



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

**DĖL SAVIVALDYBĖS VALDOMO ILGALAIKIO MATERIALIOJO
TURTO NAUDOJIMO**

2018 m. lapkričio 5 d. Nr. AK-10

Kaišiadorys

TURINYS

IŽANGA	3
AUDITO REZULTATAI	5
1. Turto valdymo reglamentavimas	5
2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas	6
2.1. Ne visas įstaigų nekilnojamasis turtas naudojamas įstaigų funkcijoms atlikti	6
2.2. Esama turto, kuris naudojamas ne pagal paskirtį	7
2.3. Viešuose aukcionuose parduodama maža dalis Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti nenaudojamo turto	7
2.4. Savivaldybės turto nuoma	8
3. Kiti dalykai, kurie buvo nustatyti audito metu	9
REKOMENDACIJOS	11
PRIEDAI	12

IŽANGA

Auditas atliktas vadovaujantis Savivaldybės kontrolieriaus pavedimu¹. Audito tikslas – įvertinti, kaip naudojamas savivaldybės valdomas nekilnojamas ilgalaikis turtas.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS).

Santrumpos ir sąvokos pateiktos audito ataskaitos 1 priede. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“.

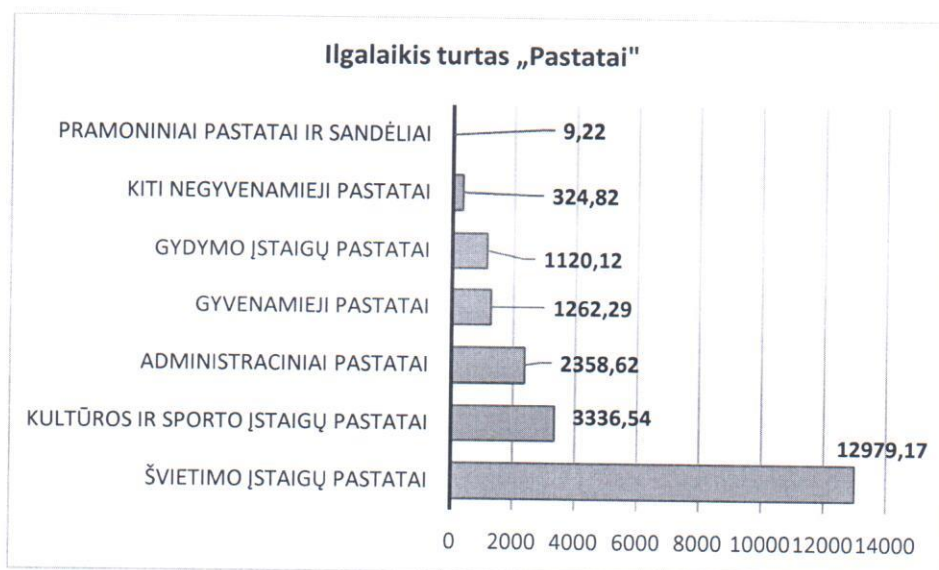
Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

Audituojamas laikotarpis – 2017 m., 2018 m. I-III ketv.

2017 m. gruodžio 31 d. savivaldybės ilgalaikio turto vertė sudarė 52928,64 tūkst. Eur, iš jų ilgalaikis materialusis turtas² – 45587,04 tūkst. Eur (86,13 proc.).

2017 m. pabaigoje didžiausią ilgalaikio materialiojo turto likutinės vertės dalį sudarė pastatai – 21392,70 tūkst. Eur, iš jų: 1262,29 tūkst. Eur – gyvenamieji pastatai, kiti pastatai – 20130,41 tūkst. Eur.

1 pav. pateikta ilgalaikio turto pastatų likutinė vertė pagal naudojimo paskirtį (tūkst. Eur)



*Šaltinis 2017 m. Kaišiadorių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita

Didžiausią ilgalaikio turto dalį str. „Pastatai“ pagal vertę sudaro švietimo įstaigų pastatai – 60,67 proc., kuriuos valdo 22 biudžetinės įstaigos³, kultūros ir sporto įstaigų pastatai – 15,60 proc.,

¹ Kaišiadorių rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2018-09-10 pavedimas Nr. V8-13.

² Ilgalaikis materialusis turtas 45587,04 tūkst. Eur, iš jų: pastatai – 21392,70 tūkst. Eur, infrastruktūros ir kiti statiniai – 14509,59 tūkst. Eur, mašinos ir įrenginiai – 967,83 tūkst. Eur, žemė – 31,23 tūkst. Eur.

³ 4 gimnazijos, 1 progimnazija, 5 pagrindinės mokyklos, 1 suaugusiųjų ir jaunimo mokykla, meno mokykla, 7 lopšeliai-darželiai, 3 mokyklos-darželiai.

kuriuos valdo 9 biudžetinės įstaigos⁴, administraciniai pastatai – 11,03 proc. (Savivaldybės administracija, 11 seniūnijų pastatai ir kt.), gyvenamieji pastatai sudaro 5,90 proc.⁵

Savivaldybės nekilnojamasis turtas (pastatai, patalpos) naudojamas savivaldybės institucijos, įstaigų funkcijoms įgyvendinti.

