



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO (PASTATŲ) IR ŽEMĖS PO PASTATAIS
VALDYMO EFEKTYVUMO IR (ARBA) REZULTATYVUMO POŽIŪRIU
VEIKLOS AUDITO ATASKAITA**

2020 m. kovo 31 d. Nr. AP-5

Kaunas

Su audito ataskaita galima susipažinti
interneto puslapyje
www.kaunas.lt

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija - prižiūrėti ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai.

Auditą atliko: Asta Veselkienė (grupės vadovas), Rasa Vasauskaitė, Inesa Klimaitė-Mašalienė.

Audito ataskaita pateikta: Lietuvos Respublikos valstybės kontrolei, Savivaldybės merui, Savivaldybės kontrolės komitetui, Savivaldybės administracijos direktoriui.

TURINYS

SANTRAUKA	4
ĮŽANGA	12
AUDITO REZULTATAI	14
1. Savivaldybė nepasitvirtinusi vieningos ir aiškos Kauno miesto savivaldybės NT valdymo strategijos	14
2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos	17
2.1. Savivaldybėje esama turto, kurio reikalingumas savivaldybės funkcijoms atlikti yra abejotinas	17
2.2. Savivaldybės nekilnojamojo turto nurašymas	21
2.3. Savivaldybės negyvenamųjų pastatų ir patalpų nuoma	24
2.4. Problemos, susijusios su savivaldybės gyvenamosiomis patalpomis	27
2.5. Apie 15,95 proc. savivaldybės nekilnojamojo turto perduota naudotis neatlygintinai	30
2.6. Savivaldybė nerengia savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos	35
3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai	36
4. Kiti nustatyti dalykai	37
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	40
PRIEDŲ SĄRAŠAS	45

SANTRAUKA

AUDITO SVARBA

Pagal LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 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 aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti. Savivaldybėje 2019-06-30 buvo apie 1 095 (negyvenamųjų) ir 4 586 (gyvenamųjų su priklausiniais)¹ savivaldybės nekilnojamojo turto objektų, kuriuos valdė 174 turto valdytojai. Šių objektų plotas – apie 1 162 581,63kv. m. (nes dalies statinių Registrų centre (toliau – RC) nurodytas bendras plotas, o dalies - užstatytas plotas), likutinė vertė apie 184 207 208,94 Eur. Savivaldybė be gyvenamosios, valdo mokslo, gydymo, sandėliavimo, specialiosios, administracinės, pagalbinio ūkio, gamybos, pramonės ir kitos paskirties pastatus. 17 proc. objektų pagal jų paskirtį sudaro pagalbinio ūkio statiniai. Savivaldybėje didžiausi pagal vertę yra mokslo, gydymo ir administracinės paskirties objektai.

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

¹ Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyrius duomenis pateikė 2019-03-01

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. Be to, ne visos šio turto išlaikymo sąnaudos yra skaičiuojamos.

AUDITO TIKSLAS IR APIMTIS

Audito tikslas – įvertinti savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų) valdymą efektyvumo ir (arba) rezultatyvumo požiūriu, taip pat įvertinti, ar suformuotos savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti viešuosius interesus.

Auditą atlikome Savivaldybės administracijoje. Duomenis rinkome iš Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus, Centrinio apskaitos skyriaus, VĮ „Registrų centras“, BĮ „Biudžetinių įstaigų buhalterinė apskaita“, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kauno miesto skyriaus, savivaldybės reguliavimo sričiai priskirtų įstaigų, įmonių, valdančių savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamas laikotarpis – 2017-2019 m. I pusmetis.

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

PAGRINDINIAI AUDITO REZULTATAI

Savivaldybės tarybos, įgyvendinančios savivaldybės nekilnojamojo turto savininko funkcijas, priimti sprendimai dėl šio turto valdymo ne visada orientuoti į didžiausios naudos visuomenei užtikrinimą. Nors Savivaldybėje yra aptarta nekilnojamojo turto valdymo koncepcija ir jos laikomasi, ilgalaikių gairių, kaip bus valdomas visas savivaldybės nekilnojamasis turtas, kad jis duotų didžiausią naudą, savivaldybė nėra pasitvirtinusi.

1. Savivaldybė nepasitvirtinusi vieningos ir aiškos Kauno miesto savivaldybės NT valdymo strategijos

1.1. Nėra ilgalaikių gairių, t. y. neįvertinta, kiek turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti, kiek jo galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti, nepriimta sisteminių sprendimų dėl mokslo, gydymo, gyvenamosios, kultūros, sporto ir kitų paskirčių turto tolesnio valdymo. Naudojama

savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo informacinė sistema yra nepakankama funkcinė ir prieinamumo prasme (1 poskyris, 14 psl.).

2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos

2.1. Pastebėta, kad ne visi savivaldybės nekilnojamojo turto objektai apskaityti arba nurašyti Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje:

- 2019-06-30 dienai neapskaitytas 71 savivaldybės nekilnojamojo turto objektas (25 vnt. negyvenamųjų ir 46 vnt. gyvenamųjų patalpų ar pastatų). Iš jų negyvenamųjų - bendras plotas 16 867,92 kv. m., o užstatytas plotas 2586,95 kv. m, ir gyvenamųjų - bendras plotas 1825,27 kv. m., o užstatytas plotas 1151,20 kv. m.;

- 4 turtiniai vienetai (gyv. pat. bendras plotas – 47,57 kv.m. (3-jų gyv. pat. plotas nežinomas), kurie 2019-06-30 d. buvo arba parduoti, arba sunaikinti ir išregistruoti iš RC, tačiau nenurašyti iš savivaldybės administracijos apskaitos (2.1 poskyris, 18 psl.).

2.2. Dalis Tarybos sprendimų, kuriais savivaldybės nekilnojamas turtas perduotas kitiems subjektams pagal patikėjimo sutartis, kelia abejones dėl atitikties Įstatymo 12 str. nuostatomis (2.1. poskyris, 18 psl.).

2.3. Savivaldybė, turėdama savo nuosavybėje nekilnojamąjį turtą, ne visada tinkamai įvertino, ar jo tikrai reikia veiklai vykdyti. Pastebėtina, kad į dalį pagalbinio ūkio patalpų patekti nepavyko, nes Savivaldybės atstovai neturėjo raktų nuo statinių, kadastro žemėlapyje objektai nepažymėti, Nekilnojamojo turto skyrius kadastrinių bylų išrašų, planų, pagal kuriuos būtų galima identifikuoti patalpas, pastato dalis, pastato buvimo vietą, nepateikė, todėl teigiame, kad dalis pagalbinio ūkio patalpų nėra naudojamos savivaldybės funkcijoms vykdyti (2.1. poskyris, 18 psl.).

2.4. Neturime pakankamai duomenų, kad savivaldybės išnuomotų ar perduotų panaudos pagrindais pastatų (patalpų) 2018-2019 metų inventorizacija atlikta vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-06-03 d. nutarimu Nr. 719 patvirtintų Inventorizacijos taisyklių reikalavimais nes:

- 2018-2019 metų SNT perduoto pagal nuomos ir panaudos sutartis inventorizacija atlikta ne pagal nuomininkų, panaudos gavėjų pateiktus inventorizavimo aprašus;

- atliekant panaudos pagrindais VšĮ „S. Dariaus ir D. Girėno aerodromui“ perduotų nekilnojamojo turto objektų apžiūrą vietoje, nepavyko rasti (ir tikėtina, kad jie nėra išlikę arba esti tik griuvėsiai) dalies nekilnojamojo turto objektų Veiverių g. 132, Kaune, tačiau jie yra įtraukti į 2019 metų Inventorizavimo aprašą – sutikrinimo žiniaraštį (2.1. poskyris, 21 psl.).

2.5. Savivaldybėje 2018-2019 metais nebuvo atliekama savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT inventorizacija, todėl Savivaldybės administracija nesilaikė LR Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 52 p. reikalavimo, (2.2 poskyris, 23 psl.).

2.6. Pastebėta, kad Savivaldybės administracija apskaito transformatorines, kurių paskirtis – elektros energijos perdavimas ar skirstymas, tačiau pagal LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. tai nėra savivaldybei priskirtina vykdyti funkcija (2.1. poskyris, 20 psl.).

2.7. Kai kurie savivaldybės nekilnojamojo turto objektai naudojami kitoms reikmėms nei nurodyta jų paskirtis (2.1. poskyris, 20 psl.).

2.8. Nustatyta, kad nesilaikant 1996-09-24 LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 Rūko g. 11H (unik. Nr. 440029776318), Rūko g. 11K, (unik. Nr. 440029679658), Rūko g. 11L, (unik. Nr. 440029679647), Rūko g. 11C, (unik. Nr. 440029679690, Rūko g. 11D, (unik. Nr. 440029679669, Rūko g. 11E, (unik. Nr. 440029679636) 15 str. 1 d. reikalavimų RC neužregistruotas nekilnojamųjų daiktų įrašymas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (2.1. poskyris, 21 psl.).

2.9. Savivaldybėje 2018 metais nurašant nekilnojamąjį turtą ne visais atvejais buvo laikomasi Tarybos sprendimu patvirtinto „Pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Kauno miesto savivaldybės turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo“² reikalavimų (2.2. poskyris, 22 psl.).

2.10. Pastebėta, kad nei Pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Kauno miesto savivaldybės turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos apraše, nei Savivaldybės tarybos sprendimuose dėl konkrečių nekilnojamojo turto objektų nurašymo nenurodoma, per kokį terminą sprendimas turi būti įgyvendintas (turtas nurašytas ir likviduotas), ir kas atsakingas už sprendimo įvykdymą. Nenurodžius šių dalykų, vilkinamas SNT nurašymas ir likvidavimas (2.2. poskyris, 22 psl.).

2.11. Įvertinus, ar apskaityti faktiškai patirti nenaudojamo nekilnojamojo turto objekto kaštai, nustatyta, kad Savivaldybės administracija 2017 - 2019 metų I pusm. neadministravo pagal kiekvieną nenaudojamo NT objektą eksploatacijos kaštų ir tokiu būdu neatliko nenaudojamo SNT išlaidų analizės (2.2. poskyris, 24 psl.).

2.12. Objekto - pastato – mokomųjų dirbtuvių (134,34 kv. m.), adresu Kareivinių g. 20, Kaune, nuomos patalpų naudojimas pagal paskirtį, nurodytą sutartyje, abejotinas, nes dalis pastato-mokomųjų dirbtuvių patalpų naudojamos kaip gyvenamasis būstas. Yra rizika, kad dalis išnuomotų patalpų naudojama ne pagal sutartyje nustatytą paskirtį. (2.3. poskyris, 24 psl.).

2.13. Patikrinus išnuomoto savivaldybės nekilnojamojo turto įregistravimą viešuosiuose registruose, nustatyti atskiri atvejai, kai buvo nesilaikoma Kauno miesto savivaldybės nuomos

² 2010-11-25 Tarybos sprendimas Nr. T-715 (nauja redakcija 2014-12-22 sprendimas Nr. T-720)

tvarkos aprašo nuostatos, kad nuomininkas įsipareigoja sudarytą nuomos sutartį, sutarties pakeitimą NTR savo lėšomis įregistruoti (2.3. poskyris, 25 psl.).

2.14. Nustatyta, kad Savivaldybės administracijos apskaitoje neapskaitytas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis išnuomotas nekilnojamas turtas – naujai pastatytas pastatas-požeminė automobilių saugykla, Vienybės a. 1, Kaune (2.3. poskyris, 26 psl.).

2.15. Taryba nėra patvirtinusi tvarkos, pagal kurią Savivaldybė galėtų išsinuomoti NT, tokiu būdu nereglamentuoti atvejai, kada turtas gali būti išsinuomotas, kada gali išsinuomoti be viešo konkurso, paskirtis, kuriai turtas gali būti išsinuomotas (2.3. poskyris, 27 psl.).

2.16. Patikrinus Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydžio atitiktį teisės aktų nustatytiems reikalavimams nustatyta, kad tik nuo 2019-01-01 sudarytoms sutartims būsto nuomos mokesčio dydis buvo nustatytas sutartyse (ir skaičiuojamas) teisingai, o nuo 2017-01-01 iki 2018-12-31 sudarytoms sutartims UAB „Kauno butų ūkis“ neteisingai nustatė (ir skaičiavo) nuomos mokestį, nes apskaičiuodamas nuomos mokestį nesivadovavo kiekvienais metais naujai patvirtintais VĮ „Registrų centras“ direktoriaus įsakymais. Tai rodo, kad nuomos mokesčio nustatymo ir skaičiavimo kontrolė iki 2019-01-01 buvo nepakankama (2.4. poskyris, 29 psl.).

2.17. Dalis Tarybos sprendimų, susijusių su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu (panauda) sukėlė abejonių dėl efektyvumo, teisėtumo, tikslingumo ir viešosios teisės principų laikymosi. Abejonių kelia Tarybos 2016-03-15 sprendimo Nr. T-142 tikslingumas, kuriuo sutarčių su VšĮ „Artkomas“ galiojimo terminas nustatytas iki 2030-12-31, t.y. patalpos neatlygintinai suteiktos naudotis – ilgiau kaip 10 metų. Tokia nekilnojamojo turto naudojimo praktika yra ydinga, nes subjektams sudaromos ne vienodos konkurencinės sąlygos (2.5. poskyris, 31 psl.).

2.18. Savivaldybės nekilnojamas turtas panaudos pagrindais buvo perduotas 3 asociacijoms (Kauno šeimų, kuriose yra psichikos ligonių, bendrijai „Prošvaistė“, Sutrikusio intelekto žmonių globos bendrijai „Kauno viltis“ ir Kauno klubui „Likimo draugai“) vadovaujantis Tarybos patvirtinto Aprašo³ 4.1 papunkčio išimtimi „išskyrus atvejį, kai prašoma papildomai suteikti greta panaudos pagrindais jau suteikto turto esantį ar funkciškai susijusį turtą, reikalingą šiame turte vykdomos veiklos išplėtimui, pagerinimui“, nors tuo metu galiojusio Įstatymo 14 str. 3 d. 1 p., išimčių nebuvo įtvirtinta (2.5. poskyris, 35 psl.).

2.19. Negalima racionalumo požiūriu pateisinti sprendimų, kuriais lėšos skiriamos ne biudžetinių, o viešųjų įstaigų patalpų remontui, pavyzdžiui, viešosios įstaigos Prezidento Valdo Adamkaus gimnazijos pastato Bitininkų g. 31, Kaune rekonstravimui, energetinio efektyvumo didinimui. Nors su šia įstaiga pasirašytoje panaudos sutartyje panaudos gavėjui ir nėra nustatytos

³ 2005-07-14 Tarybos sprendimuas Nr. T-401 (nauja redakcija 2017-02-07 sprendimo Nr. T-54)

prievolės atlikti panaudos pagrindais naudojamo nekilnojamojo turto kapitalinį remontą, tai nesiderina su Savivaldybės nekilnojamojo turto racionalių valdymu, ypač kai Įstatymo 14 str. 5 d. įtvirtinta, kad savivaldybės turto panaudos sutartyje turi būti nustatyta panaudos gavėjo pareiga savo lėšomis atlikti nekilnojamojo daikto einamąjį ir statinio kapitalinį remontą (2.5. poskyris, 33 psl.).

2.20. Savivaldybės turto ataskaitos audituojamu laikotarpiu nebuvo rengiamos ir ataskaitų duomenys nebuvo naudojami sprendimams dėl NT priimti, todėl Savivaldybės administracija nesilaikė Įstatymo 16 str. 3 d. reikalavimo (2.6. poskyris, 36 psl.).

3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai

3.1. Nustatyta, kad nesudarytos žemės sklypų naudojimo sutartys po 132 savivaldybei nuosavybės teise priklausančiais pastatais, kuriuos savivaldybė perdavė asmenims nurodytiems LR žemės įstatymo 8 str. 1 d. patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais, tuo nesilaikyta LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimo Nr.1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ 2.3. p. reikalavimo (3 poskyris, 37 psl.).

REKOMENDACIJOS:

Savivaldybės administracijai

1. Parengti ir teikti Tarybai tvirtinti Kauno miesto savivaldybės NT valdymo strategiją, apimančią NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis, visus NT valdytojus ir nukreiptą į visuomenės interesų tenkinimą, numatant, kiek ir kokio turto ilgalaikėje savivaldybės perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima išnuomoti ar parduoti (1.1-asis ir 2.3-iasis pagrindiniai audito rezultatai).

2. Įtraukti į apskaitą, šiuo metu Savivaldybės valdomus nekilnojamojo turto objektus - 71 turtinį vienetą (25 vnt. negyvenamųjų ir 46 vnt. gyvenamųjų patalpų ar pastatų) bei 4 turtinius vienetus (gyv. pat.), kurie 2019-06-30 buvo arba parduoti, arba sunaikinti ir išregistruoti iš NRC, nurašyti iš savivaldybės administracijos apskaitos (2.1-asis pagrindinis audito rezultatas).

3. Įvertinus LR finansų ministerijos 2020-02-28 išaiškinimą, patikslinti Tarybos 2017-07-11 sprendimą Nr. T-483, kuriuo pagal patikėjimo sutartį SNT perduotas VŠĮ „Kauno tvirtovės parkas“ (2.2 -asis pagrindinis audito rezultatas).

4. Nekilnojamojo turto inventORIZACIJĄ atlikti ne formaliai, bet vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintomis InventORIZACIJOS taisyklėmis (2.4-asis ir 2.5-asis pagrindiniai audito rezultatai).

5. Kadangi elektros energijos perdavimas ar skirstymas pagal LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. nėra savivaldybei priskirtina vykdyti funkcija, todėl reikėtų spręsti elektros transformatorių perdavimo klausimą tiems subjektams, kuriems jie priskirtini pagal veiklos pobūdį (2.6-asis pagrindinis audito rezultatas).

6. Peržiūrėti ir įvertinus tikslingumą, patikslinti NRC savivaldybės negyvenamųjų pastatų paskirtis (2.7-asis pagrindinis audito rezultatas).

7. Kreiptis į NRC dėl kultūros vertybių: Rūko g. 11H (unik. Nr. 440029776318), Rūko g. 11K, (unik. Nr. 440029679658), Rūko g. 11L, (unik. Nr. 440029679647) Rūko g. 11C, (unik. Nr. 440029679690, Rūko g. 11D, (unik. Nr. 440029679669, Rūko g. 11E, (unik. Nr. 440029679636) užregistravimo (2.8-asis pagrindinis audito rezultatas).

8. Nurašant nereikalingą arba netinkamą (negalimą) naudoti SNT, vadovautis teisės aktais (2.9-asis pagrindinis audito rezultatas).

