiek Savivaldybei tikslinga turėti savivaldybės būstų, kiek socialinių būstų, kokį jų skaičių bus pajėgi išlaikyti, nes jų priežiūra reikalauja papildomų Savivaldybės biudžetų lėšų (padengti remonto, rekonstrukcijos ir kitas priežiūros išlaidas). Savivaldybė turi apsvarstyti visas galimas alternatyvas ir ieškoti naujų būdų socialinio būsto plėtrai.

Taryba yra patvirtinusi Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo, savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos Birštono savivaldybėje tvarkos aprašą³⁵. Audito laikotarpiu buvo priimtas naujas Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti tvarkos aprašas³⁶. Vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 str. 4 d. savivaldybės taryba nustato savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarką.

Savivaldybei išnuomojus socialinį (savivaldybės) būstą, prie jo priklausantys ūkiniai pastatai, yra atiduodami naudoti neatlygintinai, tačiau jokiame Savivaldybės teisės akte tai nėra aptarta.

³² Birštono savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 28 d. sprendimas Nr. TS-136 „Dėl Birštono savivaldybės būsto fondo sąrašo ir Birštono savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo patvirtinimo bei kai kurių Birštono savivaldybės tarybos sprendimų pripažinimo netekusiais galios“ (su vėlesniais pakeitimais)

³³ Birštono savivaldybės tarybos 2016 m. rugsėjo 30 d. sprendimas Nr. TS-148

³⁴ Birštono savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 26 d. sprendimas Nr. TS-172

³⁵ Birštono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 2 d. sprendimas Nr. TS-51 „Dėl Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo, savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos Birštono savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais, galiojusiais iki 2019-11-22)

³⁶ Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimas Nr. TS-209 „Dėl paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti Birštono savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“

Asmenys (šeimos), turintys teisę išsinuomoti ir jau išsinuomoję socialinį būstą, kasmet privalo deklaruoti turtą ir pajamas, kurios negali viršyti nustatytų dydžių³⁷. Audito metu nustatėme, kad savivaldybės būsto fonde esantis būstas išnuomotas asmenims, turintiems teisę į atitinkamą būstą, su jais sudarytos būsto nuomos sutartys, tačiau sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė nepakankama. Dažnu atveju apsiribojama tik asmens (šeimos) pajamų ir turto deklaracijų įvertinimu. Audito metu nustatyta, kad vykdomi socialinių būstų nuomininkų įsipareigojimų patikrinimai, tačiau patikrinimai ne visada dokumentuoti. Nevykdoma nuomos sutarčių pažeidimų apskaita.

Neatliekant patikrų negalima užtikrinti, kad visi asmenys (šeimos), laukiantys socialinio būsto ar jame gyvenantys, gauna mažas pajamas ir neturi turto. Įstatyme nėra prievolės deklaruoti visų bendrą ūkį tvarkančių asmenų pajamas ir turtą. Neįregistravę santuokos, bendrą ūkį tvarkantys asmenys, nelaikomi šeimos nariais, todėl nedeklaruoja gautų pajamų ir turto. Siekdami gauti socialinį būstą, kreiptis dėl jo gali vienas iš bendrai gyvenančių asmenų, deklaruojęs mažas pajamas. Siekiant to išvengti, būtina kontroliuoti, ar socialiniame būste negyvena nesusituokę, tačiau bendrą ūkį tvarkantys asmenys, kaip laikomasi kitų sutartinių įsipareigojimų.

Nei Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo, nei Civilinio Kodekso, nei Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti tvarkos aprašo nuostatos nenumato aiškių kriterijų pajamoms ir nuosavybės teise valdomam nekilnojamam turtui asmenims, pretenduojantiems ir jau gyvenantiems Savivaldybės ir tarnybiniame būste.

2019-06-30 buvo sudarytos 86 būsto nuomos sutartys: 50 socialinio būsto nuomos ir 36 savivaldybės būsto nuomos sutartys (iš jų 4 tarnybinių gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys). Savivaldybės būstui, esančiam adresu B. Sruogos g. 16-2, ir socialiniam būstui, esančiam adresu S. Girėno g. 4-8, buvo sudarytos po 2 savivaldybės (socialinio) būsto nuomos sutartys.

2019 m. birželio 30 dienai vienas savivaldybės socialinis būstas, esantis adresu Druskupio g. 6-301, buvo neišnuomotas, kadangi būstas buvo remontuojamas. Po remonto minėtas savivaldybės būstas išnuomotas 2019-07-24, sudaryta socialinio būsto nuomos sutartis.

Audito metu nustatyta, kad 36 būsto nuomos sutartys, sudarytos 1994 – 2008 m., neatitinka šiuo metu galiojančių teisės aktų reikalavimų.

Birštono savivaldybės administracija 8 būsto nuomos sutartims neperskaičiavimo būsto nuomos mokesčio (žr. audito ataskaitos priedas Nr.6), kaip tai reglamentavo Birštono savivaldybės būstų nuomos mokesčių dydžių sąrašas³⁸. Audito metu 2020 vasario mėn. 10 d. Savivaldybės administracija pateikė informaciją apie būstų nuomos mokesčio perskaičiavimą.

Visi savivaldybės būstai užregistruoti Nekilnojamojo turto registre Birštono savivaldybės nuosavybe. Birštono savivaldybės administracija visus savivaldybės būstus valdo patikėjimo teise, tačiau patikėjimo teisė Registrų centre nėra įregistruota.

Savivaldybės socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos sutartyse numatyta prievolė jas įregistruoti per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos³⁹. Birštono savivaldybėje 2019 m. birželio 30 dienai 44 iš 86 sudarytų Būsto nuomos sutarčių įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, t. y. 51 proc. visų sudarytų sutarčių. Audito metu savivaldybės administracija įregistravo 6 būsto nuomos sutartis, viso įregistruota Nekilnojamojo turto registre 50 būsto nuomos sutarčių, t. y. 58 proc. visų sudarytų būsto nuomos sutarčių (žr. audito ataskaitos priedas Nr.7)

³⁷ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 (su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 1 d. 1 p., 11 str. 3 d.

³⁸ Birštono savivaldybės tarybos 2017 m. birželio 29 d. sprendimas Nr. TS-129

³⁹ Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 25 d. įsakymas Nr. AV-223 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo ir dokumentų formų patvirtinimo“ savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarčių formų nuostatos

Visas savivaldybės būsto fondui priskirtas nekilnojamas turtas yra inventorizuotas, tačiau nesilaikoma Inventorizacijos taisyklių⁴⁰ 17.1. punkto nuostatų, kad turto inventorizavimo sąrašai turi būti sudaromi pagal turto buvimo vietą.

7. Savivaldybės nekilnojamojo turto panauda

Savivaldybių turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis atitinkamai savivaldybės tarybos nustatyta tvarka šiems subjektams:

- biudžetinėms įstaigoms;
- viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais;
- asociacijoms;
- labdaros ir paramos fondams;
- egzilio sąlygomis veikiančioms aukštosios mokykloms;
- kitiems subjektams, nustatytiems įstatymuose, tarptautinėse sutartyse ar tarptautiniuose susitarimuose⁴¹.

Audituojamu laikotarpiu Savivaldybė buvo sudariusi 33 panaudos sutartis. Savivaldybė panaudos pagrindais perdavusi 22 NT objektus, kurių plotas 11149,89 kv. m, tai sudaro 26,78 proc. viso Savivaldybės NT ploto. Audito metu buvo vertinamos visos 33 NT panaudos sutartys.

Tvarkos aprašo⁴² 20 p. reglamentuojama, kad Savivaldybės ir valstybės turtas, Savivaldybės valdomas patikėjimo teise, perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti laikantis teisės aktais nustatytų nuostatų pagal atskirus Tarybos sprendimus ir vadovaujantis atskiru Tarybos sprendimu patvirtintu panaudos tvarkos aprašu.

Panaudos tvarkos apraše⁴³ nustatyta tvarka dėl NT perdavimo panaudos pagrindais. Visas panaudos pagrindais perduotas nekilnojamas turtas tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą. Visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį. Audito laikotarpiu buvo priimtas naujas Panaudos tvarkos aprašas⁴⁴. Tačiau ne visos panaudos sutartys atitinka Panaudos tvarkos aprašo⁴⁵ nuostatų reikalavimus (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 8):

- 9 panaudos sutartyse nėra nustatyta panaudos gavėjo pareiga savo lėšomis atlikti NT kapitalinį remontą;

- 1 panaudos sutartyje nėra nustatyta panaudos gavėjo pareiga apdrausti NT visam panaudos sutarties laikotarpiui.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo, disponavimo juo įstatymo⁴⁶ 14 str. 5 d. reikalavimus panaudos gavėjo pareiga apdrausti visam panaudos laikotarpiui gautą ilgalaikį materialųjį turtą. Audito metu nustatyta, kad tik 17 panaudos gavėjų apdraudė NT t. y. 51,5 proc. visų panaudos gavėjų (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 9). Nė vienas panaudos gavėjas nėra apdraudęs nekilnojamojo turto visam panaudos laikotarpiui, tačiau 16 panaudos gavėjų NT apdraudę vieneriems metams, t. y. 48,5 proc. visų panaudos gavėjų.