Pažymėtina, kad kiekvienais metais teikiama Savivaldybės tarybai išvada dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės konsoliduotųjų ataskaitų rinkinio, savivaldybės biudžeto ir turto naudojimo, taip pat atliekami finansiniai auditai dėl savivaldybės turto valdymo, naudojimo bei apskaitos. Dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto, perduoto panaudos pagrindais savivaldybės viešosioms įstaigoms, biudžetinėms įstaigoms, kitiems subjektams, valdymo ir naudojimo auditas atliktas 2015-12-07⁶, todėl panaudos sutarčių nevertinome.

Audito metu vertinome savivaldybės nekilnojamojo turto panaudojimą. Audito ataskaitoje pateikiami ir kiti dalykai, kurie buvo nustatyti audito metu.

⁴ Švietimo ir sporto paslaugų centras, 6 kultūros centrai, Kaišiadorių viešoji biblioteka, Kaišiadorių muziejus.

⁵ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2018-04-25 sprendimas Nr. V17-121 (pakeitimas 2018-08-30 Nr. V17-211) „Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fondo sąrašo ir Kaišiadorių rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas“.

⁶ Kaišiadorių rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2015-12-07 audito ataskaita Nr. AK-10.

AUDITO REZULTATAI

1. Turto valdymo reglamentavimas

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, susijusias su savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu, remdamasi įstatymais, įgyvendina Savivaldybės taryba.⁷

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme⁸ nustatyta valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka ir sąlygos, turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principai⁹.

**Nuo 2019-01-01 keisis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas ir pagal naują įstatymo redakciją turės būti peržiūrimi vidaus norminiai dokumentai.*

Savivaldybės turto administravimą vykdo Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (toliau – Turto valdymo skyrius).

Turto valdymo skyriaus veiklos nuostatų¹⁰ 5.1 p. reglamentuota, kad savivaldybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo organizuojamas įgyvendinant visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.

Siekdama efektyviai ir racionaliai valdyti savo turtą, Savivaldybė teisės aktų nustatyta tvarka jį perduoda patikėjimo teise savivaldybės biudžetinėms įstaigoms, panaudos pagrindais – viešosioms įstaigoms, asociacijoms ir kitiems įstatymuose nustatytiems subjektams, kitiems asmenims nuomoja ar parduoda. Šios funkcijos pavestos Turto valdymo skyriaus specialistams.

Turto valdymo skyrius įgyvendina Socialinio būsto ir turto inventorizavimo programą¹¹. Vienas iš programos tikslų ir yra administruoti Savivaldybės valdomą turtą. Nustatyta vertinimo kriterijaus reikšmė – pajamų už išnuomotą ar parduotą savivaldybės funkcijoms nereikalingą turtą suma, tūkst. Eur.

Atskiros savivaldybės turto valdymo plano ar strategijos Savivaldybėje nėra parengta.

⁷ Vietos savivaldos įstatymo 48 str.

Savivaldybės turtą kitos savivaldybės institucijos, įstaigos, organizacijos ir įmonės valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise. Biudžetinių įstaigų, Valstybės ir savivaldybės įmonių, Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ir kitų įstatymų bei Savivaldybės tarybos sprendimų nustatyta tvarka.

⁸ Lietuvos Respublikos 1998 m. gegužės 12 d. įstatymas Nr. VIII-729.

⁹ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str.

Turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

¹⁰ Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-06-22 įsakymas Nr. V1E-680

¹¹ Įgyvendina Kaišiadorių rajono savivaldybės plėtros iki 2020 metų strateginio plano 2 prioritutinės srities „Visuomenės gyvenimo sąlygų ir paslaugų kokybės gerinimas“ 2 tikslą „Teikti kokybiškas ir prieinamas sveikatos priežiūros ir socialines paslaugas“ bei 4 tikslą „Didinti savivaldybės veiklos efektyvumą“.

2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas

Savivaldybės biudžetinės įstaigos Kaišiadorių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise.

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms atlikti, tačiau vis daugiau atsiranda nekilnojamojo turto, kuris nenaudojamas įstaigų funkcijoms atlikti: dėl mokyklų tinklo pertvarkos, dėl įstaigose esančių menkaverčių pastatų, kurie veikloje nenaudojami daugelį metų, daugeliui pastatų reikalingas remontas.

2.1. Ne visas įstaigų nekilnojamasis turtas naudojamas įstaigų funkcijoms atlikti

Išanalizavę Savivaldybės administracijos, 11 seniūnijų ir 7 biudžetinių įstaigų¹² ilgalaikio nekilnojamojo turto naudojimą, nustatėme, kad esama funkcijoms atlikti nenaudojamo nekilnojamojo ilgalaikio turto, ne visas turtas naudojamas pagal paskirtį (2.2 sk.).

Iš pasirinktų 83 pastatų (patalpų) įstaigų veikloje nenaudojama 14 pastatų (iš jų: 4 patalpos), tai sudaro 16,86 proc., iš jų 4 pastatai įtraukti į parduodamų objektų sąrašą (3, 4 priedai).