9. Patikslinti Tarybos patvirtintą „Pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Kauno miesto savivaldybės turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą“ siekiant, kad nebūtų vilkinamas priimtų sprendimų susijusių su NT nurašymas (2.10-asis pagrindinis audito rezultatas).

10. Atlikti nenaudojamo savivaldybės funkcijoms vykdyti SNT objektų eksploatacijos, remonto ir kitų kaštų bei pajamų analizę, siekiant įsitikinti, ar tikrai turtas duoda naudą ir efektyviai gali būti naudojamas ateityje, ar geriau priimti atitinkamus sprendimus dėl SNT realizavimo, kol turtas dar yra paklausus (2.11-asis pagrindinis audito rezultatas).

11. Išanalizuoti audito metu nustatytus neatitikimų atvejus (patalpų, adresu Kareivinių g. 20A, Kaune naudojimas, nuomos sutarčių arba pasikeitusių sutarties sąlygų neįregistravimas viešuose registruose) ir priimti reikiamas priemones, kad nuomininkai vykdytų tinkamai sutartinius įsipareigojimus (2.12-asis ir 2.13-asis pagrindiniai audito rezultatai).

12. Apskaityti savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų-požeminę automobilių saugyklą, Vienybės a. 1, Kaune (2.14-asis pagrindinis audito rezultatas).

13. Patvirtinti Savivaldybės tvarką nekilnojamam turtui išsinuomoti (2.15-asis pagrindinis audito rezultatas).

14. Kontroliuoti ir numatyti papildomas priemones, užtikrinančias, kad savivaldybei teikianti paslaugas UAB „Kauno butų ūkis“ ateityje apskaičiuodama savivaldybės būsto fondo nuomos mokesį, vadovautųsi teisės aktais (2.16-asis pagrindinis audito rezultatas).

15. Subjektams panaudos pagrindais perduotų pastatų (patalpų) atžvilgiu vykdyti stebėseną ir ją fiksuoti bei laiku priimti pagrįstus sprendimus dėl patalpų naudojimo teisėtumo (2.17-asis pagrindinis audito rezultatas).

16. Ateityje perduodant pastatus (patalpas) subjektams naudotis panaudos pagrindais įvertinti teisės aktuose nustatytas normas ir jų laikytis, bei priimant sprendimus dėl nekilnojamojo turto valdymo vadovautis efektyvumo, tikslingumo, racionalumo principais (2.18-asis ir 2.19-asis pagrindiniai audito rezultatai).

17. Parengti ir teikti Tarybai tvirtinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos projektą bei rengti Savivaldybės turto ataskaitas (2.20-asis pagrindinis audito rezultatas).

18. Atlikti kontrolės veiksmus, siekiant, kad savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai teisės aktų nustatyta tvarka sudarytų žemės sklypų, kurių reikia jų pastatams eksploatuoti, naudojimo sutartis (3.1-asis pagrindinis audito rezultatas).

I. IŽANGA

Savivaldybės turtą sudaro: ilgalaikis materialusis, nematerialusis, finansinis, trumpalaikis materialusis ir biologinis turtas. Savivaldybės ilgalaikio turto – pastatų ir žemės balansinė vertė 2018-12-31 sudarė 179668,58 tūkst. Eur⁴. Nekilnojamojo turto savininko funkcijas įgyvendina Taryba.

Daugiausia objektų pagal jų paskirtį ir vertę sudaro mokslo ir gyvenamieji statiniai (patalpos)⁵:

Pastato (patalpos) paskirtis	Procentinė dalis pagal plotą (bendrą, užstatytą kv.m.)	Procentinė dalis pagal vertę (Eur) ⁶
<u>Mokslo paskirtis</u>	47,77	30,13
<u>Kultūros ir švietimo</u>	1,96	0,32
<u>Kultūros paskirtis</u>	2,85	6,2
<u>Gamybos paskirtis</u>	0,01	0
<u>Gamybos ir pramonės paskirtis</u>	0,96	0,40
<u>Garažų paskirties</u>	5,1	3,91
<u>Pagalbinio ūkio</u>	2,21	0,41
<u>Paslaugų paskirtis</u>	0,25	0,69
<u>Prekybos paskirtis</u>	0,04	0,11
<u>Poilsio paskirtis</u>	0,47	0,80
<u>Sandėliavimo paskirtis</u>	1,04	0,25
<u>Specialioji paskirtis</u>	1,09	1,01
<u>Sporto paskirtis</u>	6,96	31,03
<u>Transporto paskirtis</u>	0,03	0,07
<u>Viešbučių paskirtis</u>	0,02	0,01
<u>Administracinė paskirtis</u>	2,72	1,22
<u>Gydymo paskirtis</u>	9,45	5,92
<u>Gyvenamoji paskirtis</u>	0,43	0,50
<u>Kitos paskirties</u>	1,42	5,11
<u>Maitinimo paskirtis</u>	0,22	0,01
<u>Negyvenamoji paskirtis</u>	0,23	0,33
<u>Gyvenamieji pastatai (patalpos)</u>	14,75	11,93

Šaltinis - Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės Nekilnojamojo turto ir Centrinio apskaitos skyrių pateiktus duomenis

⁴ Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio 2018-12-31 duomenys, žemės balansinė vertė – 16749,20 tūkst. Eur, pastatų - 162919,38 tūkst. Eur

⁵ Pastatų paskirčių duomenys gauti iš VĮ „Registų centras“

⁶ Likutinė vertė 2019-06-30

Savivaldybėje 2017 m. parengta SNT valdymo koncepcija, kuri buvo pristatyta Savivaldybės vadovams ir kurios yra laikomasi. Koncepcijoje nurodyta Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus misija, Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo veiklos srities SSGG analizė, principai, kuriais vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamasis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo, nekilnojamojo turto valdymo tikslas, jo naudojimo kriterijai, siektini rezultatai.

Kadangi pateikta Nekilnojamojo turto skyriaus koncepcija nepatvirtinta nei Tarybos sprendimu, nei Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, todėl koncepcijos negalime laikyti savivaldybės oficialiu dokumentu, pristatančiu SNT valdymo strategiją.

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

II. AUDITO REZULTATAI

1. Savivaldybė nepasitvirtinusi vieningos ir aiškos Kauno miesto SNT valdymo strategijos

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

- savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis⁷;
- 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.

1.1.2. Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės administracijos struktūriniai padaliniai 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.

Nustatyta, kad SPP⁸ 2016-2022 metų plane⁹ pasitvirtino *prioritetines sritis* – tvarios ekonominės raidos skatinimo ir konkurencingumo didinimo; sumanios ir pilietiškos visuomenės ugdymo; darnaus

teritorijų infrastruktūros vystymo, *kurių atskiri tikslai ir uždaviniai yra susiję su NT valdymu savivaldybės teritorijoje.*

⁷ LR Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435 patvirtintos „Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos“

⁸ Savivaldybės plėtros planas

⁹ Savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimas Nr. T-127

Taryba yra patvirtinusi 2017-2020¹⁰, 2018-2021¹¹, bei 2019-2022¹² metų strateginius veiklos planus bei strateginį 2016-2022 plėtros planą, kuriuose įtrauktos priemonės susijusios su SNT valdymu. Tačiau savivaldybė nepasitvirtinusi vieningos, detalizuotos ir aiškos Kauno miesto SNT valdymo strategijos, kurioje būtų numatytos pagrindinės NT veiklos kryptys, įgalinančios apibrėžti nekilnojamojo turto kiekio poreikius, savivaldybės teikiamoms funkcijoms atlikti, neapibrėžti apibendrinti 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 turtą, reikia pasirengti turto valdymo strategiją, joje numatyti tikslus, leidžiančius įvertinti, kokios optimalios turto bazės reikia¹³.

Todėl savivaldybės nekilnojamojo turto savininko funkcijas įgyvendinanti –Savivaldybės taryba– turėtų imtis lyderystės ir nustatyti šio turto valdymo gaires, numatančias aiškius principus, parodančius:

- kiek ir kokio turto reikia funkcijoms atlikti;
- kiek ir kokio turto galima perduoti centralizuotai valdyti, panaudos tikslais ar išnuomoti;
- kiek objektų turi būti ateityje plėtojama, kad duotų didžiausią naudą valstybei;
- 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 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.

Nesiėmus visa apimančių sprendimų, turto valdymo problemų bus ir toliau. Tai pagrindžia žemiau atlikta SNTvaldymo analizė.

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba 2019-09-24 kreipėsi į Savivaldybės administracijos skyrius, prašydama pateikti savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo pavyzdžius ir įrodymus apie savivaldybės vykdytas konsultacijas su vietos bendruomenėmis, nurodant informaciją apie

¹⁰ Savivaldybės tarybos 2017-02-07 sprendimas Nr. T-12

¹¹ Savivaldybės tarybos 2018-02-06 sprendimas Nr. T-4

¹² Savivaldybės tarybos 2019-02-05 sprendimas Nr. T-3

¹³ LR valstybės kontrolės audito ataskaita 2018 m. sausio 24 d. Nr. VA-2018-P-60-8-1

konsultavimosi datą, temą, būdą, konsultavimosi rezultatus (ar bendruomenė pateikė pastabų ir (ar) pasiūlymų, ar atlikta jų analizė, ar jie pavišinti, ar panaudoti priimant sprendimus), tačiau tokie duomenys pateikti nebuvo (išskyrus atskirus atvejus). Taigi darytina išvada, kad Savivaldybės administracijos konsultacijos su vietos bendruomenėmis nėra tinkamai įforminamos (dokumentuojamos), informacija apie konsultacijas su bendruomenėmis nėra sisteminama.

Audito metu, vertinant informacijos apie savivaldybės nekilnojamojo turto viešą skelbimą, nustatyta, kad savivaldybėje 2019 metais buvo paskelbti 4 savivaldybės valdomo NT sąrašai:

1. Naudotojams perduotas Kauno miesto savivaldybės valdomas turtas (nuoma, panauda, patikėjimo teise, padaliniai);
2. Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomų, naudotojams neperduotų, negyvenamųjų pastatų ir patalpų sąrašas;
3. Kauno miesto Savivaldybės būsto fondo sąrašas;
4. Kauno miesto savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas.

Iš patalpintos informacijos savivaldybės internetiniame tinklapyje nustatyti, ar savivaldybė buvo patalpinusi savivaldybės valdomo NT sąrašą ir jeigu buvo, kokia informacija buvo pateikta internetiniame tinklapyje 2017, 2018 metais, nėra galimybės.

Nekilnojamojo turto skyrius¹⁴ informavo, kad:

-nuo 2014 m. informacija apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias naudotojams neperduotas negyvenamąsias patalpas ir pastatus yra skelbiama interneto svetainėje ir ši informacija kas pusmetį atnaujinama;

-nuo 2019 m. savivaldybės interneto svetainėje adresu <http://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/> skelbiamas ir Naudotojams perduotų negyvenamųjų pastatų ir patalpų sąrašas, kuris atsiradus pasikeitimams atnaujinamas;

-informacija apie Savivaldybės nuomojamą viešo konkurso būdu nekilnojamąjį turtą visada skelbiama interneto svetainėje adresu <http://www.kaunas.lt/isnuomojamo-nekilnojamo-turto-skelbimai/> ir spaudoje. Skelbimų kopijos yra prie nuomos konkursų dokumentų;

-informacija apie parduodamą Savivaldybei priklausančią nekilnojamąjį turtą visada skelbiama interneto svetainėje adresu <http://www.kaunas.lt/verslas-finansai/privatizuojami-objektai/> ir spaudoje.

¹⁴ Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo pavaduotoja J.Ž. 2019-09-26 el. laišku

2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos

2.1. Savivaldybėje esama turto, kurio reikalingumas savivaldybės funkcijoms atlikti yra abejotinas

2.1.1. Savivaldybėje esama turto, kurio reikalingumas savivaldybės funkcijoms atlikti yra abejotinas

Siekiant įvertinti ar savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti, ar apskaitytas savivaldybės apskaitoje, ar įregistruotas viešuose registruose vertinome ar:

- visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti¹⁵;
- 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 įgyvendinti¹⁶;
- visas savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas¹⁷;
- visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje¹⁸;
- visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose¹⁹.

2.1.1. Atliekant audito procedūras nustatyta, kad 2019-06-30 Savivaldybės administracija turėjo gyvenamojo fondo, kurio bendras plotas - 171 439,25 kv.m.²⁰ taip pat gyv. fondo priklausinių pagalbinio ūkio pastatų, kurių plotas apie – 12 453,55 kv.m.²¹, gyvenamojo fondo (savivaldybės ir socialinio būsto) kartu su pagalbinio ūkio pastatais likutinė vertė 2019-06-30 – 22 205 313,44 Eur.

Savivaldybės administracija 2019-06-30 turėjo negyvenamųjų pastatų (patalpų), kurių plotas – 978 688,83 kv.m.²² tame tarpe pagalbinio ūkio pastatų, kurių plotas - 13239,12 kv.m., negyvenamųjų pastatų (patalpų) kartu su pagalbinio ūkio pastatais likutinė vertė - 162 001 895,5 Eur.

¹⁵ LR vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533 (2008-09-15 įstatymo Nr. X-1722 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 6 str.1d.

¹⁶ LR vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533 (2008-09-15 įstatymo Nr. X-1722 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 6 str.1d.

¹⁷ Ten pat

¹⁸ LR Vyriausybės 1999-06-30 nutarimu Nr. 719 (LR Vyriausybės 2014 m. spalio 3 d. nutarimo Nr. 1070 redakcija) patvirtintos Inventorizacijos taisyklės

¹⁹ LR vietos savivaldos įstatymas, 30 str.2 d.3 p.

²⁰ Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyrius audito atlikimui pateikė du pastatų (patalpų) sąrašus - negyvenamųjų ir gyvenamųjų patalpų, kur abiejuose sąrašuose įtrauktos pagalbinio ūkio patalpos. Žodiniu Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo pav. J.Ž. teigimu, pagalbinės patalpos įtrauktos į gyvenamųjų patalpų sąrašą yra jų priklausiniai, o į negyvenamųjų patalpų sąrašą įtrauktos pagalbinės patalpos yra likę atstačius nuosavybės teisę savininkams į turėtą turtą, kur pagalbiniai pastatai buvo pastatyti vėliau ir nuosavybės teisė į juos nebuvo atstatyta arba pagalbiniai pastatai (jų dalys) laiku nebuvo privatizuoti su gyvenamaisiais pastatais (patalpomis)

²¹ Gyv. fondo pag. ūkio pastatai sudarė apie 12453,55 kv.m., iš jų bendro ploto -2122,21 kv.m., užstatytas plotas -10331,24 kv.m.

²² Negyvenamieji pastatai (patalpos sudarė) apie 978688,83 kv.m., tame tarpe pagalbinio ūkio pastatų plotas apie – 13239,12 kv.m. Negyvenamųjų patalpų (tame tarpe pagalbinės patalpos) bendras plotas sudarė - 961380,76 kv.m., užstatytas plotas-17308,07 kv.m.

Atliekant audito procedūras nustatyta, kad gyvenamųjų patalpų ir jų priklausinių 2019-06-30 Savivaldybės administracija buvo neapskaičiusi 46 turtinius vienetus (4 priedas) ir 25 turtinių vienetų negyvenamųjų patalpų (5 priedas), kurių bendras plotas 16 867 kv. m., užstatytas plotas - 2586,95 kv. m. Taip pat nustatyta, kad 2019-06-30 4 turtiniai vienetai (gyv. pat.) buvo arba parduoti, arba sunaikinti ir išregistruoti, tačiau nenurašyti Savivaldybės administracijos apskaitoje (6 priedas).

Savivaldybėje esama dalis turto, kurio reikalingumas funkcijoms atlikti yra abejotinas. Pastebėtina, kad į dalį pagalbinio ūkio patalpų²³ patekti nepavyko, nes Savivaldybės atstovai neturėjo raktų nuo statinių, kadastro žemėlapyje objektai nepažymėti, Nekilnojamojo turto skyrius kadastrinių bylų išrašų, planų, kuriuose būtų galima identifikuoti patalpas, pastato dalis, pastato buvimo vietą, nepateikė, todėl teigiame, kad minėtas SNT nėra naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti. Taip pat patekti į pagalbines patalpas²⁴ nepavyko, nes Savivaldybės atstovai neturėjo raktų nuo statinių (nors kadastro žemėlapyje objektai yra pažymėti), todėl teigiame, kad minėtas SNT nėra naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti. Manytina, kad dalis tokio turto nebuvo laiku parduota (privatizuota), dėl ko turtas tapo prastos būklės, apleistas ir nenaudojamas. Todėl savivaldybė turėtų priimti sisteminius sprendimus kiek tokio turto reikia veiklai ir funkcijoms atlikti, kiek reikia nugriauti ar tiesiog parduoti.

Pažymėtina, kad kelia abejones Tarybos 2015-06-09 sprendimo Nr. T-345 ir Tarybos 2017-07-11 sprendimo Nr. T-483 atitiktis Įstatymo 12 str. nuostatomis. Minėtais sprendimais SNT terminuotai perduotas kitiems subjektams (VšĮ „Kauno tvirtovės parkui“ ir UAB „Kauno vandenys“) patikėjimo teise *pagal patikėjimo sutartis*.

