



## PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

## PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

2020 m. kovo 31 d. Nr. A-1

Pasvalys

Su veiklos auditu ataskaita galima susipažinti  
Pasvalio rajono savivaldybės interneto puslapyje  
adresu [www.pasvalys.lt](http://www.pasvalys.lt)

---

Pasvalio rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba – biudžetinė įstaiga, prižiūrinti, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas Savivaldybės turtas bei patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas Savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištakliai. Kontrolės ir audito tarnyba atlieka išorės finansinius ir veiklos auditus Pasvalio rajono savivaldybės administracijoje, Savivaldybės administravimo subjektuose ir Savivaldybės valdomose įmonėse. Kontrolės ir audito tarnybos veikla grindžiama nepriklausomumo, teisėtumo, viešumo, objektyvumo ir profesionalumo principais.

Kontrolės ir audito tarnyba teikdama pastebėjimus ir rekomendacijas siekia didinti viešojo sektoriaus efektyvumą ir jo kuriamą naudą rajono bendruomenei, skatinti atskaitingumą, į rezultatus ir žmonių poreikius orientuotą valdymą, Savivaldybės turto, finansų valymo ir kontrolės sistemų pažangą.

Pasvalio rajono savivaldybės nekilnojamomo turto valdymo veiklos auditas už 2017-2019 m. I pusmetį atliktas pagal Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos ir Valstybės kontrolės pasirašytą 2019 m. rugsėjo 12 d. bendaradarbiavimo susitarimą Nr. BS-27, vykdant Kontrolės ir audito tarnybos 2019 m. veiklos planą, Savivaldybės kontroleriaus 2019 m. rugsėjo 20 d. pavedimu Nr. P-4.

Auditą atliko: Ilma Paliukėnaitė (grupės vadovė), Rima Juodokienė.

Audito ataskaita pateikta: Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolei, Pasvalio rajono savivaldybės tarybai, Pasvalio rajono savivaldybės Merui, Pasvalio rajono savivaldybės administracijai.

---

## TURINYS

<b>PAGRINDINIAI FAKTAI .....</b>	<b>4</b>
<b>SANTRAUKA .....</b>	<b>5</b>
<b>IŽANGA .....</b>	<b>11</b>
<b>AUDITO REZULTATAI.....</b>	<b>13</b>
<b>1. AR SAVIVALDYBĖJE NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS PLANUOJAMAS SIEKIANT TENKINTI VISUOMENĖS INTERESUS.....</b>	<b>13</b>
1.1. Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių.....	13
1.2. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti .....	14
<b>2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR DISPONUOJAMA JUO LAIKANTIS TURTO VALDYMO PRINCIPŪ .....</b>	<b>15</b>
2.1. Ne visas turimas nekilnojamasis turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti.....	15
2.2. Nepriimti sprendimai dėl veiklos tikslams nenaudojamo nekilnojamojo turto .....	15
1.3. Ne po visu Savivaldybės nekilnojamuoju turtu suformuoti ir įteisinti žemės sklypai .....	17
1.4. Ne visi sprendimai išnuomoti turtą pagrįsti, neišnaudojama galimybė didinti visuomeninę naudą .....	18
2.5. Savivaldybės būsto fondo administravimas tobulintinas, nepakankama socialinio būsto plėtra.....	21
2.6. Perduodant ir naudojant nekilnojamajį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų reikalavimų .....	26
2.7. Savivaldybėje nereglementuotas bešeimininkio turto pripažinimo procesas.....	28
<b>3. AR SAVIVALDYBĖ TURI INFORMACIJĄ APIE VALDOMĄ NEKILNOJAMAJĮ TURTĄ .....</b>	<b>29</b>
3.1. Nepakankamas démesys skiriamas Savivaldybės nekilnojamojo turto teisinei registracijai	29
3.2. Didžioji dalis Savivaldybės nekilnojamojo turto įstaigoms patikėjimo teise neperduota.....	30
3.3. Nuomas ir panaudos sutartys neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre .....	31
3.4. Dar yra neapskaityto Savivaldybės nekilnojamojo turto .....	31
3.5. Savivaldybės būsto fondo sąrašo duomenys nesutampa su apskaitos duomenimis.....	32
<b>REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS .....</b>	<b>34</b>
<b>PRIEDAI.....</b>	<b>41</b>

## PAGRINDINIAI FAKTAI



## SANTRAUKA

### Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atliglioti. 2019 m. Savivaldybė turėjo apskaitoje apskaitytą apie 600 Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų (pastatų ir patalpų), kuriuos valdė 36 turto valdytojai. Šių objektų plotas – 165 tūkst. kv. m, įsigijimo savikaina – 47,4 mln. Eur, likutinė vertė – 24,1 mln. Eur. Didžiausi pagal vertę yra administracinių paskirties, mokslo ir specialiosios paskirties objektais. Daugiau kaip 40 procentų sudaro gyvenamosios paskirties nekilnojamasis turtas.

Konstitucinis Teismas yra ne kartą savo nutarimuose konstatavęs, kad valstybės ir savivaldybių turtas nėra savitikslis, bet turi būti naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus, duoti naudą visuomenei ir turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai tvarkomas<sup>1</sup>. Paprastai viešuoju interesu laikoma tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai<sup>2</sup>. Taigi, Savivaldybė yra atsakinga už tai, kad Savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

Savivaldybės turto valdytojai ne visada suinteresuoti turtą valdyti efektyviai: nevertinama, kiek jo reikia funkcijoms atliglioti, kiek jis naudojamas ne šioms funkcijoms atliglioti ir kt. Be to, ne visada paskaičiuojamos šio turto, o ypač – nereikalingo funkcijoms vykdyti, išlaikymo sąnaudos, nevertinamas jų racionalumas. Pažymėtina, kad į Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemas, pvz., inventorizaciją, teisine registraciją, nereikalingą ir nenaudojamą turtą ir kt., jau buvo atkreiptas dėmesys ankstesnėse Kontrolės ir audito tarnybos finansinio auditu ataskaitose<sup>3</sup>.

### Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.

Audito objektas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas (pastatai ir patalpos).

Pagrindiniai audito klausimai:

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

Audituojami subjektai:

- Pasvalio rajono savivaldybės administracijos vykdomoji institucija – Administracijos direktorius, kuri savivaldybės tarybos nustatyta tvarka administroja savivaldybės biudžeto asignavimus ir kitus piniginius išteklius, organizuoja savivaldybės biudžeto vykdymą ir atsako už savivaldybės ūkinę ir finansinę veiklą, administroja savivaldybės turtą<sup>4</sup>;

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d., 2007 m. liepos 5 d., 2007 m. lapkričio 23 d., 2008 m. kovo 20 d., 2008 m. birželio 30 d., 2009 m. kovo 2 d., 2010 m. vasario 26 d. nutarimai.

<sup>2</sup> Lietuvos apeliacinis teismas, 2016-05-05 byla Nr. 2A-316-302/2016.

<sup>3</sup> Audito ataskaita apie Pasvalio rajono savivaldybės 2016 metų konsoliduotųjų biudžeto vykdymo ir finansinių ataskaitų rinkinius, biudžeto ir turto naudojimą, 2017-07-14 Nr. A-9, V dalis, prieiga

<http://www.pasvalys.lt/data/public/uploads/2018/03/ataskaita-a-9-2017-07-14.pdf>

Audito ataskaita apie Pasvalio rajono savivaldybės 2017 metų konsoliduotųjų biudžeto vykdymo ir finansinių ataskaitų rinkinius, biudžeto ir turto naudojimą, 2018-07-13 Nr. A-7, 28 psl. prieiga

<http://www.pasvalys.lt/data/public/uploads/2018/07/ataskaita-a-7-su-parasais.pdf>

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 3 dalies 2 punktas, 29 straipsnio 8 dalies 5 punktas.

- Pasvalio rajono savivaldybės administracija, kuri įstatymu nustatyta tvarka organizuoja savivaldybės biudžeto pajamų, išlaidų ir kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą, organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą<sup>5</sup>;
- 25 Savivaldybės biudžetinės įstaigos ir 11 Savivaldybės administracijos struktūrinių teritorinių padalinii-seniūnijų, kurios Savivaldybės turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja patikėjimo teise<sup>6</sup>;
- Savivaldybės įsteigta uždaroji akcinė bendrovė „Pasvalio butų ūkis“, kuri pagal patikėjimo sutartį valdo Savivaldybės perduotą nekilnojamajį turtą, reikalingą funkcijoms vykdyti ir yra Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu gyvenamųjų patalpų nuomos administratorius<sup>7</sup>.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis. Siekiant įvertinti tendencijas ir pokyčius, kai kuriais atvejais naudojome ir 2019 m. II pusmečio duomenis.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiuju audito institucijų standartus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 1 priede „Audito apimtis ir metodai“.

## Pagrindiniai audito rezultatai

Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas nepakankamai efektyviai. Savivaldybė neturi patikimos informacijos apie turimą Savivaldybės nekilnojamajį turtą, jo būklę ir poreikį Savivaldybės funkcijoms vykdyti. Neanalizuojami turto išlaikymo kaštai. Ne visas nekilnojamasis turtas, daiktinės teisės ir juridiniai faktai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, ne po visu nekilnojamuoju turtu suformuota ir įteisinta žemė, yra trūkumų turto apskaitoje.

### 1. Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus

Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių

Savivaldybė neturi tikslios informacijos apie visą jos valdomą nekilnojamajį turtą (toliau – NT), nes nustatyta Nekilnojamojo turto registre neregistratuotų pastatų, patalpų. Dėl šios priežasties Savivaldybė nedisponuoja pilnos apimties informacija, reikalinga NT valdymo sprendimams priimti. Savivaldybėje nepatvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys; nenustatyti strateginiai Savivaldybės NT valdymo tikslai; nerengiama atskira turto valdymo programa rodo, kad Savivaldybėje nepakankamas démesys skiriamas Savivaldybės NT valdymo problemoms. Su NT valdymu susiję tikslai numatyti kitose strateginių veiklos planų programose kaip sudedamoji tos veiklos srities tikslø dalis, tačiau uždaviniai apima tik dalį Savivaldybės NT valdymo sričių, programos statiskos, nes 2017 – 2019 m. jų tikslai ir uždaviniai nesikeitę, nustatyti vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės NT valdymu susijusią tikslą ir uždavinių įgyvendinimo lygi. Savivaldybėje NT valdymas nėra planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus, nes Savivaldybė nesikonsultuoja su bendruomene dėl NT valdymo, viešai nepaskelbta informacija apie turimą Savivaldybės NT (1.1 poskyris, 13 psl.)

Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti

Priimant sprendimus dėl Savivaldybės NT valdymo Savivaldybės administracijos kasmet rengiamų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitų

<sup>5</sup> Ten pat, 30 straipsnio 2 dalies 3 punktas.

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 2 punktas.

<sup>7</sup> Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktorius ir UAB „Pasvalio butų ūkis“ pasirašyta 2013 m. gruodžio 19 d. sutartis Nr. ASR-513.

duomenimis nesinaudojama, nes jose nėra sprendimų priėmimui reikalingos informacijos (1.2. poskyris, 14 psl.)

## 2. Ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir disponuojama juo laikantis turto valdymo principų

Ne visas turimas nekilnojamasis turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atliliki

Tik mažiau nei pusė (apie 46 proc.) valdomo NT valdytojai naudoja jiems priskirtoms savivaldybės funkcijoms vykdyti, apie 30 proc. valdomo NT yra perduota naudotis kitoms Savivaldybės biudžetinėms ir viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms savivaldybės funkcijoms vykdyti. Savivaldybės NT sudėtyje yra ir tokio turto, kuris nenaudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti: apie 7 proc. perduota naudotis rajono bendruomenėms; apie 6 proc. – išnuomota kitiems juridiniams asmenims; daugiau kaip 11 proc. sudaro nenaudojamas NT (nereikalingas ir (ar) negalimas naudoti dėl prastos būklės) (2.1. poskyris, 15 psl.).

Nepriimti sprendimai dėl veiklos tikslams nenaudojamo nekilnojamojo turto

Savivaldybė neturi parengto viso Savivaldybei nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto objektų sąrašo, taip pat, sąrašo pastatų (patalpų), kurie yra nenaudojami veiklos tikslams, ne visiems nenaudojamiems NT objektams priimti sprendimai dėl tolesnio panaudojimo.

Dalis nenaudojamų pastatų yra apleisti, jų būklė prastėja, išlaikymui patiriamos komunalinės sąnaudos, kurios skiriiasi iki 3-5 kartų, nors šildymo būdas vienodas, o ateityje jiems tvarkyti gali prireikiti dar didesnių ištaklių. Dalis nereikalingo Savivaldybės NT perduota kitiems subjektams prieš tai nepripažinus nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti. Nurašomam turtui ne visias atvejas nurodomos nurašymo priežastys, lėtai vyksta turto išardymo, likvidavimo procedūros (2.2 poskyris, 15 psl.).

Ne po visu Savivaldybės nekilnojamuoju turtu suformuoti ir įteisinti žemės sklypai

Vertinant bendrą valstybinės žemės įteisinimo lygi po Savivaldybei priklausančiais NT objektais, tik apie 33 proc. valstybinės žemės naudojimas įteisintas arba baigiamas įteisinti (2.3. poskyris, 17 psl.).

Ne visi sprendimai išnuomoti turtą pagrįsti, neišnaudojama galimybė didinti visuomeninę naudą

Ne visais atvejais laikomasi sutarčių galiojimo terminų, nesudaromos sutartys dėl žemės sklypų, naudojamų išnuomotų pastatų ar patalpų eksploatavimui, nesilaikoma nuompinigių mokėjimo terminų ir neskaičiuojami delspinigiai – tai rodo, kad turto valdytojai nevykdė išnuomoto turto ir nuomos sutarčių kontrolės. Audito nustatyti dalykai rodo, kad Savivaldybės turtas valdomas neefektyviai, nes taip nesiekama didžiausios naudos visuomenei ir neužtikrinama visų ūkio subjektų sąžininga konkurencija, pretenduojant valdyti viešąją nuosavybę ir naudotis ja (2.4. poskyris, 18 psl.).