Veikloje nenaudojami pastatai (patalpos):

Įstaiga	Nenaudojamas turtas
Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija	1. Garažas Algirdo g. 14 C, Kaišiadorių m. nenaudojamas.
Žaslių seniūnija	1. Negyvenamasis pastatas Stoties g. 15, Guronų k. (naudojosi Guronų k. bendruomenė, sutartį nutraukė). 2. Pastatas – kultūros namai Uvėdos g. 13, Stabintiškių k. – dėl šiuo metu esamos būklės netinkamas eksploatuoti.
Žiežmarių apylinkės seniūnija	1. Mūrinis pastatas sandėlis Pakertuose (planuojama nugriauti). Pastatas-sandėlis (Pakertų k.) Savivaldybės tarybos sprendimu ¹³ pripažintas nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti.
Kaišiadorių miesto seniūnija	1. Kaišiadorių miesto seniūnijos patalpos – garažas Algirdo g. 14 B, Kaišiadorių m., dėl šiuo metu esamos būklės netinkamas eksploatuoti, reikalingas patalpų remontas.
Kruonio gimnazija	1. Gimnazijos kieme esančios vieno aukšto šaudyklos – 2 vnt. (11,00 kv. m, 20 kv. m), pastatai apgriuvę, dėl šiuo metu esamos būklės netinkami eksploatuoti.
Kruonio kultūros centras	1. Kalvių filialo pastatas – nenaudojama dalis pirmo aukšto patalpų (buvęs paštas), patalpoms reikalingas kapitalinis remontas. 2. Pastatas Vilūnų mokykloje – nenaudojamas pastato antras aukštas, kadangi visa pagrindinė kultūrinė veikla ir renginiai vyksta panaudos sutartimi perduotoje bendruomenei salėje.
Žiežmarių mokykla-	Žiežmarių mokyklos-darželio „Vaikystės dvaras“ dalis patalpų 284,46 kv.

¹² Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija, Kaišiadorių r. Kruonio gimnazija, Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazija, Kaišiadorių r. Žiežmarių mokykla-darželis „Vaikystės dvaras“, Kaišiadorių r. Kruonio kultūros centras, Kaišiadorių r. Žiežmarių kultūros centras, Kaišiadorių socialinių paslaugų centras.

¹³ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2018-10-19 sprendimas Nr. V17-256.

darželis „Vaikystės dvaras“	<i>m. nenaudojama (1c2/P), patalpos neįrengtos (nerenovuotos).</i> 2013 m. lapkričio 15 d. audito ataskaitoje Nr. AK-16 „Dėl Žiežmarių mokykloje-darželyje atlikto finansinio (teisėtumo) audito rezultatų“ Savivaldybės administracijos direktoriui rekomendavome: įvertinti visus prioritetus, galimybes ir mokyklą-darželį įtraukti į numatomą renovuojamų švietimo įstaigų sąrašą. Tačiau rekomendacija nebuvo įgyvendinta, įstaiga nebuvo įtraukta į numatomų renovuoti švietimo įstaigų sąrašą, patalpos neįrengtos ir nenaudojamos.
-----------------------------	---

Kai kuriems pastatams reikalingas remontas, kiti dėl šiuo metu esamos būklės netinkami eksploatuoti, Žiežmarių mokyklos-darželio „Vaikystės dvaras“ dalis patalpų neįrengtos.

Dėl nenaudojamo nekilnojamojo ilgalaikio turto turi būti priimti turto valdymo sprendimai.

2.2. Esama turto, kuris naudojamas ne pagal paskirtį

Vertindami galimas nekilnojamojo turto naudojimo rizikas, atlikome pastatų (patalpų) apžiūrą. Atrankos būdu patikrinta 19 pastatų (patalpų).

Nustatyta, kad ne visos patalpos naudojamos pagal paskirtį:

1. Patalpos – garažas Basanavičiaus g. 2 b, Kaišiadorių m., skirtas civilinės saugos priemonėms laikyti, tačiau patalpose sandėliuojamos nenaudojamos kėdės-suolai, medinės dėžės, ant grindų mėtosi dujokaukės, patalpos netvarkingos.

2. Rūsyje Gedimino g. 42, Kaišiadorių m., vienoje patalpoje laikomi nenaudojami kompiuterių procesoriai, monitoriai, spausdinimo kasečių dėžės, patalpos netvarkingos.

Naudojant turtą ne pagal paskirtį neužtikrinamas visuomeninės naudos principas, kad savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą¹⁴.

2.3. Viešuose aukcionuose parduodama maža dalis Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti nenaudojamo turto

Savivaldybės turto pardavimo viešame aukcione funkcija priskirta Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriui (Veiklos nuostatų 6.5, 6.6 p.)¹⁵.

Savivaldybės taryba patvirtinusi¹⁶ Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto sąrašą – 13 objektų, kurių likutinė vertė 339,28 tūkst. Eur, iš jų pastatų – 165,76 tūkst. Eur.

¹⁴ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str.

¹⁵ Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-06-22 įsakymas Nr. V1E-680.

¹⁶ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2018-05-24 sprendimas Nr. V17-157.

Paskelbti 5 objektų aukcionai (<http://www.kaisiadorys.lt/index.php?2454243004>), tai sudaro 38,46 proc. viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto sąraše esančių objektų.