⁴⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 1999 m. birželio 3 d. Nr. 719 (su vėlesniais pakeitimais)

⁴¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

⁴² Birštono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 6 d. sprendimas Nr. TS-15 „Dėl Birštono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

⁴³ Birštono savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 30 d. sprendimas Nr. TS-50 „Dėl Birštono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai, valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“ (neteko galios 2019-11-22)

⁴⁴ Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimas Nr. TS-196 „Dėl Birštono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“

⁴⁵ Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimas Nr. TS-196 „Dėl Birštono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“

⁴⁶ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo⁴⁷ 15 str. nuostatomis panaudos gavėjas savo lėšomis per 15 dienų nuo sutarties pasirašymo, įstatymų nustatyta tvarka, sutartį turi įregistruoti NTR. Iš 33 tikrintų panaudos sutarčių viešuosiuose registruose neužregistruotos 7 panaudos sutartys, t. y. 21 proc. (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 10).

Audito metu nustatyta, kad nekilnojamas turtas yra ir toliau naudojamas, nors ir pasibaigęs panaudos sutarties terminas:

- Panaudos davėjas Birštono savivaldybės administracija 2009 m. gruodžio 10 d. pasirašė savivaldybės turto panaudos sutartį Nr. (11.18)-IS-276 su Panaudos gavėju Asociacija Birštono vietos veiklos grupė dėl ilgalaikio materialiojo turto – administracinio pastato patalpų dalies, esančios Birštono g. 14, Vienkiemio k., Birštono sav., kurių perduodamas plotas 13,42 kv. m. 2010 m. birželio 7 d. pasirašytas 2009 m. gruodžio 10 d. savivaldybės turto panaudos sutarties Nr. (11.18)-IS-276 pakeitimas Nr. 1, kurio 2 p. pakeistas ir išdėstytas naujai „Panaudos davėjas perduoda turtą Panaudos gavėjui iki 2015 m. rugpjūčio 15 d. – projekto „Birštono savivaldybės plėtros strategija iki 2013 m.“ pagal Lietuvos kaimo plėtros 2007-2013 metų programos krypties „LEADER metodo įgyvendinimas“ priemonę „Vietos plėtros strategijų įgyvendinimas“ įgyvendinimo laikotarpiui“. Panaudos sutarties galiojimas baigėsi 2015 m. rugpjūčio 15 d., tačiau Panaudos gavėjas nesikreipė į Birštono savivaldybės administraciją dėl panaudos sutarties pratęsimo, atitinkamai panaudos sutartis nebuvo ir nutraukta.

- Panaudos davėjas Birštono savivaldybė 2013 m. rugpjūčio 29 d. pasirašė savivaldybės turto panaudos sutartį Nr. (11.18)-IS-262 su Panaudos gavėju Birštono kultūros centru dėl ilgalaikio materialiojo turto – viešųjų pramoginių renginių pastato, esančio B. Sruogos g. 2, Birštone, patalpų, kurių bendras plotas 710,45 kv.m. Sutarties 2 p. nurodytas panaudos sutarties terminas 5 metai, skaičiuojant laikotarpį nuo šios sutarties pasirašymo dienos. Panaudos sutarties galiojimas baigėsi 2018 m. rugpjūčio 29 d. Tačiau panaudos gavėjas Birštono kultūros centras ir toliau naudojosi patalpomis iki 2019 m. gegužės 15 d., kol buvo pasirašyta nauja panaudos sutartis su Birštono savivaldybės administracija.

Pagal Civilinio kodekso 6.481 str. jeigu pasibaigus sutarties terminui panaudos gavėjas daugiau kaip dešimt dienų toliau naudojasi daiktu ir panaudos davėjas tam neprieštarauja, tai laikoma, kad sutartis tapo neterminuota“. Panaudos tvarkos aprašas⁴⁸ nenumato savivaldybės turto neterminuoto perdavimo panaudos pagrindais.

Savivaldybės vidaus teisės aktuose nėra reglamentuota, kaip Savivaldybės turto valdytojas atlieka perduoto turto pagal panaudą kontrolę - ar turtas naudojamas pagal paskirtį, ar yra jį apdraudę, ar verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas turtas, ar moka komunalinius mokesčius, ar vykdo kitas panaudos sutarties sąlygas.

8. Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis turtas

Vyriausybė įpareigoja⁴⁹ savivaldybių vykdomąsias institucijas nuolat sudaryti (papildyti) visų statinių, kurie jų teritorijoje neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašus, nuolat juos papildyti (tikslinti) bei atlikti tolimesnius veiksmus dėl šių statinių pripažinimo bešeimininkiais ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn kreipiantis į teismą. Pagal Vietos savivaldos įstatymo⁵⁰ 16 str. 4 d. nuostatą sprendimų priėmimo iniciatyva dėl teisės aktuose nustatytų papildomų įgaliojimų savivaldybei vykdymo, neperžengiant nustatytų įgaliojimų, priklauso savivaldybės tarybai.

⁴⁷ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas 1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539 (su vėlesniais pakeitimais)

⁴⁸ Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimas Nr. TS-196 „Dėl Birštono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“

⁴⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2004 m. gegužės 26 d. Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekamais taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

⁵⁰ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais)

Taryba nėra patvirtinusi tvarkos, kuria būtų galima vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais. Administracija vadovaujasi Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo⁵¹; Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių⁵² nuostatomis.

Audituojamu laikotarpiu Birštono savivaldybė bešeimininkio NT neturėjo.

9. Administracijos atsiskaitymas Tarybai už nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo⁵³ 16 str. 3 p. nuostatas savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia savivaldybės administracija savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Taryba 2017 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. TS-161 patvirtino Birštono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašą, kuriame nustatė ataskaitos pildymo tvarką ir formas, tačiau nenumatė, kad savivaldybės administracija privalo pateikti Turto ataskaitą svarstyti Tarybai. Administracija neatsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą.

Savivaldybės administracija 2017-2018 metais Savivaldybės nustatyta tvarka rengė Turto ataskaitas. Turto ataskaitų turinys atkartoja Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinyje pateiktus duomenis apie Savivaldybės turtą. Turto ataskaitose nepateikiama NT valdymui reikalinga informacija – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių, patalpų ar jų dalių valdymo, naudojimo ir disponavimo jais apžvalga, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizė, neanalizuojami duomenys apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nereikalingo, nenaudojamo NT apimtis ir jo išlaikymo kaštus, nuomojamo ir išsinuomoto NT apimtis, pajamas, gaunamas iš NT nuomos ir išlaidas NT nuomai, nes tokios informacijos atskleidimo nenumato Savivaldybės tarybos patvirtintas Ataskaitos rengimo tvarkos aprašas.

Rengiant Ataskaitą patiriamos darbo laiko ir kitos sąnaudos, tačiau Turto ataskaitoje pateikta informacija neinformatyvi, jos duomenys nenaudojami Savivaldybės NT valdymo sprendimams priimti.

⁵¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

⁵² Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2004 m. gegužės 26 d. Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

⁵³ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais)

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, atsakingas už rekomendacijų įgyvendinimą	Priemonės, kurių bus imtasi rekomendacijai įgyvendinti, komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1	2	3	4	5
<i>I. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptingumas</i>				
1.	Birštono savivaldybės administracijai apsvarstyti dokumento apie NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis poreikį; nustatius, kad toks poreikis būtinas, pasitvirtinti NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Bus organizuotas Administracijos darbuotojų pasitarimas nurodytu klausimu ir priimtas sprendimas dėl SNT valdymo krypties nustatymo tikslingumo. Nutarus, kad tikslinga, bus suformuluotos kryptys ir teikiamos Savivaldybės tarybai sprendimui priimti	2020-12-30
2.	Vykdyti konsultacijas su savivaldybės bendruomene dėl SNT valdymo galimybių.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Šiuo metu skelbiama informacija www.birstonas.lt apie atskiras turto valdymo formas bei skelbiamos turto valdymo tvarkos. Savivaldybės administracija atvira diskusijoms, bendruomenės atstovai gali dalyvauti Savivaldybės tarybos posėdžiuose. Esant reikalui, bus galima organizuoti bendruomenės apklausą konkrečiu turto valdymo klausimu	Įgyvendinta 2020-04-28
<i>II. Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas Savivaldybės funkcijoms vykdyti</i>				
3.	Spręsti klausimą dėl NT Savivaldybės nuosavybės teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Bus renkami dokumentai dėl SNT, kuriam nėra įregistruota Savivaldybės nuosavybė, ir, jeigu pagal surinktus dokumentus bus galimybė, rengiami dokumentai dėl Savivaldybės nuosavybės teisių nustatymo teismo keliu.	2022-10-30
4.	Spręsti klausimą dėl Birštono miesto tvarkymo tarnybos ir Birštono kultūros centro valdomo NT patikėjimo	BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba ir Birštono	BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba ir Birštono kultūros centras, valdantys SNT patikėjimo	2020-11-30