Pagal pateiktą LR finansų ministerijos išaiškinimą²⁵, savivaldybės viešosios įstaigos nėra savivaldybių turto patikėjimo teisės subjektas, nes pagal Įstatymo 14 str. 1 d. 2 p. savivaldybės viešosios įstaigos – viešojo sektoriaus subjektai pagal LR Viešojo sektoriaus atskaitomybės

²³ A. Kačanausko g. 21, 199340204022 (11,14 kv. m. bendras plotas), A. Mickevičiaus g. 40, 199070020023 (3,25 kv. m. bendras plotas), Aukštaičių g. 19, 199280010039 (14,4 kv. m. bendras plotas), Aukštaičių g. 19, 199280010048 (17,5 kv. m. bendras plotas), Aukštaičių g. 26, 199380023020 (6,5 kv. m. bendras plotas), Aukštaičių g. 26, 199380023030 (10 kv. m. bendras plotas), Aušros g. 59, 199400028050 (49 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 27A, 199000032059 (36 kv. m. bendras plotas), Drobės g. 27A, 199000032068 (56,61 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 27A, 199000032070 (12 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 27E, 440021622995 (16 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 33B, 199080006028 (57 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 33B, 199080006030 (24 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 33B, 199080006040 (34 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 33B, 199080006051 (49,9 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 33B, 199080006062 (9 kv. m. užstatytas plotas), Drobės g. 33B, 199080006108 (15 kv. m. užstatytas plotas), Gailutės g. 20, 199340048024 (6,16 kv. m. užstatytas plotas), Gailutės g. 20, 199340048046 (5 kv. m. bendras plotas), Gailutės g. 54, 199380100026 (28,43 kv. m. bendras plotas), Gedimino g. 13, 199350083039 (32,2 kv. m. bendras plotas), Gedimino g. 13, 199350083048 (15 kv. m. užstatytas plotas), Gėlių Rato g. 17, 199270036032 (12,6 kv. m. užstatytas plotas), Gintaro g. 8, 199350090054 (10,26 kv. m. užstatytas plotas), Jaunųjų Talkininkų g. 29, 199400123080 (24,12 kv. m. užstatytas plotas), Jaunųjų Talkininkų g. 29, 199400123091 (27,36 kv. m. užstatytas plotas), Jėgainės g. 8, 199310084032 (7 kv. m. užstatytas plotas), Jėgainės g. 8, 199310084046 (7,8 kv. m. užstatytas plotas), Jėgainės g. 8, 199310084050 (2 kv. m. užstatytas plotas), Jėgainės g. 8, 199310084061 (8 kv. m. užstatytas plotas)

²⁴ Antakalnio g. 8, 199280005030 (10,2 kv. m. bendras plotas), Birutės g. 24, 199360031023 (48,55 kv. m. bendras plotas), Birutės g. 32, 199330022032 (70,46 kv. m. bendras plotas), Birutės g. 32, 199330022087 (26 kv. m. užstatytas plotas), Chemijos g. 59A, 199250032094 (22 kv. m. užstatytas plotas), Dainos g. 8, 199350045037 (10 kv. m. užstatytas plotas), Dainos g. 8, 199350045059 (6 kv. m. užstatytas plotas), Dainos g. 8, 199350045064 (17 kv. m. užstatytas plotas), E. Fryko g. 40, 199350078030 (6,6 kv. m. užstatytas plotas), Jonavos g. 214, 199620135022 (11,2 kv. m. bendras plotas)

²⁵ 2020-02-28 LR finansų ministerijos išaiškinimas

įstatymą²⁶, yra (gali būti) savivaldybių turto panaudos gavėjos. Atkreiptinas dėmesys, kad Įstatymo 12 str. 3 d. taikytina tuo atveju, kai juridiniai asmenys pagal įstatymus, o ne Tarybos sprendimus gali atlikti savivaldybių funkcijas. Tarybos 2017-07-11 d. sprendimo Nr. T-483 preambulėje nurodyti LR Vietos savivaldos įstatymo 6 str. 13, 21, 23, 26, 29 p. yra įstatymu nustatytos savivaldybės savarankiškos – Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybės funkcijos, kurių jokie įstatymai nepavedė atlikti VŠĮ „Kauno tvirtovės parkui“. Iš to darytina išvada, kad Tarybos sprendimas Nr. T-483 neatitinka Įstatymo 12 str. nuostatų ir šiame sprendime nurodytas turtas turėjo būti perduotas Įstatymo 14 str. nustatyta tvarka panaudos pagrindais.

Pagal LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymą²⁷ savivaldybių taryboms suteikta teisė paskirti viešuosius geriamojo vandens tiekėjus ir nuotekų tvarkytojus, kuriais gali būti tik savivaldybės (savivaldybių) kontroliuojamos įmonės, ir pavesti joms vykdyti viešąjį geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą. Iš to galima daryti išvadą, kad UAB „Kauno vandenys“ pagal specialųjį įstatymą gali atlikti savivaldybės funkciją, kuri nurodyta LR Vietos savivaldos įstatymo 6 str. 30 p. – geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimas ir vadovaujantis Įstatymo 12 str. 3 d. šiai bendrovei savivaldybės Tarybos sprendimu ir jos nustatyta tvarka savivaldybės turtas, reikalingas šiai funkcijai vykdyti, gali būti perduotas patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį.

Nustatyta, kad NT objektai Savivaldybės administracijos perduoti pagal *patikėjimo sutartis* VŠĮ „Kauno tvirtovės parkas“ ir UAB „Kauno vandenys“ (pastatų įsigijimo vertė 1 889 860,04 Eur), tiek Savivaldybės administracijos apskaitoje, tiek ir minėtuose subjektuose buvo apskaitomi užbalansinėse sąskaitose. Pagal pateiktą 2020-02-28 LR finansų ministerijos išaiškinimą darome išvadą, kad VŠĮ „Kauno tvirtovės parkas“ yra viešojo sektoriaus subjektas, todėl vadovaujantis 19-ojo VSAFAS „Nuoma, finansinė nuoma (lizingas) ir kitos perdavimo sutartys“ 45 p. turėtų gautą pagal panaudos sutartis turtą registruoti nebalansinėse sąskaitose turto kontrolei užtikrinti. Tokį turtą turėtų apskaityti balansinėje sąskaitoje ir nusidėvėjimą skaičiuoti Savivaldybės administracija. Kadangi audito metu paaiškėjo, kad po audituojamo laikotarpio siurblinė buvo grąžinta savivaldybei (2019-08-19) ir apskaityta buhalterinėje sąskaitoje 120220100 („Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“), siurblinės buhalterinės apskaitos apskaitymo aspektu atliekant SNT veiklos auditą nevertinome.

Atlikus SNT (pastatų) perduotų pagal patikėjimo sutartį²⁸ patikrą vietoje²⁹ nustatyta, kad turtas naudojamas įstaigos veikloje, išskyrus statinius Kaltinėnų g. 6, Lakūnų pl. 15E, Kaune, kur

²⁶ 2007-06-26 įstatymas Nr. X-1212 (su vėlesniais pakeitimais)

²⁷ 2006-07-13 įstatymas Nr. X-764 (su vėlesniais pakeitimais)

²⁸ 2017-12-22 Nr. SR-0801

²⁹ 2020-02-14

dalis patalpų naudojamos privataus asmens namų ūkio reikmėms (daržovėms laikyti), apžiūros metu įstaigos vadovybė įsipareigojo privatų asmenį iškraustyti. Pastatas Lakūnų pl.63B, Kaune, patikros metu buvo naudojamas ir asociacijos „Kauno tvirtovė“ reikmėms - sandėliavimui, asociacija yra ir vienas iš dalininkų VŠĮ „Kauno tvirtovės projektai“.

Pastebėta, kad Savivaldybės administracija apskaito transformatorines³⁰, kurių paskirtis – elektros energijos perdavimas ar skirstymas, tačiau pagal LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. tai nėra savivaldybei priskirtina vykdyti funkcija. Todėl transformatorines reikėtų perduoti tiems subjektams kurių tai yra vykdoma veikla. Be to pažymėtina, kad transformatorinių paskirtys RC nurodytos skirtingai, pvz., Savanorių pr. 243, Kaune, transformatorinės – NRC paskirtis nurodyta - pagalbinio ūkio, Chemijos pr. 74, Kaune, paskirtis – negyvenamoji, nors pagal LR aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1-713 patvirtinto STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (toliau - „Statinių klasifikavimas“) transformatorinės turėtų būti priskirtinos prie gamybos, pramonės paskirties pastatų.

Taip pat nustatyta ir daugiau atvejų, kai objektai naudojami kitoms reikmėms, nei nurodyta jų paskirtis, pvz., Kauno "Ryto" pradinės mokyklos pastato – darželio Šarkuvos g. 29, Kaune,³¹ Prezidento Valdo Adamkaus gimnazijos pastato-mokomojo korpuso Šeštokų g. 30, Kaune,³² Kauno menininkų namų V. Putvinskio g. 56, Kaune,³³ Kauno Aleksandro Puškino mokyklos Vytauto pr. 50, Kaune,³⁴ pastatų paskirtys NRC išrašuose nurodytos – kultūros –švietimo, tokios paskirties „Statinių klasifikavimas“ 7 punkte nėra, todėl minėtų pastatų paskirtys turėtų būti pakeistos, tokiomis, kurios patvirtintos „Statinių klasifikavime“, atitinkamai – miesto mokyklų į mokslo paskirtį, Kauno menininkų namų į - kultūros paskirtį. Kauno vaikų darželis „Raudonkepuraite“ Trakų g. 33, Kaune,³⁵ Kauno Miko Petrausko muzikos mokykla ir Kauno Antano Martinaičio dailės mokykla V. Krėvės pr. 54, Kaune,³⁶ Kauno lopšelis-darželis "Boružėlė", Bitininkų g. 21, Kaune,³⁷ pastatų paskirtys – NRC nurodytos - kultūros, nors pagal „Statinių klasifikatorių“ įstaigų paskirtis turėtų būti priskirtina – mokslo paskirties pastatams. Birutės g. 29A, Kaune,³⁸– įsikūrę įvairios įstaigos - Kauno miesto socialinių paslaugų centras, Kauno savivaldybės vaikų globos namų administracija ir kt., kurių pastatų paskirtis nurodyta gyvenamoji (įv. soc. grupėms), nors įvertinus įstaigų veiklas reikėtų paskirtį pakeisti į paslaugų ar administracinės paskirties ir t.t.

³⁰ Elektrėnų g. 9E (unik. Nr.440012242510), Chemijos pr. 74 (unik. Nr.199980008013), Savanorių pr. 243 (unik. Nr. 1990-0021-9049), Europos pr. 105A, (unik. Nr. 199800108067), Sapiegos g. 8P (unik. Nr. 4400-2520-7320), Perkūno al. 5 (unik. Nr. 4400-2523-5225) ir kt.

³¹ 1998-7008-8010

³² 1993-6009-7029

³³ 1993005230150002

³⁴ 199270215011

³⁵ 199560084015

³⁶ 1997-6008-4011

³⁷ 199650020014

³⁸ 199680034013, 199680034024, 199680034035

Audito metu Savivaldybės administracija nepateikė nuomininkų, panaudos gavėjų (įvairių asociacijų, viešųjų įstaigų, kurios nėra priskirtos savivaldybės reguliavimo sričiai) 2018-2019 metų inventorizavimo aprašų, todėl manome, kad 2018-2019 metų SNT perduoto pagal nuomos ir panaudos sutartis inventorizacija atlikta formaliai, o ne pagal nuomininkų, panaudos gavėjų pateiktus inventorizavimo aprašus. Atskirais atvejais atlikdama formalią inventorizaciją Savivaldybės administracija nesilaikė LR Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintų Inventorizacijos taisyklių 19 p. reikalavimų.

Pastebėtina, kad audito metu 2019-11-26 atliekant panaudos pagrindais VŠĮ „S. Dariaus ir D. Girėno aerodromui“ perduotų nekilnojamojo turto objektų apžiūrą vietoje, nepavyko rasti (ir tikėtina, kad jie nėra išlikę arba likę tik griuvėsiai) nekilnojamojo turto objektų: Veiverių g. 132 ir J. Bakanausko g. 27 Kaune³⁹, tačiau pastatai yra įtraukti į 2019 metų Kauno miesto savivaldybės administracijos sąskaitos Nr. 120220100 „Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“ Inventorizavimo aprašą – sutikrinimo žiniaraštį Nr. 02-11-599.

Nustatyta, kad nesilaikant LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo⁴⁰ Rūko g. 11H (unik. Nr. 440029776318), Rūko g. 11K, (unik. Nr. 440029679658), Rūko g. 11L, (unik. Nr. 440029679647), Rūko g. 11C, (unik. Nr. 440029679690, Rūko g. 11D, (unik. Nr. 440029679669, Rūko g. 11E, (unik. Nr. 440029679636) NRC neužregistruotas nekilnojamųjų daiktų įrašymas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

2.2. Savivaldybei nereikalingo turto nurašymas

2.2.1. Siekiant įvertinti, kokie veiksmai atliekami su nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti savivaldybės nekilnojamoju turto, vertiname ar:

- nereikalingas savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka;
- visam netinkamam (negalimam) naudoti savivaldybės nuosavybe valdomam NT yra pasirašyti nurašymo aktai;
- visas nurašytas turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka;
- visas nereikalingas NT yra inventorizuotas;
- visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje;

³⁹ Veiverių g. 132 (Sandėlis, 26F1m, Nr. 1996-1035-8176, Sandėlis, 27F1m, Nr. 1996-1035-8180, Sandėlis, 28F1b, Nr. 1996-1035-8191, Sandėlis, 24F1g, Nr. 1996-1035-8162) ir J. Bakanausko g. 27 (Sandėlis, 18F1p, Nr. 1996-0041-8010)

⁴⁰ LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas, 1996-09-24 Nr. I-1539 (2001-06-21 įstatymo Nr. IX-391 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 15 str. 1 d., 2d. 17 p.

- visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose;
- Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo NT objekto kaštai.

2.2.2. 2018 metų eigoje pagal Tarybos sprendimus nuspręsta nurašyti pripažinto netinkamu naudoti nekilnojamojo turto, kurio nurašymo metu likutinė vertė buvo - 749 003,1 Eur, 2017 metų eigoje – 6 926,46 Eur.

2018 metais priimtuose Tarybos sprendimuose dėl nekilnojamojo turto⁴¹ nurašymo nenurodyta daiktų nurašymo priežastis, tuo nesilaikyta Tarybos sprendimu patvirtinto „Pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Kauno miesto savivaldybės turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo“⁴² (toliau - Turto nurašymo aprašas) 16.1. 16.1.1. p. reikalavimų.

Pastebėta, kad nei Turto nurašymo apraše, nei Tarybos sprendimuose dėl nekilnojamojo turto nurašymo nenurodoma, per kiek laiko sprendimas turi būti įgyvendintas (turtas nurašytas ir likviduotas) ir kas atsakingas už sprendimo įvykdymą. Nustatyta, kad 2018 metais tik dviejuose Tarybos sprendimuose buvo įgalioti asmenys įgyvendinti sprendimą - vienu atveju įpareigota slaugos ligoninė ir kitu - vieno gyvenamojo namo gyventojai. Kitais dviem atvejais pastatų (Mosėdžio g. 60, Kaune ir Agronomijos g. 43A, Kaune) griovimo darbus organizavo Šilainių seniūnija, nors sprendimu nebuvo įgaliota atlikti šiuos darbus, pirmiau minėti pastatai likviduoti 2018 metų gruodžio mėn., nurašyti iš apskaitos tik 2019-03-31. Norminių dokumentų ir situacijų neapibrėžtumas sudaro prielaidas Nekilnojamojo turto skyriui dirbti nepakankamai efektyviai, nes neaišku kada priimtas sprendimas bus įgyvendintas, ar yra statinių likvidavimui suplanuoti asignavimai ir kas bus atsakingas už sprendimo įgyvendinimą ir kontrolę.

Audito metu nustatyta, kad 2018 metais dėl to paties nekilnojamojo turto - ūkinių pastatų, Drobės g. 3, Kaune⁴³, Armatūrininkų g. 4, Kaune⁴⁴, A. Mackevičiaus g. 104, Kaune⁴⁵ nurašymo buvo priimami du turto nurašymo būdai – Tarybos sprendimas nurašyti turtą ir inventORIZACIJOS komisijos pasiūlymas administracijos direktoriui išbrauti iš sąrašo turtą. Dėl minėtų 3-jų objektų nurašymo ir likvidavimo buvo priimti Tarybos sprendimai 2018-02-27 Nr. T- 96, 2017-12-19 Nr. T-855 ir 2018-05-29 Nr. T-316, todėl daiktus nurašius pagal Tarybos sprendimus ir likvidavus pagal Turto

⁴¹ Dėl siurblinės (unikalus Nr. 4400-3851-7789) Raudondvario pl. 281z, ūkinio pastato (unikalus Nr. 4400-4113-3488) Mosėdžio g. 60, garažo (unikalus Nr. 4400-4108-0471) Naujakurių g. 78B, sandėlio (unikalus Nr. 4400-4111-8516) Agronomijos g. 43A, transformatorinės – (unikalus Nr. 4400-3967-9695) Baltų pr. 43B, ūkinio pastato (unikalus Nr. 1995-8002-8035) Armatūrininkų g. 4, garažo (unikalus Nr. 4400-1830-6920) K. Baršausko g. 77C, stoginės (unikalus Nr. 1997-1003-7097) S. Dariaus ir S. Girėno g. 29A, ūkinio pastato (unikalus Nr. 1994-1006-8044) Vaistinės skg. 13

⁴² 2010-11-25 Tarybos sprendimas Nr. T-715 (nauja redakcija 2014-12-22 sprendimas Nr. T-720)

⁴³ Pastato unikalus Nr. 1993-0007-6066

⁴⁴ Pastato unikalus Nr. 1995-8002-8035

⁴⁵ Pastato unikalus Nr. 1993-5039-4084

nurašymo aprašo reikalavimus, turėjo būti surašyti nurašymo ir likvidavimo aktai. Tačiau nustatyta, kad tie patys objektai 2018 metais iš apskaitos nurašyti vadovaujantis ne Tarybos sprendimais ir Turto nurašymo aprašo 19 ir 19.1 p. reikalavimais (t.y. surašius turto likvidavimo aktus), bet atliekant nekilnojamojo turto inventorizaciją ir vadovaujantis 2018-12-19 vietinės komisijos raštu⁴⁶, kuriuo vietinė komisija tik *pasiūlė* Administracijos direktoriui ir Centrinės inventorizacijos komisijos pirmininkui V. Š. išbraukti iš apskaitos minėtą turtą. Tokiu būdu Nekilnojamojo turto skyrius tą patį turtą inicijavo nurašyti pagal Tarybos sprendimą⁴⁷, o inventorizavimo komisija, atlikdama nekilnojamojo turto inventorizaciją, Tarybos sprendimais nurašytą turtą dar kartą pasiūlė nurašyti (inventorizacijos komisijoje yra dalis tų pačių narių, kaip komisijoje dėl nekilnojamųjų daiktų nurašymo ir likvidavimo) jau kaip inventorizacijos metu rastą nurašytiną turtą.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus dalykus galima manyti, kad Nekilnojamojo turto skyriuje nėra pakankamo koordinavimo tarp skyriaus darbuotojų, jeigu dėl tų pačių objektų turto nurašymo priimami du sprendimų variantai.

Susipažinus su Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintu⁴⁸ Nereikalingų arba netinkamų naudoti nekilnojamųjų daiktų apžiūros komisijos darbo reglamentu pastebėta, kad reglamente nėra nurodytas terminas, per kurį komisija turi išnagrinėti gavusi informaciją apie galimai nereikalingus ir netinkamus naudoti konkrečius nekilnojamuosius daiktus, pateikti pasiūlymus dėl turto nurašymo ir tolesnio panaudojimo, ir tai sukuria prielaidas komisijai dirbti neefektyviai.