Pagal Turto valdymo skyriaus pateiktus duomenis¹⁷ dėl kai kurių objektų aukcionai buvo skelbti po kelis kartus, tačiau pirkėjų neatsirado:

Parduodamo objekto pavadinimas	Kiek kartų skelbta aukcionai
Dalis pastato-mokyklos su šiam objektui priskirtu 0,3119 ha žemės sklypu Mokyklos g. 8, Zūbiškių k., Palomenės sen., Kaišiadorių r. sav.	13 kartų
Bulotų tvenkinio ant Kertaus upelio hidromazgas, Bulotų k., Kaišiadorių r. sav.; Žalvarinių tvenkinio ant Kertaus upelio hidromazgas, Žiežmarių m., Kaišiadorių r. sav.	12 kartų
Pastatas mokykla su kiemo statiniais ir šiam objektui priskirtu 0,4976 ha žemės sklypu, Vytauto Didžiojo g. 53, Darsūniškio k., Kaišiadorių r. sav	10 kartų
Butai/ patalpa-kambarys Pravieniškių g. 29-51, 29-56, 29-60, 29-64, Pravieniškėse, Kaišiadorių r. sav.	Po 4 kartus

2015 m. – 2018 m. I-III ketv. parduoto nekilnojamojo turto viešuose aukcionuose sąrašas pateiktas audito ataskaitos 5 priede.

Už parduotą nekilnojamąjį turtą gauta pajamų (Eur):

2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m. I-III ketv.
48187,00	14878,00	6792,00	7000,00

Pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo¹⁸ 21.3 p. aukciono sąlygas tvirtina savivaldybės administracija savo nustatyta tvarka.

Viešuose aukcionuose parduodama maža dalis Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti nenaudojamo turto.

2.4. Savivaldybės turto nuoma

Savivaldybės turtas išnuomojamas, jeigu jo laikinai nereikia turto valdytojo tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti. Savivaldybės materialiojo turto (išskyrus socialinius būstus) nuomos viešo konkurso būdu, ne konkurso būdu tvarką ir sąlygas reglamentuoja Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas¹⁹.

2015 m. – 2018 m. I-III ketv. Savivaldybės administracija (įskaitant seniūnijas) už negyvenamųjų patalpų nuomą (patalpų nuoma viešo konkurso būdu ir trumpalaikė nuoma) gavo nuompinigių (Eur):

2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m. I-III ketv.
39913,58	76132,90	74734,04	55520,42

¹⁷ Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos 2018-09-28 raštas Nr. (3.7)-V8-3-V8-1867.

¹⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178.

¹⁹ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015-10-29 sprendimas Nr. V17-387.

Atrankos būdu patikrinus Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešo konkurso būdu sutartis ir trumpalaikės nuomos sutartis, reikšmingų teisės aktų neatitikimų nenustatyta.

Kad būtų užtikrintas efektyvus turto valdymas ir priimti geriausi su turto valdymu susiję sprendimai, tikslinga atlikti strateginį vertinimą: kiek ir kokio turto reikia ir perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, kiek turto objektų numatoma ateityje plėtoti, kokius pastatus (patalpas) numatoma remontuoti, kiek ir kokio turto galima perduoti panaudos pagrindais ar išnuomoti, koks turtas yra nereikalingas ir turi būti parduodamas arba nurašomas.

3. Kiti dalykai, kurie buvo nustatyti audito metu

Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2016-07-28 sprendimu Nr. V17-231 Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazijai (toliau – Progimnazija) perduota valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Antakalnio pagrindinės mokyklos pastato patalpos (unikalus numeris 4998-6003-7017) su kiemo statiniais (unikalus numeris 4998-6003-7028) (be likutinės vertės). Vėliau dalis patalpų perduota patikėjimo teise Savivaldybės administracijai²⁰ (vykdoma patalpų renovacija – Antakalnio krizių centro patalpos). Bendro naudojimo rūšio patalpos (183,97 kv. m) nebuvo perduotos ir paskirstytos. Bendro naudojimo patalpomis – rūšiu naudojasi Savivaldybės administracija (Antakalnio krizių centras) ir Progimnazija.

Nustatyta:

1. Rūšio patalpos nepaskirstytos, nesudaryti pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros aprašai kaip reglamentuota Kaišiadorių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto administravimo tvarkos aprašo²¹ 3 p.

2. Nekilnojamojo turto registre nepatikslinti Progimnazijos ir Viešosios bibliotekos turto patikėjimo teise valdomas patalpų plotas ir patalpų indeksai.

3. Perduoti Antakalnio pagrindinės mokyklos kiemo statiniai²² Progimnazijos ilgalaikio turto apskaitoje neapskaityti.

4. Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija Nekilnojamojo turto registre neįregistravo turto patikėjimo teisės dėl perduotų Antakalnio pagrindinės mokyklos patalpų krizių centrui įrengti.

Apie kitus nustatytus neatitikimus įstaigos informuotos raštais²³.

²⁰ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2016-10-27 sprendimas Nr. V17-287.

²¹ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2017-12-21 sprendimas Nr. V17-301.

²² Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2016-07-28 sprendimas Nr. V17-231.

Progimnazijai perduota valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Antakalnio pagrindinės mokyklos pastato patalpos (unikalus numeris 4998-6003-7017) su kiemo statiniais (unikalus numeris 4998-6003-7028) (be likutinės vertės).

²³ Kaišiadorių rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2018-10-25 raštas Nr. V5-49, Nr. V5-50.