	daiktinės teisės įregistravimo nekilnojamojo turto registre.	kultūros centras	teise, šią teisę įregistruoja NTR (objektams, kuriems yra įregistruota Savivaldybės nuosavybės teisė)	
5.	Spręsti klausimą dėl neteisėto naudojimosi administracinėmis patalpomis, esančiomis B. Sruogos g. 4, kuriomis naudojasi VšĮ „Tulpės“ sanatorija, ir garažų patalpomis, esančiomis Prienų g. 11, kuriomis naudojasi UAB Oreivių klubas „Audenis“.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba	Priimti teisės aktais numatytus sprendimus nurodytų patalpų naudojimui įteisinti	2020-10-30
<i>III. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas</i>				
6.	Inicijuoti Birštono savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. TS-8 patvirtintos „Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Birštono savivaldybės turto tolesnio panaudojimo, nurašymo, išardymo ir likvidavimo bei gautų lėšų panaudojimo tvarkos“ nuostatų atnaujinimą ir patvirtinimą Birštono savivaldybės taryboje.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Bus parengtas Savivaldybės tarybos sprendimo projektas dėl Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Birštono savivaldybės turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo naujos redakcijos patvirtinimo	2020-10-30
7.	Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, savivaldybės funkcijoms nenaudojamą NT pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir tik po to priimti sprendimus dėl tolesnio NT panaudojimo.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Visiems NT objektams, dėl kurių bus rengiami Savivaldybės tarybos sprendimų projektai dėl jų tolimesnio panaudojimo, bus reikalaujama pateikti Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Birštono savivaldybės turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos apraše numatytą Nereikalingų arba netinkamų (negalimų) naudoti nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų apžiūros pažymą	2020-12-30
8.	Spręsti klausimą dėl nenaudojamų, savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Kiekvienų kalendorinių metų pradžioje peržiūrėti SNT sąrašą ir atrinkti galimai Savivaldybės	2020-06-30

	nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio NT dalies panaudojimo.		funkcijoms nereikalingus objektus, teisės aktais nustatyta tvarka priimti sprendimus dėl tolimesnio jų panaudojimo. Iki kiekvienų metų balandžio 1 d. peržiūrėti NT nurodytą sąrašą.	
<i>IV. Žemės sklypai po pastatais</i>				
9.	Spręsti valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo klausimą, inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia Savivaldybės NT (pastatams, pastatų dalims) eksploatuoti, suformavimą ir ribų apibrėžimą.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius, biudžetinėms įstaigoms, Architektūros ir kraštotvarkos skyrius	Pasirengti NT objektų, kuriems nesuformuoti žemės sklypai, sąrašus.	2020-11-30
10.	Kai žemės sklypai suformuoti ir apibrėžtos jų ribos, pastatus valdančios įstaigos turi teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir Architektūros ir kraštotvarkos skyrius	Suformavus žemės sklypus apie SNT objektus, per 1 mėnesio laikotarpį kreiptis į NŽT dėl panaudos sutarčių sudarymo.	2021-03-30
<i>V. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma</i>				
11.	Patikslinti Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo nuostatas.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso nuostatos yra patvirtintos Birštono savivaldybės tarybos 2019-11-22 sprendimu Nr. TS-198 ir atitinka teisės aktų nuostatas	Įvykdyta
12.	Patvirtinti tvarką pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti NT.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Parengti Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms reikalingo NT išsinuomavimo tvarkos aprašo patvirtinimo	2020-12-30
13.	Užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir biudžetinės įstaigos	Sustiprinti Administracijoje sutarčių vykdymo kontrolę, kurią atlieka sutarčių projektų rengėjai. Biudžetinės įstaigos, nenumačiusios šių nuostatų darbo tvarkos taisyklėse, įsakymais paskiria atsakingus darbuotojus.	2020-12-30

			Kontrolė bus vykdoma nuolat	
14.	Turto valdytojams priimant sprendimus išnuomoti savivaldybės turta, numatyti asmenis, atsakingus už nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir biudžetinės įstaigos	Administracijoje sutarčių vykdymo kontrolę turi atlikti sutarčių projektų rengėjai. Biudžetinės įstaigos, nenumačiusios šių nuostatų darbo tvarkos taisyklėse, įsakymais paskiria atsakingus darbuotojus	2020-12-30
15.	Turto valdytojams, sudariusiems turto nuomos sutartis, imtis atitinkamų veiksmų, kad nekilnojamojo turto nuomos sutartys būtų įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir biudžetinės įstaigos	Patikrinti NT objektų nuomos sutarčių įregistravimą NTR, jeigu jos neįregistruotos NTR, imtis sutartyse numatytų sąlygų taikymo	2020-11-30
16.	Parengti Tarybos sprendimo projektą – dėl Birštono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 13 d. sprendimo Nr. TS-112 „Dėl Birštono savivaldybės svarbių nekilnojamojo turto objektų nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios, kadangi minėtas aprašas šiuo metu neatitinka 2019 m. spalio 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. nuostatų.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriui ir Teisės ir civilinės metrikacijos skyriui	Pagal nurodytą Tarybos sprendimą iki 2019-10-01 buvo pradėtos procedūros dėl vieno Savivaldybei svarbaus objekto nuomos. Šiam procesui pasibaigus bus rengiamas Savivaldybės tarybos sprendimo projektas dėl nurodyto sprendimo pripažinimo netekusiu galios. Po 2019-10-01 kitiems NT objektams nurodyto sprendimo nuostatos nebuvo netaikomos. Aprašą pripažinti netekusiu galios po Savivaldybei svarbaus objekto nuomos sutarties sudarymo.	2021-12-30
VI.	<i>Savivaldybės būsto fondas</i>			
17.	Peržiūrėti 1994 – 2008 m. sudarytas savivaldybės būsto nuomos sutartis ir atnaujinti pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus.	Socialinės paramos skyrius ir Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Patikrinti savivaldybės būstų nuomos sutartis, patikslinti jas, jeigu teisės aktai tai numato	2020-12-30
18.	Įpareigoti atsakingus asmenis, kad savivaldybės būsto nuomos kaina būtų perskaičiuojama, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Parengti Tarybos sprendimo projektą dėl savivaldybės būstų nuompinigių perskaičiavimo	2020-10-30
19.	Sutartinių įsipareigojimų vykdymo tinkamai kontrolei užtikrinti, įpareigoti	Socialinės paramos skyrius	Užtikrinti, kad skyriaus darbuotojas, parengęs sutartį, atliktų jos vykdyto	2020-10-30

	atsakingus darbuotojus vykdyti nuomos sutarčių vykdymo kontrolę bei sutarčių pažeidimų apskaitą.		kontrolę ir pažeidimus registruotų rašytine forma. Vykdyti nuolat.	
20.	Teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti būstų nuomos sutartis ir jų pakeitimus Nekilnojamojo turto registre (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 7)	Socialinės paramos skyrius ir Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Patikrinti savivaldybės būstų nuomos sutarčių įregistravimą NTR	2020-12-30
21.	Atliekant savivaldybės būsto fondo NT inventorizaciją, inventorizavimo sąrašus sudaryti pagal turto buvimo vietas.	Biudžeto ir apskaitos skyrius	Savivaldybės būstų inventorizaciją atlikti pagal būstų buvimo vietą.	2021-02-28
<i>VII.</i>	<i>Savivaldybės nekilnojamojo turto panauda</i>			
22.	Atnaujinti tas panaudos sutartis, kurių turinys neatitinka Tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. TS-196 patvirtinto Birštono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo nuostatų (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 8).	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir biudžetinės įstaigos	Patikslinti panaudos sutartis pagal nurodyto aprašo nuostatas tais atvejais, kuriuos leidžia teisės aktai	2021-01-30
23.	Spręsti klausimą dėl pasibaigusių panaudos sutarčių (žr. audito ataskaita, 21 psl.) .	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Vienos panaudos sutarties nutraukimas bus atliktas 2020-05-04	2020-05-30
24.	Įpareigoti panaudos gavėjus apdrausti nekilnojamąjį turtą (žr. audito ataskaita, priedas Nr. 9).	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir biudžetinės įstaigos	Patikrinti ar panaudai suteiktas turtas yra apdraustas. Panaudos gavėjų raštu pareikalauti apdrausti panaudai gautą turtą	2020-12-30
25.	Paskirti atsakingus asmenis už NT panaudos sutarčių vykdymo kontrolę, kurie kontroliuotų, ar panaudai perduotas turtas yra naudojamas pagal sutartyse nustatytus išipareigojimus, yra apdraustas, o panaudos sutartys užregistruotos NTR (žr. audito ataskaita, 20-21 psl.).	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir biudžetinės įstaigos	Sustiprinti sutarčių vykdymo kontrolę. Administracijoje sutarčių vykdymo kontrolę vykdo sutarčių projektus parengę asmenys. Patikrinti ar panaudai suteiktas NT yra naudojamas pagal numatytą tikslą, ar apdraustas, ar sutartys įregistruotos NTR	2020-12-30
26.	Panaudos gavėjus įpareigoti registruoti panaudos sutartis Registrų centre kaip to reikalauja galiojantys teisės aktai (žr. audito ataskaita,	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius ir biudžetinėms įstaigoms	Panaudų gavėjus raštu įpareigoti įregistruoti panaudų sutartis NTR	2020-12-30