Taip pat pastebėta, kad Administracijos direktorius 2018-02-22 įsakymu Nr. A-586 ūkinį pastatą Kęstučio g. 73, Kaune, pripažino netinkamu (negalimu) naudoti, 2018-03-20 Tarybos sprendimu Nr. T-157 minėtas pastatas nurašytas, o per laikotarpį nuo įsakymo priėmimo (2018-02-22), t.y. nuo 2018-03-01 iki 2018-11-30 nepagrįstai priskaičiuota nusidėvėjimo – 391,95 Eur. Nesilaikant 12 VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 46 p. reikalavimo „Viešojo sektoriaus subjekto veikloje nebenaudojamo (pavyzdžiui, pripažinto nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti) ilgalaikio materialiojo turto vieneto nusidėvėjimas neskaiciuojamas nuo kito mėnesio, kai turtas nebenaudojamas, pirmos dienos“. Iš to darytina išvada, kad netinkamai koordinuojami veiksmai tarp skyrių (Nekilnojamojo turto ir Centrinio apskaitos), t.y. vienas skyrius laiku nepateikia informacijos kitam Savivaldybės administracijos skyriui.

Iš audito metu pastebėtų dalykų ir Savivaldybėje audituojamu laikotarpiu priimtų sprendimų susidarė nuomonė, kad nenaudojamo NT savivaldybėje buvo, tačiau 2018-2019 metais nebuvo atlikta savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT inventorizacija, sudarant netinkamo (negalimo) naudoti turto

⁴⁶ 2018-12-19 vietinės komisijos raštu⁴⁶ Nr. R-3582

⁴⁷ Tarybos sprendimo projekto rengėjas yra Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyrius

⁴⁸ 2017-06-18 įsakymu Nr. A-2480

inventorizavimo aprašus, kuriuose būtų nurodyta NT netinkamumo naudoti priežastis, todėl Savivaldybės administracija nesilaikė LR Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 52 p. reikalavimo.

Įvertinus ar apskaityti faktiškai patirti nenaudojamo nekilnojamojo turto kaštai nustatyta, kad Savivaldybės administracija netvarko pagal kiekvieną nenaudojamo nekilnojamojo turto vienetą eksploatacijos kaštų ir tokiu būdu neatlieka nenaudojamo nekilnojamojo turto išlaidų analizės.

2.3. Savivaldybės negyvenamųjų pastatų ir patalpų nuoma

2.3.1. Siekiant įvertinti, ar savivaldybės nekilnojamas turtas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, vertinome ar:

- visas išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka⁴⁹;
- visas išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- NT nuomos sutartyse nustatytas turto nuomos laikotarpis⁵⁰;
- ne konkurso būdu NT išnuomotas subjektams, nurodytiems savivaldybės tarybos sprendimuose⁵¹;
- ne konkurso būdu NT išnuomotas už rinkos nuomos kainą⁵²;
- lengvatinėmis sąlygomis turtas išnuomotas tik lengvatinės nuomos gavėjams⁵³;
- visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis išnuomotas ir išsinuomotas NT apskaitomas savivaldybės apskaitoje 2019-06-30⁵⁴;
- visas savivaldybei priklausantis išnuomotas NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose⁵⁵.

2.3.2. Nustatyta, kad audituojamu laikotarpiu, 2017-2019 m. I pusm. savivaldybė buvo išnuomojusi 55 577,82⁵⁶ kv. m. ploto negyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto ir sudariusi 90 nuomos sutarčių⁵⁷.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės administracija sudarė nekilnojamojo turto nuomos sutartį⁵⁸ su UAB „Fagus“ dėl pastato – mokomųjų dirbtuvių (134,34 kv. m.), Kareivinių g. 20A, Kaune, kurių naudojimas pagal paskirtį abejotinas, nes dalis negyvenamųjų patalpų, pastato-

⁴⁹ Savivaldybės tarybos 2016-10-18 sprendimu Nr. T-527 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintas „Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašas“

⁵⁰ Ten pat

⁵¹ Ten pat

⁵² Ten pat

⁵³ Ten pat

⁵⁴ Finansų valdymo ir apskaitos informacinės sistemos „Biudžetas VS“ Ilgalaikio turto modulis

⁵⁵ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 16 str.4d.

⁵⁶ Įskaitant savivaldybės pastato stogo nuomą

⁵⁷ 2019-06-30 d.

⁵⁸ 2013-03-07 nekilnojamojo turto nuomos sutartis Nr. SR-0367 (su vėlesniais pakeitimais)

mokomųjų dirbtuvių buvo naudojamos kaip gyvenamasis būstas. Todėl yra rizika, kad dalis išnuomotų patalpų naudojama ne pagal Tarybos sprendime ir sutartyje nustatytą paskirtį.

Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyrius nurodė, kad skaičiavimų nevykdo, kiek gautų pajamų, jei negyvenamosios patalpos, kurios išnuomos lengvatinėmis sąlygomis ne rinkos kaina, būtų išnuomos už rinkos kainą. Audito metu atlikus skaičiavimus, kiek Savivaldybė būtų gavusi nuomos pajamų per audituojamą laikotarpį (2017-2019 metų I pusm.), jei turtas būtų išnuomotas ne už mažesnę nei rinkos kainą, nustatyta, kad ši suma sudarytų iš viso apie 20 6120,4 Eur.

Audito metu nustatyti atskiri atvejai, kai išnuomotas nekilnojamasis turtas nebuvo įregistruotas viešuosiuose registruose, t.y. 4 nuomos sutartys, kurios neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

UAB „VST transportas“ 2017-01-20 nuomos sutartis Nr. SR-0029 (sutarties galiojimo laikotarpis iki 2019-01-26);

UAB „VST transportas“ 2017-10-18 nuomos sutartis Nr. SR-0648 (sutarties galiojimo laikotarpis iki 2020-10-15);

UAB „Atata“ 2018-08-29 nuomos sutartis Nr. SR-0578 (sutarties galiojimo laikotarpis iki 2021-08-29);

VšĮ „Jaunimo linija“ 2019-01-10 nuomos sutartis Nr. SR-0027 (sutartis galiojo iki 2019-06-30).

Taip pat buvo nustatytas atvejis, kai nuomos sutarties pasikeitimai buvo neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre, pvz., UAB „Sanitex“⁵⁹ Gedimino g. 36, Kaune, buvo išsinuomojusi 4 kv.m. negyvenamosios patalpos gėrimų ir maisto produktų pardavimo automatams pastatyti. Nuomininkas 2016-09-08 dalį -2 kv.m. perdavė nuomotojui⁶⁰, tačiau minėtas pokytis Nekilnojamojo turto registre nebuvo užregistruotas.

Nuomos sutarties įregistravimas reglamentuotas Tarybos 2016-10-18 sprendimu Nr. T-527 patvirtintame nuomos aprašo 40 p.: „Nuomos sutartį (susitarimą dėl nuomos sutarties pakeitimo) Nekilnojamojo turto registre savo lėšomis įregistruoja nuomininkas, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoja. Jei nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia VI „Registrų centro“ padaliniui užsakymo išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas“. Vadinasi, minėti nuomininkai, neįregistruodami sudarytos nuomos sutarties, nevykdė

⁵⁹ 2015-01-19 nuomos sutartis Nr. SR-0056, sutarties galiojimo laikotarpis iki 2020-01-19

⁶⁰ 2016-09-08 Nr. 60-9-96 perdavimo – priėmimo aktas

nuomos sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, o už sutarties vykdymo kontrolę iš nuomotojo pusės paskirtas atsakingas asmuo nepakankamai kontroliavo sutarties vykdymą.

Analizuojant Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo⁶¹ turinį pastebėta, kad Tarybos 2018-11-13 sprendimu Nr. T-574 atlikti minėto aprašo ir jo priedų nuostatų pakeitimai prieštarauja LR CK 6.482 str. nuostatai, kuri reglamentuoja, kad „nuomininkas tvarkingai vykdęs pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, pasibaigus sutarties terminui turi pirmenybės teisę palyginti su kitais asmenimis atnaujinti sutartį“.

Minėto nuomos aprašo 52 p. reglamentuoja: „Pasibaigus nuomos sutarties terminui, jei išnuomotas Savivaldybės turtas nereikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinama LR civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau nuomininkas, tinkamai vykdęs sutarties sąlygas, neturi pirmenybės teisės atnaujinti nuomos sutartį. Sutarties atnaujinimo atveju nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 3 metai. Šio papunkčio nuostatos netaikomos, kai turtas išnuomotas šio aprašo 3.5 papunktyje nustatytu atveju maksimaliam terminui“.

Minėto nuomos tvarkos aprašo 1 ir 2 priedų, kuriuose pateikti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties formos ir Savivaldybės negyvenamųjų patalpų moksleivių maitinimui organizuoti švietimo įstaigose nuomos sutarties formos pavyzdys, atitinkamai 17 ir 19 punktai nurodo, kad nuomininkas, tinkamai įvykdęs sutarties įsipareigojimus, neturi pirmenybės teisės atnaujinti nuomos sutartį. Vadinas, Tarybos 2018-11-13 sprendimu Nr. T-574 patvirtinti Kauno miesto savivaldybės nuomos tvarkos aprašo ir jo priedų nuostatų pakeitimai prieštarauja LR CK 6.482 str/ nuostatoms. Audito metu⁶² šie neatitikimai ištaisyti.

Atliekant audito procedūras ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis išnuomotas nekilnojamas turtas apskaitomas Savivaldybės administracijos apskaitoje, buvo patikrinti negyvenamosios paskirties išnuomoto turto objektai Savivaldybės finansų valdymo ir apskaitos sistemoje „Biudžetas VS“. Nustatyta, kad vienas iš išnuomotų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektų - pastatas-požeminė automobilių saugykla, Vienybės a. 1, Kaune, - yra neapskaitytas Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje.

⁶¹ Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašas patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016-10-18 sprendimu Nr. T-527 (kartu su pakeitimais: 2017-02-07 sprendimu Nr. T-53, 2017-12-19 sprendimu Nr. T-844, 2018-11-13 sprendimu Nr. T-574 ir 2019-05-14 sprendimu Nr. T-232).

⁶² 2019-10-15 Tarybos sprendimu Nr. T-474 patvirtinta nauja nuomos tvarkos aprašo redakcija

Atlikus audito procedūras, nustatyta, kad SNT audituojamu laikotarpiu buvo išnuomotas ir pagal trumpalaikės nuomos sutartis, vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos tvarkos aprašu⁶³.

Daugiausia pajamų gauta iš Savivaldybės administracijos Švietimo skyriaus reguliavimo sričiai priskirtų įstaigų (darželių ir mokyklų). Švietimo reguliavimo sričiai priskirtos įstaigos audituojamu laikotarpiu dažniausiai nuomojo sporto sales, laisvas nuo užsiėmimų, Kultūros reguliavimo sričiai priskirtos įstaigos dažniausiai nuomojo koncertų (aktų) sales, Sporto skyriaus reguliavimo sporto įstaigos – sporto sales, Savivaldybės administracija – įvairias patalpas. Pastebėtina, kad trumpalaikės nuomos sutartys švietimo įstaigose dažniausiai buvo sudaromos nuo sausio mėn. iki birželio mėn. ir nuo rugsėjo mėn. iki gruodžio mėn. arba nuo atitinkamų metų rugsėjo mėn. iki kitų metų gegužės mėn. Sporto salės buvo nuomos įvairiems privatiems ir juridiniams asmenims sporto treniruotėms, aktų salės – šokių treniruotėms ir pan. Pastebėtina, kad vienos įstaigos dažnai nuomojo laisvas nuo užsiėmimų patalpas, kitos ženkiai mažiau arba visai nenuomoja patalpų pagal trumpalaikės nuomos sutartis.

Savivaldybės administracija ir jos reguliavimo sričiai priskirtos įstaigos 2017 metais už trumpalaikę patalpų nuomą gavo 1 235 459 Eur, 2018 metais – 759 879,4 Eur, per 2019 metų I pusmetį – 540 129,4 Eur pajamų. Gautos pajamos dažniausiai panaudotos savivaldybės nekilnojamojo turto remontui ir inventoriaus įsigijimui.

Pastebėtina, kad Taryba nėra patvirtinusi tvarkos, pagal kurią Savivaldybė galėtų išsinuomoti NT, tokiu būdu savivaldybėje neregamentuoti atvejai, kada turtas gali būti išsinuomotas, kada gali išsinuomoti be viešo konkurso, kokiai paskirčiai turtas gali būti išsinuomotas ir pan.

2.4. Problemos susijusios su savivaldybės gyvenamosiomis patalpomis

2.4.1. Siekiant įvertinti, ar savivaldybės būsto fondui priskiriamas NT nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka, vertinome ar:

- nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą⁶⁴;
- nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto sąrašą⁶⁵;
- visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys⁶⁶;

⁶³ patvirtintu Kauno miesto savivaldybės 2006-06-08 sprendimu Nr. T-241 (su vėlesniais pakeitimais)

⁶⁴ LR paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 2 str. 10 d.

⁶⁵ Ten pat 2 str. 8 d. ir 14 str.

⁶⁶ Ten pat 20str.

- savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti⁶⁷;
- savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus⁶⁸;
- visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas savivaldybės apskaitoje⁶⁹;
- visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose⁷⁰.

2.4.2. Atlikus audito procedūras, susijusias su Savivaldybės gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai) nuoma 2017-2019 m. I pism., buvo pasirinkti Savivaldybės nuosavybės teise valdomi nekilnojamojo turto vienetai - 96 socialiniai būstai ir 254 Savivaldybės būstai⁷¹.

Iš pasirinktų 96 *socialinio būsto* pavyzdžių nesudarytos 4 nuomos sutartys, o iš pasirinktų 254 *savivaldybės būsto* pavyzdžių - nesudaryta 12 nuomos sutarčių (priežastys: butai užimti savavališkai, remontuojami arba nekilnojamas turtas pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti). Pažymėtina, kad visos iki 2017-10-17 sudarytos socialinio būsto nuomos sutartys buvo neterminuotos. Tarybos 2017-09-12 sprendimu Nr. T-617 patvirtinto Kauno miesto savivaldybės socialinio ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 35 p. nustatytas socialinio būsto nuomos terminas - 3 metai.

LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 21 str. 1 d. reglamentuota, kad Taryba, vadovaudamasi LR Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, nustato socialinio būsto nuomos mokesčio dydį. LR Vyriausybės 2001-04-25 nutarimo Nr. 472 (2014 gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija) 1 p. patvirtintos Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos (toliau – Metodika) 10 p. įtvirtinta, kad savivaldybės taryba, vadovaudamasi Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir Metodika, priima sprendimą dėl socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių dydžio nustatymo ir keitimo. Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo. Pažymėtina, kad audituojamu laikotarpiu galiojusiame LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 str. 5 d. 5 p. taip pat buvo nustatyta, kad savivaldybės taryba

⁶⁷ Ten pat 4 str., 9 str., 16 str. ir 22 str.

⁶⁸ Ten pat 5 str. ir 21 str.

⁶⁹ LR vietos savivaldos įstatymas, 30 str. 2 d. 3 p.

⁷⁰ LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 16 str. 4 d.

⁷¹ Kauno miesto savivaldybės būsto fondo sąrašas patvirtintas 2019-02-05 Tarybos sprendimu Nr. T-31.

priima sprendimą dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio ir jo keitimo⁷². Atkreipiamas dėmesys, kad Taryba iki šiol nėra priėmusi sprendimo dėl socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių dydžio nustatymo ir keitimo, taigi nebuvo atsižvelgiama į aukščiau paminėtų teisės aktų reikalavimus.

Savivaldybės administracija ir UAB „Kauno butų ūkis“ sudarė gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugų sutartį⁷³ pagal kurią, be kitų sutartyje numatytų įsipareigojimų, bendrovė įsipareigojo apskaičiuoti Savivaldybės išnuomotų gyvenamųjų patalpų nuomos mokestį. Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika.⁷⁴ UAB „Kauno butų ūkis“, vadovaudamasis minėta metodika bei remdamasis Savivaldybės administracijos pateiktais gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių priedais – gyvenamųjų patalpų charakteristikomis, VĮ „Registrų centro“ duomenimis, nuomininkams parengia gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo aktus ir apskaičiuoja Savivaldybės išnuomos gyvenamosios patalpos nuomos mokestį⁷⁵. Atlikus audito procedūrą (nuomos mokesčio perskaičiavimą) nustatyta, kad UAB „Kauno butų ūkis“ laikotarpyje nuo 2017-01-01 iki 2018-12-31 neteisingai skaičiavo nuomos mokestį, nes apskaičiuodama nuomos mokestį nesivadovavo pasikeitusiais VĮ „Registrų centro“ direktoriaus įsakymais⁷⁶. Nuo 2015-01-01 iki 2018-08-16 vadovautasi VĮ „Registrų centro“ direktoriaus 2014-12-10 įsakymu Nr. V-286 „Dėl gyvenamųjų pastatų vidutinės statybos vertės nustatymo nuo 2015 m. sausio 1 d.“ ir VĮ „Registrų centro“ direktoriaus įsakymu Nr. V-258 „Dėl nekilnojamo turto masinio vertinimo duomenų ir vietovės pataisos koeficientų pagal turto paskirtį ir vietovę tvirtinimo nuo 2015 m. sausio 1 d.“; nuo 2018-08-16 iki 2018-12-31 vadovautasi VĮ „Registrų centro“ direktoriaus 2017-12-14 įsakymu Nr. V-335 „Dėl gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų vidutinių statybos verčių nustatymo nuo 2018 m. sausio 1 d.“ ir VĮ „Registrų centro“ direktoriaus įsakymu Nr. V-285 „Dėl nekilnojamo turto masinio vertinimo duomenų ir vietovės pataisos koeficientų pagal turto paskirtį ir vietovę tvirtinimo nuo 2015 m. sausio 1 d.“. Todėl nuomininkams, sudariusiems nuomos sutartis laikotarpiu nuo 2017-01-01 iki 2018-12-31, neteisingai priskaičiuota nuomos mokesčio – 2 837,00 Eur. Audituojamu laikotarpiu vertinant Savivaldybės būsto fonde esančio būsto (audito procedūroms atlikti pasirinktus pavyzdžius) nuomos mokesčio dydžio atitiktį teisės aktų nustatytiems

⁷² teisės norma, galiojusi iki 2019-08-31

⁷³ 2016-11-09 Nr. SR-1311

⁷⁴ Metodika patvirtinta LR Vyriausybės nutarimu „Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“ 2001-04-25 Nr. 472 (su vėlesniais pakeitimais).