Savivaldybės būsto fondo administravimas tobulintinas, nepakankama socialinio būsto plėtra  
Vykdymada Savivaldybės tarybos sprendimą, Savivaldybės administracija su UAB „Pasvalio butų ūkis“ sudarė sutartį dėl Savivaldybei priklausančių gyvenamujų patalpų nuomas mokesčio administravimo. Surinktą nuomas mokesčių UAB „Pasvalio būtų ūkis“ apskaito savo apskaitoje, bet jo neperveda į Savivaldybės biudžetą kaip numato įstatymas.

Nepakankamai reglamentuota tvarka kaip Savivaldybės gyvenamosios patalpos priskiriamos ir nuomojamos Savivaldybės būsto sąlygomis, kokia tvarka jie nuomojami su Savivaldybe darbo santykiais susijusiems asmenims, nenustatyti kriterijai, kuriuos turi atitikti nuomininkai, informacija apie savivaldybės ir tarnybinį būstą nėra viešinama, todėl neužtikrinamas savivaldybės būsto nuomas skaidrumas. Kasmet įsigyjama po 3-4 socialinius būstus, tačiau to nepakanka, nes laukiančių asmenų eilė netrumpėja, dėl to Savivaldybė turi apsvarstyti visas galimas alternatyvas ir ieškoti naujų būdų socialinio būsto plėtrai. Savivaldybės būsto fonde yra daugiau kaip 10 proc. nenaudojamų būstų (2.5. poskyris, 21 psl.)

Perduodant ir naudojant nekilnojamajį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų reikalavimų

Įstaigų pateiktais duomenimis, panaudai perduota daugiau kaip 18 tūkst. kv. m. Savivaldybės NT. Apie 80 proc. panaudai perduoto turto sudarė biudžetinėms ir sveikatos priežiūros įstaigoms perduotas turtas. Likusi dalis perduota kaimų bendruomenėms, partijoms ir viešosioms įstaigoms, kurių bent viena iš dalininkiu yra valstybė ar savivaldybė. Turto valdytojai biudžetinėms įstaigoms, bendruomenėms leidžia naudotis valdomu NT ir be panaudos sutarčių. Yra sutarčių, sudarytų ilgesniams nei numato teisės aktai terminui, arba neterminuotam laikui. Turto valdytojai nekontroliuoja panaudos sutarčių vykdymo, nes turtas neapdraustas, tik nedidelė dalis kaimo bendruomenių sumoka komunalinius ir kitus mokesčius. Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka ir panaudos sutarties forma nesuderintos su seniūnijoms perduotomis vykdyti ükinėmis funkcijomis (2.6. poskyris, 26 psl.)

Savivaldybėje nereglementuotas bešeimininkio turto pripažinimo procesas

Savivaldybės taryba nėra nustaciusi NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarkos, todėl mes negalime pagrįstai tvirtinti, kad į Savivaldybės bešeimininkio turto sąrašą yra įrašytas visas Savivaldybės teritorijoje esantis NT, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomi. Nereglementuotas iniciavimo dėl NT pripažinimo bešeimininkiu procesas ir dokumentavimas, į bešeimininkio turto sąrašą įrašyto turto įvertinimo, apskaitos tvarka, jo savininkų paieškos tvarka ir terminai (2.7. poskyris, 28 psl.)

### 3. Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamajį turą

Nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės nekilnojamojo turto teisinei registracijai

Nekilnojamojo turto registre neįregistruota 34 NT objektų nuosavybė, 3 NT objektų nuosavybė įregistruota ne Savivaldybės vardu, nurodyta neteisinga NT objekto paskirtis, o vienam NT įregistruotas turto areštas. Įregistruotos tik 7 NT patikėjimo daiktinės teisės. Nekilnojamojo turto registre nurodyti duomenys apie NT ne visada sutampa su apskaitos duomenims. Dalies NT objektų bendraturtė yra Savivaldybė, t. y. dalis NT objektų bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso kartu su kitais fiziniais ar juridiniai asmenimis (3.1. poskyris, 29 psl.)

Didžioji dalis Savivaldybės nekilnojamojo turto įstaigoms patikėjimo teise neperduota

Įstaigų pateiktais duomenimis, tik apie 20 proc. Savivaldybės NT objektų patikėjimo teisės perdavimas įstaigoms įformintas teisės aktų nustatyta tvarka (priimtas Savivaldybės tarybos ar kitos institucijos sprendimas, turtas perduotas perdavimo-priėmimo aktu). (3.2. poskyris, 30 psl.)

Nuomas ir panaudos sutartys neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre

Nekilnojamojo turto registre neįregistruota: nei viena Savivaldybės būsto fondo nuomas sutartis; 15 kitos (negyvenamosios) paskirties NT ilgalaikės nuomas sutarčių, 43 panaudos sutartys (3.3. poskyris, 31 psl.).

Dar yra neapskaityto Savivaldybės nekilnojamojo turto

Auditu metu nustatėme 19 Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų objektų, kurie neapskaityti apskaitos registruse. Be to, atlikę NT patikrą vietoje nustatėme, kad Savivaldybės administracijos Vaškų seniūnija naudojasi turtu, kuris nėra apskaitytas apskaitoje ir neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre (3.4. poskyris 31 psl.).

Savivaldybės būsto fondo sąrašo duomenys nesutampa su apskaitos duomenimis

Apskaitoje apskaitytai gyvenamosios paskirties NT objektais ne visais atvejais sutampa su Savivaldybės tarybos patvirtintais sąrašais, skiriiasi apskaitoje, savivaldybės būsto fondo sąrašuose ir Nekilnojamojo turto registre nurodyti būsto adresai (3.5. poskyris, 32 psl.).

Pažymime, kad audito metu Savivaldybės administracijos Apskaitos skyrius dalį apskaitos trūkumų pašalinė.

## Rekomendacijos

1. Siekiant užtikrinti į visuomenės poreikius ir interesus orientuotą Savivaldybės NT valdymą (1-asis pagrindinis auditu rezultatas):
  - 1.1. sudaryti ir viešai paskelbti turimo Savivaldybės NT sąrašą;
  - 1.2. konsultuojantis su bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo, parengti ir patvirtinti Savivaldybės NT valdymo kryptis;
  - 1.3. surinkti, apibendrinti ir išanalizuoti su Savivaldybės turimu ir valdomu turtu susijusius duomenis, aiškiai apibrėžti problemas ir parengti loginiu modeliu pagrįstą Savivaldybės NT valdymo programą.
2. Siekiant, kad Savivaldybės administracijos sudaromas Ataskaitos tarnautų NT valdymo sprendimams priimti, patikslinti Ataskaitos rengimo tvarką numatant joje informaciją: apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT apimtis; funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus pagal kiekvieną konkretų nenaudojamo NT vienetą; nuomojamo NT apimtis ir pajamas, gautas iš nuomos; išsinuomoto turto apimtis ir išlaidas NT nuomai; perduoto neatlygintinai naudotis turto apimtis ir Savivaldybės patiriamus kaštus jiems eksploatuoti, ir pan. (1-asis pagrindinis auditu rezultatas).
3. Kaupti, nuolat atnaujinti informaciją bei operatyviau spręsti klausimus (2-asis pagrindinis auditu rezultatas):
  - 3.1. dėl nenaudojamų, Savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio šio NT panaudojimo;
  - 3.2. dėl NT išardymo ir likvidavimo, kai priimamas sprendimas NT nurašyti;
  - 3.3. Dėl valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo.
4. Užtikrinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT perdavimo, nurašymo įforminimą teisės aktų nustatyta tvarka (2-asis pagrindinis auditu rezultatas):
  - 4.1. prieš perduodant tretiesiems asmenims, NT pripažinti nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti;
  - 4.2. nurašant Savivaldybės NT, sprendime nurodyti priežastis, kodėl NT pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.
5. Siekiant efektyvaus turto valdymo, nuolat sisteminti ir analizuoti: (2-asis pagrindinis auditu rezultatas)
  - 5.1. nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus ir numatyti priemones jų mažinimui;
  - 5.2. pajamas, kurios galėtų būti gaunamos už NT nuomą, jei turtas nebūtų išnuomotas lengvatinėmis sąlygomis.
6. Siekiant užtikrinti tinkamą NT valdymo kontrolę:
  - 6.1. Spręsti klausimą dėl sutarčių, kurios neatitinka patvirtintų nuomos, panaudos pavyzdinių sutarčių formų ir terminų, nutraukimo (2-asis pagrindinis auditu rezultatas);
  - 6.2. sudaryti panaudos sutartis su turtą naudojančiais subjektais ir patikslinti sudarytas, kad jos atitiktų reikalavimus ir užtikrinti sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę (2-asis pagrindinis auditu rezultatas);
  - 6.3. Savivaldybės NT daiktines teises ir juridinius faktus įregistruoti viešuosiouose registruose (3-asis pagrindinis auditu rezultatas);
  - 6.4. spręsti klausimą dėl seniūnijų neteisėtai apmokamų komunalinių ir kitų išlaidų už bendruomenėms panaudai perduotą NT (2-asis pagrindinis auditu rezultatas);
  - 6.5. Sąskaitas už turto nuomą išrašyti Apraše nustatytais terminais, o nuompinigius sumokėjus ne laiku skaičiuoti delspinigius(2-asis pagrindinis auditu rezultatas).

7. Apskaityti visą Savivaldybės NT ir užtikrinti, kad apskaitos duomenys atitiktų Nekilnojamoho turto registro duomenis (3-asis pagrindinis audito rezultatas).
8. Tobulinant NT administravimo ir kontrolės procedūras, patikslinti Savivaldybės patvirtintus aprašus, numatant (2-asis pagrindinis audito rezultatas):
  - 8.1. Ilgalaikio materialiojo turto nuomas apraše – aiškius kriterijus, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomas kaina; mažesnės nei rinkos (lengvatinė) nuomas kainos apskaičiavimo tvarką; trumpalaikės nuomas sąvoką, koks NT gali būti trumpalaikės nuomas objektu, kada trumpalaikė nuoma negalima, maksimali trumpalaikės nuomas trukmė; išnuomoto turto ir nuomas sutarties kontrolės mechanizmus bei kontrolę vykdančius asmenis; nuomas faktą įregistruavimo ir išregistruavimo viešuosiuose registruose reikalavimus; Savivaldybės pareigą (žemės sklypo panaudos gavėjai), per 1 mėnesį nuo pastato perdavimo dienos nuomininkui, kreiptis į Nacionalinę žemės tarybą dėl žemės sklypo panaudos sutarties nutraukimo ar jos pakeitimo šalių susitarimu, o nuomininkui – dėl žemės sklypo, reikalingo tam pastatui eksplloatuoti, nuomas sutarties sudarymo; pareigą viešinti informaciją apie Savivaldybės NT; tvarką, pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti NT.
  - 8.2. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomas, būsto nuomas ar išperkamosios būsto nuomas mokesčio dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašą – savivaldybės būsto fonde esančio būsto administratorių, reglamentuoti jo teises ir pareigas, būsto administravimo tvarką; sąlygas, kurioms esant asmuo netenka teisės į savivaldybės būsto nuomą; nuomas sutarties formą ir turinį; savivaldybės būsto fonde esančių būstų skyrimo ir naudojimo kontrolės mechanizmą, sutartinių įsipareigojimų vykdymo patikrų ir jų dokumentavimo tvarką; nuomas sutarties pažeidimų apskaitą; ūkinių ir kitos paskirties savivaldybės būsto prilausinių ir ūkinių pastatų perdavimo (išnuomojimo) tvarką.
  - 8.3. Panaudos pagrindais laikinai, neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos apraše ir panaudos sutartyje – nuostatas dėl seniūnijoms perduotų ūkinių funkcijų.
9. Apsvarstyti visas galimas alternatyvas ir ieškoti naujų būdų socialinio būsto plėtrai (2-asis pagrindinis audito rezultatas).
10. Peržiūréti ir patikslinti savivaldybės būsto, socialinio būsto sąrašus, apskaitos duomenis ir numatyti papildomas kontrolės priemones, užtikrinančias, kad duomenys apie Savivaldybės NT būtų išsamūs ir nuolat atnaujinami (2-asis ir 3-asis pagrindiniai audito rezultatai).
11. Savivaldybės interneto svetainėje paskelbtį informaciją apie išnuomotą savivaldybės būsto fondo būstą (2-asis pagrindinis audito rezultatas).
12. Užtikrinti, kad nuompinigiai už savivaldybės būstą būtų surenkami ir pervedami į Savivaldybės biudžetą teisės aktų nustatyta tvarka. (2-asis pagrindinis audito rezultatas).
13. Patvirtinti NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, įvertinimo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarką (2-asis pagrindinis audito rezultatas).
14. Spręsti Savivaldybės NT arešto faktą panaikinimo ir Savivaldybei bendraja daline nuosavybe priklausančio NT atskyrimo klausimus (3-asis pagrindinis audito rezultatas).
15. Atliliki kontrolės procedūras ir užtikrinti, kad Savivaldybės NT įstaigoms būtų perduotas teisės aktų nustatyta tvarka (3-asis pagrindinis audito rezultatas).