	priedas Nr. 10).			
<i>VIII.</i>	<i>Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis turtas</i>			
27.	Parengti ir teikti Tarybai tvirtinti NT, kuris neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi, nustatymo, apskaitymo ir pripažinimo bešeimininkiu tvarką.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Parengti Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl turto nustatymo, apskaitymo ir pripažinimo bešeimininkiu	2021-03-30
<i>IX.</i>	<i>Administracijos atsiskaitymas Tarybai už nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą</i>			
28.	Siekiant, kad savivaldybės administracijos sudaromos Turto ataskaitos tarnautų NT valdymo sprendimams priimti, patikslinti Turto ataskaitos rengimo tvarką numatant joje informaciją, apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT apimtis; funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus pagal kiekvieną konkretų nenaudojamo NT vienetą; nuomojamo NT apimtis ir pajamas, gautas iš nuomos; išsinuomoto turto apimtis ir išlaidas NT nuomai; perduoto neatlygintinai naudotis turto apimtis ir Savivaldybės patiriamus kaštus jiems eksploatuoti, ir pan.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Patikslinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos formą, patvirtintą Birštono savivaldybės tarybos 2017-08-25 sprendimu Nr. TS-161, nurodytomis nuostatomis	2020-11-30
29.	Turto ataskaitą teikti tvirtinti Tarybai.	Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius	Kiekvienai metais turto ataskaita bus pateikiama Savivaldybės tarybai tvirtinti	2020-11-30

Konstruktivus bendradarbiavimas ir komunikacija su Administracija ir Savivaldybės biudžetinėmis įstaigomis mums padėjo pasiekti suplanuotus audito tikslus. Pateikę pastabas dėl Savivaldybės NT valdymo, naudojimo ir disponavimo juo bei rekomendacijas, kaip tinkamai valdyti Savivaldybės turtą, siekiame prisidėti prie to, kad Savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais. Tikimės, kad mūsų pateikti pastebėjimai yra naudingi.

Savivaldybės kontrolierė

Janina Blekaitienė

Vyriausioji specialistė

Danutė Levanauskaitė

PRIEDAI

Birštono savivaldybės 2017 – 2019 m.
I pusmečio nekilnojamojo turto
veiklos audito ataskaita
I priedas

Santrumpos ir sąvokos

Administracija — Birštono savivaldybės administracija;

Būstų nuomos tvarkos aprašas — Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo, savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos Birštono savivaldybėje tvarkos aprašas;

Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti tvarkos aprašas – Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti Birštono savivaldybėje tvarkos aprašas;

Plėtros programa - Birštono savivaldybės 2016–2019 metų socialinio būsto fondo plėtros programa;

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 — Birštono savivaldybė;

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;

Taryba — Birštono savivaldybės taryba;

Turto ataskaita — savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita;

Tvarkos aprašas — Birštono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas;

Ataskaitos rengimo tvarkos aprašas - Birštono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašas;

Panaudos tvarkos aprašas - Birštono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašas;

Nuomos tvarkos aprašas – Birštono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas;

Nuomos organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas - Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas.

Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar Birštono savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai audito klausimai:

- 1) 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 SNT valdymo;
 - ar SNT valdymo kryptys skelbiamos viešai;
- 2) ar Savivaldybės NT valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų;
 - ar Savivaldybės valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti;
 - ar priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT;
 - ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai;
 - ar NT Savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų;
 - ar panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teises aktų nustatyta tvarka;
 - ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT;
 - ar Administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą;
 - ar Turto ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams priimti;
- 3) ar Savivaldybė turi informacijos apie valdomą NT;
 - 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 SNT.

Audituojamas subjektas — Birštono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamas laikotarpis — 2017–2019 m. I pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Metinė inventorizacija — vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus⁵⁴ ir Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus⁵⁵.

⁵⁴ Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002 m. vasario 21 d. įsakymas Nr. V-26 (su vėlesniais pakeitimais)

⁵⁵ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas, prieiga per internetą: <http://www.vkintrole.lt/page.aspx?id=350>

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptingumas	<p>Nagrinėjome Savivaldybės strateginius plėtros, veiklos dokumentus, metinius veiklos planus, Tarybos sprendimus dėl SNT valdymo, naudojimo, disponavimo juo.</p> <p>Vertiname, kaip Administracija įtraukia vietos bendruomenę į NT valdymo strateginį planavimą.</p> <p>Analizavome, kokia informacija apie Savivaldybės NT valdymą (prioritetus, kryptis, terminus, patalpų nuomą ir kt.) skelbiama viešai.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis su specialistais.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis; - NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus; - visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą; - visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis; - nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai; - vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą; - visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka SNT valdymo kryptis; - nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai; - vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą.; - Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių; - Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis.
Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas savivaldybės funkcijoms vykdyti	<p>Peržiūrėjome Tarybos sprendimus, turto patikėjimo sutartis, turto perdavimo-priėmimo aktus dėl Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto perdavimo patikėjimo teise Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo subjektams.</p> <p>Vertiname ar jis naudojamas tik Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.</p> <p>Analizavome, ar Savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas 2018 ir 2019 m. Vertiname, ar ši turtą panaudos gavėjai naudoja pagal paskirtį panaudos sutartyje nustatyta tvarka.</p> <p>Vertiname, ar panaudos gavėjai gauto NT neišnuomojo, koks yra</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti; - visos Savivaldybės institucijos, Savivaldybės įmonės, 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; - visas Savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas; - visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje; - visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas

	<p>panaudos terminas; ar šis turtas yra apdraustas.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbiai su specialistais, stebėjimas.</p>	<p>viešuosiuose registruose.</p>
<p>Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas</p>	<p>Vertinome, ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti ir nenaudojamas NT yra inventorizuotas 2018 m. ir 2019 m. Nagrinėjome, kokie veiksmai atliekami su nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti SNT.</p> <p>Analizavome sprendimus dėl NT gražinimo ar perdavimo kitiems subjektams, kai SNT tampa nereikalingu funkcijoms vykdyti.</p> <p>Vertinome apskaitos registrus ir kitus dokumentus, kuriuose apskaityti SNT eksploatacijos, remonto ir kiti kaštai, siekiant įsitikinti, ar kaštai gali būti priskirti konkrečiam Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamam SNT objektui.</p> <p>Vertinome, ar nuosavybės teise priklausantis registruotinas SNT, įregistruotas viešuosiuose registruose.</p> <p>Nagrinėjome, ar apskaitos registruose yra apskaitytas valstybės NT, kurį Savivaldybė valdo patikėjimo teise bei Savivaldybės nuosavybės teise priklausantis NT.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbiai su specialistais, stebėjimas.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nereikalingas Savivaldybės nuosavybės teise valdomas SNT yra perduotas teisės aktu nustatyta tvarka; - visam netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybės teise valdomam SNT yra pasirašyti nurašymo aktai; - visas nurašytas turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka; - visas nereikalingas SNT yra inventorizuotas; - Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo SNT objekto kaštai; - visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose; - visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje.
<p>Žemės sklypai po pastatais</p>	<p>Vertinome, ar suformuoti perduoto turto žemės sklypai, ar pateikti prašymai NŽT naudotis valstybine žeme, ar sudarytos žemės panaudos sutartys.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbiai su specialistais.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti SNT, panaudos sutartys; - apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos; - valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.
<p>Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma</p>	<p>Rinkome statistinę informaciją, kiek Savivaldybė išnuomojo ir išsinuomojo NT.</p> <p>Analizavome audito atlikimo metu galiojančias nuomos sutartis.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - visas išnuomotas SNT naudojamas pagal paskirtį Tarybos nustatyta tvarka; - visas išsinuomotas SNT naudojamas pagal paskirtį Tarybos nustatyta tvarka;