⁷⁵ Pagal 2016-11-09 Kauno miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugų sutartį Nr. SR-1311.

⁷⁶ 2016-12-29 Nr. V-389, 2017-12-14 Nr. V-334, 2018-12-27 Nr. V-495 „Dėl nekilnojamojo turto masinio vertinimo duomenų ir vietovės pataisos koeficientų pagal turto paskirtį ir vietovę tvirtinimo“

reikalavimams nustatyta, kad tik nuo 2019-01-01 sudarytoms sutartims būstų nuomos mokesčio dydis paskaičiuotas teisingai.

Nustatyti 2 atvejai, kai Savivaldybės butai buvo privatizuoti, tačiau apskaitomi Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje 2019-06-30:

-butas Baltijos g. 50-31, Kaune⁷⁷, privatizuotas- 2019-01-28;

-butas Taikos pr. 63-23, Kaune⁷⁸, privatizuotas - 2019-01-17.

Pastebėta, kad į 2018 metų Inventorizavimo aprašą – sutikrinimo žiniaraštį⁷⁹ iš audito procedūroms atlikti pasirinktų savivaldybės būsto pavyzdžių neįtrauktas gyvenamasis būstas Vytauto pr. 19-1B, Kaune⁸⁰.

2.5. Apie 15,95 proc. savivaldybės nekilnojamojo turto perduota naudotis neatlygintinai

2.5.1. Siekdami įvertinti, kokiems tikslams savivaldybės nekilnojamasis turtas perduodamas panaudos pagrindais, vertinome ar :

- perduotas NT panaudos pagrindais tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą⁸¹;
- visos panaudos sutartys atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką⁸²;
- visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį;
- visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas buhalterinėje apskaitoje⁸³;
- visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose⁸⁴.

2.5.2. Valstybės ir savivaldybių turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis atitinkamai Vyriausybės arba savivaldybės tarybos nustatyta tvarka: biudžetinėms įstaigoms; viešosioms įstaigoms, asociacijoms, labdaros ir paramos fondams ir kitiems subjektams⁸⁵.

⁷⁷ unikalus Nr. 1999-0003-0010:0028

⁷⁸ unikalus Nr. 1997-0039-0010:0142

⁷⁹ Nr. 02-11-531

⁸⁰ unikalus Nr. 1989-0013-4013:0012

⁸¹ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 14 str.

⁸² Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005-07-14 sprendimu Nr. T-401 (2017-02-07 sprendimo Nr. T-54 redakcija) su 2019-02-05 sprendimu Nr. T-33 atliktais pakeitimais patvirtintas Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos aprašas

⁸³ Finansų valdymo ir apskaitos informacinės sistemos „Biudžetas VS“ Ilgalaikio turto modulis

⁸⁴ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 16 str.4d.

⁸⁵ Ten pat, 14 str. 1d. ir Savivaldybės tarybos 2005-07-14 sprendimu Nr. T-401((2017-02-07 sprendimo Nr. T-54 redakcija) su vėlesniais pakeitimais) patvirtintas „Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos aprašas“

Atlikus audito procedūras, susijusias su SNT (pastatų, patalpų, jų dalių), suteikto naudotis neatlygintinai, valdymu 2017-2019 m. I pusmetyje nustatyta, kad 2019-06-30 Savivaldybė buvo suteikusi 185 421,55 kv.m. nekilnojamojo turto panaudos pagrindais 57 subjektams - 24 asociacijoms, 22 viešosioms įstaigoms, 4 biudžetinėms įstaigoms, 2 socialinės įmonės statusą turintiems juridiniams asmenims; 2 labdaros ir paramos fondams, 1 Juridinių asmenų registre registruotam profesinių sąjungų susivienijimui, 1 LR šeimynų įstatyme nustatytam subjektui, 1 subjekto teisinės formos identifikuoti nepavyko.

2.5.3. Dėl viešosioms įstaigoms neatlygintinai naudotis perduoto nekilnojamojo turto valdymo

Įstatymo 14 str.1 d. 2 p. buvo įtvirtinta, kad valstybės ir savivaldybių turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, kurioms atstovauja valstybės ar savivaldybės institucija⁸⁶. Pasinaudojusi šia tvarka, Savivaldybė investavo simbolinį piniginių įnašą (28,96 Eur) ir tapo VšĮ „Artkomas“ dalininke (Savivaldybės, kaip dalininkės dalis – 10 procentų) bei perdavė šiai įstaigai neatlygintinai naudotis nekilnojamąjį turtą prestižinėje vietoje, Kauno senamiestyje. Tarybos sprendimais⁸⁷ ir panaudos sutartimis⁸⁸ VšĮ „Artkomas“ panaudos pagrindais buvo perduotos 655,29 kv. m. ploto patalpos A. Mapu g. 20, Kaune⁸⁹ Kauno menų inkubatoriaus veiklai vykdyti.

Įstatymo 14 str. 6 d. įtvirtinta: „Asmenys, kuriems valstybės ir savivaldybių turtas perduotas neatlygintinai naudotis, negali jo išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims.“ Nekilnojamojo turto apžiūros vietoje metu⁹⁰ nustatyta, kad patalpose A. Mapu g. 20, Kaune, vykdo veiklą (fotografijos, keramikos, tapybos parodų ir pan.) įvairūs asmenys. Tai kelia abejonių dėl paminėto nekilnojamojo turto valdymo efektyvumo ir viešosios teisės principo įgyvendinimo, kadangi visi sprendimai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti pagrįsti visuomeninės naudos principu (siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą). Abejonių kelia ir Tarybos 2016-03-15 sprendimo Nr. T-142 tikslingumas, kadangi šiuo sprendimu nustatytas sutarčių galiojimo terminas – iki 2030-12-31, tai yra VšĮ „Artkomas“ patalpos neatlygintinai suteiktos naudotis ilgam laikui – ilgiau kaip 10 metų. Tokia nekilnojamojo turto naudojimo praktika yra ydinga, nes subjektams sudaromos nevienodos konkurencinės sąlygos.

⁸⁶ teisės norma, galiojo iki 2019-09-30

⁸⁷ 2013-05-20 sprendimu Nr. T-317, 2013-06-06 sprendimu Nr. T-367

⁸⁸ 2013-06-04 sutartimi Nr. SR-1303, 2013-07-02 sutartimi Nr. SR-1435 (su pakeitimais)

⁸⁹ Menų inkubatorius, 2B2p, unikalūs Nr. 1990-1000-4025

⁹⁰ 2019-12-03

Apie panašaus pobūdžio problemas dėl panaudos pagrindais perduoto nekilnojamojo turto valdymo yra pasisakiusi ir LR valstybės kontrolė valstybinio audito ataskaitoje „Valstybės nekilnojamojo turto valdymas“⁹¹.

Asmenys, kuriems valstybės ir savivaldybių turtas perduotas neatlygintinai naudotis, negali jo išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims (Įstatymo 14 str. 6 d.). Atliekant panaudos pagrindais VŠĮ „S. Dariaus ir S. Girėno aerodromui“ perduotą 18 nekilnojamojo turto objektų apžiūrą vietoje⁹² (5 iš jų rasti nepavyko) nustatyta, kad beveik visose neatlygintinai suteiktose patalpose Veiverių g. 132, Kaune, vykdoma veikla nesuderinama su perduotą neatlygintinai įstaigai patalpų paskirtimi (orlaivių priežiūra ir remontas, parasparnių, variklinių transporto priemonių, aviacinės ir kitos technikos konstravimas, remontas, vieta automobilių, kitos technikos konstravimo, remonto, stovėjimo ir laikymo, priešgaisrinės saugos organizavimo veiklai ir pan.) kur veikia įvairūs fiziniai ir juridiniai asmenys. Toks neatlygintinai suteikto Savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimas paminėtoms veikloms kelia abejonių dėl viešo intereso tenkinimo bei nekilnojamojo turto valdymo efektyvumo (ar visi sprendimai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu, grindžiami visuomeninės naudos principu).

Abejonių dėl Savivaldybės gaunamos naudos bei nekilnojamojo turto valdymo efektyvumo, nustatyto ilgo sutarties galiojimo termino (iki 2024-12-31) tikslingumo sukėlė ir VŠĮ „Girstučio“ kultūros ir sporto centrui neatlygintinai naudotis suteiktos 4 640,63 kv. m ploto patalpos⁹³ Kovo 11-osios g. 26, Kaune, šio centro įstatuose numatyta veikla (išskyrus komercinę) vykdyti. Kadangi ši įstaiga gali verstis LR įstatymų nedraudžiama ūkine-komercine veikla, kuri neatsiejamai susijusi su jos tikslais⁹⁴, naudojantis neatlygintinai suteiktomis patalpomis veikloje funkcijoms atlikti yra sudėtinga atriboti šios įstaigos įstatų 11 p. apibrėžtas ūkinės veiklos sritis ir rūšis (tokias, kaip: kitų išankstinio užsakymo ir susijusių paslaugų veikla; kultūrinis švietimas; scenos pastatymų veikla; scenos pastatymams būdingų paslaugų veikla; meno įrenginių eksploatavimo veikla; kita sportinė veikla; kita pramogų ir poilsio organizavimo veikla) nuo komercinės veiklos, o tuo pačiu įvertinti Savivaldybės gaunamą realią naudą.

VŠĮ Amatų ir menų centrui „Nauja sirena“ 2005-10-27 neterminuotai buvo suteiktas socialinės įmonės statusas. Tarybos sprendimu⁹⁵ panaudos pagrindais buvo perduotos 184,37 kv. m. ploto patalpos S. Dariaus ir S. Girėno g. 24, Kaune⁹⁶ neįgaliųjų socialinės įmonės įstatuose numatyta

⁹¹ 2018-01-24 ataskaitoje Nr. VA-2018-P-60-8-1

⁹² 2019-11-26

⁹³ Kultūros rūmai, 1C2p, unikalus Nr. 1997-4022-4026

⁹⁴ kaip tai reglamentuota Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-05-19 įsakymo Nr. A-1950 1 punktu patvirtintų VŠĮ „Girstučio“ kultūros ir sporto centro įstatų 12 punkte

⁹⁵ Tarybos 2008-10-02 sprendimu Nr. T-451 (2008-10-16 pasirašius sutartį Nr. 201-9-863)

⁹⁶ Amatų ir menų centras su gamybinėmis patalpomis administraciniame pastate, 1B1m, unikalus Nr. 1993-8006-7016

veiklai (išskyrus komercinę veiklą) vykdyti. Apžiūros vietoje metu⁹⁷ 2019-11-20 šiose patalpose buvo vykdoma odinių gaminių gamyba, todėl Tarybos 2010-05-27 sprendimo Nr. T-284 tikslingumas kelia abejonių, kadangi šiuo sprendimu nustatytas sutarties galiojimo terminas – iki 2028-10-16, tai yra VšĮ Amatų ir menų centras „Nauja sirena“ 2008-10-16 perduotu Savivaldybės nekilnojamojo turto neatlygintinai naudojasi ilgą laiką (ilgiau kaip 10 metų) ir dar, tikėtina, galės naudotis iki 2028-10-16.

Efektyvumo, tikslingumo ir viešosios teisės principai nėra vieninteliai, kuriais privalo vadovautis Savivaldybė, priimdama sprendimus dėl nekilnojamojo turto valdymo. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimai turi būti ir racionalūs. Nors iki 2014-10-17 sudarytose nekilnojamojo turto panaudos sutartyse nebuvo įtvirtintos panaudos gavėjo pareigos atlikti gauto panaudos pagrindais nekilnojamojo turto kapitalinio remonto, kadangi Taryba tik nuo 2015-10-01 nustatė tvarką, pagal kurią įtvirtino nuostatą, kad panaudos gavėjas privalo savo lėšomis atlikti perduoto panaudos pagrindais turto einamąjį remontą ir statinio kapitalinį remontą, ir tokia formulė yra nurodyta tik nuo 2015-10-01 sudarytose Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartyse, tačiau negalima racionalumo požiūriu pateisinti sprendimų, kuriais lėšos skiriamos ne biudžetinių, o viešųjų įstaigų remontui, pavyzdžiui, VšĮ Prezidento Valdo Adamkaus gimnazijos pastato Bitininkų g. 31, Kaune rekonstravimui, energetinio efektyvumo didinimui⁹⁸. Nors su šia įstaiga pasirašytoje panaudos sutartyje panaudos gavėjui ir nėra nustatytos prievolės atlikti panaudos pagrindais naudojamo nekilnojamojo turto kapitalinį remontą, lėšų skyrimas viešųjų įstaigų naudojamoms patalpoms (pastatams) remontuoti nesiderina su Savivaldybės nekilnojamojo turto racionalių valdymu, ypač kai Įstatymo 14 str. 5 d. įtvirtinta, kad „Valstybės ar savivaldybės turto panaudos sutartyje turi būti nustatyta pagal panaudos sutartį perduodamo turto naudojimo paskirtis, panaudos gavėjo pareiga savo lėšomis atlikti nekilnojamojo daikto einamąjį ir statinio kapitalinį remontą, kito ilgalaikio materialiojo turto remontą“. Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartyje⁹⁹, sudarytoje su VšĮ Prezidento Valdo Adamkaus gimnazija dėl 4 nekilnojamojo turto objektų Šeštokų g. 30, Kaune (Mokomasis korpusas¹⁰⁰, Garažas¹⁰¹, Katilinė¹⁰², Ūkinis pastatas¹⁰³) perdavimo panaudos pagrindais įrašyta turto panaudojimo paskirtis – „švietimo ir ugdymo veiklai vykdyti“. Šeštokų g. 30, Kaune esančių 4 nekilnojamojo turto objektų apžiūros vietoje metu¹⁰⁴ nustatyta, kad tik mokomasis korpusas yra naudojamas švietimo ir ugdymo veiklai, kiti 3

⁹⁷ 2019-11-20

⁹⁸ Žiūrėti Savivaldybės 2017-2019 metų, 2018-2020 metų ir 2019-2021 metų strateginius veiklos planus

⁹⁹ 2018-06-22 panaudos sutartis Nr. SR-0411

¹⁰⁰ 2C2p, unikalus Nr. 1993-6009-7029

¹⁰¹ 3G1p, unikalus Nr. 1993-6009-7034

¹⁰² 6H1p, unikalus Nr. 1993-6009-7050

¹⁰³ 7I1b, unikalus Nr. 1993-6009-7083

¹⁰⁴ 2019-11-20

nekilnojamojo turto objektai naudojami įvairių daiktų sandėliavimui. Šios įstaigos direktorės žodiniu teigimu, garaže taip pat yra laikomas mokyklinis autobusiukas, o iš katilinės anksčiau buvo apšildomas mokomasis korpusas.

Tarybos sprendimais¹⁰⁵ švietimo ir ugdymo įstaigoms panaudos pagrindais perduodant garažus ir nurodant jų panaudojimo paskirtį – įstatuose numatyti / nurodyti veiklai vykdyti, o tuo pačiu ir sudarant Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartis¹⁰⁶, nebuvo įvardinta tikroji (konkreči) šio nekilnojamojo turto panaudojimo paskirtis. Nekilnojamojo turto objektų apžiūros vietoje metu¹⁰⁷ nustatyta, kad: 1) garažas Bitininkų g. 31, Kaune¹⁰⁸ naudojamas suolų ir kito turto sandėliavimui (Prezidento Valdo Adamkaus gimnazijos direktorės žodiniu teigimu, paminėtose patalpose planuojama įrengti sporto salę); 2) garažas V. Krėvės pr. 16A, Kaune¹⁰⁹ naudojamas įvairių daiktų sandėliavimui (Kauno „Vyturio“ gimnazijos direktoriaus pavaduotojo žodiniu teigimu, gimnazija neturi rūsių ar kitų patalpų, kur galėtų sandėliuoti daiktus).

Manytina, kad rengiant Tarybos sprendimų projektus dėl neatlygintinai naudotis suteikiamo Savivaldybės nekilnojamojo turto, o vėliau – priimant sprendimus bei pasirašant panaudos sutartis, reikėtų konkretizuoti nekilnojamojo turto panaudojimo paskirtį, o atskirais atvejais tai nėra daroma.

Atliekant audito procedūras taip pat nustatyta, kad visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas, kuris 2019-06-30 d. perduotas panaudos pagrindais, apskaitomas Savivaldybės apskaitoje ir užregistruotas Nekilnojamojo turto registre, išskyrus neįregistruotą VI „Registrų centre“ garažą, V. Putvinskio g. 3, Kaune¹¹⁰, savivaldybės nuosavybės teise, kuris panaudos pagrindais suteiktas VšĮ „Kauno klinicinei ligoninei“¹¹¹.

2.5.4. Dėl asociacijoms, paramos fondui suteikto naudotis nekilnojamojo turto valdymo

Aprašo¹¹² 4.1 papunktyje buvo įtvirtinta išimtis „išskyrus atvejį, kai prašoma papildomai suteikti greta panaudos pagrindais jau suteikto turto esantį ar funkciškai susijusį turtą, reikalingą šiame turte vykdomos veiklos išplėtimui, pagerinimui“, kuri prieštaravo tuo metu galiojusiai Įstatymo 14 str. 3 d. 1 p. nuostatai, kadangi šioje Įstatymo nuostatoje nebuvo leidžiama jokių išimčių dėl galimybės savivaldybės turtą šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams (išskyrus 1 ir 8 punktuose nurodytus subjektus) perduoti panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis, t. y. subjektai turėjo atitikti tam tikrus kriterijus, vienas iš jų – „labdaros ir paramos fondas, asociacija, profesinių sąjungų susivienijimas ir jį sudarančios profesinės sąjungos ar politinė partija

¹⁰⁵ 2011-11-10 sprendimas Nr. T-646 ir 2009-12-15 sprendimas Nr. T-648

¹⁰⁶ 2011-11-28 sutartį Nr. 25-12-72 ir 2009-12-22 sutartį Nr. 201-9-1193

¹⁰⁷ 2019-11-20

¹⁰⁸ 2G1p, unikalus Nr. 1996-2006-9027

¹⁰⁹ 1G1b, unikalus Nr. 1996-7012-5016

¹¹⁰ pagal 2019-12-06 NRC išrašo duomenis, žymėjimas plane – 4I1p(ž), buvęs 4G1p, unikalus Nr. 1993-6027-9032

¹¹¹ Tarybos 2013-04-18 sprendimas Nr. T-268

¹¹² Tarybos 2005-07-14 sprendimas Nr. T-401 (2017-02-07 sprendimo Nr. T-54 redakcija) su 2019-02-05 sprendimu Nr. T-33 atliktais pakeitimais patvirtintas Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos aprašas

neturi nuosavybės teisę priklausančio ar panaudos pagrindais perduoto laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto savivaldybėje, kurioje prašoma panaudos pagrindais suteikti nekilnojamąjį turtą“.