REKOMENDACIJOS

Savivaldybės administracijos direktoriui

1. Kad būtų priimti geriausi su turto valdymu ir naudojimu susiję sprendimai, imtis nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo strateginio vertinimo.
2. Kad turtas būtų naudojamas pagal paskirtį, įpareigoti atsakingus darbuotojus tinkamai vykdyti kontrolę.
3. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti perduotas valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Antakalnio pagrindinės mokyklos pastato patalpas.
4. Antakalnio pagrindinės mokyklos bendro naudojimo rūšio patalpas paskirstyti pagal naudotojus arba sudaryti pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros aprašus.
5. Įvertinti visus prioritetus, galimybes dėl Žiežmarių mokyklos-darželio „Vaikystės dvaras“ įtraukimo į numatomų renovuoti švietimo įstaigų sąrašą ar planuoti skirti lėšų nenaudojamoms patalpoms įrengti.

Kruonio gimnazijos direktoriui

1. Inicijuoti netinkamo ir įstaigos veikloje nenaudojamo turto nurašymą teisės aktų nustatyta tvarka.

Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazijos direktoriui

1. Nekilnojamojo turto registre patikslinti perduotas valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Antakalnio pagrindinės mokyklos pastato patalpas.
2. Apskaityti perduotus patikėjimo teise Antakalnio pagrindinės mokyklos kiemo statinius pagal VSAFAS reikalavimus.

Apie ataskaitoje nurodytų rekomendacijų vykdymą prašome raštu informuoti Kontrolės ir audito tarnybą iki 2018 m. gruodžio 5 d.

Audito ataskaita pateikta:

Kaišiadorių rajono savivaldybės merui, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui, Kontrolės komitetui, įstaigoms: Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazijai, Kaišiadorių r. Kruonio gimnazijai, Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazijai, Kaišiadorių r. Žiežmarių mokyklai-darželiui „Vaikystės dvaras“, Kaišiadorių r. Kruonio kultūros centrui, Kaišiadorių r. Žiežmarių kultūros centrui, Kaišiadorių socialinių paslaugų centrui.

Auditas atliktas, vykdant Savivaldybės kontrolieriaus 2018 m. rugsėjo 10 d. pavedimą Nr. V8-13.

Auditą atliko Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja Gražina Plančiūnienė.

Savivaldybės kontrolierė

Danutė Steponavičienė

Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja

Gražina Plančiūnienė

PRIEDAI

Audito ataskaitos „Savivaldybės valdomo ilgalaikio materialiojo turto naudojimas“

1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

VSAFAS – viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartai.

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

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti.

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

Turto patikėjimo teisė – savivaldybės įstaigos teisė savo nuostatuose, taip pat savivaldybės įstaigų veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti savivaldybės perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys Savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta teisės aktuose ir turto patikėjimo sutartyje.

Turto valdytojas – savivaldybės įstaiga ar organizacija ir teisės aktų nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys savivaldybės turtą ir disponuojantys juo.

Turto nuoma – teisė laikinai valdyti ir naudotis turtu už užmokestį – nuomos mokestį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Nekilnojamasis turtas – žemė ir su ja susiję objektai, kurių buvimo vietos negalima pakeisti, nekeičiant jų naudojimo paskirties arba nemažinant vertės bei ekonominės paskirties, arba turtas, kuris tokiu pripažįstamas įstatymuose. Nekilnojamų daiktų pagrindinis požymis yra privalomas valstybinis nuosavybės teisių registravimas nepriklausomai nuo to, kokios jos yra.

Audito ataskaitos „Savivaldybės valdomo ilgalaikio materialiojo turto naudojimas“

2 priedas

Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas – įvertinti kaip naudojamas savivaldybės valdomas ilgalaikis materialusis turtas.

Pagrindiniai klausimai: ar savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas užtikrina, kad turtas būtų valdomas efektyviai, racionaliai, ar turtas naudojamas pagal paskirtį.

Audituojami subjektai – Savivaldybės administracija, 11 seniūnijų ir 7 biudžetinės įstaigos.

Audituojamas laikotarpis – 2017 m., 2018 m. I-III ketv. Analizuojant gautas pajamas už parduotą turtą ir turto nuomą, buvo naudojami 2015 m., 2016 m. duomenys.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus, tarptautinius audito standartus ir Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS).

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
Savivaldybės valdomo ilgalaikio materialiojo turto naudojimas	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Susipažinta su savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais teisės aktais. •Įvertinti atlikti auditai: susiję su savivaldybės turto valdymu, naudojimu bei apskaita. <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Surinkta turto valdytojų: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos, seniūnijų, Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazijos, Kaišiadorių r. Kruonio gimnazijos, Kaišiadorių Vaelevo Giržado progimnazijos, Kaišiadorių r. Žiežmarių mokyklos-darželio „Vaikystės dvaras“, Kaišiadorių r. Kruonio kultūros centro, Kaišiadorių r. Žiežmarių kultūros centro, Kaišiadorių socialinių paslaugų centro duomenys apie 83 nekilnojamojo turto valdomus objektus. •Išanalizuota, kiek veikloje nenaudojamų pastatų (patalpų), kiek pastatų naudojama ne pagal paskirtį. •Atlikta 19 pastatų apžiūra vietoje. •Įvertinta kiek paskelbta aukcionų, kiek viešuose aukcionuose parduota Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti nenaudojamo turto. •Įvertinta 5 viešo konkurso būdu sudarytos nuomos sutartys ir 10 trumpalaikės nuomos sutarčių. •Išanalizuota kiek gauta pajamų už parduotą turtą ir turto nuomą. 	<p>Įvertinti, kaip naudojamas savivaldybės valdomas ilgalaikis materialusis nekilnojamas turtas.</p> <p>Nustatyti ar turto valdymo reglamentavimas yra tinkamas.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Išsiaiškinti kas vykdo Savivaldybės turto administravimą, ar parengtas turto valdymo planas ar strategija. •Išanalizuoti kiek esama funkcijoms atlikti nenaudojamo nekilnojamojo ilgalaikio turto. •Išsiaiškinti ar turtas naudojamas pagal paskirtį. •Išanalizuoti kiek viešuose aukcionuose parduodama Savivaldybės nekilnojamojo turto. •Įvertinti viešo konkurso būdu ir trumpalaikės nuomos sudarytas nuomos sutartis.