	<p>Rinkoma statistinę informaciją apie trumpalaikės nuomos objektus ir Savivaldybės gautas pajamas kiekvienais metais, patenkančiais į audituojamą laikotarpį.</p> <p>Vertinome, kiek NT yra nuomojama ir kiek išsinuomota funkcijų vykdymui.</p> <p>Nagrinėjome, ar išnuomotas turtas naudojamas pagal paskirtį ir laikantis nuomos sutartyse nustatytų turto nuomos terminų ir ar nėra neterminuotų sutarčių.</p> <p>Vertinome, ar pagrįstai NT išnuomotas be konkurso ir lengvatinėmis sąlygomis.</p> <p>Nagrinėjome, ar apskaitos registruose yra apskaitytas valstybės NT, kurį Savivaldybė valdo patikėjimo teise bei Savivaldybės nuosavybės teise priklausantis NT.</p> <p>Vertinome, ar nuosavybės teise priklausantis registruotinas SNT, įregistruotas viešuosiuose registruose.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbiai su specialistais, stebėjimas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SNT nuomos sutartyje nustatytas turto nuomos terminas; - ne konkurso būdu SNT išnuomotas subjektams, nurodytiems Tarybos sprendimuose; - ne konkurso būdu SNT išnuomotas už rinkos nuomos kainą; - lengvatinėmis sąlygomis NT išnuomotas tik lengvatinės nuomos gavėjams; - visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje; - visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.
Savivaldybės būsto fondas	<p>Analizavome audito atlikimo metu galiojančias nuomos sutartis.</p> <p>Nagrinėjome, ar išnuomotas turtas naudojamas pagal paskirtį ir laikantis nuomos sutartyse nustatytų turto nuomos terminų ir ar nėra neterminuotų sutarčių.</p> <p>Nagrinėjome, ar apskaitos registruose yra apskaitytas valstybės NT, kurį Savivaldybė valdo patikėjimo teise bei Savivaldybės nuosavybės teise priklausantis NT.</p> <p>Vertinome, ar nuosavybės teise priklausantis registruotinas SNT, įregistruotas viešuosiuose registruose.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbiai su specialistais, stebėjimas.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos ar jos įgaliotos Administracijos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą; - nuomojamas Savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos ar jos įgaliotos 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; - visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje; - visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.
Savivaldybės	Rinkome statistinę informaciją,	Įvertinti, ar:

<p>nekilnojamojo turto panauda</p>	<p>kiek Savivaldybės NT yra perduota naudoti panaudos pagrindais. Vertinome, ar panaudos gavėjai turi teisę gauti NT panaudos pagrindais, ar panaudos sutartys atitinka Tarybos nustatytą tvarką. Vertinome, ar šį turtą panaudos gavėjai naudoja pagal paskirtį panaudos sutartyje nustatyta tvarka. Vertinome, ar panaudos gavėjai gauto NT neišnuomojo, koks yra panaudos terminas; ar šis turtas yra apdraustas. Nagrinėjome, ar apskaitos registruose yra apskaitytas valstybės NT, kuri Savivaldybė valdo patikėjimo teise bei Savivaldybės nuosavybės teise priklausantis NT. Vertinome, ar nuosavybės teise priklausantis registruotinas SNT, įregistruotas viešuosiuose registruose.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbiai su specialistais, stebėjimas.</p>	<p>- visas panaudos pagrindais perduotas SNT tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą; - visos panaudos sutartys atitinka Tarybos nustatytą tvarką; - visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį; - visi panaudos gavėjai NT apdraudė; - visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje; - visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.</p>
<p>Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis turtas</p>	<p>Nagrinėjome, ar Administracija sudaro statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašus bei atlieka teisės aktais nustatytus veiksmus dėl jų pripažinimo bešeimininkiais. Analizavome, ar priimami tolimesni sprendimai dėl NT pripažinto bešeimininkiu turto. Vertinome, ar bešeimininkis turtas yra inventorizuotas 2018 ir 2019 m.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis su specialistais.</p>	<p>Įvertinti, ar: - visas savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis SNT yra inventorizuotas; - Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu NT.</p>
<p>Administracijos atsiskaitymas tarybai už nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą</p>	<p>Nagrinėjome, ar yra parengtos ir Tarybai pateiktos bei apsvarstytos nuosavybės teise Savivaldybei priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbiai su specialistais, stebėjimas.</p>	<p>Įvertinti, ar: - Turto ataskaita parengta Tarybos nustatyta tvarka; - SNT valdymo sprendimai priimti remiantis Turto ataskaitos duomenimis.</p>

Nekilnojamojo turto registre neįregistruota nuosavybės (turto patikėjimo) teisė

Eil. Nr.	NT adresas, unikalus numeris	NT paskirtis	Nuosavybės teisė	Patikėjimo teisė	
			Birštono savivaldybė	Birštono miesto tvarkymo tarnyba	Birštono kultūros centras
1	Jaunimo g. 4, Birštonas. 1297-9000-6014	Kultūros paskirties pastatas	+		+
2	B. Sruogos g. 17, Birštonas. 1298-9000-4012	Garažų paskirties pastatas	-		-
3	Jaunimo g. 3, Birštonas. 1298-2000-6019	Administracinės paskirties pastatas	+	+	
4	Vaižganto g. 2A, Birštonas. 1297-9000-1028	Kitos paskirties pastatas	+	-	
5	Vaižganto g. 2, Birštonas. 1297-9000-1017	Transporto paskirties pastatas	+	+	
6	B. Sruogos g. 21, Birštonas. 1298-7001-0010	Garažų paskirties pastatas	-	-	
7	B. Sruogos g. 1A, Birštonas. 4400-0752-7811	Gydymo paskirties pastatas	+	-	
8	Prienų g. 11, Birštonas. 1297-7000-4010	Gamybos, pramonės paskirties pastatas	+	-	
9	Prienų g. 13, Birštonas. 1292-5000-5013	Gamybos, pramonės paskirties pastatas	+	-	
10	Prienų g. 13, Birštonas. 1292-5000-5046	Sandėliavimo paskirties pastatas	+	-	
11	B. Sruogos g. 19, Birštonas. 1297-6000-4017	Garažų paskirties pastatas	-	-	
12	B. Sruogos g. 19A, Birštonas. 1297-6000-4028	Gamybos, pramonės paskirties pastatas	-	-	

- Nekilnojamojo turto registre neįregistruota nuosavybės (patikėjimo) teisė
+ Nekilnojamojo turto registre įregistruota nuosavybės (patikėjimo) teisė

NT objektai, kuriems nesuformuoti žemės sklypai

Eil. Nr.	NT adresas	Unikalus numeris	Perduotas bendras plotas kv. m	JA, kuriam NT perduotas, pavadinimas, juridinio asmens kodas	NT paskirtis
1.	B. Sruogos g. 17, Birštonas.	1298-9000-4012	53,92	Birštono kultūros centras, kodas 190025748.	Garažų paskirties pastatai
2.	S. Dariaus ir S. Girėno g. 5-7, Birštonas.	4400-4648-3894:5204	73,63	Birštono kultūros centras, kodas 190025748.	Sporto paskirties pastatai
3.	Vaižganto g. 2A, Birštonas.	1297-9000-1028	22,3	Birštono miesto tvarkymo tarnyba, kodas 152835643	Kitos paskirties pastatai
4.	Vaižganto g. 2, Birštonas.	1297-9000-1017	102,9	Birštono miesto tvarkymo tarnyba, kodas 152835644	Transporto paskirties pastatai
5.	B. Sruogos g. 21, Birštonas.	1298-7001-0010	59,64	Birštono miesto tvarkymo tarnyba, kodas 152835645	Garažų paskirties pastatai
6.	Prienų g. 11, Birštonas.	1297-7000-4010	943,09	Birštono miesto tvarkymo tarnyba, kodas 152835646	Gamybos, pramonės paskirties pastatai
7.	Prienų g. 13, Birštonas.	1292-5000-5013	1907,47	Birštono miesto tvarkymo tarnyba, kodas 152835647	Gamybos, pramonės paskirties pastatai
8.	Prienų g. 13, Birštonas.	1292-5000-5046	47,21	Birštono miesto tvarkymo tarnyba, kodas 152835648	Sandėliavimo paskirties pastatai
9.	B. Sruogos g. 19, Birštonas.	1297-6000-4017	227,2	Birštono miesto tvarkymo tarnyba, kodas 152835649	Garažų paskirties pastatai
10.	B. Sruogos g. 19A, Birštonas.	1297-6000-4028	25,23	Birštono miesto tvarkymo tarnyba, kodas 152835650	Gamybos, pramonės paskirties pastatai
11.	Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 4.	1298-6000-1018	236,39	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750166	Kultūros paskirties pastatai
12.	Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 14-4.	4400-0438-5764:1207	38,49	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750167	Gyvenamieji pastatai
13.	Birštono sav., Birštono m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 7-7.	4400-0439-0152:1288	48,29	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750168	Gyvenamieji pastatai