Audito metu nustatyti trys atvejai, kai SNT panaudos pagrindais buvo perduotas asociacijoms, nesivadovaujant tuo metu galiojusia Įstatymo 14 str. 3 d. 1 p. nuostata, remiantis paminėto Aprašo 4.1 papunkčio išimtimi:

Adresas	Subjekto pavadinimas	Perduotas patalpų plotas (kv.m.)	Papildomai perduotas patalpų plotas (kv.m.)	Turto perdavimo pagrindas
Partizanų g. 5, Kaunas	Kauno šeimų, kuriose yra psichikos ligonių, bendrija „Prošvaistė“		85,25	Tarybos 2017-07-11 sprendimas Nr. T-482
Partizanų g. 5-101, Kaunas		69,08		Tarybos 2015-05-19 sprendimas Nr. T-283
P. Lukšio g. 58, Kaunas	Sutrikusio intelekto žmonių globos bendrijai „Kauno viltis“		51,06	Tarybos 2017-02-07 sprendimas Nr. T-56
P. Lukšio g. 58, Kaunas		81,09		Tarybos 2016-10-18 sprendimas Nr. T-529
Rasytės g. 10A, Kaunas	Kauno klubui „Likimo draugai“		29,62	Tarybos 2015-07-21 sprendimas Nr. T-456
Rasytės g. 10A, Kaunas		143,78		Tarybos 2014-11-27 sprendimas Nr. T-676

Atkreiptinas dėmesys, kad dviejų pastarųjų nekilnojamojo turto objektų (P. Lukšio g. 58, Kaune ir Rasytės g. 10A, Kaune) apžiūros vietoje metu 2019-11-27 įsitikinome, jog patalpos naudojamos pagal paskirtį, vykdančios visuomenei reikalingą socialinę veiklą, dirbant su socialiai sudėtingomis asmenų grupėmis.

2.6. Savivaldybė nerengia savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos

2.6.1. Siekiant nustatyti, ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą, vertiname ar:

- Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta savivaldybės tarybos nustatyta tvarka¹¹³.

2.6.2. Audito metu nustatyta, kad:

¹¹³ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 16 str.3d.

- Savivaldybės administracija¹¹⁴ atsižvelgdama į LR Vyriausybės 2014-09-24 nutarimą Nr. 1012 „Dėl LR Vyriausybės 2001-10-17 nutarimo Nr. 1226 „Dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ir savivaldybės patikėjimo teise valdomo valstybės turto ataskaitos rengimo“ pripažinimo netekusiu galios“ panaikino Administracijos direktoriaus 2014-05-28 įsakymą Nr. A-1511¹¹⁵;

- Kauno miesto savivaldybės tarybos veiklos reglamento¹¹⁶, 203 p. numatė, kad Savivaldybės administracijos parengta Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ir patikėjimo teise valdomo valstybės turto ataskaita ir Savivaldybės kontrolieriaus (Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos) parengta išvada dėl šios ataskaitos Tarybai pateikiamos iki kiekvienų metų birželio 15 dienos. Šis reglamento punktas Savivaldybės tarybos 2015-06-30 sprendimu Nr. T-351 neteko galios.

Nors kaip minėta aukščiau, LR Vyriausybė panaikino nutarimą dėl turto ataskaitos rengimo, tačiau LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. 3 d. nuostata dėl ataskaitos rengimo nepanaikinta, todėl vadovaujantis pirmiau minėtu įstatytu Savivaldybė turi pasirengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką ir ją vadovaujantis kasmet rengti Savivaldybės turto ataskaitą.

Pastebėtina, kad Savivaldybėje nėra parengta Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarka, Savivaldybės turto ataskaitos audituojamu laikotarpiu nebuvo rengiamos ir ataskaitų duomenys nebuvo naudojami sprendimams dėl NT priimti, todėl Savivaldybės administracija nesilaikė Įstatymo 16 str. 3 d. reikalavimo.

3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai

3.1. Siekiant nustatyti, ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai vertinome ar:

- sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti SNT, panaudos sutartys¹¹⁷;
- apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos¹¹⁸;

¹¹⁴ Administracijos direktoriaus 2015-02-20 įsakymu Nr. A-492

¹¹⁵ „Dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ir Savivaldybės patikėjimo teise valdomo valstybės turto ataskaitos rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

¹¹⁶ Patvirtinto Savivaldybės tarybos 2015-04-02 sprendimu Nr. T-125

¹¹⁷ LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (nauja redakcija 2004-01-27 Nr. IX-1983) 8 str. 1d.

¹¹⁸ LR Vyriausybės 1995-11-13 (nauja LR Vyriausybės nutarimo Nr. 629 redakcija) nutarimu Nr. 1428 patvirtintos „Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės“

- valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypai¹¹⁹.

3.1.1. Atlikus audito procedūrą nustatyta, kad iš Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus pateikto 675 pastatų, kuriems eksploatuoti reikalinga suformuoti žemės sklypus sąrašo, suformuoti 294 žemės sklypai (543 pastatams (jų kompleksams) (80,44 proc.). Sudarytos žemės panaudos sutartys (242) užregistruotos Nekilnojamojo turto registrų centre.

Kaip informavo Savivaldybės administracija¹²⁰ daliai pastatų yra inicijuotos sklypų formavimo procedūros. Dalis pastatų, kuriems eksploatuoti nesuformuoti žemės sklypai, yra perduoti turto patikėtiniams – VŠĮ „Kauno tvirtovės parkas“ (fortai), SĮ „Kapinių priežiūra“, BĮ „Kauno V.Kudirkos viešoji biblioteka“ (dalį nurodyto turto įstaiga valdo daugiabučiuose). Vadovaujantis teisės aktais patikėtiniai patys turi organizuoti žemės sklypų formavimą.

Pastebėta, kad žemės sklypų panaudos sutartys nebuvo sudarytos dėl įvairių priežasčių, pvz:

- žemės sklypo R. Kalantos g. 130, Kaune, suformuoto 16 savarankiškai funkcionuojančių pastatų eksploatuoti, panaudos sutartis su pastatų naudotoju nebuvo sudaryta, nes buvo vykdomos sklypo perdavimo Savivaldybei valdyti patikėjimo teise procedūros;

- nėra sudaryta žemės sklypo Medekšinės g. 17, Kaune naudojimo sutartis, kadangi yra vykdomos sklypo pertvarkymo procedūros (sklypas dalinamas į du sklypus);

- VŠĮ „Kauno tvirtovės parkas“ yra iniciavęs žemės sklypų formavimą, tačiau, atsižvelgus į tai, kad fortai yra kultūros paveldo objektai ir yra apsaugos zonose, sklypų formavimas yra problemiškas;

- dalis sklypų suformuoti prie parduodamų Savivaldybės pastatų ir yra perduoti (arba vykdomos perdavimo procedūros) patikėjimo teise Turto bankui, todėl Savivaldybė nėra sudariusi šių sklypų panaudos sutarčių (Krėvės pr. 112A, Kaune, Pušų 6, Kaune, Energetikų 50, Kaune, Prancūzų 49, Kaune, Savanorių pr. 241A, Kaune, dalis jų audito metu parduota);

- didžiosios dalies likusių žemės sklypų, kuriems nesudarytos sutartys - turto patikėtiniai negauna pakankamai lėšų iš biudžeto, kad galėtų organizuoti žemės sklypų formavimo procedūras.

4. Kiti nustatyti dalykai

4.1. Įstatymo 14 str. 4 d. įtvirtintas reikalavimas, kad sprendime turi būti nurodyta turto panaudojimo paskirtis, tačiau turto panaudojimo paskirtis nebuvo nurodyta Tarybos 2018-05-29 sprendime Nr. T-309, kuriuo su asociacija Kauno kurčiųjų sporto klubu „Tyla“ atnaujinta

¹¹⁹ LR Vyriausybės 1995-11-13 (nauja LR Vyriausybės nutarimo Nr. 629 redakcija) nutarimo Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės peravimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ 2.3 p.

¹²⁰ Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo pavaduotoja J.Ž. 2020-01-30 el. laišku

Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartis¹²¹ dėl 54,34 kv.m. ploto patalpų Jūratės g. 19, Kaune¹²², nors 2018-06-27 pasirašytoje sutartyje¹²³ su Kauno kurčiųjų sporto klubu „Tyla“ dėl paminėtų 54,34 kv. m ploto patalpų Jūratės g. 19, Kaune, perdavimo panaudos pagrindais yra nurodyta turto naudojimo paskirtis – šios asociacijos įstatuose numatyta veikla (išskyrus komercinę) vykdyti. Audito metu nustatyti atskiri atvejai, kai nekilnojamasis turtas nebuvo perduotas perdavimo aktu arba perdavimo aktų rasti nepavyko (jie nėra išlikę), pavyzdžiui, dėl asociacijai Tautinei lietuvių studentų korporacijai „Neo-Lithuania“ panaudos pagrindais suteiktų 127,28 kv. m. ploto patalpų Parodos g. 26, Kaune¹²⁴, Kauno karate klubui „Samurajus“ panaudos pagrindais naudotų 248,18 kv. m. ploto patalpų Partizanų g. 14, Kaune¹²⁵, asociacijai Kauno šeimų, kuriose yra psichikos ligonių, bendrijai „Prošvaistė“ panaudos pagrindais suteiktų 15,06 kv. m ploto patalpų Partizanų g. 5, Kaune¹²⁶ ir 69,08 kv. m ploto patalpų

Partizanų g. 5-101, Kaune¹²⁷, asociacijai Lietuvos kurčiųjų draugijos Kauno teritorinei valdybai panaudos pagrindais suteiktų 956,77 kv. m. ploto patalpų¹²⁸. Pasitaikė atvejų, kai pagal tikrinimui pateiktus (nepateiktus) perdavimo aktus negalėjome tiksliai identifikuoti perduotų konkrečių nekilnojamojo turto objektų, pvz., VŠĮ „S. Dariaus ir S. Girėno aerodromui“ panaudos pagrindais suteiktų naudotis nekilnojamojo turto objektų Veiverių g. 132, Kaune, VŠĮ „Kauno miesto poliklinikai“ panaudos pagrindais suteiktų naudotis nekilnojamojo turto objektų (tikrinimui pateikti perdavimo aktai neaiškūs / abstraktūs, nekilnojamojo turto objektai neišvardinti). Be to, ženkli dalis nekilnojamojo turto perdavimo aktų yra pasirašyti ganėtinai seniai (perdavimo aktai nėra pasirašomi atnaujinant sutartis). Dar Tarybos 2005-07-14 sprendimu Nr. T-401 patvirtintame Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos apraše buvo nustatyta: „Jei panaudos sutartis atnaujinama, turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas.“ Panašus reglamentavimas išliko ir vėliau, audituojamu laikotarpiu. Tokia nuostata Apraše yra rizikinga, nes sudaro prielaidas neracionaliam Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymui.

Neracionalaus Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo rizika atsiranda ir panaudos gavėjams nevykdant panaudos sutartyse nustatytos prievolės apdrausti panaudos pagrindais naudojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą arba nenustatant pareigos drausti neatlygintinai perduotą turtą panaudos sutartyse. Pvz., 1997-10-10 nekilnojamojo turto panaudos sutartyje Nr. 11/NP, sudarytoje su Kauno karate klubu „Samurajus“, bei 1997-12-30 nekilnojamojo turto panaudos

¹²¹ 2012-10-02 sutartis Nr. SR-0884

¹²² Kultūros centras, 1C2p, unikalus Nr. 1996-2014-7013

¹²³ 2018-06-27 Sutartis Nr. SR-0420

¹²⁴ Kultūros rūmai, 1B3p, unikalus Nr. 1992-6012-3013

¹²⁵ Sporto salės patalpos, 1A5p, Nr. 1996-7018-4019:0122

¹²⁶ Pagalbinės patalpos, 1A5p, unikalus Nr. 4400-1803-4216:9682

¹²⁷ Negyvenamosios patalpos, 1A5p, unikalus Nr. 1996-9017-3012:0002

¹²⁸ Kultūros centras, 1C2p, unikalus Nr. 1996-2014-7013

sutartyje Nr. 1051, sudarytoje su VšĮ „S. Dariaus ir S. Girėno aerodromu“, nebuvo įtvirtintos panaudos gavėjų pareigos apdrausti nekilnojamąjį turtą ir šie subjektai panaudos pagrindais gauto nekilnojamojo turto nedraudė. Kaip minėta, VšĮ „S. Dariaus ir S. Girėno aerodromui“ neatlygintinai perduotų naudotis 5 nekilnojamojo turto objektų Veiverių g. 132, Kaune¹²⁹ rasti nepavyko ir tikėtina, kad jie nėra išlikę / yra tik griuvėsiai.

Taryba yra nustačiusi tvarką, kad panaudos gavėjas privalo savo lėšomis per 30 darbo dienų nuo turto perdavimo jam dienos apdrausti panaudos pagrindais gautą nekilnojamąjį turtą panaudos davėjo naudai nuo gaisro, gamtinių jėgų ir kitos rizikos bei nedelsiant pateikti Savivaldybei (Savivaldybės tarybos įgaliotam asmeniui / panaudos davėjo atstovui) draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją. Panaudos pagrindais perduotas nekilnojamas turtas privalo būti apdraustas nepertraukiamai visą panaudos sutarties galiojimo terminą. Audito metu nustatyta, kad panaudos gavėjai dažniausiai panaudos pagrindais perduotą nekilnojamąjį turtą draudžia metams laiko, pasibaigus vienam metų laikotarpiui, draudžia kitam metų laikotarpiui ir taip toliau. Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo įsakymu¹³⁰ priskirtos Negyvenamųjų statinių valdymo poskyrio vyriausiesiems specialistams negyvenamųjų pastatų (patalpų) ir statinių grupės. Visgi Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyrius nepakankamai kontroliavo panaudos gavėjų įsipareigojimų, susijusių su Savivaldybės nekilnojamojo turto apdraudimu, vykdymą, kadangi tikrinimo metu nustatyta nemažai atvejų, kai nepavyko rasti su nekilnojamojo turto apdraudimu susijusių duomenų arba informacija apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apdraudimą nebuvo pateikta Savivaldybei (3 priedas).

Savivaldybės nekilnojamojo turto apžiūrų metu pastebėta, kad ant savivaldybės nuomojamų objektų trūksta pastatų numerių, kas apsunkino pastatų apžiūrą net ir ją atliekant kartu su Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus darbuotojais.

Savivaldybės kontrolierė



Žana Gasparavičienė

Vyresnioji patarėja



Asta Veselkienė

¹²⁹ Sandėlis, 26F1m, Nr. 1996-1035-8176, Sandėlis, 27F1m, Nr. 1996-1035-8180, Sandėlis, 28F1b, Nr. 1996-1035-8191, Sandėlis, 24F1g, Nr. 1996-1035-8162 ir J. Bakanausko g. 27 Sandėlis, 18F1p, Nr. 1996-0041-8010

¹³⁰ 2017-05-25 įsakymo Nr. 60-8 (keistas 2018-01-03 įsakymu Nr. 60-3 ir 2019-01-05 įsakymu Nr. 60-1) „Dėl negyvenamųjų pastatų (patalpų) ir statinių priskyrimo Negyvenamųjų statinių poskyrio vyriausiesiems specialistams“ (toliau – įsakymas) 1 punktu suskirstyti negyvenamieji pastatai (patalpos) ir statiniai į grupes pagal šias teritorijas: 1 grupė – Centro seniūnija, 2 grupė – Aleksoto, Gričiupio seniūnijos, 3 grupė – Panemunės, Šančių seniūnijos, 4 grupė – Petrašiūnų, Žaliakalnio seniūnijos, 5 grupė – Šilainių, Vilijampolės seniūnijos ir nepriskirtas seniūnijoms, 6 grupė – Dainavos, Eigulių seniūnijos.

Rekomendacijų įgyvendinimo planas

Eil. Nr. ata skaitoj e	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/Priemonė/Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1.	Parengti ir teikti Tarybai tvirtinti Kauno miesto savivaldybės NT valdymo strategiją apimant NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis, visus NT valdytojus ir nukreiptą į visuomenės interesų tenkinimą, numatant, kiek ir kokio turto ilgalaikėje savivaldybės perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, o kiek ji, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima išnuomoti ar parduoti.	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	1. Parengti arba organizuoti, pasitelkiant paslaugos teikėją, Kauno miesto savivaldybės NT valdymo strategiją, kurioje būtų išanalizuota esama situacija, nustatytas NT poreikis viešosioms paslaugoms teikti ir kitoms savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, galimybės panaudoti esamą savivaldybės turtą, tolesnės nenaudojamo savivaldybės funkcijoms įgyvendinti NT panaudojimo galimybės ir alternatyvos ir kt. 2. Išplėsti esamą ar įdiegti naują savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo informacinę sistemą, kuria galėtų naudotis ir joje teikti operatyvią su NT susijusią informaciją/duomenis, reikalingą sprendimams priimti, savivaldybės administracijos padaliniai ir kiti turto valdytojai, susiję su savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo klausimais. 3. Parengti informacijos ir duomenų, susijusių su NT valdymu, sklaidos informacinę sistemą, kurioje būtų nurodoma kokie Savivaldybės administracijos padaliniai ir kiti turto valdytojai teikia nurodytą informaciją/duomenis, kam, kokiais terminais ir koku būdu, ir ją pateikti Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybai iki 2020-11-01.	2021 m. gruodžio mėn.