Informacija dėl seniūnijų ilgalaikio materialiojo turto „Kiti negyvenamieji pastatai“ naudojimo (nenaudojimo)

Eil. nr.	Turto pavadinimas	Informacija apie jų naudojimą	Pastabos
Rumšiškių seniūnija			
1.	Pastatas (inv. Nr. 01000020), buvusi Dovainonių mokykla, mūrinė dalis	Įtraukta į parduodamo nekilnojamojo turto sąrašą 2018 m. gegužės mėn.	Įtraukta į parduodamų objektų sąrašą
2.	Pastatas (inv. Nr. 01000021), buvusi Dovainonių mokykla		
3.	Pastatas (inv. Nr. 01000022), buvęs Dovainonių mokyklos lauko tualetas		
Pravieniškių seniūnija			
4.	Administracinės patalpos (Pravieniškių I k.) (inv. Nr. 01200003).	Sudaryta 2009-11-02 panaudos sutartis Nr. 153 su Pravieniškių I k. Bendruomenės veiklos centru „Praviena“	Visas plotas 85,58 kv. m
Žaslių seniūnija			
5.	Skėrių medicinos punktas (inv. Nr. 0122101)	2018-07-02 sudaryta panaudos sutartis Nr. 312 su asociacija Mikalauciškių bendruomene	
6.	Dalis administracinio pastato Mikalauciškių k. (inv. Nr. 12022-001)	2018-07-02 sudaryta panaudos sutartis Nr. 312 su asociacija Mikalauciškių bendruomene	Dalis pastato – 67,94 kv. m
7.	Ūkinis pastatas, Vilniaus g. 1, Žaslių mstl. (inv. Nr. 12022-008)	Kartu su ambulatorijos pastatu perduotas Žaslių PSPC pagal panaudos sutartį 2012-07-02 Nr. 200	
8.	Ūkinis pastatas Stabintiškių k. (inv. Nr. 0122401)	Ūkinis pastatas prie soc. būsto	
9.	Negyvenamasis pastatas Stoties g. 15, Guronų k. (inv. Nr. 12022-019)	Naudojosi Guronų k. bendruomenė, tačiau sutartį nutraukė.	Nenaudojamas
10.	Ūkinis pastatas, Vilniaus g. 1, Žaslių mstl. (inv. Nr. 12022-008)	Kartu su ambulatorijos pastatu perduotas pagal panaudos sutartį 2012-07-02 Nr. 200 Žaslių PSPC	
11.	Pastatas – kultūros namai Uvėdos g. 13, Stabintiškių k. (inv. Nr. 0122300)	2015-05-29 Tarybos sprendimu buvo įtrauktas į parduodamo turto sąrašus, vėliau išbrauktas	Nenaudojamas
Žiežmarių seniūnija			
12.	Žiežmarių vaistinės patalpos (inv. Nr. 01010004)	Sudaryta panaudos sutartis 2015-02-03 Nr. 236 su Žiežmarių PSPC) 222,85 kv. m visos patalpos)	
Palomenės seniūnija			
13.	Taukūnų medicinos punktas (Mokyklos g. 1) (inv. Nr. IT002566)	2014-12-01 sudaryta panaudos sutartis Nr. 233 su Kaišiadorių PSPC)43,35 kv. m – dalis patalpų); 2016-01-04 sudaryta nuomos sutartis Nr. 70 su TEO LT, AB (41,43 kv. m – dalis patalpų)	
14.	Neprėkštos medicinos punktas (Žvejų g. 4-2) (inv. Nr. IT002569)	Įtrauktas į parduodamo nekilnojamojo turto sąrašą	
Kruonio seniūnija			
15.	Ambulatorijos pastatas (inv. Nr. 01-001)	Sudaryta panaudos sutartis	
16.	Anglininkų pradinio ugdymo skyriaus pastatas (inv. Nr. 122101),	Sudaryta panaudos sutartis 2017-08-29 Nr. 282 su Anglininkų bendruomene (137,83 kv. m – visos pastatas)	
17.	Ūkinis pastatas prie Anglininkų pradinio ugdymo pastato (inv. Nr. 122401)		
Kaišiadorių apylinkės seniūnija			
18.	Kasčiukiškių medicinos punktas (Ilgakiemio g. 7-2) (inv. Nr. 01010007)	Sudaryta panaudos sutartis 2014-12-01 Nr. 233 su Kaišiadorių PSPC (43,36 kv. m – visos patalpos)	