14.	Birštono sav., Birštono m., Druskupio g. 6-301.	4400-1752-1243:1998	33,72	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750169	Gyvenamieji pastatai
15.	Birštono sav., Birštono m., Druskupio g. 6-303.	4400-1755-6730:2492	33,19	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750170	Gyvenamieji pastatai
16.	Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 14-1.	4400-0438-4812:1197	66,3	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750171	Gyvenamieji pastatai
17.	Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 14-3.	4400-0438-4901:1198	40,29	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750172	Gyvenamieji pastatai
18.	Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 14-5.	4400-1750-7823:1864	52,59	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750173	Gyvenamieji pastatai
19.	Birštono sav., Birštono m., Nemuno g. 5-11.	4400-0439-0.085:1287	35,84	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750174	Gyvenamieji pastatai
20.	Birštono sav., Birštono m., Vilniaus g. 12-37.	4400-0439-2169:1301	45,72	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750175	Gyvenamieji pastatai
21.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 5-1.	4400-1750-7412:1856	22,03	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750176	Gyvenamieji pastatai
22.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 5-2.	4400-1750-7423:1857	17,57	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750177	Gyvenamieji pastatai
23.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 3-1.	4400-0438-7659:1214	68,54	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750178	Gyvenamieji pastatai
24.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 3-3.	4400-0438-7691:1215	42,47	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750179	Gyvenamieji pastatai
25.	Birštono sav., Birštono m., Vilniaus g. 8-3.	4400-1750-7345:1854	61,41	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750180	Gyvenamieji pastatai
26.	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 16-2.	4400-0438-2530:1190	54,34	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750181	Gyvenamieji pastatai
27.	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 16-5.	4400-0438-2672:1191	40,89	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750182	Gyvenamieji pastatai
28.	Birštono sav., Birštono m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4-8.	4400-1750-7767:1863	52,24	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750183	Gyvenamieji pastatai
29.	Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 1-3.	4400-0438-4690:1196	48,22	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750184	Gyvenamieji pastatai
30.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 13a-1.	4400-0438-8578:1244	51,4	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750185	Gyvenamieji pastatai

31.	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 12-26.	1296-9000-3019:0024	48,34	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750186	Gyvenamieji pastatai
32.	Birštono sav., Birštono sen., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 1-3.	4400-1144-6049:3418	87,19	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750187	Gyvenamieji pastatai
33.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 4-5.	1297-7000-3013:0003	34,1	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750188	Gyvenamieji pastatai
34.	Birštono sav., Birštono m., Kimbirų g. 3-6.	6999-1002-0011:0002	70,32	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750189	Gyvenamieji pastatai
35.	Birštono sav., Birštono m., Birštono g. 6-4.	6997-8009-7013:0002	44,09	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750190	Gyvenamieji pastatai
36.	Birštono sav., Birštono m., Birštono g. 4-1.	6997-8009-8010:0008	45,98	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750191	Gyvenamieji pastatai
37.	Birštono sav., Birštono m., Kimbirų g. 1-4.	6993-1002-6017:0003	54,69	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750192	Gyvenamieji pastatai
38.	Birštono sav., Birštono m., Nemuno g. 5-5.	1298-7000-6016:0005	44,51	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750193	Gyvenamieji pastatai
39.	Birštono sav., Birštono m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 8-5.	1295-9000-1010:0005	46,97	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750194	Gyvenamieji pastatai
40.	Birštono sav., Birštono m., Vilniaus g. 6-13.	1297-1000-1013:0016	63,81	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750195	Gyvenamieji pastatai
41.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 27-23	1298-2000-2019:0020	47,42	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750196	Gyvenamieji pastatai
42.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 11-13.	1298-1000-4010:0013	38,44	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750197	Gyvenamieji pastatai
43.	Birštono sav., Birštono m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 23A-5.	1298-4000-3014:0005	50,42	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750198	Gyvenamieji pastatai
44.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-1.	4400-0067-0168:3459	61,86	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750199	Gyvenamieji pastatai
45.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-2.	4400-0067-0279:3461	39,14	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750200	Gyvenamieji pastatai
46.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-3.	4400-0067-0335:3462	49,68	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750201	Gyvenamieji pastatai
47.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-4.	4400-0067-0398:3464	61,72	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750202	Gyvenamieji pastatai

48.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-5.	4400-0067-0413:3465	39,29	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750203	Gyvenamieji pastatai
49.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-10.	4400-0067-0468:3466	34,72	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750204	Gyvenamieji pastatai
50.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-11.	4400-0067-0490:3467	35,57	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750205	Gyvenamieji pastatai
51.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-13.	4400-0067-0546:3468	34,62	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750206	Gyvenamieji pastatai
52.	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-17.	4400-0067-0646:3470	50,35	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750207	Gyvenamieji pastatai
53.	Birštono sav., Birštono sen., Šaltinėlių k., Šaltinių g. 19-1.	4400-1619-5041:4220	30,93	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750208	Gyvenamieji pastatai
54.	Birštono sav., Birštono sen., Šaltinėlių k., Šaltinių g. 19-2.	4400-1619-5063:4221	34,59	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750209	Gyvenamieji pastatai
55.	Birštono sav., Birštono sen., Šaltinėlių k., Šaltinių g. 19-3.	4400-1619-5074:4222	36,98	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750210	Gyvenamieji pastatai
56.	Birštono sav., Birštono sen., Šaltinėlių k., Šaltinių g. 19-4.	4400-1619-5116:4223	64,5	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750211	Gyvenamieji pastatai
57.	Birštono sav., Birštono sen., Šaltinėlių k., Šaltinių g. 19-5.	4400-1619-5120:4224	37,95	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750212	Gyvenamieji pastatai
58.	Birštono sav., Birštono sen., Šaltinėlių k., Šaltinių g. 19-6.	4400-1619-5130:4225	40,57	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750213	Gyvenamieji pastatai
59.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-120.	6997-1004-6013:0026	46,59	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750214	Gyvenamieji pastatai
60.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-2.	4400-0460-6699:4190	16,69	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750215	Gyvenamieji pastatai
61.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-101.	6997-1004-6013:0024	32,4	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750216	Gyvenamieji pastatai
62.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-105.	4400-3883-4265:9033	31,58	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750217	Gyvenamieji pastatai
63.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-108.	4400-0460-9703:4214	30,42	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750218	Gyvenamieji pastatai
64.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-2A.	4400-0460-7030:4193	69,6	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750219	Gyvenamieji pastatai

65.	Birštono sav., Birštono sen., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 13-1.	4400-1153-2468:5634	45,35	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750220	Gyvenamieji pastatai
66.	Birštono sav., Birštono sen., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 13-2.	4400-1153-2470:5635	44,97	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750221	Gyvenamieji pastatai
67.	Birštono sav., Birštono sen., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 13-3.	4400-1153-2491:5636	43,45	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750222	Gyvenamieji pastatai
68.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-2. 4400-0465-3001:5069	4400-0465-3001:5069	31,75	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750223	Gyvenamieji pastatai
69.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-3.	4400-0465-3056:5070	30	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750224	Gyvenamieji pastatai
70.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-4.	4400-0465-3123:5072	44,57	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750225	Gyvenamieji pastatai
71.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-6.	4400-0465-3192:5074	65,07	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750226	Gyvenamieji pastatai
72.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-8.	4400-0465-3312:5077	29,92	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750227	Gyvenamieji pastatai
73.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-9.	4400-0465-3389:5079	45,18	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750228	Gyvenamieji pastatai
74.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-11.	4400-2608-6762:4035	65,47	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750229	Gyvenamieji pastatai
75.	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-11A.	4400-2608-6773:4036	44,95	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750230	Gyvenamieji pastatai
76.	Birštono sav., Birštono m., Druskupio g. 6-105.	4400-3033-0399:9910	49,81	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750231	Gyvenamieji pastatai
77.	Birštono sav., Birštono m., Druskupio g. 6-106.	4400-3033-0333:9908	31,7	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750232	Gyvenamieji pastatai
78.	Birštono sav., Birštono m., Druskupio g. 6-108.	4400-3032-9256:9906	35,48	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750233	Gyvenamieji pastatai
79.	Birštono sav., Birštono m., Druskupio g. 6-107.	4400-3032-9434:9907	27,14	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750234	Gyvenamieji pastatai
80.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-1.	6997-1004-6013:0005	31,4	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750235	Gyvenamieji pastatai
81.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 5.	4400-4296-2416:3431	0,49	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750236	Kitos paskirties pastatai