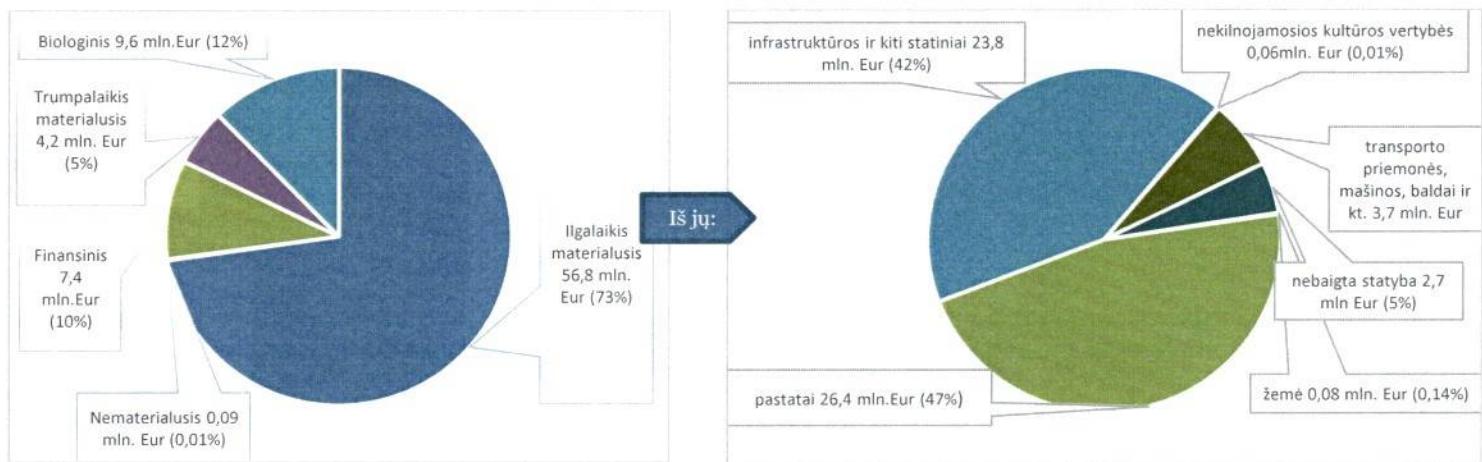
Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (34 psl.).

## IŽANGA

Savivaldybių turto sandara ir įsigijimo būdai, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka nustatyta Konstitucijoje, įstatymuose, Vyriausybės nutarimuose ir savivaldybių tarybų sprendimuose<sup>8</sup>.

Savivaldybės turtą sudaro: ilgalaikis materialusis, nematerialusis, finansinis, trumpalaikis materialusis ir biologinis turtas. 2018 m. pabaigoje jo balansinė vertė sudarė 78,1 mln. Eur (žr. 1 pav.). Savivaldybės turto savininko funkcijas įgyvendina Savivaldybės taryba.

1 pav. Savivaldybės turto sandara ir jo balansinė vertė



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

Savivaldybės turto struktūroje didžiausią dalį pagal vertę (73 proc.) sudaro ilgalaikis materialusis turtas. Iš jo atėmus žemę, didžiausia dalis tenka likusiam Savivaldybės nekilnojamajam turtui: statiniams, pastatams ir nekilnojamosioms kultūros vertybėms. Remiantis 2019 m. I pusm. savivaldybės biudžetinių įstaigų pateiktais duomenimis, savivaldybėje buvo 578 savivaldybės nekilnojamojos turto objektais, kuriuos valdė 36 turto valdytojai. Savivaldybės NT objektų plotas – 165 tūkst. kv. m, įsigijimo savikaina – 47,4 mln. Eur, likutinė vertė – 24,1 mln. Eur. Audito metu analizuojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas – pastatai ir patalpos. Šis turtas pagal naudojimo paskirtį skirstomas į administracinių, kultūros, mokslo ir sporto, gydymo, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties bei gyvenamosios paskirties.

Savivaldybės nekilnojamojos turto struktūroje didžiausią dalį pagal įsigijimo savikainą (97 proc.) sudaro administracinių ūkinės ir kitos negyvenamosios paskirties pastatai. Šio turto būklė nėra gera, jo nusidėvėjimas beveik 50 procentų. Savivaldybės gyvenamosios paskirties nekilnojamasis turtas nusidėvėjęs mažiau – apie 20 procentų.

Suskirstę visus esančius nekilnojamojos turto objektus nustatėme, kad daugiausia Savivaldybės nekilnojamojos turto valdo Savivaldybės administracija su vienuolika seniūnijų. Iš 36 turto valdytojų Savivaldybės nekilnojamajį turtą valdo (žr. 1 lentelę):

- Savivaldybės administracija su 11 administracijos padalinių – seniūnijų (89,5 proc.);
- 3 kultūros įstaigos (0,5 proc.);
- 3 socialinių paslaugų įstaigos (2 proc.);
- 17 švietimo įstaigų (7 proc.);
- 1 priešgaisrinė įstaiga (1 proc.).

Savivaldybėje nekilnojamojos turto nevaldo 3 biudžetinės įstaigos<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos vietas savivaldos įstatymas, I-533, 1994 m., 48 straipsnio 1 dalis.

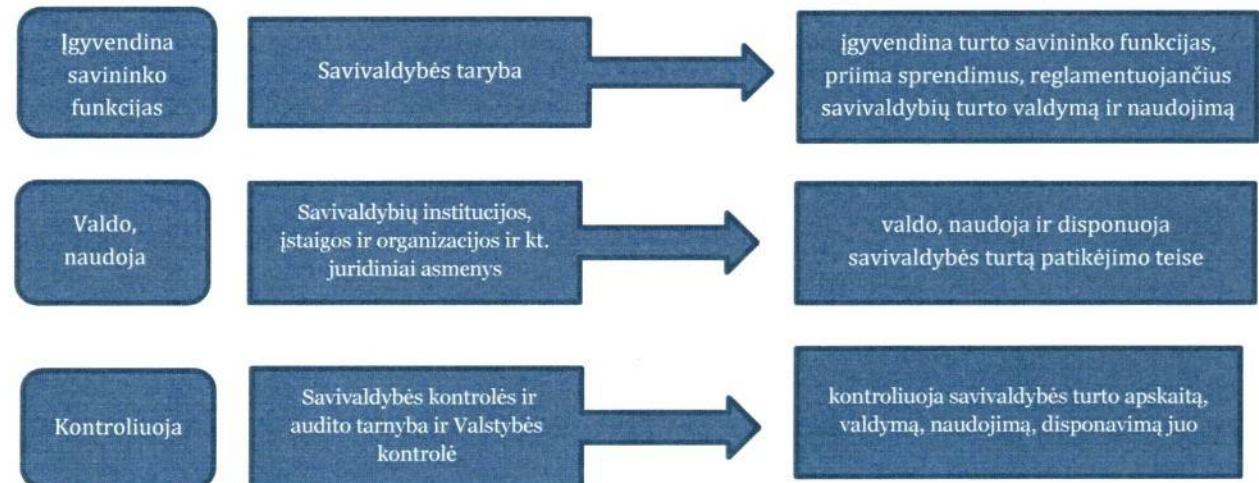
<sup>9</sup> Pasvalio muzikos mokykla, Pasvalio rajono savivaldybės visuomenės sveikatos biuras, Pasvalio rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

**1 lentelė. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektais ir vertė**

Institucija	NT objektų skaičius	Plotas, tūkst. kv. m	Įsigijimo savikaina tūkst. Eur	Balansinė vertė tūkst. Eur
Administracija su seniūnijomis	517	98,1	18 207,1	12 503,1
Kultūros įstaigos	3	6	3 528,5	836,8
Socialinių paslaugų įstaigos	13	4,3	2 370,1	1 572,4
Švietimo įstaigos	38	55,5	14 444,6	8 616,50
Priešgaisrinė tarnyba	7	0,7	93,2	55,0
Iš viso:	578	164,6	38 643,5	23 583,8

Šaltinis – Kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės biudžetinių įstaigų pateiktus duomenis 2019-06-30

Visi subjektai, dalyvaujantys Savivaldybės nekilnojamojo turto politikos formavime bei valdyme ir jų pagrindinės funkcijos nurodyti 2 pav.<sup>10</sup>

**2 pav. Savivaldybės nekilnojamojo turto politikos formavime ir valdyme dalyvaujantys subjektai**


Šaltinis – Kontrolės ir audito tarnyba pagal teisės aktus

<sup>10</sup> 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), 8 str. 1 d., 12 str. 1 ir 2 d., 25 str. 2 d.

## AUDITO REZULTATAI

Savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis šiais principais<sup>11</sup>:

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

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad viešojo sektoriaus institucijos privalo turėti tiek turto, kiek pakanka savivaldybės ir valstybinėms (perduotoms savivaldybėms) funkcijoms atlikti, o turto, kuris nieko bendra neturi su vykdomomis funkcijomis, turėtų nelikti.

### 1. AR SAVIVALDYBĖJE NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS PLANUOJAMAS SIEKIANT TENKINTI VISUOMENĖS INTERESUS

#### 1.1. Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių

1. Savivaldybės NT yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms atlikti. Savivaldybė privalo turtą valdyti racionaliai ir efektyviai, kad jis teiktų didžiausią socialinę grąžą. Savivaldybės turto valdymas neatsiejamas nuo finansinių ir kitų išteklių racionalaus panaudojimo.  
Savivaldybės taryba, kasmet tvirtindama Savivaldybės strateginius veiklos planus ir biudžetą, atskirose programose numato priemones NT atnaujinimui, plėtrai, pastatų energetinio efektyvumo vertinimui, bet programos statiskos, 2017 – 2019 m. jų tikslai ir uždaviniai nesikeitė, o nustatyti rezultato, produkto ir proceso vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės NT valdymu susijusią tikslų ir uždavinių įgyvendinimo lygi. Tokia planavimo sistema neužtikrina rezultatyvaus turto ir lėšų panaudojimo, kryptingos NT valdymo politikos.
2. Savivaldybėje nesikonsultuojama su bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo, neužtikrinamas pakankamas visuomenės ir suinteresuotų asmenų informavimas apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą, néra parengtos ir viešai paskelbtos informacijos apie turimą Savivaldybės NT.
3. Siekiant, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT būtų valdomas efektyviai, pirmiausia reikia žinoti, kiek ir kokio NT Savivaldybė valdo, kiek jo reikia, kokioms funkcijoms vykdyti turto nepakanka, o kokioms yra per daug. Savivaldybė neturi tikslios informacijos apie visą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą (pastatus/patalpas), taip pat – sąrašo pastatų (patalpų), kurie yra nenaudojami ir (ar) nebetinkami naudoti veikloje, neturi susistemintų duomenų apie NT, o ypač – nenaudojamo veikloje, išlaikymo kaštus. Néra alternatyvų ir vertinimo, kiek turto galima išnuomoti ar parduoti, kokia periodiškumu tai reikėtų daryti ir panašiai.
4. Siekiant racionalaus ir kryptingo turto ir jam skirtų išteklių valdymo, būtina sukurti tinkamą NT valdymo (administravimo) sistemą, parengti turto valdymo strategiją, kuri leistų optimizuoti Savivaldybės poreikius atitinkantį turto kiekį, efektyviai valdyti viešąją nuosavybę, siekiant gauti maksimalią naudą mažiausiomis sąnaudomis ir padėtų įgyvendinti pagrindines Savivaldybės NT plėtros kryptis: finansinį stabilumą, vietas ir užsienio investicijų kryptingą panaudojimą, geresnį socialinių, sveikatos, švietimo ir kultūros paslaugų

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis.

teikimą, geriau veikiantį ir visus bendruomenės poreikius tenkinantį mokyklų, vaikų darželių bei visų socialinių įstaigų tinklą.

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 NT reikia. Siekiant veiklos tēstinumo, Savivaldybės NT valdymo gairės turėtų būti ilgalaikės.

Nesiėmus visa apimančių sprendimų, turto valdymo problemų bus ir toliau. Tai pagrindžia toliau atlikta Savivaldybės NT valdymo analizę.

## 1.2. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti

5. Įstatymas<sup>12</sup> savivaldybės administracijai numato pareigą Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka parengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą. Savivaldybės taryba nustatė, kad biudžetinės įstaigos metinių finansinių ataskaitų pagrindu pildo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą (toliau – Ataskaita)<sup>13</sup>. Savivaldybės administracijos Investicijų ir turto valdymo skyrius pateiktų Ataskaitų pagrindu parengia suvestinę Ataskaitą ir kiekvienais metais iki einamųjų metų rugpjūčio 1 d. pateikia Savivaldybės tarybai<sup>14</sup>.
6. Savivaldybės administracija kasmet Savivaldybės nustatyta tvarka parengia suvestinę Ataskaitą. Jos turinys atkartoja Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinyje pateiktus duomenis apie Savivaldybės turtą. Ataskaitoje nepateikiama NT valdymui reikalinga informacija – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių, patalpų ar jų dalį valdymo, naudojimo ir disponavimo jais apžvalga, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizė, neanalizuojami duomenys apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nereikalingo, nenaudojamo NT apimtis ir jo išlaikymo kaštus, nuomojamo ir išsinuomoto NT apimtis, pajamas, gaunamas iš NT nuomas ir išlaidas NT nuomai, nes tokios informacijos atskleidimo nenumato Savivaldybės tarybos patvirtintas Aprašas.

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

Savivaldybės administracijos parengta suvestinė Ataskaita 2017 – 2019 metais Savivaldybės tarybos posėdžiuose nebuvo svarstyta.

---

<sup>12</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 3 dalis.

<sup>13</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. T1-77 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Pasvalio rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 23 punktas.

<sup>14</sup> Ten pat, 26 punktas.