Žiežmarių apylinkės seniūnija			
19.	Mūrinis pastatas sandėlis Pakertuose (inv. Nr. 1010005)	Pastatą planuojama nugriauti	Nenaudojamas
20.	Pastatas Mediniuose Strėvininkuose (inv. Nr. 1010003)	Sudaryta nuomos sutartis 2015-04-30 Nr. 66 su Kaišiadorių vartotojų kooperatyvu	
21.	Ūkinis pastatas (Kiemelių k.) (inv. Nr. 12022-002)	Prie soc. būsto	
22.	Ūkinis pastatas (Kiemelių k.) (inv. Nr. 12022-003)	Prie soc. būsto	
23.	Ūkinis pastatas (Rožių g. 4, Liutonių k.) (inv. Nr. 1210027-1)	Dalis (64,20 kv. m) perduota pagal panaudos sutartį 2018-05-02 Nr. 303 Žiežmarių PSPC, kita dalis naudojasi seniūnija (rinkimams organizuoti)	
24.	Pastatas-darželis (Rožių g. 4, Liutonių k.) (inv. Nr. 1210027)	Laikomos malkos	
Nemaitonių seniūnija			
25.	Ringailių mokyklos pastatas (inv. Nr. 0761)	Sudaryta panaudos sutartis 2009-07-01 Nr. 150 su Nemaitonių bendruomene	
26.	Mičiūnų mokyklos pastatas (inv. Nr. 0491)	Sudaryta panaudos sutartis 2009-04-01 Nr. 145 su Nemaitonių bendruomene (326,53 kv. m – visas pastatas)	
27.	Ūkinis pastatas prie Mičiūnų mokyklos (inv. Nr. 0500)	Naudojasi Nemaitonių bendruomenė	
Savivaldybės administracija			
28.	Patalpos Gedimino 42, Kaišiadorys	Naudojamas	
29.	Garažas Basanavičiaus g. 2 b, Kaišiadorių m.	Naudojamas	
30-38	Garažas Algirdo g. 14 D, Kaišiadorių m.	Naudojamas	
39-42	Garažas Algirdo g. 14 C, Kaišiadorių m.	Naudojamas	1 nenaudojamas
43-45	Garažas Algirdo g. 14 B, Kaišiadorių m.	Naudojamas	1 nenaudojamas
46.	Garažas Basanavičiaus g. 2 b, Kaišiadorių m.	Naudojamas	
47.	Garažas Girelės g. 8, Kaišiadorių m.	Panauda (Kaišiadorių psichikos sveikatos centras)	
48.	Garažas Girelės g. 8 Kaišiadorių m.	Panauda (Kaišiadorių muziejus)	
49.	Garažas Narimanto g. 35, Žiežmariai	Panauda (Žiežmarių PSPC)	
50.	Garažas Gedimino g. 55, Kaišiadorių m.	Kaišiadorių miesto seniūnija	
51.	Garažas Gedimino g. 55, Kaišiadorių m.	Kaišiadorių apylinkės seniūnija	
52.	Garažas Žaslių g. 21, Žiežmariai	Žiežmarių seniūnija	
53.	Garažas Narimanto g. 35, Žiežmariai	Žiežmarių apylinkės seniūnija	
54.	Skardinis garažas Vilniaus g. 1, Palomenės k.	Palomenės seniūnija	
55.	Garažas Pravieniškių k.	Pravieniškių seniūnija	

4 priedas

**Informacija apie biudžetinių įstaigų ilgalaikio materialiojo turto naudojimą
(nenaudojimą)**

Eil. nr.	Turto pavadinimas	Informacija apie jų naudojimą	Pastabos
Žiežmarių gimnazija			
1.	Mokyklos priestatas – mokykla (1C2p)	Naudojami	
2.	Centrinis pastatas – mokykla (2C3p)		
3.	Mokyklos mūrinis priestatas -bendrabutis		
Kruonio gimnazija			
4.	Mokyklos mūrinis 8 kl priestatas	Naudojamas	
5.	Mokyklos senas medinis pastatas su 2-jų aukš. priestatu	Naudojamas	
6.	Daugiafunkcis kultūros ir mokslo pastatas	Naudojamas	
7.	Kalvių mokyklos mūrinis pastatas (inv. Nr. 0101001)	Uždarytas skyrius. Nevykdoma įstaigos veikla. Įtraukta į parduodamo nekilnojamojo turto sąrašą 2018 m. gegužės mėn.	Įtraukta į parduodamų objektų sąrašą