82.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 5.	4400-4296-2427:3432	0,47	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750237	Kitos paskirties pastatai
83.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 5.	4400-4505-2211:1232	0,45	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750238	Kitos paskirties pastatai
84.	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 5.	4400-4505-2244:1233	0,56	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750239	Kitos paskirties pastatai
85.	Birštono sav., Birštono m., Birštono g. 15.	6995-2005-1014	121,66	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750240	Gyvenamieji pastatai
86.	Birštono sav., Siponių k., Dvaro g. 7.	6995-7008-6019	57,69	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750241	Gyvenamieji pastatai
87.	Birštono sav., Birštono m., Birštono g. 4-9.	6997-8009-8043:0002	16,72	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750242	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
88.	Birštono sav., Birštono m., Birštono g. 4-10.	6997-8009-8054:002	13,16	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750243	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
89.	Birštono sav., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 1.	4400-0049-3218	21	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750244	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
90.	Birštono sav., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 1.	4400-0049-3250	37	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750245	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
91.	Birštono sav., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 1.	4400-0049-3342	15	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750246	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
92.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 1.	6997-7009-2088	6	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750247	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
93.	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 1.	6997-7009-2066	55,83	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750248	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
94.	Birštono sav., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 13.	4400-0049-4266	89	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750249	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
95.	Birštono sav., Birštono m., Kimbirų g. 1-4.	6993-1002-6028	17	Birštono savivaldybės administracija, kodas 188750250	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai
	Iš viso		7226,79	x	x

Nuomos sutartys neįregistruotos nekilnojamojo turto registre

Eil. Nr.	NT adresas	Unikalus numeris	Nuomos sutarties data ir Nr.	Išnuomotas plotas kv. m.
1	Jaunimo g. 3, Birštonas	1298-2000-6019	2017-07-19 Nr. DPS-59	99,08
2	Birštono sav., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 1	4400-0049-3218	2001-04-02 Nr. 6	21
3	Birštono sav., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 1	4400-0049-3250	2001-04-02 Nr. 6	37
4	Birštono sav., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 1	4400-0049-3342	2001-04-02 Nr. 6	15
5	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 1	6997-7009-2088	2001-01-30 be Nr.	6
6	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 1	6997-7009-2066	2001-01-30 be Nr.	55,83
7	Birštono sav., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 13	4400-0049-4266	2008-08-26 Nr. 7	29,67
8	Birštono sav., Birštono m., Kimbirų g. 1-4	6993-1002-6028	2008-02-20 Nr. 3	17

Būsto nuomos sutartys, kurioms neperskaiciuotas nuomos mokestis

Eil. Nr.	NT adresas	Unikalus numeris	Būstas	Sutarties data ir Nr.
1	Birštono sav., Birštono m., Birštono g. 6-4	6997-8009- 7013:0002	Savivaldybės	2017-09-18 Nr. (27.14)-SUT 008
2	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-3	4400-0067- 0335:3462	Savivaldybės	2001-10-01 be Nr.
3	Birštono sav., Birštono sen., Šaltinėlių k., Šaltinių g. 19-4	4400-1619- 5116:4223	Savivaldybės	2016-07-21 Nr. (27.14)-SUT-018
4	Birštono sav., Birštono sen., Šaltinėlių k., Šaltinių g. 19-5	4400-1619- 5120:4224	Savivaldybės	2017-09-18 Nr. (27.14)-SUT-007
5	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-2	4400-0465- 3001:5069	Socialinis	2017-04-20 Nr. (27.14)-SUT-003
6	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-2	4400-0352- 2190:3967	Savivaldybės	2016-03-01 Nr. (27.14)-SUT-006
7	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-6	4400-3197- 5860:5521	Savivaldybės	2016-07-21 Nr. (27.14)-SUT-020
8	Birštono sav., Birštono m., Druskupio g. 6-108	4400-3032- 9256:9906	Savivaldybės	2017-09-18 Nr. (27.14)-SUT-009

Socialinių būstų nuomos sutartys neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre

Eil. Nr.	NT adresas	Unikalus numeris	Būsto nuomos sutarties data ir Nr.	Išnuomotas plotas kv. m
1	Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 14-4.	4400-0438-5764:1207	2005-04-29 Nr. 8	38,49
2	Birštono sav., Birštono m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 7-7.	4400-0439-0152:1288	2000-05-23 Nr. 5	48,29
3	Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 14-5.	4400-1750-7823:1864	2005-04-29 Nr. 3	52,59
4	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 16-2.	4400-0438-2530:1190	1995-03-22 be numerio	34,67
5	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 16-5.	4400-0438-2672:1191	2013-10-04 Nr. (27.14)-SUT-009	40,89
6	Birštono sav., Birštono m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4-8.	4400-1750-7767:1863	2004-02-01 Nr. 1	31,18
7	Birštono sav., Birštono m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4-8.	4400-1750-7767:1863	2004-02-02 Nr. 3	21,06
8	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 12-26.	1296-9000-3019:0024	2002-12-11 be numerio	48,34
9	Birštono sav., Birštono sen., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 1-3.	4400-1144-6049:3418	2001-04-02 Nr. 6	87,19
10	Birštono sav., Birštono m., Kimbirų g. 3-6.	6999-1002-0011:0002	2001-01-30 be numerio	70,32
11	Birštono sav., Birštono m., Kimbirų g. 1-4.	6993-1002-6017:0003	2008-02-20 Nr. 3	54,69
12	Birštono sav., Birštono m., Vilniaus g. 6-13.	1297-1000-1013:0016	2008-02-20 Nr. 4	63,81
13	Birštono sav., Birštono m., Kęstučio g. 27-23.	1298-2000-2019:0020	2014-01-20 Nr. (27.14)-SUT-001	47,42
14	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-2.	4400-0067-0279:3461	2005-04-01 Nr.1	39,14
15	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-3.	4400-0067-0335:3462	2001-10-01 be numerio	49,68
16	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-10.	4400-0067-0468:3466	2001-11-05 be numerio	34,72
17	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-11.	4400-0067-0490:3467	2011-10-07 Nr. (27.14)-SUT-09	35,57
18	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-13.	4400-0067-0546:3468	2001-11-05 be numerio	34,62
19	Birštono sav., Birštono m., Lelijų g. 21-17.	4400-0067-0646:3470	2001-10-01 be numerio	50,35
20	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-2.	4400-0460-6699:4190	2010-05-05 Nr. (27.14)-SUT-07	16,69
21	Birštono sav., Birštono m.,	6997-1004-6013:0024	2013-01-15 Nr.	32,4

	Vienkiemio g. 3-101.		(27.14)-SUT-001	
22	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-108.	4400-0460-9703:4214	2008-10-20 Nr. 8	30,42
23	Birštono sav., Birštono m., Vienkiemio g. 3-2A.	4400-0460-7030:4193	2005-12-14 Nr. 7	69,6
24	Birštono sav., Birštono sen., Jundeliškių k., S. Moravskio g. 13-2.	4400-1153-2470:5635	2008-08-26 Nr. 7	44,97
25	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-4.	4400-0465-3123:5072	2005-04-29 Nr.10	44,57
26	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-6.	4400-0465-3192:5074	1998-10-24 be numerio	65,07
27	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-2.	4400-0352-2190:3967	2016-03-01 Nr. (27.14)-SUT-006	33,18
28	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-3.	4400-0352-2269:3970	2005-04-29 Nr. 14	31,25
29	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-5.	4400-3197-5856:5520	2005-04-29 Nr. 17	49,63
30	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-7.	4400-3197-5892:5522	2009-06-22 Nr. (27.14)-SUT-81	33,35
31	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-8.	4400-3197-5905:5523	2005-04-29 Nr. 7	31,47
32	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-11.	4400-2608-6095:4019	2013-11-12 Nr. (27.14)-SUT-011	62,83
33	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 13-12.	4400-3197-5949:5527	2008-02-07 Nr.1	44,2
34	Birštono sav., Birštono m., Pušyno g. 15-11A.	4400-2608-6773:4036	2013-11-15 Nr. (27.14)-SUT-013	44,95
35	Birštono sav., Birštono m., Druskupio g. 6-105.	4400-3033-0399:9910	2014-12-16 Nr. (27.14)-SUT-008	49,81
36	Birštono sav., Siponių k., Dvaro g. 7.	6995-7008-6019	2006-12-28 Nr. 15	57,69
	Iš viso			1625,1

Birštono savivaldybės 2017 – 2019 m.
I pusmečio nekilnojamojo turto
veiklos audito ataskaita
8 priedas