## 2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR DISPONUOJAMA JUO LAIKANTIS TURTO VALDYMO PRINCIPŪ

- 2.1. Ne visas turimas nekilnojamasis turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atliki
7. Subjektai, Savivaldybės NT valdantys patikėjimo teise, jį naudoja atliki *jiems savivaldybės priskirtas* funkcijas ir turi teisę priimti arba iniciuoti sprendimus, susijusius su šio turto valdymu, naudojimu ir disponavimo juo, išskyrus sprendimus dėl perleidimo kitų asmenų nuosavybėn, ar su daiktinių teisių suvaržymu<sup>15</sup>.
  8. Audito metu pasirinkome 112 Savivaldybės biudžetinių įstaigų ir seniūnijų valdomų NT objektų, kurių bendras plotas apie 50 tūkst. kv. m., tai sudaro trečdalį apskaityto Savivaldybės kitos (negyvenamosios) paskirties NT. Analizės rezultatai parodė, kad tik mažiau nei pusė (apie 46 proc.) valdomo NT valdytojai naudoja *jiems priskirtoms savivaldybės funkcijoms* vykdyti, apie 30 proc. valdomo NT yra perduota naudotis kitoms Savivaldybės biudžetinėms ir viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms savivaldybės funkcijoms vykdyti. Savivaldybės NT sudėtyje yra ir tokio turto, kuris nenaudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti: apie 7 proc. perduota naudotis rajono bendruomenėms ir labai nedidelė dalis kitiems juridiniams asmenims; apie 6 proc. – išnuomota kitiems juridiniams; daugiau kaip 11 proc. sudaro nenaudojamas NT (nereikalingas ir (ar) negalimas naudoti dėl prastos būklės).
- Reikia Savivaldybės mastu įvertinti ir priimti sisteminius sprendimus: kiek tokio turto reikia veiklai ir funkcijoms atliki; kiek reikia nugriauti arba tiesiog parduoti.
- 2.2. Nepriimti sprendimai dėl veiklos tikslams nenaudojamo nekilnojamojo turto
  9. Savivaldybė neturi parengto viso Savivaldybei nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto objektų (pastatų/patalpų) sąrašo, taip pat sąrašo pastatų (patalpų), kurie yra nenaudojami veiklos tikslams. Pažymėtina, kad Administracija ėmėsi priemonių, jog nenaudojamą ir naudojimui tinkamą NT panaudoti, o nereikalingą – jutraukti į Viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, tačiau dar yra 35 (apie 3,6 tūkst. kv. m) nenaudojami ir 36 dalinai nenaudojami (apie 8,3 tūkst. kv. m) NT objektai, dėl kurių tolesnio panaudojimo sprendimai nepriimti (žr. šios ataskaitos 2 priedą).
  10. Dalis nenaudojamų pastatų yra apleisti, jų būklė prastėja, jų išlaikymui patiriamos komunalinės ir kitos sąnaudos, o ateityje jiems tvarkyti gali prieikti dar didesnių ištaklių.

Nenaudojamiems pastatams/patalpoms patiriamų išlaikymo sąnaudų pavyzdžiai

- Mikoliškio med. punkto pastatas (Pušaloto g. 21, unikalus Nr. 6798-6007-3011:0003), bendras plotas 193,80 kv. m, nenaudojamas, tačiau šildomas plotas – 111,33 kv. m, per 2017-2019 m. I pusm. patirta 2,9 tūkst. komunalinių sąnaudų.
- Pastatas – Grūžių mokykla (Kalno g 1, Grūžių k., unikalus Nr. 4400-1086-8323), bendras plotas 2101,65 kv. m, dalinai naudojamas tik pirmas pastato aukštas (131,3 kv. m) šildomas, per 2017 - 2019 m. I pusm. vieno aukšto šildymui patirta 22,5 tūkst. Eur komunalinių sąnaudų.
- Mokyklos pastatas (Nairių k., Vaškų sen., unikalus Nr. 4400-1080-3404), bendras plotas 600,45 kv. m, nenaudojamas visas pastatas, per 2017-2019 m. I pusm. patirta 1,3 tūkst. komunalinių sąnaudų.
- Pušaloto mokyklos pastatas (unikalus Nr. 6799-4002-4010), bendras plotas 3270,90 kv. m, veikloje naudojama tik apie 30 proc., o šildoma apie 50 proc. pastato patalpų, per 2017-2019 m. I pusm. patirta 48,4 tūkst. Eur komunalinių sąnaudų

11. Pastatuose, kuriuose yra ir nenaudojamų patalpų, patiriamos 1 kv. m komunalinės sąnaudos skiriasi iki 3-5 kartų, nors šildymo būdas vienodas, t. y. šildoma elektra.

<sup>15</sup> Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 2 dalis.

**2 lentelė. Patiriamų komunalinių sąnaudų pavyzdžiai**

NT objektas	Komunalinės sąnaudos 2017- 2019 m.	1 kv. m komunalinės sąnaudos per metus, Eur		
		2017 metai	2018 metai	2019 metai
1. Meškalaukio mokykla (Tėviškės g. 8, Meškalaukio k., Joniškėlio apyl. sen., Nr. 6797-9007—3010), bendras plotas 486,72 kv. m, nenaudojamas plotas 145 kv. m	22,3 tūkst. Eur	15,33	14,79	15,76
2. Norgėlų kultūros namai ( Ryto g. 30, Norgėlų k., Joniškėlio apyl. sen., Nr. 6797-0025-2014), bendras plotas 770,66 kv. m, nenaudojamas plotas 127 kv. m	11,3 tūkst. Eur	4,84	4,77	5,04
3. Švobiškio mokykla (Kalno g. 9, Švobiškio k., Joniškėlio apyl. sen., Nr. 6797-8007-0014), bendras plotas 773,18 kv. m, nenaudojamas plotas 163 kv. m	16,5 tūkst. Eur	5,69	7,91	7,8
4. Dagių mokyklos pastatas (biblioteka, daugiafunkcinis centras ) Baltamūšio g. 17, Dagių k., Saločių sen. Nr. 4400-2129-1180, bendras plotas 138,88 kv. m, nenaudojamų patalpų nėra	9,9 tūkst. Eur	24,73	22,49	24,22
5. Girsūdų mokyklos pastatas, bendras plotas 249,7 kv.m, nenaudojamų patalpų nėra	11,7 tūkst. Eur	16,04	14,93	15,87

Šaltinis. Savivaldybės administracijos apskaitos skyriaus duomenys.

Pokyčiai audito metu

12. Savivaldybės taryba 2020 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. T1-15 pakeitė Viešame aukcione parduodamo Pasvalio rajono savivaldybės nekilnojamomo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, kuriame patvirtino 29 parduodamus NT objektus t. y., įtraukė 8 naujai parduodamus ir išbraukė 13 parduotų NT objektų.

Savivaldybės NT perduotas subjektams nepripažinus nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti

13. Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 26 str. 1 d. 8 p. numato, kad turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti kai nereikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka kur jį pritaikyti; 27 str. 1 d. numatyta, kad panaudoti nereikalingą ar netinkamą (negalimą) turtą galima perduodant patikėjimo teise, pagal panaudos sutartį, parduodat viešame aukcione.  
Savivaldybė, NT objektų nepripažinus nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti, juos perdavė įstaigoms patikėjimo, panaudos teise, išnuomojo juridiniams ir fiziniams asmenims, 38 ūkinius pastatus perdavė naudotis neatlygintinai fiziniams asmenims prie išnuomoto socialinio būsto, Savivaldybės tarybos sprendimu įtraukė į objektų, parduodamų viešame aukcione, sąrašą.

Trūkumai pripažstant nereikalingu arba netinkamu (negalimu) ir nurašant NT

14. Savivaldybės Tarybos patvirtinto Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo aprašo<sup>16</sup> 58-59 punktų nuostatomis, pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto nurašymą ir likvidavimą turto valdytojo sudaryta komisija įformina pripažintu nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nematerialiojo ir ilgalaike materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktu (toliau – Aktas). Nurašytas turtas išardomas, o liekamosios medžiagos įtraukiamos į apskaitą turtą nurašiusios komisijos nustatyta rinkos vertę.
15. Audito metu vertinome turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto nurašymo procesą. Nustatyta, kad Savivaldybės administracija, nesivadovaudama aprašo 59 punkto nuostatomis, pirmiausia turtą išardo ar likviduoja, ir tik po to nurašymą įformina Aktu. Pripažinus turtą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, praeina nemažai laiko, kol turtas išardomas ir

<sup>16</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimas Nr. T1-77.

likviduojamas, o Aktas surašomas tik proceso pabaigoje – nurašant turtą, nepateikiama informacijos apie likvidavimą ar išardymą.

16. Auditu metu įvertinome 46 Savivaldybės pripažintus nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti NT objektus. Nustatyta, kad 8 atvejais nenurodytos priežastys, kodėl NT pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.
17. Iš vienuolikos NT objektų, pripažintų nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti, priėmus sprendimą juos nurašyti, du NT objektai néra išardyti ir likviduoti, nors sprendimai priimti 2009 m. rugsėjo mén. ir 2017 m. kovo mén. Trys NT objektai nenurašyti, nes užsakytos ir negautos pažymos iš Nekilnojamomo turto registro (žr. 3 lentelę). Iš vienuolikos, pripažintų nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti NT objektų, kuriuos nuspręsta nurašyti, trys NT objektai nebuvo registruoti Nekilnojamomo turto registre, o vienas<sup>17</sup> – neišregistruotas iš Nekilnojamomo turto registro.

### 3 lentelė. Duomenys apie turto nurašymo ir išardymo proceso trukmę

Eil. Nr.	NT objektas	Pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti data	Likvidavimo ar išardymo data	Nurašymo data
1	Kyburių mokyklos pastatas, Bažnyčios g.	2008-01-30 Nr. DV-61, 2009-09-29 Nr. T1-208	Nenugriautas	Nenurašytas
2	Savartyno pastatas Jurgeniškių k., Pasvalio r.	2017-02-03 Nr. DV-99, 2017-03-31 Nr. T1-71	Nenugriautas	Nenurašytas
3	Mokyklos pastatas Vytauto g.11, Saločių mstl., Pasvalio r. (buvęs bendrabutis)	2016-05-25 T1-121	Nenurodyta	2019-04-18
4	Meškalaukio mokyklos ūkinis pastatas Tėviškės g. 8, Meškalaukio k., Joniškėlio apyl. sen.	2016-01-11 Nr. DV-24, 2016-02-10 Nr. T1-21	2018-05-18	2018-10-01
5	Gyvenamas namas su kiemo statiniai (šulinys) Pažosų kaime	2017-02-03 Nr. DV-99, 2017-03-31 Nr. T1-71	2018-05-15	2018-06-13
6	Ūkinis pastatas Baltamūšio g. 17 Dagių k. Saločių sen.	2018-12-31 Nr. DV-821, 2019-03-20 Nr. T1-37	Nenurodyta	Nenurašytas
7	Ūkinis pastatas Baltamūšio g. 17 Dagių k. Saločių sen.	2018-12-31 Nr. DV-821, 2019-03-20 Nr. T1-37	Nenurodyta	Nenurašytas
8	Ūkinis pastatas prie buvusio Žadeikonių mok., Tuju g. 51 Žadeikonių k. Saločių sen.	2018-12-31 Nr. DV-821, 2019-03-20 Nr. T1-37	Nenurodyta	Nenurašytas

Šaltinis. Savivaldybės administracijos duomenys.

### 1.3. Ne po visu Savivaldybės nekilnojamuoju turtu suformuoti ir įteisinti žemės sklypai

18. Žemės įstatumas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.<sup>18</sup>. Asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigytį nuosavybę, privalo per 3 mén. nuo minėto turto perdavimo ar įsigijimo nuosavybėn dienos valstybinės žemės patikėtiniui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiemis

<sup>17</sup> Meškalaukio mokyklos ūkinis pastatas, Tėviškės g. 8, Meškalaukio k., Joniškėlio apyl. sen., unikalus Nr. 6797-9007-3021.

<sup>18</sup> Lietuvos Respublikos žemės įstatumas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atliki<sup>19</sup>.

19. Auditu metu iš Savivaldybės apskaitoje apskaitytų 578 NT objektų (362 kitos (negyvenamosios) paskirties ir 216 savivaldybės būsto fondo vienetų) atrinkome 182 (112 kitos (negyvenamosios) paskirties ir 70 savivaldybės būsto fondo vienetų) ir vertiname, ar šiemis pastatams eksploatuoti yra suformuoti žemės sklypai, sudarytos panaudos sutartys ir jos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.
- Nustatėme, kad tik apie 30 proc. t. y., 56 NT objektams (54 kitos (negyvenamosios) paskirties ir 2 savivaldybės būsto fondo vienetams) suformuoti žemės sklypai, sudarytos panaudos sutartys su Nacionalinė žemės tarnyba ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Dar 5 NT vienetams (3 proc. tikrintų pavyzdžių) suformuoti žemės sklypai ir pateikti prašymai juos perduoti neatlygintinai naudotis. Taigi, vertinant bendrą valstybinės žemės įteisinimo lygi po Savivaldybei priklausančiais NT objektais, tik apie 33 proc. valstybinės žemės naudojimas įteisintas ir baigiamas įteisinti.

1.4. Ne visi sprendimai išnuomoti turtą pagrįsti, neišnaudojama galimybė didinti visuomeninę naudą

20. Savivaldybės NT gali būti išnuomojamas viešo konkurso ir ne konkurso būdu<sup>20</sup>. Savivaldybės patvirtintame Ilgalaikio materialiojo turto nuomas tvarkos aprašo<sup>21</sup> (toliau – Aprašas) 39 p. nustatyti keturi atvejai<sup>22</sup>, kai Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas ne konkurso būdu. Pakeitus Aprašo 39 p.<sup>23</sup> numatyta, kad „Savivaldybės tarybos sprendimu išnuomojamas turtas ne konkurso būdu valstybės įmonėms ir organizacijoms, akcinėms ir uždarosioms akcinėms bendrovėms bei kitoms įmonėms, tenkinančioms viešuosius interesus, taip pat vykdantiams kitokią visuomenei naudingą veiklą.“ Pagal pakeistą Aprašą, ne viešojo konkurso būdu NT buvo išnuomotas ir sudarytos trys nuomas sutartys<sup>24</sup>. Viešojo konkurso būdu išnuomoti 32 nekilnojamojo turto objektais ir sudarytos 25 negyvenamųjų pastatų ir patalpų nuomas sutartys. Detali informacija apie negyvenamuju pastatų ir patalpų nuomą pateikta 3 pav.

<sup>19</sup> Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 5 ir 10 p.

<sup>20</sup> Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. 2 d.

<sup>21</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 19 d. sprendimas Nr. T1-36 „Dėl Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomas tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pakeitimai 2016 m. birželio 22 d. sprendimas Nr. T1-138 ir 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimas Nr. T1-266)

<sup>22</sup> 39.1. kurio nuomas trukmė negali būti ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, šiais atvejais:

39.1.1. trumpalaikiams neatidėliotiems darbams (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai);  
39.1.2. trumpalaikiams renginiams organizuoti (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kitiems renginiams);

39.2. mokymo, sporto, kultūros įstaigų, administracinių pastatų patalpos išnuomojamos sporto, švietimo, mokslo, kultūros veiklai laisvu nuo patalpų naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku;

39.3. ne daugiau kaip 10 kv. metrų ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ir maisto aparatams pastatyti, įvairioms ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms;

39.4. kai perkamos paslaugos, kurioms teiktis bus naudojamas Savivaldybės ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas, ir kai šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu.