8.	Pradinės mokyklos medinis pastatas (su mūriniu priestatu) Darsūniškio k.	Sudaryta panaudos sutartis 2017-03-01 Nr. 3 su Darsūniškio bendruomene (225,42 kv. m)	
Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazija			
9.	Giržado mokyklos pastatas		
10.	Mokyklos pastatas (pradinės klasės)		
11.	Mokyklos pastatas, 2-įj a. (Gedimino g. 38)		
12.	Antakalnio mokyklos pastatas	Nenaudojamas	Nenaudojamas
Žiežmarių mokykla-darželis „Vaikystės dvaras“			
13.	Pastatas 2 a.	Naudojama ne visos patalpos	
Žiežmarių kultūros centras			
14.	Kultūros namai	Naudojamas	
15.	Pakertų filialo pastatas	Naudojamas. Savivaldybės turto panaudos sutartis 2017-09-29 Nr. 2017-10 su Žiežmarių PSPC (29,20 kv. m)	
16.	Katilinės priestatas (Pakertų k.)	Naudojamas	
17.	Administracinio pastato dalis (Varkalės k.)	Naudojamas	
Kruonio kultūros centras			
18.	Daugiafunkcis kultūros ir mokslo pastatas		
19.	Kalvių filialo pastatas	Nenaudojama dalis pirmo aukšto patalpų (buvęs paštas), kadangi patalpoms reikalingas kapitalinis remontas.	Nenaudojama
20.	Skysto kuro katilinė		
21.	Vilūnų filialo pastatas	Sudaryta panaudos sutartis 2010-05-01 Nr. 15/S-2 su Vilūnų kaimo bendruomene (162,52 kv. m)	
22.	Pastatas Vilūnų mokykloje	Nenaudojamas pastato antras aukštas, kadangi visa pagrindinė kultūrinė veikla ir renginiai vyksta panaudos sutartimi perduotoje bendruomenei salėje, todėl, taupant komunalines lėšas, naudojamas tik pirmas pastato aukštas.	Nenaudojama
23.	Pirtis rūsyje Vilūnų k.	Nenaudojama	Nenaudojama
Kaišiadorių socialinių paslaugų centras			
24.	Pastatas Vytauto g. 7, Žiežmariai	Naudojamas	
25.	Pastatas Vytauto Didžiojo g. 44 B, Kaišiadorys	Naudojamas Sudarytos 4 panaudos sutartys (4 patalpos – 13,44 kv. m, 13,06 kv. m, 13,13 kv. m, 15,90 kv. m)	
26.	Pastatas Geležinkeliečių takas 9, Kaišiadorys	Naudojamas	
27.	Garažas Girelės g. 8, Kaišiadorys	Naudojamas	
28.	Garažas Girelės g. 8, Kaišiadorys	Naudojamas	

5 priedas

2015 m. – 2018 m. I-III ketv. parduota nekilnojamojo turto viešuosiuose aukcionuose

Laikotarpis	Vertė, Eur	Pastabos
2015 m.	48187,00	5 pastatai (medicinos punktas su žemės sklypu Vilūnų k., Kruonio sen., garažas, Basanavičiaus g. 2b, Kaišiadorių m., ūkinis pasatas su žemės sklypu, Žaslių g. 6, Žiežmarių m., mokyklos pastatas su ūkio pastatais ir žemės sklypu, Nemaitonių k., Nemaitonių sen., mokyklos pastatas, ūkio pastatas, kiemo statiniai su žemės sklypu, Mūro Strėvininkų k., Žiežmarių apyl. sen.
2016 m.	14878,00	Boilerinė su žemės sklypu, Kirtimų g. 13, Kaišiadorių m. (parduota 2016-10-27)
2017 m.	6792,00	3 pastatai (gyvenamojo namo ir ūkio pastato dalis su žemės sklypu, Antakalnio g. 16, Antakalnio k. Rumšiškių sen., pastatas-gyvenamasis namas su žemės sklypu, Kieliškių k., Palomenės sen., mokyklos pastatas, ūkio pastatas, Savarinės k., Žaslių sen.).
2018 m. I-III ketv.	7000,00	Pastatas-mokyklos sporto salė, Pentiškių g. 14, Antakalnio k., Rumšiškių sen. (parduota 2018-03-21)

Rekomendacijų įgyvendinimo planas

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės/ Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1.	Kad būtų priimti geriausi su turto valdymu ir naudojimu susiję sprendimai, imtis nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo strateginio vertinimo.	Savivaldybės administracijos direktoriui		
2.	Kad turtas būtų naudojamas pagal paskirtį, įpareigoti atsakingus darbuotojus tinkamai vykdyti kontrolę.	Savivaldybės administracijos direktoriui		
3.	Nekilnojamojo turto registre įregistruoti perduotas valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Antakalnio pagrindinės mokyklos pastato patalpas.	Savivaldybės administracijos direktoriui		
4.	Antakalnio pagrindinės mokyklos bendro naudojimo rūšio patalpas paskirstyti pagal naudotojus arba sudaryti pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros aprašus.	Savivaldybės administracijos direktoriui		
5.	Įvertinti visus prioritetus, galimybes dėl Žiežmarių mokyklos-darželio „Vaikystės dvaras“ įtraukimo į numatomų renovuoti švietimo įstaigų sąrašą ar planuoti skirti lėšų nenaudojamoms patalpoms įrengti.	Savivaldybės administracijos direktoriui		
1.	Inicijuoti netinkamo ir įstaigos veikloje nenaudojamo turto nurašymą teisės aktų nustatyta tvarka.	Kruonio gimnazijos direktoriui		
1.	Nekilnojamojo turto registre patikslinti perduotas valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Antakalnio pagrindinės mokyklos pastato patalpas.	Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazijos direktoriui		
2.	Apskaityti perduotus patikėjimo teise Antakalnio pagrindinės mokyklos kiemo statinius pagal VSAFAS reikalavimus.	Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazijos direktoriui		