2.	Įtraukti į apskaitą šiuo metu Savivaldybės valdomus nekilnojamojo turto objektus – 71 (25 vnt. negyvenamųjų ir 46 vnt. gyvenamųjų patalpų ar pastatų), o 4 turtinius vienetus (gyv. pat.), kurie 2019-06-30 buvo arba parduoti, arba sunaikinti ir išregistruoti iš NRC, nurašyti iš savivaldybės administracijos apskaitos.	Savivaldybės administracijos Centriniam apskaitos skyriui	Įtraukti į apskaitą neapskaitytus daiktus ir nurašyti parduotus, arba sunaikintus ir išregistruotus iš NRC savivaldybės nekilnojamojo turto objektus. Sukurti savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymo informacinę sistemą taip, kad įvykę pokyčiai su nekilnojamoju turtu laiku pasiektų suinteresuotus asmenis.	2020 m. balandžio mėn. 2021 m. birželio mėn.
3.	Įvertinus LR finansų ministerijos 2020-02-28 išaiškinimą, patikslinti Tarybos 2017-07-11 sprendimą Nr. T-483, kuriuo pagal patikėjimo sutartį savivaldybės nekilnojamas turtas perduotas VŠĮ „Kauno tvirtovės parkas“.	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui, Centriniam apskaitos skyriui	Patikslinti Tarybos 2017-07-11 sprendimą Nr. T-483, vadovaujantis LR finansų ministerijos 2020-02-28 išaiškinimu (t.y. nutraukti patikėjimo sutartį ir sudaryti panaudos sutartį). Patikslinus pirmiau minėtą sprendimą, perduoti VŠĮ „Kauno tvirtovės parkas“ NT panaudos pagrindais, turtą apskaityti vadovaujantis 19-ojo VSAFAS „Nuoma, finansinė nuoma (lizingas) ir kitos perdavimo sutartys“ 45 p.	2020 m. rugpjūčio mėn.
4.	Nekilnojamojo turto inventorizaciją atlikti ne formaliai, bet vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-06-03 d. nutarimu Nr. 719 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintomis Inventorizacijos taisyklėmis	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui, Centriniam apskaitos skyriui	2020 metų pabaigoje atliekant Savivaldybės NT perduoto pagal nuomos ir panaudos sutartis inventorizaciją atlikti pagal nuomininkų, panaudos gavėjų pateiktus inventorizavimo aprašus. 2020 metų pabaigoje atlikti savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT inventorizaciją	2021 metų sausio mėn.
5.	Kadangi elektros energijos perdavimas ar skirstymas pagal LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. nėra savivaldybei priskirtina vykdyti funkcija, todėl	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Inicijuoti elektros transformatorinių perdavimą tiems subjektams, kurių funkcija yra elektros energijos perdavimas ar skirstymas, o neveikiančių - priimti sprendimą parduoti.	2021 metų sausio mėn.

	reikėtų spręsti elektros transformatorinių perdavimo klausimą tiems subjektams, kuriems jie priskirtini pagal veiklos pobūdį			
6.	Peržiūrėti ir įvertinus tikslingumą, patikslinti NRC savivaldybės negyvenamųjų pastatų paskirtis	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1-713 patvirtinto STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7 punkto reikalavimais patikslinti VĮ „Registrų centras“ pastatų paskirtis	2021 metų gruodžio mėn.
7.	Kreiptis į NRC dėl kultūros vertybių: Rūko g. 11H (unik. Nr. 440029776318), Rūko g. 11K, (unik. Nr. 440029679658), Rūko g. 11L, (unik. Nr. 440029679647) Rūko g. 11C, (unik. Nr. 440029679690, Rūko g. 11D, (unik. Nr. 440029679669, Rūko g. 11E, (unik. Nr. 440029679636) užregistravimo.	Savivaldybės administracijos Kultūros paveldo skyriui	Siekiant, kad VĮ „Registrų centras“ būtų užregistruoti teisingi duomenys, kreiptis į RC dėl kultūros vertybių užregistravimo.	2021 metų sausio mėn.
8.	Nurašant nereikalingą arba netinkamą (negalimą) naudoti savivaldybės nekilnojamąjį turtą, vadovautis teisės aktais.	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Numatyti kontrolės priemonės, kad ateityje nurašant nekilnojamąjį turtą būtų vadovujamasi teisės aktų nustatyta tvarka.	2021 m. sausio mėn.
9.	Patikslinti Savivaldybės tarybos patvirtintą „Pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Kauno miesto savivaldybės turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą“	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Siekiant užtikrinti LR Vyriausybės ir tarybos sprendimu patvirtintos tvarkos įgyvendinimą ir kad nebūtų vilkinamas priimtų sprendimų susijusių su NT nurašymas, papildyti (nurodant sprendimo įgyvendinimo terminus bei atsakingus asmenis už sprendimo įvykdymą) tarybos sprendimu patvirtintą nekilnojamojo turto nurašymo tvarką.	2021 m. sausio mėn.

10.	Atlikti nenaudojamo savivaldybės funkcijoms vykdyti savivaldybės nekilnojamojo turto objektų eksploatacijos, remonto ir kitų kaštų analizę, siekiant įsitikinti, ar tikrai turtas duoda naudą ir efektyviai gali būti naudojamas ateityje, ar geriau priimti atitinkamus sprendimus dėl SNT realizavimo, kol turtas dar yra paklausus	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Siekiant įvertinti ar nekilnojamas turtas reikalingas savivaldybės funkcijoms atlikti, ar jo išlaikymas yra per didelė našta savivaldybei, apskaitą <i>nenaudojamo</i> nekilnojamojo turto tvarkyti taip, kad patiriamus tokio turto eksploatacijos kaštus (komunalinės išlaidos, remonto išlaidos), galima būtų priskirti konkrečiam nenaudojamo nekilnojamojo turto vienetui, nes tik skaičiavimais paremta analizė leis priimti teisingus sprendimus dėl tolesnio turto valdymo. Numatyti kontrolės priemones, užtikrinančias, kad veiksmai tarp Savivaldybės administracijos skyrių būtų koordinuojami taip, kad informacija apie sprendimų (administracijos direktoriaus įsakymų, tarybos sprendimų) priėmimą skyriuose būtų gaunama tiksliai ir laiku.	2021 m. sausio mėn.
11.	Išanalizuoti audito metu nustatytus neatitikimų atvejus (patalpų, adresu Kareivinių g. 20A, Kaune naudojimas, nuomos sutarčių arba pasikeitusių sutarties sąlygų neįregistravimas viešuose registruose) ir priimti reikiamas priemones, kad nuomininkai vykdytų tinkamai sutartinius įsipareigojimus	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Numatyti papildomas kontrolės priemones, savivaldybės pastatų (patalpų) nuomininkų atžvilgiu.	2020 m. gruodžio mėn.
12.	Patvirtinti Savivaldybės tvarką nekilnojamam turtui išsinuomoti	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Savivaldybės administracijai parengti projektą ir teikti Savivaldybės tarybai tvirtinti	2021 m. sausio mėn.
13.	Kontroliuoti ir numatyti papildomas priemones, užtikrinančias, kad savivaldybei teikianti paslaugas UAB „Kauno	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Numatyti kontrolės priemones, užtikrinančias, kad ateityje apskaičiuojant savivaldybės būsto fondo nuomos mokestį	2020 m. rugpjūčio mėn.

	butų ūkis“ ateityje apskaičiuodama savivaldybės būsto fondo nuomos mokesčių, vadovautųsi teisės aktais		būtų vadovaujamasi galiojančiais norminiais aktais	
14.	Subjektams panaudos pagrindais perduotų pastatų (patalpų) atžvilgiu vykdyti stebėseną ir ją fiksuoti bei laiku priimti pagrįstus sprendimus dėl patalpų naudojimo teisėtumo	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Numatyti kontrolės priemonės nurodytų trūkumų ištaisymui	2021 m. sausio mėn.
15.	Ateityje perduodant pastatus (patalpas) subjektams naudotis panaudos pagrindais įvertinti teisės aktuose nustatytas normas ir jų laikytis bei priimant sprendimus dėl nekilnojamojo turto valdymo vadovaujantis efektyvumo, tikslingumo, racionalumo principais	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Numatyti kontrolės priemonės, užtikrinančias, kad ateityje suteikiant patalpas panaudos pagrindais būtų vadovaujamasi teisės aktų reikalavimais.	2020 m. rugpjūčio mėn.
16.	Parengti ir teikti Tarybai tvirtinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos projektą bei rengti Savivaldybės turto ataskaitas	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui	Savivaldybės administracijai parengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos projektą ir teikti Savivaldybės tarybai tvirtinti.	2021 m. sausio mėn.
17.	Atlikti kontrolės veiksmus, siekiant kad savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai teisės aktų nustatyta tvarka sudarytų žemės sklypų, kurių reikia jų pastatams eksploatuoti, naudojimo sutartis	Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui ir subjektams valdantiems savivaldybės pastatus (patalpas)	Numatyti kontrolės priemonės, užtikrinančias, kad būtų sudarytos žemės sklypų, kurių reikia savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms pastatams eksploatuoti, naudojimo sutartys	2021 m. sausio mėn.

PRIEDŲ SĄRAŠAS:

1 priedas. Santrumpos ir sąvokos	46
2 priedas. Duomenų rinkimo metodai ir vertinimo kriterijai	47
3 priedas. Atvejai, kai nepavyko rasti su nekilnojamojo turto draudimu susijusių duomenų ar informacija apie apdraustą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nebuvo pateikta Savivaldybei	51
4 priedas. Gyvenamieji pastatai jų priklausiniai neužregistruoti Savivaldybės administracijos buhalterinės apskaitos registruose 2019-06-30 d.	56
5 priedas. Negyvenamieji pastatai jų priklausiniai neužregistruoti Savivaldybės administracijos buhalterinės apskaitos registruose 2019-06-30	58
6 priedas. Parduoti ar sunaikinti savivaldybės administracijos gyvenamieji pastatai (patalpos), bet nenurašyti iš apskaitos 2019-06-30	60

1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

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

NTR – NT kadastras ir registras.

SKAT – savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

VK – Valstybės kontrolė.

SNT valdymas – NT valdymas, naudojimas ir disponavimas juo.

JA- juridinis asmuo.

Taryba – Savivaldybės taryba.

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

Įstatymas – LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas

Turto valdymas – turto valdymas, naudojimas ir disponavimo juo.

Turto patikėjimo teisė – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos banko, valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti valstybės ar savivaldybių perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys valstybės ar savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta Įstatymo 10 ar 12 str. ir turto patikėjimo sutartyje.

Disponavimas turtu – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę.

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti.

Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poreikį.

Turto valdytojas – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos bankas, valstybės ar savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija ir Įstatymo 10 ar 12 str. nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys valstybės ar savivaldybės turtą ir disponuojantys juo.

2 priedas

Duomenų rinkimo metodai ir vertinimo kriterijai

Audito tikslas – įvertinti savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų) valdymą efektyvumo ir (arba) rezultatyvumo požiūriu, taip pat įvertinti, ar suformuotos savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti viešuosius interesus.

Auditą atlikome Savivaldybės administracijoje. Duomenis rinkome iš Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus, Centrinio apskaitos skyriaus, VI „Registrų centras“, BI „Biudžetinių įstaigų buhalterinė apskaita“, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, savivaldybės reguliavimo sričiai priskirtų įstaigų, įmonių, valdančių savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamas laikotarpis – 2017-2019 m. I pusmetis.

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

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo būdai	Tikslas
1	2	3
1.Nėra ilgalaikių gairių, kaip bus valdomas savivaldybės nekilnojamas turtas	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome: LR Vyriausybės nutarimu patvirtintas „Strateginio planavimo savivaldybės rekomendacijas“; Kauno miesto savivaldybės tarybos patvirtintu Kauno miesto savivaldybės strateginio planavimo dokumentų rengimo ir įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašą ; Kauno miesto savivaldybės strateginį plėtros planą iki 2022 metų, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos; Kauno miesto savivaldybės 2019-2022 metų strateginį veiklos planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos;	Nustatyti ir įvertinti, ar savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas tenkinti visuomenės interesus

	Kauno miesto savivaldybės 2018-2020 metų strateginį veiklos planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos; Kauno miesto savivaldybės 2017-2019 metų strateginį veiklos planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos. <u>Duomenų analizė:</u> Klausimyno apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą (pildė Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo pav. J.Ž.). <u>Pokalbiai:</u> Su Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo pav. J.Ž. dėl sukūrimo savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos; Su savivaldybės administracijos skyrių specialistais dėl konsultavimosi su vietos bendruomene dėl savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo galimybių.	
2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome: LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; LR vietos savivaldos įstatymą; LR Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymą; LR civilinį kodeksą; LR Vyriausybės patvirtintas Inventorizavimo taisykles; LR Vyriausybės patvirtintas „Dėl pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo likvidavimo tvarkos aprašą“; LR Vyriausybės nutarimą „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekoms patvirtinimo“; Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą, Savivaldybės	▪ Įvertinti ar savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti, ar apskaitytas savivaldybės apskaitoje, ar įregistruotas viešuose registruose; ▪ Įvertinti kokie veiksmai atliekami su nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti savivaldybės nekilnojamojo turto; ▪ Nustatyti ar savivaldybės nekilnojamas turtas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų; ▪ Nustatyti ar panaudos pagrindais perduotas nekilnojamas turtas naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka, ar apskaitytas savivaldybės apskaitoje, ar įregistruotas viešuose registruose; ▪ Nustatyti ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą

	nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos tvarkos aprašą patvirtintus Savivaldybės tarybos; savivaldybės interneto svetainėje patalpintą informaciją. <u>Duomenų analizė:</u> Klausimyno apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą (pildė Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo pav. J.Ž.); savivaldybės apskaitos registrai; Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus atstovų pateiktų gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų (patalpų) sąrašų; VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto registru išrašai; BĮ „Biudžetinių įstaigų buhalterinė apskaita“ pateiktų biudžetinių įstaigų valdomų patikėjimo teise objektų ir turto verčių analizė; Gyvenamųjų (96 vnt. socialinių būstų ir 254 vnt. savivaldybės būstų) ir negyvenamųjų patalpų nuomos (90) sutarčių; Panaudos sutarčių (196 vnt.); Savivaldybės tarybos sprendimų; Finansų valdymo ir apskaitos informacinės sistemos „Biudžetas VS“ Ilgalaikio turto modulis, kuriame atlikta paieška SNT verčių (įsigijimo ir likutinės vertės 2019-06-30) pagal unikalų numerį ir (arba) adresą; Apskaitos registru, ilgalaikio turto inventORIZACIJOS žiniaraščių. <u>Pokalbiai, susirašinėjimas el. laiškais:</u> Su Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo pavaduotoja J.Ž. ir kitais skyriaus darbuotojais dėl savivaldybės negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų (patalpų) ; Su UAB „Kauno butų ūkis“ atstovais dėl gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio skaičiavimo; Su Savivaldybės Centrinio apskaitos skyriaus vedėja J.B. ir skyriaus specialiste G.N. dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų (patalpų) verčių;	
--	---	--

	BĮ „Biudžetinių įstaigų buhalterinė apskaita“ vyr. buh. J.Š. dėl savivaldybės reguliavimo sričiai priskirtoms įstaigoms perduoto patikėjimo teise nekilnojamojo turto ir jo verčių; Su savivaldybės seniūnais dėl savivaldybės negyvenamųjų pastatų (patalpų) identifikavimo, bešeimininkio turto.	
3.	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome: LR žemės įstatymą; LR Vyriausybės nutarimu patvirtintą „Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės. <u>Duomenų analizė:</u> NŽT prie LR žemės ūkio ministerijos Kauno skyriaus pateiktos informacijos apie žemės panaudos sutartis po savivaldybei nuosavybės teise priklausančiais pastatais; Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus pateikto sąrašo apie žemės panaudos sutarčių sudarymą po savivaldybei nuosavybės teise priklausančiais pastatais. <u>Pokalbiai:</u> Su NŽT prie LR žemės ūkio ministerijos Kauno skyriaus vedėja; Su Savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus vedėjo pavaduotoja J.Ž. ir kitais darbuotojais.	Nustatyti, ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai

3 priedas

Atvejai, kai nepavyko rasti su nekilnojamojo turto draudimu susijusių duomenų ar informacija apie apdraustą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nebuvo pateikta Savivaldybei

Eil. Nr.	Asociacijos, įstaigos, fondo ir pan. pavadinimas	Savivaldybės nekilnojamojo turto adresas, pavadinimas, unikalus numeris	Informacija dėl draudimo liudijimo (poliso)
1	2	3	4
1.	Asociacijos		
1.1.	Kauno bendruomenės centras „Girsta“	K. Baršausko g. 92-17, Biblioteka, 1A4p, Nr. 1996-1005-1076:0061	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-12-07
1.2.	Kauno miesto Aleksoto vietos veiklos grupė	Veiverių g. 132, Administracinis pastatas, 10B2p, Nr. 1996-1035-8074	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-07-19
1.3.		Veiverių g. 132, Garažas, 6G1p, Nr. 1996-1035-8037	
1.4.	Sveikatos ir Integracijos klubas „Sauliukas“	Veiverių g. 132, Garažas, 6G1p, Nr. 1996-1035-8037	nerasta duomenų
1.5.	Lietuvos vaikų dienos centrų asociacija	Birutės g. 29A, Vaikų globos namai, 1N2p, Nr. 1996-8003-4013	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-11-19
1.6.	Kauno šeimų, kuriose yra psichikos ligonių, bendrija „Prošvaistė“	Partizanų g. 5, Pagalbinės patalpos, 1A5p, Nr. 4400-1803-4216:9682	nerasta duomenų
1.7.		Partizanų g. 5-101, Negyvenamosios patalpos, 1A5p, Nr. 1996-9017-3012:0002	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio nuo 2019-01-24 iki 2019-06-30
1.8.		Partizanų g. 5, Patalpos, 1A5p, Nr. 4400-1806-9246:9844	
1.9.	Kauno sportinio šaudymo klubas	V. Krėvės pr. 112A, Šaudymo bazė, 5U1p, Nr. 4400-3117-4244	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio nuo 2019-04-21
1.10.	Tautinė lietuvių studentų korporacija „Neo-Lithuania“	Parodos g. 26, Kultūros rūmai, 1B3p, Nr. 1992-6012-3013	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-03-06
1.11.	Žemųjų Šančių bendruomenė	A. Juozapavičiaus pr. 21E, Negyvenamas pastatas, 87F1p, Nr. 1991-7002-4016	nerasta duomenų
1.12.		A. Juozapavičiaus pr. 23E, Negyvenamas pastatas, 78F0p, Nr. 1991-7008-7019	
1.13.		Suomių g. 7B, Sandėlis, 1F0p, Nr. 1991-7002-6010	
1.14.	„Kauno senjorai“	Vaidoto g. 115, Mokykla, 1C2b, Nr. 1997-3021-7017	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-01-21
1.15.	Kauno diabetikų klubas „Insula“	Vaidoto g. 115, Mokykla, 1C2b, Nr. 1997-3021-7017	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-02-01