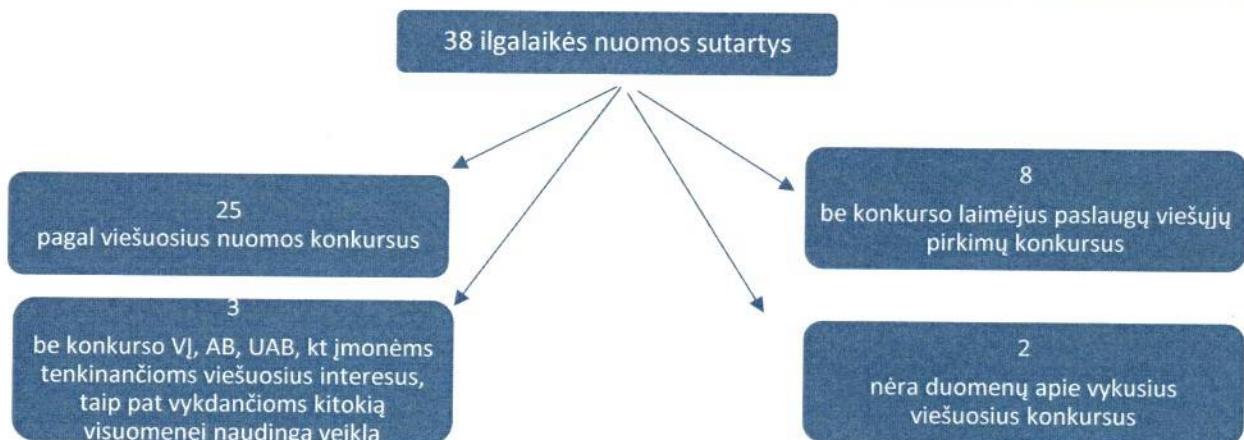
<sup>23</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimas Nr. T1-266;

<sup>24</sup> 2018-01-02 sutartis Nr. ASR-1 su VĮ „Registrų centras“;

2018-12-31 sutartis Nr. ASR-584 su UAB „Gyvulių sutartis produktyvumo kontrolė“;

2018-03-27 sutartis Nr. ASR-79 su UAB „Panevėžio regiono atliekų tvarkymo centras“.

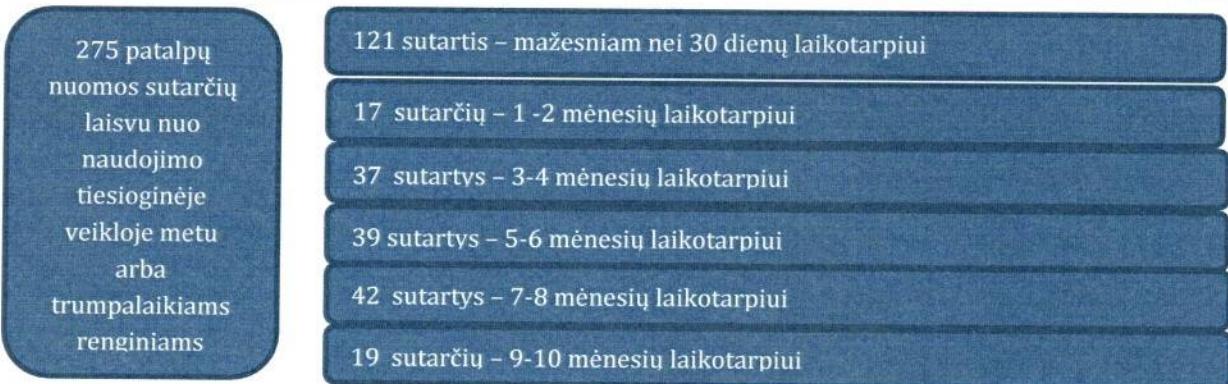
### 3 paveikslas. Duomenys apie sudarytas ilgalaikės nuomos sutartis



Šaltinis. Savivaldybės biudžetinių įstaigų pateikti duomenys.

21. Biudžetinės įstaigos išnuomoja patalpas trumpalaikiams renginiams organizuoti (iki 30 kalendorinių dienų) ir laisvu nuo patalpų naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku – švietimo, mokslo, sporto, kultūros veiklai ne konkurso būdu. Sudaromos nuomos sutartys ir trumpesniam ir ilgesniam nei 30 kalendorinių dienų laikotarpiui, nurodant konkrečias valandas per dieną, savaitę, mėnesį, taikant savivaldybės tarybos patvirtintus įkainius. Biudžetinės įstaigos 2017-2019 m. I pusm. už trumpalaikės nuomos paslaugas gavo 43,2 tūkst. Eur (2017 m. – 16,8 tūkst. Eur, 2018 m. – 16,5 tūkst. Eur, 2019 m. I pusm. 9,9 tūkst. Eur).

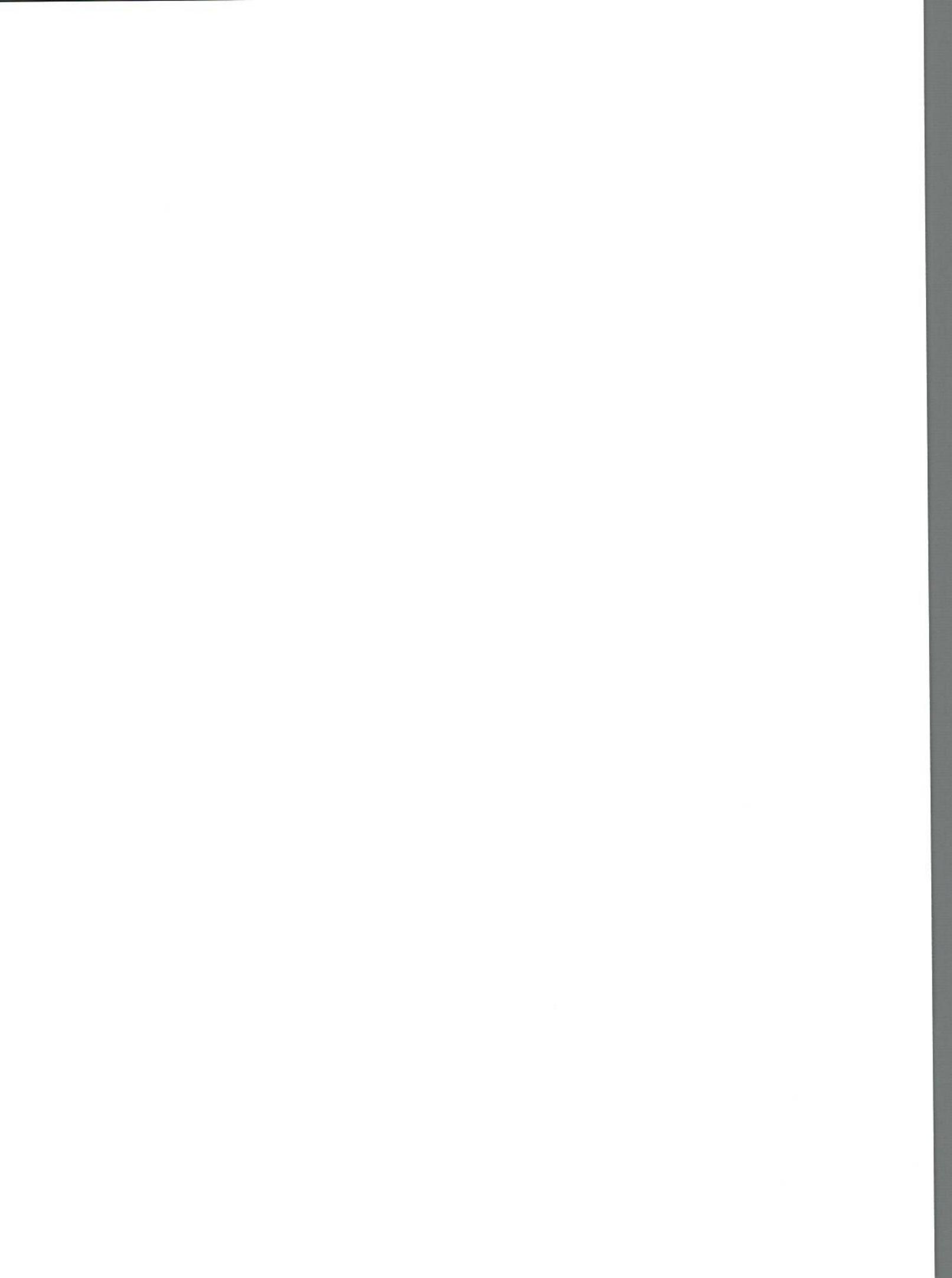
### 4 paveikslas. Duomenys apie sudarytas nuomos sutartis



Šaltinis. Pasvalio rajono savivaldybės biudžetinių įstaigų pateikti duomenys.

#### Nuomas reglamentavimo trūkumai

22. Apraše nustatytos nuomas administravimo ir kontrolės procedūros yra tobulintinos, nes nenustatyta:
- trumpalaikės nuomas sąvoka, koks NT gali būti trumpalaikės nuomas objektu, kada trumpalaikė nuoma negalima, maksimali trumpalaikės nuomas trukmė;
  - aiškūs kriterijai, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomas kaina, nes Apraše nurodyti nekonkretūs kriterijai, t. y., „atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą ir paskirtį“;
  - mažesnės nei rinkos (lengvatinės) nuomas kainos apskaičiavimo tvarka;
  - išnuomoto turto ir nuomas sutarties kontrolės mechanizmas bei kontrolę vykdantys asmenys;
  - nuomas juridinio fakto įregistruavimas ir išregistruavimas viešuojuose registruose;



- Savivaldybės pareiga (žemės sklypo panaudos gavėja) per 1 mėnesį nuo pastato perdavimo dienos nuomininkui kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl žemės sklypo panaudos sutarties nutraukimo ar jos pakeitimo šalių susitarimu, o nuomininkui – dėl žemės sklypo, reikalingo tam pastatui eksplotuoti, nuomas sutarties sudarymo, kaip nurodyta Žemės įstatyme ir Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklėse<sup>25</sup>;
- tvarka, pagal kurią Savivaldybė gali išnuomoti NT.

Nuo 2019-10-01 pakeitus Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. 2 d. nustatyti atvejus, kada turtas gali būti išnuomojamas be konkurso, Aprašas turi būti pakeistas kaip neatitinkantis pasikeitusioms teisės akto nuostatomis.

#### Išnuomojant NT trūksta kontrolės ir skaidrumo

23. Istaigos, gavusios turto savininko leidimą, patikėjimo teise valdomą nenaudojamą nekilnojamąjį turtą (pastatus ar patalpas) išnuomojo, tačiau nėra parengusios išnuomoto turto sąrašų, kurie turėtų būti skelbiami viešai.
24. Nustatėme, kad ne visais sprendimais išnuomoti patalpas siekiama maksimalios naudos visuomenei ir taip nesilaikoma viešosios teisės ir efektyvumo principu, nes:
  - dvi nuomas sutartys<sup>26</sup> sudarytos neapibrėžtam laikotarpiui;
  - dviejų NT nuomas sutarčių<sup>27</sup> galiojimo terminai pasibaigė ir pagal Lietuvos Respublikos Civilinį Kodeksą nuomas sutartys tapo neterminuotomis, o Savivaldybės turto valdytojai nesiėmė iniciatyvos organizuoti naujus turto nuomas konkursus (turto valdytojai Pasvalio miesto seniūnija ir Namišių seniūnija). Taip aprībojama konkurencija suinteresuotų asmenų, norinčių išnuomoti negyvenamąsias patalpas ir nesiekiamą efektyvaus turto panaudojimo.
  - turto valdytojas neužtikrino, kad sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomas trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų<sup>28</sup>. Nustatyti du atvejai, kai bendra nuomas sutarties trukmė tapo ilgesnė nei 10 metų<sup>29</sup>.

<sup>25</sup> Žemės įstatymas, Nr. I-446, 1996 m. (su vėlesniais pakeitimais) 8 str. ir Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių, patvirtintų Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428, 2, 3, 5.4 ir 15 p.