Panaudos sutartys neatitinkančios panaudos tvarkos aprašo nuostatų

Eil. Nr.	NT adresas	Unikalus numeris	Panaudos davėjo pavadinimas, kodas	Panaudos gavėjo pavadinimas, kodas, teisinė forma	Panaudos sutarties data, Nr.	Ar panaudos sutartyje nurodyta:			
						atlikti NT einamąjį remontą	atlikti NT kapitalinį remontą	apmokėti NT išlaidas	apdrausti NT
1.	Šaltinių g. 19-7, Šaltinėnų k. Birštono sav.	6996-0006-9011:0001	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Siponių krašto bendruomenė, 301790778, asociacija	2009-12-10 Nr. (11.18.)-IS-277	Taip	Ne	Taip	Taip
2	Birštono g. 14, Vienkiemio k., Birštono sav.	1200-0001-7015	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Viešoji įstaiga „Plaćiajuostis internetas“, 300149794	2006-12-11 Nr. (11.18.)-IS-201	Taip	Ne	Taip	Ne
3	Birštono g. 14, Vienkiemio k., Birštono sav.	1200-0001-7015	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Birštono vienkiemio bendruomenė, 152846091, asociacija	2009-11-11 Nr. (11.18.)-IS-246	Taip	Ne	Taip	Taip
4	Birštono g. 14, Vienkiemio k., Birštono sav.	1200-0001-7015	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Birštono vietos veiklos grupė, 300821548, asociacija	2009-12-10 Nr. (11.18.)-IS-276	Taip	Ne	Taip	Taip
5	Topolių g. 1, Geležūnų k., Birštono sav.	6996-5008-4019	BĮ Nemajūnų dienos centras, k. 301038537	VšĮ Birštono pirminės sveikatos priežiūros centras, k. 152834737	2009-11-11 Nr. 1	Taip	Ne	Taip	Taip

6	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 4.	1292-6000-2015	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Lietuvos kurortų asociacija, 300659498, asociacija	2012-10-01 Nr. (11.18.)- IS-215	Taip	Ne	Taip	Taip
7	Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 4.	1298-6000-1018	Birštono savivaldybės administracija, 188750166, BĮ	Birštono savivaldybės neįgaliųjų draugija, 252841540, asociacija	2006-06-08 Nr. (11.18.)- IS-173	Taip	Taip	Taip	Ne
8	Birštono sav., Geležūnų k., Topolių g. 2.	6995-5007-1016	Birštono savivaldybės administracija, 188750166, BĮ	Nemajūnų bendruomenės santalka, 152846287, asociacija	2012-05-08 Nr. (11.18.)- IS-103	Taip	Ne	Taip	Taip
9	Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 35.	1296-1001-7144	Birštono savivaldybės administracija, 188750166, BĮ	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 290743240, BĮ	2008-03-17 Nr. (11.18.)- IS-073 susitarimo pakeitimas 2018-03-30 Nr.1	Taip	Ne	Taip	Taip
10	Birštono sav., Geležūnų k., Topolių g. 2.	6995-5007-1027	Birštono savivaldybės administracija, 188750166, BĮ	Nemajūnų bendruomenės santalka, 152846287, asociacija	2012-05-08 Nr. (11.18.)- IS-103	Taip	Ne	Taip	Taip

Neapdraustas turtas, gautas pagal panaudos sutartis

Eil. Nr.	NT adresas	Unikalus numeris	Panaudos davėjo pavadinimas, kodas	Panaudos gavėjo pavadinimas, kodas, teisinė forma	Panaudos sutarties data, Nr.
1	Šaltinių g. 19-7, Šaltinėnų k. Birštono sav.	6996-0006-9011:0001	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Siponių krašto bendruomenė, 301790778, asociacija	2009-12-10 Nr. (11.18.)-IS-277
2	Birštono g. 14, Vienkiemio k., Birštono sav.	1200-0001-7015	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Birštono vienkiemio bendruomenė, 152846091, asociacija	2009-11-11 Nr. (11.18.)-IS-246
3	Birštono g. 14, Vienkiemio k., Birštono sav.	1200-0001-7015	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Birštono vietos veiklos grupė, 300821548, asociacija	2009-12-10 Nr. (11.18.)-IS-276
4	Jaunimo g. 3, Birštonas.	1298-2000-6019	BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba, k. 152835643.	Birštono savivaldybės administracija, k. 188750166	2017-06-15 Nr. DPS-46
5	Jaunimo g. 3, Birštonas.	1298-2000-6019	BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba, k. 152835643.	Savivaldybės biudžetinė įstaiga Birštono sporto centras, k. 300557130.	2017-09-04, Nr. DPS-76
6	Jaunimo g. 3, Birštonas.	1298-2000-6019	BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba, k. 152835643	Birštono gimnazija, k. 190024831	2017-10-11 Nr. DPS-88
7	Prienų g. 11, Birštonas.	1297-7000-4010	BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba, k. 152835643.	Savivaldybės biudžetinė įstaiga Birštono sporto centras, k. 300557130.	2017-07-10, Nr. DPS-55
8	Prienų g. 13, Birštonas.	1292-5000-5013	BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba, k. 152835643	Birštono parapijos Caritas, k. 152842118, asociacija	2017-10-11 Nr. DPS-90
9	B. Sruogos g. 19, Birštonas.	1297-6000-4017	BĮ Birštono miesto tvarkymo tarnyba, k. 152835643.	Birštono savivaldybės neįgaliųjų draugija, k. 252841540 asociacija	2017-07-10 Nr. DPS-54

10	Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 4.	1298-6000-1018	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Birštono savivaldybės neįgaliųjų draugija, 252841540, asociacija	2006-06-08 Nr. (11.18.)-IS-173
11	Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 10A.	1287-0000-1017	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Birštono parapijos Caritas, 152842118, asociacija	2003-11-06, Nr. (11.18.)-IS-027
12	Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 35.	1296-1001-7144	Birštono savivaldybė, k. 111103013	Viešoji įstaiga „Tulpės“ sanatorija, k. 152821323.	2002-12-23 be Nr susitarimo pakeitimas 2016-11-29 Nr.1
13	Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 31.	1296-1001-7122	Birštono savivaldybė, k. 111103013	Viešoji įstaiga „Tulpės“ sanatorija, k. 152821323.	2002-12-23 be Nr. susitarimo pakeitimas 2016-11-29 Nr.1
14	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 4A.	1298-6000-7012	Birštono savivaldybė, k. 111103013	Viešoji įstaiga „Tulpės“ sanatorija, k. 152821323.	2002-12-23 be Nr. susitarimo pakeitimas 2016-11-29 Nr.1
15	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 1.	1298-0000-6016	Birštono savivaldybė, k. 111103013	Viešoji įstaiga „Tulpės“ sanatorija, k. 152821323.	2002-12-23 be Nr. susitarimo pakeitimas 2016-11-29 Nr.1
16	Birštono sav., Birštono m., B. Sruogos g. 3.	1296-1001-7099	Birštono savivaldybė, k. 111103013	Viešoji įstaiga „Tulpės“ sanatorija, k. 152821323.	2002-12-23 be Nr. susitarimo pakeitimas 2016-11-29 Nr.1
17	Birštono sav., Geležūnų k., Topolių g. 2.	6995-5007-1027	Birštono savivaldybės administracija, 188750166	Nemajūnų bendruomenės santalka, 152846287, asociacija	2012-05-08 Nr. (11.18.)-IS-103

Panaudos sutartys neįregistruotos nekilnojamojo turto registre

Eil. Nr.	SNT pavadinimas, adresas	Unikalus numeris	Perduotas bendras plotas kv. m.	Panaudos gavėjas	Panaudos sutarties data ir Nr.
1	Pastatas - Administracinis pastatas. Birštono g. 14, Vienkiemio k., Birštono sav.	1200-0001-7015	13,42	Birštono vietos veiklos grupė, k. 300821548.	2009-12-10 Nr. (11.18)-IS-276
2	Pastatas - Administracinis pastatas. Jaunimo g. 3, Birštonas.	1298-2000-6019	31,63	Birštono sporto centras, k. 300557130.	2017-09-04 Nr. DPS-76
3	Pastatas – Garažas. Prienuų g. 11, Birštonas.	1297-7000-4010	67,44	Birštono sporto centras, k. 300557130.	2017-07-10 Nr. DPS-55
4	Pastatas - Garažas su dirbtuvės patalpomis. Prienuų g. 13, Birštonas.	1292-5000-5013	72,08	Birštono parapijos Caritas, k. 152842118.	2017-11-11 Nr. DPS-90
5	Pastatas – Garažas. B. Sruogos g. 19, Birštonas.	1297-6000-4017	26,43	Birštono savivaldybės neįgaliųjų draugija, k. 252841540.	2017-07-10 Nr. DPS-54
6	Pastatas – Biblioteka. Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 4.	1298-6000-1018	236,39	Birštono savivaldybės neįgaliųjų draugija, k. 252841540.	2006-06-06 Nr. (11.18)- IS-173
7	Pastatas - Gyvenamasis namas. Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 10A.	1287-0000-1017	260,42	Birštono parapijos Caritas, k. 152842118.	2003-11-06 Nr. (11.18)-IS-27