2.	Viešosios įstaigos		
2.1.	Prezidento Valdo Adamkaus gimnazija	Bitininkų g. 31, Mokykla, 1C4p, Nr. 1996-2006-9016 ir	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2017-07-03
2.2.		Bitininkų g. 31, Garažas, 2G1p, Nr. 1996-2006-9027	
2.3.	Amatų ir menų centras „Nauja sirena“	S. Dariaus ir S. Girėno g. 24, Amatų ir menų centras su gamybinėmis patalpomis administraciniam pastate, 1B1m, Nr. 1993-8006-7016	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2017-09-23
2.4.	Kauno miesto greitosios medicinos pagalbos stotis	Josvainių g. 2, Ligoninė, 11D41p, Nr. 1996-6009-1101	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio nuo 2017-10-17 iki 2019-10-15
2.5.		A. Juozapavičiaus pr. 72, Poliklinika, 1D4p, Nr. 1991-8000-8017	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio nuo 2017-04-23 iki 2019-04-21
2.6.	Kauno miesto poliklinika	A. Juozapavičiaus pr. 72, Poliklinika, 1D4p, Nr. 1991-8000-8017	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio nuo 2017-01-01 iki 2018-11-25)
2.7.		A. Juozapavičiaus pr. 72, Poliklinika, 5D2p, Nr. 1991-8000-8039	
2.8.		J. Borutos g. 16, Ambulatorijos patalpos, 1D2p, Nr. 5298-5024-9015	
2.9.		Pakraščio g. 22, Poliklinika, 1A5b, Nr. 1997-9007-9015:0048	
2.10.		Pramonės pr. 31, Transformatorinė, 2H1p, Nr. 1997-3016-5020	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-11-25
2.11.		Pramonės pr. 31, Sandėlis, 3F1p, Nr. 1997-3016-5030	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-11-25
2.12.		Energetikų g. 13, Poliklinika, 1D2p, Nr. 1995-9009-0014	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-11-25
2.13.		Savanorių pr. 369, Vaikų poliklinika, 1D4p, Nr. 1998-3007-7019:0002	
2.14.		Savanorių pr. 369, Poliklinika, 2D8p, Nr. 1998-3007-7020	
2.15.		Savanorių pr. 369, Vaikų poliklinika, 3D4p, Nr. 1998-3007-7032	
2.16.		Veiverių g. 45, Poliklinika, 2D3p, Nr. 1995-7040-0022	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio nuo 2018-01-07 iki 2019-11-25
2.17.		Chodkevičių g. 4, Ambulatorija, 1D1žp, Nr. 5298-6029-8015	
2.18.		Baltų pr. 7, Vaikų poliklinika, 1D4bp, Nr. 1999-3001-4010	
2.19.		Baltų pr. 7, Gydytojų įstaiga, 2D6bp, Nr. 1999-3001-4022	
2.20.		Baltų pr. 7, Chloratorinė, 6D1p, Nr. 4400-0042-4973	

2.21.	Kauno miesto poliklinika	Baltų pr. 7B, Poliklinika, 3D3bp, Nr. 1999-3001-4030	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio nuo 2018-01-07 iki 2019-11-25
2.22.	K. Griniaus slaugos ir palaikomojo gydymo ligoninė	Armatūrininkų g. 4, Ligoninė, 1D2p, Nr. 1995-8002-8013	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2017-10-23
2.23.		Armatūrininkų g. 4, Ūkinis pastatas, 3I1m, Nr. 1995-8002-8024	
2.24.	Kauno įvairių tautų kultūros centras	Šv. Gertrūdės g. 58, Administracinės patalpos, 1B2p, Nr. 4400-2001-4760:1697	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-10-24
2.25.	„Būk savimi“	Ašigalio g. 23, Mokykla, 1C3b, Nr. 1998-4000-7016	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-03-14 ir nuo 2019-03-15 iki 2019-10-13
2.26.	Kauno Juozo Urbšio katalikiška pagrindinė mokykla	V. Krėvės pr. 63, Lopšelis-darželis, 1C2p, Nr. 1997-0017-5013	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2017-04-12 ir nuo 2018-04-13 iki 2019-04-12
2.27.		Partizanų g. 68, Mokykla, 1C4b, Nr. 1997-2015-4010	
2.28.	Vytauto Didžiojo universiteto „Rasos“ gimnazija	P. Lukšio g. 40, Mokykla, 1C3b, Nr. 1998-0005-3012	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2017-04-09
2.29.	Kauno „Vyturio“ gimnazija	V. Krėvės pr. 16A, Garažas, 1G1b, Nr. 1996-7012-5016	nerasta duomenų
2.30.	Generolo Povilo Plechavičiaus kadetų licėjus	Žeimenos g. 66, Mokykla, 1C3b, Nr. 1998-3010-7018	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio nuo 2018-01-06 iki 2019-01-22
2.31.	Kauno klinikinė ligoninė	Josvainių g. 2, Ligoninė, 1D5p, Nr. 1996-6009-1012,	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-05-22
2.32.		Josvainių g. 2, Fizioterapinis korpusas, 2D3p, Nr. 1996-6009-1023	
2.33.		Josvainių g. 2, Poliklinika, 3D3p, Nr. 1996-6009-1034	
2.34.		Josvainių g. 2, Virtuvė, 5P1p, Nr. 1996-6009-1045	
2.35.		Josvainių g. 2, Ūkinis pastatas, 6F1p, Nr. 1996-6009-1056	
2.36.		Josvainių g. 2, Katilinė, 7H1p, Nr. 1996-6009-1067	
2.37.		Josvainių g. 2, Patalogo anatomas, 8D1p, Nr. 1996-6009-1078	
2.38.		Josvainių g. 2, Administracinis pastatas, 9B1p, Nr. 1996-6009-1089	
2.39.		Josvainių g. 2, Ligoninė, 10D4p, Nr. 1996-6009-1090	
2.40.		Josvainių g. 2, Ligoninė, 11D4b,	

		Nr. 1996-6009-1101	
2.41.		Josvainių g. 2, Transformatorinė, 4H1p, Nr. 1996-6009-1112	
2.42.		Gedimino g. 36, Ligoninė, 6D4p, Nr. 1990-0011-7104	
2.43.		Laisvės al. 15A, Ligoninės patalpos, 2D2p, Nr. 1989-9001-2017:0004	
2.44.		Laisvės al. 17, Ligoninė, 1D3p, Nr. 1990-0011-7015	
2.45.		Laisvės al. 17, Ligoninė, 2D3p, Nr. 1990-0011-7026	
2.46.		Laisvės al. 17, Ligoninė, 4D4p, Nr. 1990-0011-7048	
2.47.		Laisvės al. 17, Ligoninė, 14D3p, Nr. 1990-0011-7137	
2.48.		Laisvės al. 17, Transformatorinė, 10H1p, Nr. 1990-0011-7072	
2.49.		Laisvės al. 17, Garažas, 12G1p, Nr. 1990-0011-7115	
2.50.	Kauno klinikinė ligoninė	Laisvės al. 17, Garažas, 16G1p, Nr. 1990-0011-7148	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-05-22
2.51.		Laisvės al. 17 Garažas, 15G1b, Nr. 1990-0011-7126,	
2.52.		Laisvės al. 17, Įstaiga, 17B1p, Nr. 1990-0011-7159	
2.53.		Laisvės al. 17, Kiemo rūšys, 11I0b, Nr. 1990-0011-7160	
2.54.		Laisvės al. 17, Ūkinis pastatas, 18I1g, Nr. 1990-0011-7174	
2.55.		Laisvės al. 19, Ligoninė, 13D3p, Nr. 1990-0011-7080	
2.56.		V. Putvinskio g. 3, Ligoninė, 1D4p, Nr. 1993-6027-9010	
2.57.		V. Putvinskio g. 3, Sandėlis, 2F1p, Nr. 1993-6027-9021	
2.58.		V. Putvinskio g. 3, Ūkinis pastatas, 3I1p, Nr. 1993-6027-9043	
2.59.		V. Putvinskio g. 3, Garažas, 4I1p(Ž), Nr. 1993-6027-9032	
3.	Biudžetinės įstaigos		
3.1.	Kauno sporto mokykla „Bangpūtys“	Pramonės pr. 35, Mokykla, 1C4b, Nr. 1998-9013-2015	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-09-12
3.2.	Nacionalinis M. K. Čiurlionio dailės muziejus	V. Krėvės pr. 50, Mokykla, 1C3b, Nr. 1997-4007-4017	nerasta duomenų
3.3.	Vytauto Didžiojo karo muziejus	K. Baršausko g. 91, Fortas, 2H1p, Nr. 1993-3001-9028,	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-02-21
3.4.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 3H1p,	

		Nr. 1993-3001-9039	
3.5.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 4H1p, Nr. 1993-3001-9040	
3.6.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 5H1p, Nr. 1993-3001-9054	
3.7.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 6H1p, Nr. 1993-3001-9060	
3.8.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 7H1p, Nr. 1993-3001-9071	
3.9.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 8H1p, Nr. 1993-3001-9082	
3.10.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 9H1p, Nr. 1993-3001-9093	
3.11.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 10H1p, Nr. 1993-3001-9106	
3.12.	Vytauto Didžiojo karo muziejus	K. Baršausko g. 91, Fortas, 11H1p, Nr. 1993-3001-9117	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2019-02-21
3.13.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 12H1p, Nr. 1993-3001-9128	
3.14.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 13H1p, Nr. 1993-3001-9139	
3.15.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 14H1p, Nr. 1993-3001-9142	
3.16.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 15H1p, Nr. 1993-3001-9156	
3.17.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 16H1p, Nr. 1993-3001-9160	
3.18.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 19H1p, Nr. 1993-3001-9193	
3.19.		K. Baršausko g. 91, Fortas, 20H1p, Nr. 1993-3001-9206	
4.	Kitos teisinės formos subjektai		
4.1.	Paramos fondas „Rigra“	Partizanų g. 5, Socialinių paslaugų centras, 1A5p, Nr. 4400-0915-4638:1330)	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-10-19
4.2.	Lietuvos profesinių sajungų konfederacijos Kauno regioninio skyrius	P. Plechavičiaus g. 9A, Įstaigos patalpos, 1B2p, Nr. 1998-6001-0019	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-10-15
4.3.	Muzikos festivalių paramos fondas	M. Daukšos g. 34, Administracinis pastatas, 1C2p, Nr. 1990-7000-3011	nerasta draudimo liudijimo, galiojusio iki 2018-11-21

4 priedas

**Gyvenamieji pastatai jų priklausiniai neužregistruoti Savivaldybės administracijos
buhalterinės apskaitos registruose 2019-06-30**

Eil. Nr.	Neužregistruota buhalterinėje apskaitoje 2019-06-30	Pastato unikalus Nr.	Bendras /užstatytas plotas kv.m.
1	A. Juozapavičiaus pr. 58A, Kaunas	199410015011	625.98/
2	A. Kriščiukaičio g. 7, Kaunas	199250291039	/19.00 /
3	A. Mackevičiaus g. 98, Kaunas	199300356016	3,22/
4	Aukštaičių g. 64, Kaunas	199350019015	8,31/
5	Bajorų g. 6, Kaunas	4400455393974490	28,61/
6	Baltų pr. 169-7, Kaunas	1999300190170010	49.35/
7	Drobės g. 29, Kaunas	440020886004	85,34/
8	Drobės g. 56, Kaunas	1991600050160000	35,61/
9	Gedimino g. 20, Kaunas	199410011022	/14,31/
10	I. Kanto g. 24-27, Kaunas	1997001460100030	61.45/
11	J. Vienožinskio g. 16, Kaunas	4400100774681500	136.93/
12	Julijanavos g. 46, Kaunas	199250097020	/29.00
13	Kalniečių g. 219-220, Kaunas	1998600270180160	25,18/
14	Kranto 2-oji g. 14, Kaunas	199200081029	/8,25
15	Lampėdžių g. 10, Kaunas	1997101280170000	118.75/
16	Linkuvos g. 69, Kaunas	199330123103	/4.00
17	Marvelės g. 215-3, Kaunas	1989500180150000	60.50/
18	Marvelės g. 215-3A, Kaunas	1989500180150000	22.71/
19	Mažeikių g. 6, Kaunas	4400148061183300	22.59/
20	Miško g. 26, Kaunas	198650007010	38,91/
21	Miško g. 26, Kaunas	198650007021	/2,89 /
22	P. Kalpoko g. 12, Kaunas	199390139054	/15.00 /
23	P. Kalpoko g. 21, Kaunas	199000073020	/30,72 /
24	P. Plechavičiaus g. 9-20, Kaunas	1997600120160050	36.86/
25	Piliečių g. 5, Kaunas	199380409014	19.35/
26	Prancūzų g. 59, Kaunas	199860073010	391,02/

27	Prancūzų g. 67, Kaunas	199320326036	/13.44 /
28	Prancūzų g. 67, Kaunas	199320326047	/3.99 /
29	Pravieniškių g. 9-5, Kaunas	4400218298015620	16.56/
30	Pušyno g. 25, Kaunas	4400242015632120	44173/
27	Pušyno g. 51, Kaunas	199200180070	/12.00 /
28	Pušyno g. 51, Kaunas	199200180081	/13.00 /
29	Pušyno g. 51, Kaunas	199200180092	/25.00 /
30	Pušų g. 3, Kaunas	199250228023	/94.00
31	Rausvės g. 6, Kaunas	199280232028	/7.80 /
32	S. Dariaus ir S. Girėno g. 78, Kaunas	199540047023	/17.8 /
33	Savanorių pr. 112 Kaunas	199390373025	/112.00 /
34	Savanorių pr. 112, Kaunas	199390373036	/20.00 /
35	Savanorių pr. 143, Kaunas	198600020032	67.71/
36	Savanorių pr. 143 Kaunas	198600020054	/19.00 /
37	Savanorių pr. 143 Kaunas	198600020065	/20.00 /
38	Savanorių pr. 243 Kaunas	199000219049	/46.02
39	Skuodo g. 4C Kaunas	4400450374601360	5.41/
40	Šv. Gertrūdos g. 29 Kaunas	1990100040140010	19.89/
41	Šv. Gertrūdos g. 54 Kaunas	4400021311263820	16.97/
42	T. Masiulio g. 5 Kaunas	4400421008477310	138.10/
43	Topolių g. 7-5 Kaunas	5295001140100000	63.10/
44	Vandžiogalos pl. 12 Kaunas	1997202630160050	15.44/
45	Vydūno al. 53-4 Kaunas	1991002140110000	39.09/
46	Žemaičių g. 17 Kaunas	1993007990190010	24.08/

5 priedas

**Negyvenamieji pastatai jų priklausiniai neužregistruoti Savivaldybės administracijos
buhalterinės apskaitos registruose 2019-06-30**

Eil. Nr.	Neužregistruota buhalterijoje 2019-06-30	Pastato unikalus Nr.	Bendras /užstatytas plotas	Pastabos
1	Gruodžio g. 15B, Kaunas	4400-0734-3802	30/	ūkinis pastatas
2	Pikulo g. 31, Kaunas	199710193038	/54,20	transformatorinė, įtraukta 2019-12 mėn.
3	Obuolių g. 7, Kaunas	199280197026	/17,34	ūkinis pastatas
4	Mažeikių g. 23, Kaunas	199270109022	/11,50	ūkinis pastatas
5	Šilokų tak. 3, Kaunas	199260005026	/100	ūkinis pastatas, parduotas 2019-12 mėn.
6	Šilokų tak. 3, Kaunas	199260005052	-	sunaikintas ir 2020-01-23 išregistruotas
7	Šaldytuvų g. 9, Kaunas	199400358025	/11	ūkinis pastatas
8	Šaldytuvų g. 9, Kaunas	199400358036	/3,5	ūkinis pastatas
9	Tulpių g. 23, Kaunas	199310051026	/26,25	ūkinis pastatas
10	Veiverių g. 132, Kaunas	4400-2603-0042	/605	lėktuvų angaras
11	Veiverių g. 132, Kaunas	4400-2603-0131	/605	lėktuvų angaras
12	Veiverių g. 132, Kaunas	4400-2603-0186	/605	lėktuvų angaras
13	V. Putvinskio g. 11, Kaunas	4400-0451-5070:3086	31,50/	pastogė
14	V. Putvinskio g. 56, Kaunas	1993-0052-3026	/18	pastatas-kiemo rūsysis
15	Vydūno al. 11, Kaunas	4400-0440-1623:1383	12,22/	pastogė
16	Vytauto pr. 9, Kaunas	1996-6029-6022	/114,57	ūkinis pastatas
17	Žemaičių g. 72, Kaunas	1993-3033-6026	/12,96	ūkinis pastatas
18	Vienybės a.1, Kaunas	4400-5085-1886	15957.35 /	požeminė automobilių saugykla

19	Savanorių pr. 243, Kaunas	1990-0021-9049	46,02/	transformatorinė
20	A.Juozapavičiaus pr. 25, Kaunas	1998-2003-1034	/90.00	ūkinis pastatas
21	Baltų pr. 7, Kaunas	1999-3001-4052	/306	poliklinika (nebaigta statyti)
22	Chemijos per. 74, Kaunas	1999-8000-8013	55,46/	transformatorinė
23	K. Būgos g. 15, Kaunas	1993-1002-2023	/6,63	ūkinis pastatas
24	Kovo 11-osios g. 24, Kaunas	1997-4022-4015	660.91/	kultūros centras
25	Savanorių pr. 262, Kaunas	1996802590160102	86,68/	patalpos, 2019-06-30 patikėjimo teise buvo perduotos šiuo metu bankrutavusiai SĮ „Namų priežiūra“. Audito metu nuo 2020-02-11 patikėjimas panaikintas ir patalpos nuosavybės teise priklauso savivaldybei.

6 priedas

**Parduoti ar sunaikinti savivaldybės administracijos gyvenamieji pastatai (patalpos), bet
nenurašyti iš apskaitos 2019-06-30**

Eil Nr.	Pastato adresas	Pastato unikalus Nr.	Bendras plotas (kv.m.)	Įsigijimo/likutinė vertė (Eur)	Pastabos
1.	Partizanų g. 112-13, Kaunas	1997101860110110	47,57	170,88 / 82,33	Teismo sprendimu turtas nuo 2019-04- 16 d. savivaldybei nepriklauso
2.	Sodų g. 48, Kaunas	199310256070	0	0,29/ 0	SUNAIKINTAS IR IŠREGISTRUOTAS RC 2019-04-05
3.	Tilžės g. 21A, Kaunas	199370369036	0	15,06 / 2,75	SUNAIKINTAS IR IŠREGISTRUOTAS RC 2019-03-19 (buvo 22,85 kv m)
4.	Kranto al. 37A, Kaunas	199100059025	0	0,29/ 0	SUNAIKINTAS IR IŠREGISTRUOTAS RC 2019-03-19