<sup>26</sup> Sutartis 1999-09-01 Nr. 99-LN-522, NT objektas – Švobiškio mokykla, Kalno g. 9, Švobiškio k., Joniškėlio apyl. sen., unikalus Nr. 6797-8007-0014;

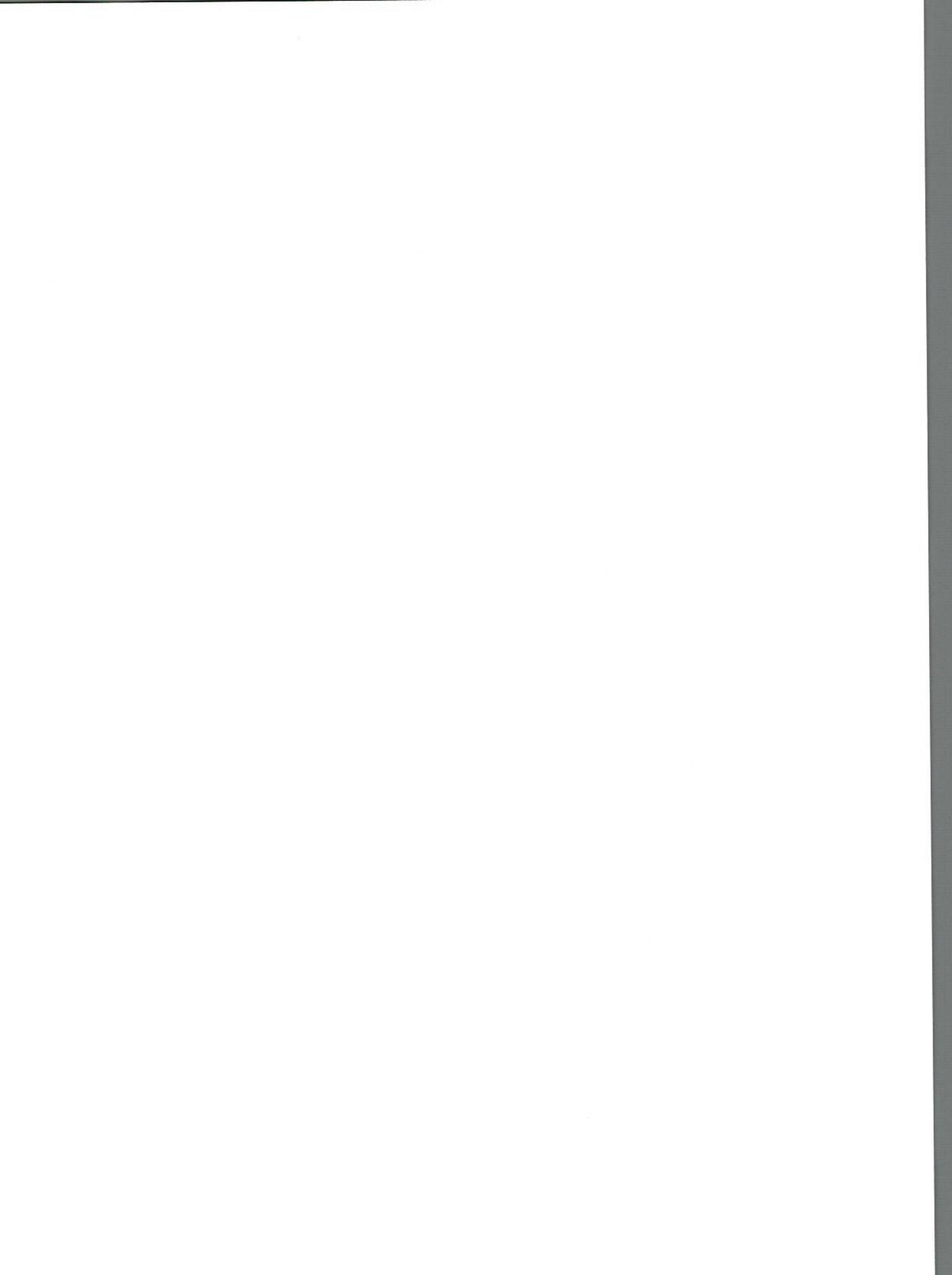
Sutartis 1999-08-04, Nr. 99/LN-470, NT objektas – Rinkūnų kultūros namai, Rinkūnų k., Pumpėnų sen., unikalus Nr. 67/982-0063-01-9.

<sup>27</sup> Sutartis 2000-07-03 Nr. 2000TVD/LN-211, nuomas laikotarpis -2000-07-03 - 2001-07-03, NT objektas - Namišių seniūnijos administracinis pastatas, Žalioji g. 1, Namišių k., Namišių sen., unikalus Nr. 6798-1005-5012; Sutartis 2012-12-31, Nr. 33, nuomas laikotarpis 2012-12-31-2013-12-31, NT objektas - Administracinis pastatas, Vilniaus g. 5, Pasvalys, unikalus Nr. 6799-0000-1019:0003

<sup>28</sup> Aprašo 11 punktas. „Savivaldybei nuosavybės teise prilausantis ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniu kaip 10 metų laikotarpiui. Pasibaigus nuomas sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusi pagal nuomas sutartį prisiimtas pareigas, nuomas sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Savivaldybės turto valdytojas privalo užtikrinti, kad sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomas trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Savivaldybės turto valdytojas, baigiantis sutarties terminui, turi imtis veiksmų, kurie užkirstų kelią sutarciai tapti neterminuota. Savivaldybės turto valdytojas turi sutartyje įsipareigoti, kad praneš nuomininkui apie šio teisę sudaryti sutartį naujam terminui ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius.“

<sup>29</sup> Sutartis 1999-08-02 Nr. 99/LN-477, nuomas laikotarpis 1999-08-02 – 2019-05-01, NT objektas - 'Tetirvinų administracinis pastatas, Sodžiaus g. 9, Tetirvinų k., Vaškų sen., unikalus Nr. 6796-0004-5015;

Sutartis 2006-02-07, Nr. 2006/LN-15, nuomas laikotarpis 2006-02-07 – 2021-02-06, NT objektas - 'Seniūnijos administracinis pastatas, Žalgirio g. 16-3, Krinčinas, Pasvalio raj., unikalus Nr. 6799-2001-4016:0003



25. Savivaldybėje nustatomis skirtinių pradiniai nuompinigių dydžiai išnuomojant patalpas tame pačiame pastate. Apraše nenustatyti konkretūs ir aiškūs pradinės nuomas kainos padidinimo ar sumažinimo kriterijai<sup>30</sup>.

---

Pavyzdžiai, kai neužtikrinamas vienodas pradinis nuompinigių dydis

- Patalpoms (ligoninė), esančioms Geležinkeliečių g. 70, Pasvalyje, apskaičiuotas nuompinigių dydis 0,59 ir 0,60 Eur/kv. m, Savivaldybės tarybos sprendimu nustatytas pradinis 1 Eur/kv. m. (maitinimo ir medicinos paslaugų veiklai) nuompinigių dydis, išnuomota už 1,5 Eur/kv. m (medicinos paslaugų veikla) ir už 3 Eur/kv. m (maitinimo paslaugų veikla).
  - Patalpoms (poliklinika), esančioms Geležinkeliečių g. 70, Pasvalyje nustatytas apskaičiuotas nuompinigių dydis 0,57 Eur/kv. m, Savivaldybės tarybos sprendimu nustatytas pradinis 32 Eur/kv. m. (vaistinių veiklai) ir 0,57 Eur/kv. m. (odontologų veiklai) nuompinigių dydis, išnuomota atitinkamai už 88,43 ir 0,57 Eur/kv. m.
  - Patalpoms (poliklinika-ligoninė), esančioms Geležinkeliečių g. 70, Pasvalyje apskaičiuotas nuompinigių dydis 0,59 Eur/kv. m, Savivaldybės tarybos sprendimu nustatytas pradinis 0,60 Eur/kv. m (kirpyklų veiklai) nuompinigių dydis, išnuomota už 0,90 Eur/kv. m.
  - Patalpoms, esančios Vytauto Didžiojo a. 8, Pasvalyje, apskaičiuotas nuompinigių dydis 0,78, 0,81 ir 0,82 Eur/kv. m, Savivaldybės tarybos sprendimu nustatytas pradinis 0,64, 0,82 ir 1 Eur/kv. m nuompinigių dydis, išnuomota atitinkamai už 0,67, 0,82, 0,87 ir 1 Eur/kv. m.
- 

26. Siekiant užtikrinti efektyvų turto valdymą, būtina prižiūrėti ir kontroliuoti sutarčių vykdymą. Audito metu nustatėme:

- nuomas sutartyse nenurodomas už NT nuomas sutarties kontrolę atsakingas asmuo.
- nekontroliuojami sutarčių terminai;
- nekontroliuojamas nuomas sutarčių įregistruavimas Nekilnojamomo turto registre.
- Seniūnijų sudarytos NT nuomas sutartys neatitinka Aprašu patvirtintos pavyzdinės sutarties formos<sup>31</sup> ir tame nustatyto nuompinigių sumokėjimo termino. Seniūnijos nuomininkams sąskaitas išrašė už praėjusį mėnesį.
- Nuompinigius sumokėjus pavėluotai, Seniūnijos neskaičiavo delspinigių.

2.5. Savivaldybės būsto fondo administravimas tobulintinas, nepakankama socialinio būsto plėtra

27. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka –Savivaldybės savarankiška funkcija<sup>32</sup>. Sprendimų dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir t. t.) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir nuomas mokesčio dydžio priėmimas, kitų sprendimų, numatyta Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, priėmimas yra išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija<sup>33</sup>.

Socialinio būsto laukiančių asmenų eilė netrumpėja

28. Savivaldybės NT struktūroje Savivaldybės būsto fondas sudaro apie 40 proc.

---

<sup>30</sup> Aprašo 5 punktas." Pradinis nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą dydis nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nustatytomis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą ir paskirtį, Savivaldybės tarybos sprendimu pradinis nuompinigių dydis gali būti padidintas ar sumažintas ( redakcija 2016-06-22 sprendimo Nr.. T1-138).

<sup>31</sup> Sutarties pavyzdinės formos, patvirtintos Aprašo 1 priedu, 3.3. punkte numatyta, kad nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį/ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui, ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos/einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 dienos pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

<sup>32</sup> Lietuvos Respublikos vietas savivaldos įstatymo 6 str. 15 p.

<sup>33</sup> Ten pat, 16 str. 2 d. 31 p.

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

Metai	Savivaldybės būsto fonde esantis būstas (skaičius)				Asmenų laukiančių socialinio būsto, skaičius	Įsigytosocialinio būsto skaičius		
	Iš viso	Iš jo:						
		Socialinis būstas	Savivaldybės būstas	Tarnybinis būstas				
2019 I pusm.	249	127	120	2	91	4*		
2018	250	119	129	2	83	3		
2017	249	115	132	2	86	3		

\*Duomenys pateikti už metus.

Šaltinis. Pasvalio rajono savivaldybės administracijos pateikti duomenys.

2019 metais, lyginant su 2017 metais, socialinio būsto skaičius padidėjo 12, tarnybinių butų skaičius nepakito, o Savivaldybės būsto – 9 sumažėjo.

Kaip matyti iš 2 lentelėje pateiktų duomenų, socialinio būsto plėtra Savivaldybėje vyksta nepakankamai sparčiai ir pagrindine to priežastimi atsakingi Savivaldybės administracijos darbuotojai nurodė nepakankamą NT, tinkančio socialiniams būstui, pasiūlą rajone. Socialinio būsto plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto tikslinių asignavimų ir Savivaldybės lėšų. Savivaldybėje patvirtinta Socialinio būsto plėtros strategija<sup>34</sup>, vykdomas Europos regioninės plėtros fondo projektas „Pasvalio rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra“. 2017 ir 2018 metais įsigyta po 3 socialinius būstus, 2019 metais – 4 būstai. Tačiau to nepakanka, nes laukiančiųjų socialinio būsto asmenų eilė netrumpėja. Savivaldybei turint ribotas galimybes ir finansinius ištaklius socialinio būsto plėtrai, reikalinga vizija, kiek Savivaldybei tikslina turėti savivaldybės būstų, kiek socialinių būstų, kokį jų skaičių bus pajęgi išlaikyti, nes jų priežiūra reikalauja papildomų Savivaldybės biudžetų lėšų (padengti remonto, rekonstrukcijos ir kitas priežiūros išlaidas). Savivaldybė turi apsvarstyti visas galimas alternatyvas ir ieškoti naujų būdų socialinio būsto plėtrai.

#### Savivaldybės nustatyta būsto nuomas tvarka tobulintina

29. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principus, finansavimo šaltinius, formas, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teises ir pareigas, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomas bei būsto pardavimo sąlygas ir tvarką reglamentuoja Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas<sup>35</sup> (toliau – įstatymas) ir Pasvalio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomas tvarkos aprašas<sup>36</sup> (toliau – Aprašas).
30. Savivaldybės tarybos patvirtintame Apraše:
  - nenustatyta būsto perrašymo iš savivaldybės į socialinį būstą ir iš socialinio į savivaldybės būstą tvarka;
  - nenustatytos būsto nuomas sąlygos ir tvarka, jei Savivaldybė išsinuomotų būstą ir įtrauktų jį į Socialinio būsto sąrašą, nes tokia galimybė numatyta įstatyme;
  - nenurodytas Savivaldybės būsto fonde esančio būsto administratorius, nereglementuotos jo teisės, pareigos ir administravimo tvarka;

<sup>34</sup> Pasvalio rajono savivaldybės 2017, 2018, 2019 metų strateginių veiklos planų 5 programos 1 uždavinio - Gerinti būsto ir viešosios paskirties objektų būklę priemonei „Socialinio būsto fondo plėtra“ kasmet buvo skirta nuo 10 tūkst. iki 20 tūkst. Eur Savivaldybės biudžeto lėšų.

<sup>35</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas 2014-10-09 Nr. XII-1215.

<sup>36</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimas Nr. T1-40 (papildymas 2017 m. kovo 31 d. sprendimas Nr. T1-67).

- nenustatyta nuomas sutarties forma ir turinys (Aprašo 23 p. socialinio būsto nuomas sutarties formą pavesta patvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriui, kuri patvirtinta įsakymu<sup>37</sup>);
- neaptartos sąlygos, kurioms esant asmuo netenka teisės į socialinio ir savivaldybės būsto nuomą;
- nenustatyti atvejai, kada asmenims (šeimoms), nuomojantiems socialinį būstą, deklaruoto turto vertei ir (ar) pajamoms daugiau kaip 25 procentais viršijus įstatymo nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, gali būti šis būtas išnuomotas kaip Savivaldybės būtas rinkos kainomis (Įstatymo 20 straipsnio 6 dalis numato Savivaldybės tarybai pareigą nustatyti minėtus atvejus);
- nenustatytas Savivaldybės būsto fonde esančių būstų skyrimo ir naudojimo kontrolės mechanizmas, savivaldybės būsto nuomas terminai;
- nenustatytas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomas mokesčio dydis, kaip reikalauja įstatymo 21 straipsnio 1 dalis ir Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktas (nuomas mokesčio dydis ir apskaičiavimo tvarka nustatyta Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu<sup>38</sup>).
- Aprašo 25 punkte nustatyti atvejai, kai Savivaldybės būtas gali būti išnuomojamas asmenims neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, nebeatitinka pasikeitusių įstatymo nuostatų.

Savivaldybei išnuomojus socialinį būstą, prie jo prilausantys ūkiniai pastatai atiduodami naudoti neatlygintinai, tačiau jokiame Savivaldybės teisės akte tai néra aptarta.

Nuompinigiai nepervedami į biudžetą

31. Nuompinigiai už savivaldybės ilgalaikejo ir trumpalaikio materialiojo turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą turi būti pervedami į savivaldybės biudžetą<sup>39</sup>. Savivaldybės gyvenamujų patalpų nuomas administratoriumi Savivaldybės taryba paskyrė UAB „Pasvalio butų ūkis”<sup>40</sup>, Savivaldybės administracija su UAB „Pasvalio butų ūkis“ sudarė nuomas mokesčio administravimo sutartį<sup>41</sup>. Administracijos direktorius nustatė, kad surenkamo nuomas mokesčio lėšos Administratoriaus paskirstomos teisės aktų nustatyta tvarka ir naudojamos nuomas administravimo, bendros nuosavybės administravimo ir techninės priežiūros, kaupimo lėšų išlaidoms padengti, laisvoms neapgyvendintoms patalpoms išlaikyti ir remontuoti, patalpų, pastatų ar jų inžinerinėse sistemoje įvykusioms avarijoms, gedimams ar sutrikimams likviduoti, patalpų kapitaliniam remontui ar rekonstrukcijai atlikti, pastatų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti ir remontuoti, kitiems remonto darbams patalpose atlikti<sup>42</sup>. Būsto nuomas mokesčių UAB „Pasvalio būtų ūkis“ surenka ir apskaito savo apskaitoje, bet neperiveda į Savivaldybės biudžetą kaip reikalaujama įstatyme.

<sup>37</sup> Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. DV-133.

<sup>38</sup> Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-12-31 įsakymas Nr. DV-872 „Dėl savivaldybės gyvenamujų patalpų nuomas mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su visais aktualiais pakeitimais);

Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015-12-22 sprendimas Nr. T1-209 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomas mokesčių dydžio nustatymo ir jo keitimo“.

<sup>39</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 15 str. 8 d.

<sup>40</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 27 d. sprendimas Nr. T1-177

<sup>41</sup> 2013 m. gruodžio 19 d. sutartis Nr. ASR-513.

<sup>42</sup> Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. DV-872 „Dėl Savivaldybės gyvenamujų patalpų nuomas mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas 2016 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. DV-52) 16 p.

Nepakankama sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė

32. Asmenys (šeimos), turintys teisę išsinuomoti ir jau išsinuomoję socialinį būstą, kasmet privalo deklaruoti turtą ir pajamas, kurios negali viršyti nustatytų dydžių<sup>43</sup>. Audito metu nustatėme, kad savivaldybės būsto fonde esantis būstas išnuomotas asmenims, turintiems teisę į atitinkamą būstą, su jais sudarytos būsto nuomas sutartys, tačiau sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė nepakankama. Dažnu atveju apsiribojama tik asmens (šeimos) pajamų ir turto deklaracijų įvertinimu. Savivaldybės administracijos atsakingo už savivaldybės būsto fondą specialisto teigimu, dalies socialinio būsto nuomininkų įsipareigojimų vykdymas audituojamu laikotarpiu buvo patikrintas, tačiau šie patikrinimai nedokumentuoti. Nevykdoma nuomas sutarčių pažeidimų apskaita.
- Neatliekant patikrų negalima užtikrinti, kad visi asmenys (šeimos), laukiantys socialinio būsto ar jame gyvenantys, gauna mažas pajamas ir neturi turto. Istatyme nėra prievolės deklaruoti visų bendrą ūkį tvarkančių asmenų pajamas ir turtą. Neįregistruavę santuokos, bendrą ūkį tvarkantys asmenys, nelaikomi šeimos nariais, todėl nedeklaruoja gautą pajamų ir turto. Siekdami gauti socialinį būstą, kreiptis dėl jo gali vienas iš bendrai gyvenančių asmenų, deklaravęs mažas pajamas. Siekiant to išvengti, būtina kontroliuoti, ar socialiniame būste negyvena nesusituokę, tačiau bendrą ūkį tvarkantys asmenys, kaip laikomasi kitų sutartinių įsipareigojimų.
33. Nei Istatymo, nei Civilinio Kodekso, nei Aprašo nuostatos nenumato aiškių kriterijų pajamoms ir nuosavybės teise valdomam nekilnojamam turtui asmenims, pretenduojantiems ir jau gyvenantiems Savivaldybės ir tarnybiname būste.

---

Kitų rajonų patirtis

Šiaulių miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomas tvarkos aprašo 40 punkte numatyta, kad savivaldybės būstas tarnybinio būsto pagrindais asmenims ir šeimoms nuomojamas, jei jie *neturi nuosavų gyvenamujų patalpų Lietuvos Respublikoje <...>*.

34. Savivaldybės būstas išnuomojamas neterminuotam laikui, šiems asmenims Aprašas nenumato pareigos teikti informaciją, todėl jie netiekia Savivaldybės administracijai pajamų ir turto deklaracijų, t. y. šiame būste jie gali gyventi „iki gyvos galvos“, nepriklausomai nuo turimų pajamų ir turto, nebent patys nuomininkai pareikštų norą nutraukti nuomas sutartį.
- Išnuomoto savivaldybės ir tarnybinio būsto sutartinių įsipareigojimų laikymosi kontrolė nevykdoma. *Pažymėtina*, kad Istatyme<sup>44</sup> įtvirtinta bendroji nuostata – Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniu kaip 10 metų laikotarpiui.
- Kituose rajonuose savivaldybės būsto nuoma reglamentuota išsamiau, nustatyti 1-3 metų nuomas terminai.

---

Kitų rajonų patirties pavyzdžiai

Tuo atveju, kai asmens (šeimos), nuomojančių socialinį būstą, deklaruotas turtas (išskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentais viršija Istatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ar turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą ši būstą nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis:

---

<sup>43</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 9 str. 1 d. 1 p., 11 str. 3 d.

<sup>44</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas VIII-729, 1998 m. (aktuali redakcija), 15 straipsnio 5 dalis.

- ne ilgesniam nei vienų metų laikotarpiui – Pakruojo<sup>45</sup>, Raseinių<sup>46</sup>, Kelmės<sup>47</sup>, Biržų<sup>48</sup> rajonų savivaldybėse;

- ne ilgesniam kaip trejų metų laikotarpiui – Kėdainių, Panevėžio, Plungės rajonų savivaldybėse.

Biržų rajono savivaldybėje ir socialinis būstas išnuomojamas 3 metų laikotarpiui. Nuomininko prašymu, jei buvo vykdomos socialinio būsto nuomas sąlygos, socialinio būsto nuomas sutartis prateisama, bet kiekvieną kartą ne ilgiau kaip 3 metams. Socialinio būsto nuoma terminuotam laikui leidžia geriau kontroliuoti socialinio būsto nuomininkus.

#### Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos pozicija šiuo klausimu:

„Situacija, kai teisės aktuose nėra aiškiai ir nedviprasmiškai detalizuota, kokia tvarka Savivaldybės gyvenamosios patalpos priskiriamos ir nuomojamos Savivaldybės būsto sąlygomis, kokia tvarka jie nuomojami su Savivaldybe darbo santykiais susijusiems asmenims, nenustatyti kriterijai, kuriuos turi atitiktis nuomininkai, pavyzdžiui, neturėti nuosavybės teise būsto apskritai arba ne arčiau kaip tam tikru atstumu (pavyzdžiui, 100 km atstumu) iki darbo vietas, nevertinamos jų pajamos ir kt., vertintina kaip ydinga antikorupciniu požiūriu, nes galimai sukuria sąlygas piktnaudžiavimui ar neteisėtiems susitarimams išnuomojant geresnės būklės būstus kaip savivaldybės tam tikriems asmenims, neatsižvelgiant į jų nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turą ir jo buvimo atstumą nuo asmens darbo vietės. Todėl siūlome svarstyti teisės aktų tobulinimo galimybę, inicijuojant atitinkamus pakeitimus.

Kadangi nė viename teisės akte nėra išsamiai reglamentuoti socialinio, savivaldybės ir tarnybinio būsto naudojimo pagal paskirtį kontrolės aspektai (kuris subjektas, kokia tvarka, reguliarumu turi vykdyti patalpų naudojimo kontrolę, per kiek laiko nustačius nuomas sutarties pažeidimų turi būti nutraukama nuomas sutartis ir kt.), egzistuoja rizika, kad asmenys, turintys nuosavybės teise būstą, bet nuomojantys Savivaldybės būstą, gali leisti laikinai juo naudotis kitiems asmenims, galimai – atlygintinai.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome svarstyti galimybę inicijuoti Aprašo pakeitimus, numatant ir detalizuojant Savivaldybės būsto fondo naudojimo kontrolę, siekiant išvengti aukščiau aprašytų rizikos veiksnių“<sup>49</sup>.

#### Nenaudojamas savivaldybės būstas

35. Savivaldybės būsto fonde yra daugiau kaip 10 proc. nenaudojamų būstų. Didžioji jų dalis yra prastos ar net avarinės būklės, nebetinkami naudoti, tačiau neišbraukti iš socialinio ir savivaldybės būsto sąrašų. Dalis socialinių ir savivaldybės būstų buvo išnuomoti, bet nutrūkus sutartims, kiti nuomininkai dar neapgyvendinti (žr. šios ataskaitos 3 priedą).

#### Neužtikrinamas savivaldybės būsto fondo viešumas

36. Istatymas įpareigoja savivaldybės tarybos nustatyta tvarka informaciją apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms, skelbtį savivaldybės interneto svetainėje<sup>50</sup>. Savivaldybės interneto svetainėje paskelbta informacija tik apie išnuomotą socialinį būstą.

<sup>45</sup> <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/93628082ce8111e9a56df936f065a619?positionInSearchResults=0&searchModelUUID=4a52c6a4-73e7-473b-b683-160c40248e04>

<sup>46</sup> <https://teisineinformacija.lt/raseiniai/Default.aspx?Id=3&DocId=31232>

<sup>47</sup> <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/4daa5660ca6411e9929af1b9eea48566/asr>

<sup>48</sup> <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/7057ec7067a311e7827cd63159af616c>

<sup>49</sup> <https://www.stt.lt/doclib/khu3x6nnedcwn85xbybdg9u4vhfvqwn>, 6 ir 9 puslapiai.

<sup>50</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, Nr. XII-1215, 2014 m. (su vėlesniais pakeitimais) 14 straipsnio 2 dalis.

LR Specialiųjų tyrimų tarnyba taip pat atkreipė dėmesį, kad informacija apie savivaldybės būstą bei jo nuomininkus nėra skelbiama viešai savivaldybių interneto tinklalapiuose, kaip tai nustatyta įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje<sup>51</sup>.

#### Pokyčiai auditu metu

- Socialinės apsaugos ir darbo ministras patvirtino socialinio būsto nuomas sutarties pavyzdinę formą<sup>52</sup>;
- Savivaldybės taryba patvirtino Pasvalio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomas, būsto nuomas ar išperkamosios būsto nuomas mokesčio dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašą<sup>53</sup>, kuriame nustatė: perrašymo iš savivaldybės būsto į socialinį būstą ir iš socialinio būsto į savivaldybės būstą tvarką; 1 metų sutarties terminą, kai socialinis būtas išnuomojimas rinkos kaina asmenims, kai jų pajamos viršija įstatyme nustatytą ribą 25 proc.; patikslino atvejus, kada savivaldybės būtas gali būti išnuomojamas asmenims, neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus; galimybę Savivaldybei socialinio būsto fondo plėtrą vykdyti pernuomojant iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotą tinkamą būstą; būsto nuomas ar išperkamosios būsto nuomas mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo tvarką; pareigą informaciją apie išnuomotus savivaldybės būstus per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo išnuomoti būstą dienos paskelbti Savivaldybės interneto svetainėje.

#### 2.6. Perduodant ir naudojant nekilnojamajį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų reikalavimų

37. Savivaldybės NT perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis šiemis subjektams: biudžetinėms įstaigoms; viešosioms įstaigoms, kurios yra viešojo sektoriaus subjektai; asociacijoms bei labdaros ir paramos fondams įstatymo nustatytais atvejais; kitiems subjektams, kai tai numato įstatymai<sup>54</sup>. Iki 2019 m. spalio 1 d. galiojusi įstatymo redakcija numatė platesnį panaudos gavėjų ratą. Be jau išvardintų subjektų, panaudai savivaldybės turtas galėjo būti perduotas partijoms, viešosioms įstaigoms, kai bent vieną iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė. Išvardintiems subjektams, išskyrus biudžetines įstaigas, turtas gali būti perduotas panaudos teise ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui, jeigu įstatymai nenustato kitaip. Sprendime turi būti nurodytas panaudos sutarties terminas ir turto panaudojimo paskirtis, taip pat gali būti nurodytos kitos panaudos sąlygos<sup>55</sup>. Ankstesnėje įstatymo redakcijoje viešosioms įstaigoms, kaip ir biudžetinėms įstaigoms, nebuvo nustatytas 10 metų maksimalus panaudos terminas.

Savivaldybės tarybos nustatytas maksimalus panaudos sutarties terminas biudžetinėms ir viešosioms įstaigoms – 20 metų, o asociacijoms, politinėms partijoms, profesinių sąjungų susivienijimams ir kitiems subjektams, kuriems Savivaldybės NT gali būti perduotas šiai pagrindais – 10 metų<sup>56</sup>.

Įstaigų pateiktais duomenimis 2019 metų birželio 30 dienai panaudai buvo perduota daugiau kaip 18 tūkst. kv. m. Savivaldybės NT. Apie 80 proc. panaudai perduoto turto sudarė biudžetinėms ir sveikatos priežiūros

<sup>51</sup> <https://www.stt.lt/doclib/khuo3x6nnedcwn85xbybdg9u4vhfvqwn>, 7 puslapis, 2.4 punktas.

<sup>52</sup> Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 įsakymas Nr. A1-559.

<sup>53</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2020-02-26 sprendimas Nr. T1-16.

<sup>54</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas VIII-729, 1998 m. (aktuali redakcija), 14 straipsnio 1 dalis.

<sup>55</sup> Ten pat, 14 straipsnio 4 dalis.

<sup>56</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015-02-19 sprendimu Nr. T1-22 patvirtinto, Pasvalio rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo (su vėlesniais pakeitimais) 4 punktas.

įstaigoms perduotas turtas. Likusi dalis panaudai perduota kaimų bendruomenėms, partijoms ir viešosioms įstaigoms, kurių bent viena iš dalininkų yra valstybė, ar savivaldybė.

Turto valdytojai kitiems subjektams leidžia valdomu NT naudotis be panaudos sutarčių

38. Atlikę patikras vietoje nustatėme, kad nemaža dalis NT perduota naudotis biudžetinėms įstaigoms, bendruomenėms be teisinio pagrindo, t.y. perdavimas neinformintas nustatyta tvarka.

---

Pavyzdžiai apie nesudarytas panaudos sutartis

- Pušaloto seniūnijos valdomuose pastatuose: vaikų darželyje (Pušaloto g. 18, Mikoliškis) veikia Pumpėnų gimnazijos padalinys – Mikoliškio vaikų darželis; Deglėnų administraciniu pastatu, Parko g. 7, Deglėnų k. naudojasi Daglėnų bendruomenė ir daugiafunkcinis centras be panaudos sutarčių;
  - Pumpėnų seniūnijai priklausančio 507,24 kv. m. buvusios mokyklos pastato patalpomis (Kalno k., Aukštagojaus g. 8) naudojasi Pasvalio kultūros centras ir Pumpėnų gimnazijos skyrius Kalno kaimo vaikų darželis be panaudos sutarčių.
  - Saločių seniūnijai priklausančiuose buvusios Žadeikonių mokyklos pastato (Mokyklos g. 1, Žadeikonių k.) 99 kv. m patalpomis naudojasi Saločių Antano Poškos pagrindinės mokyklos daugiafunkcinis centras; garažu ir ūkiniu pastatu prie verpyklos Nr.1 (Taikos g. 5, Raubonių k.) naudojasi Raubonių bendruomenė be panaudos sutarčių;
  - Vaškų seniūnijai priklausančiam Tetirvinų mokyklos pastate (Sodžiaus g. 7, Tetirvinų k., Vaškų sen.) įsigūrės Vaškų gimnazijos darželis be panaudos sutarties.
  - Namišių seniūnijos valdoma 282,45 kv. m Manikūnų kaimo mokykla ir 56,0 kv. m ūkiniu pastatu (Manikūnų g. 27, Manikūnų k., Namišių sen.) naudojasi Manikūnų kaimo bendruomenė be panaudos sutarties.
- 

Ne visos sudarytos panaudos sutartys atitinka teisės aktų reikalavimus

39. Atlikus panaudos sutarčių galiojimo terminų analizę paaiškėjo, kad yra sutarčių, sudarytų ilgesniams, nei leidžiamą, laikotarpui:

- septynios panaudos sutartys<sup>57</sup> sudarytos neterminuotam laikui;
- viena panaudos sutartis su bendruomene sudaryta 20 metų<sup>58</sup> ir viena – 15 metų<sup>59</sup>;
- viena panaudos sutartis su politine partija sudaryta 20 metų<sup>60</sup>.

Pažymėtina, kad visos ilgesniams laikotarpui NT panaudos sutartys sudarytos iki įsigaliojant įstatymo ir Savivaldybės tarybos nustatytiems maksimaliems terminams. Nei maksimalius panaudos terminus nustatės įstatymas<sup>61</sup>, nei Savivaldybės tarybos patvirtintas Turto perdavimo panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas<sup>62</sup> (toliau -Apaščias) nenustatė tvarkos, kaip turi būti elgiamasi su iki jų įsigaliojimo sudarytomis sutartimis.

40. Audito metu vertinome 93 panaudos sutartis (53 proc.) iš 176. Nustatėme, kad 67 sutartys (72 proc. visų vertintų sutarčių) neatitinka Aprašo nuostatų<sup>63</sup>: sutartyse nenustatyta panaudos gavėjams pareiga

---

<sup>57</sup> Neterminuotam laikui NT Pasvalio Mariaus Katiliškio bibliotekai perduotas panaudos sutartimis: 2012-01-13 Nr. T1-2; 2008-01-02 Nr. SU-72; 2007-12-14 Nr. BF-1218; 2007-12-04 Nr.12-5; 2007-12-13 Nr. 25; 2007-11-27 Nr. F17-4 ; 2008-07-17 Nr. F17-1.

<sup>58</sup> NT panaudos sutartis 2013-03-08 Nr. 24 su Jurgėnų kaimo bendruomene.

<sup>59</sup> NT panaudos sutartis 2008-03-03- Nr. ASR-30 su Grūžių krašto bendruomene.

<sup>60</sup> NT panaudos sutartis 2005-03-01 Nr. ASR-57 su Tėvynės sąjungos- Lietuvos krikščionių demokratų politine partija.

<sup>61</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 pakeitimo įstatymas, 2014-03-25 Nr. XII-802 (įsigaliojo nuo 2014-10-01).

<sup>62</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015-02-19 sprendimu Nr. T1-22 patvirtintas Pasvalio rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas.

<sup>63</sup> Ten pat, 16, 17 punktai; 1 priedas.

apdrausti pagal panaudą gautą turtą, atliki jo kapitalinį ir (ar) einamajį remontą, nenumatyta pareiga apmokėti visas NT išlaikymo išlaidas.

41. Atkreipiame dėmesį, kad seniūnijoms yra perduotos (patvirtinta Seniūnijų nuostatuose ir skiriama asignavimai šioms funkcijoms) kaimuose esančių Pasvalio kultūros centro skyrių, Pasvalio Mariaus Katiliškio bibliotekos filialų, darželių, mokyklų pradinio ugdymo skyrių, ūkinio aptarnavimo funkcijos, dėl to seniūnijų sudarytose NT panaudos sutartyse su minėtais juridiniais asmenimis, neturėtų būti numatyti įpareigojimai remontuoti NT, apmokėti visas išlaikymo išlaidas. Aprašu patvirtintoje panaudos sutarties formoje, jokios išimties nenumatytos. Manytume, kad Aprašas ir panaudos sutarties forma turėtų būti suderinta su seniūnijoms perduotomis vykdysti ūkinėmis funkcijomis.
42. Savivaldybės tarybos nustatyta<sup>64</sup>, kad Savivaldybės turto perdavimas įforminamas Savivaldybės turto perdavimo-priėmimo aktu. Audito metu nustatėme, kad 5 atvejais iš patikrintų 93, NT perduotas be perdavimo – priėmimo akto. Pažymétina, kad be perdavimo-priėmimo aktų panaudai perduotas turtas iki minėtos Savivaldybės tarybos tvarkos patvirtinimo.

#### Turto valdytojai nekontroliuoja panaudos sutarčių vykdymo

43. Turto valdytojai privalo kontroliuoti, ar panaudos gavėjai gautą NT turtą naudoja pagal paskirtį, ar yra jį apdraudę, ar verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas turtas, ar vykdo kitas panaudos sutarties sąlygas<sup>65</sup>. Audito metu analizavome, ar turto valdytojai kontroliavo kaip panaudos gavėjai laikosi sutartyse nustatyti sąlygų. Analizé parodė, kad:
  - tik 46 atvejais (50 proc. vertintų panaudos sutarčių) paskirti atsakingi asmenys už panaudai perduoto turto ir sutarties sąlygų laikymosi kontrolę;
  - tik vienas panaudos gavėjas apdraudė panaudai gautus du NT vienetus<sup>66</sup>.
44. Patikrų vietoje metu išsiaiškinome, kad tik 4 kaimo bendruomenės iš 30 su kuriomis yra sudarytos panaudos sutartys, susimoka komunalinius ir kitus mokesčius, remontuoja perduotas patalpas, o 26 bendruomenės, nors ir numatyta NT panaudos sutartyse, komunalinių mokesčių nemoka, juos sumoka seniūnijos. Detalesnė informacija pateikta 4 priede.

#### 2.7. Savivaldybėje nereglementuotas bešeimininkio turto pripažinimo procesas

45. Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, audituojamu laikotarpiu Savivaldybės bešeimininkio turto sąraše buvo 17 NT objektų, kurie neturi savininko (-ų) arba kurių savininkas (-ai) nėra žinomi. Taryba nėra nustačiusi NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarkos, todėl mes negalime pagrįstai tvirtinti, kad į Savivaldybės bešeimininkio turto sąrašą yra įrašytas visas Savivaldybės teritorijoje esantis NT, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomi. Nereglementuotas iniciavimo dėl NT pripažinimo bešeimininkiu procesas ir dokumentavimas, į bešeimininkio turto sąrašą įrašyto turto įvertinimo, jo savininkų paieškos tvarka ir terminai, apskaitos tvarka.

<sup>64</sup> Ten pat, 15 p.

<sup>65</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015-02-19 sprendimu Nr. T1-22 patvirtinto, Pasvalio rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo (su vėlesniais pakeitimais) 18, 19 punktai.

<sup>66</sup> Pasvalio rajono Raubonių kaimo bendruomenė apdraudė panaudai perduotus: Raubonių verpyklos pastatai (unikalus Nr. 6789-0002-8011) ir gyvenamąsias patalpas prie verpyklos (unikalus Nr. 6789-0002-8011), esančius Taikos g. 5, Raubonių k, Saločių seniūnijoje.

### 3. AR SAVIVALDYBĖ TURI INFORMACIJĄ APIE VALDOMĄ NEKILNOJAMAJĮ TURĄ

- 3.1. Nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės nekilnojamojo turto teisinei registracijai
46. Savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, įstatymu nustatyta tvarka įgijusios turtą savivaldybės nuosavybėn, ji valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise. Įgytas turtas nuosavybės teise priklauso savivaldybei<sup>67</sup>. Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruotos nuosavybės ir patikėjimo daiktinės teisės<sup>68</sup>.
47. Audito metu patikrinę Savivaldybės įstaigose apskaityto NT duomenis Nekilnojamojo turo registre nustatėme, kad:
- neįregistruoti 34 NT objektai (žr. šios ataskaitos 5 priedą);
  - Savivaldybės NT patikėjimo teisė Nekilnojamojo turto registre įregistruota tik septyniems objektams<sup>69</sup>.
  - dviem NT objektams patikėjimo teisė įregistruota neteisingai: ūkinio pastato (Baluškių g. 6-5, Daujėnai, unikalus Nr. 6798-5006-0020) patikėjimo teisė įregistruota Daujėnų pagrindinei mokyklai, nors ši pastatą patikėjimo teise valdo Daujėnų seniūnija; Kriklinių mokyklos pastato (Žalioji g. 2 Kriklinių k., Pumpėnų sen., unikalus Nr. 4400-0851-1391) patikėjimo teisė įregistruota Kriklinių pagrindinei mokyklai, kuri jau dešimtmetį nebeegzistuoja, o pastatą patikėjimo teise valdo Pumpėnų seniūnija.
  - Nekilnojamojo turto registre įregistruota žemės ūkio technikos laikymo stoginė (Baluškių g., Daujėnai, Pasvalio r., unikalus Nr. 6798-3005-6024), kurios plotas – 5,72 kv. m. Patikros vietoje metu nustatėme, kad NT plotas yra daug didesnis, tame laikoma seniūnijos ūkio technika, vykdomi technikos remonto darbai.
  - Pušaloto seniūnijoje apskaitytas ūkinis pastatas (Kauklių k., unikalus Nr. 6796-9006-6024), Saločių seniūnijoje apskaitytu du ūkiniai pastatai prie buvusios Žadeikonių mokyklos (Tujų g. 51, Žadeikonių k., unikalūs Nr. 6794-8008-9026, 6794-8008-9030), kurie Nekilnojamojo turto registro duomenimis, néra Savivaldybės nuosavybė, jie priklauso kitiems asmenims;
  - dalies NT nuosavybė Nekilnojamojo turto registre neperregistruota Savivaldybės vardu.

<sup>67</sup> Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 17 straipsnio 2 dalis.

<sup>68</sup> Nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. IX-391, 2001 m. (su vėlesniais pakeitimais), 9 ir 11 straipsniai.

<sup>69</sup> Pastatas (P. Vileišio g. 7, Pasvalys, unikalus Nr. 6793-5006-6017) patikėjimo teisė įregistruota Pasvalio Petro Vileišio gimnazijai;

Garažas (Vyšnių g. 13A, Pasvalys, unikalus Nr. 6797-4004-4018) patikėjimo teisė įregistruota UAB „Pasvalio butų ūkis“;

Du NT objektai (P. Vileišio g. 8, Pasvalys, unikalūs Nr. 6796-1001-1020, 4400-4108-7363) patikėjimo teisė įregistruota Pasvalio Riešuto mokyklai;

Pušaloto mokyklos pastatas (Žemaitės g. 2, Pušaloto seniūnija Pasvalio r. sav., unikalus Nr. 6799-4002-4010) ir perpumpavimo stoties pastatas (unikalus Nr. 6799-4002-4021, Žemaitės g. 2, Pušaloto seniūnija Pasvalio r. sav.) patikėjimo teisė įregistruota Savivaldybės administracijos Pušaloto seniūnijai;

Žadeikonių mokyklos pastatas (Mokyklos g. 1, Žadeikonių k., Saločių sen., unikalus Nr. 6797-3017-3011) patikėjimo teisė įregistruota Savivaldybės administracijos Saločių seniūnijai.

Neteisingai įregistruota Savivaldybės NT nuosavybė

- Įregistruota *Savivaldybės tarybos vardu* – Mikoliškio medicinos punkto pastatas (Pušaloto g. 21, Mikoliškis, Pušaloto seniūnija, unikalus Nr. 6798-6007-3011:0003); tvartas (Tuopų g. 28, Sabonių k., Joniškėlio apylinkių seniūnija, unikalus Nr. 6796-2013-6020);
- Įregistruota *Savivaldybės valdybos vardu* – garažas (Stoties g. 5A, Joniškėlis, unikalus Nr. 6799-6001-2018) ir tuo pačiu adresu esantis ūkinis pastatas (unikalus Nr. 6799-6001-2029).
- Pasvalio rajono *Joniškėlio apylinkių seniūnijos vardu* įregistruotas ūkinis pastatas 200,64 kv. m (Stoties g. 4, Joniškėlis, unikalus Nr. 6793-8002-0036)

- Savivaldybės NT objektams Nekilnojamojo turto registre nurodyta neteisinga objekto paskirtis.

Nekilnojamojo turto registre neteisingai nurodytos NT objekto paskirties pavyzdžiai

- Pastatą Joniškėlio g. 1, Pasvalys (unikalūs Nr. 6792-5001-1023, 6792-5001-1012) Nekilnojamojo turto registre nurodyta paskirtis – gydymo, nors faktinė šių objektų paskirtis – gyvenamoji (socialinės globos);
- Pastato Parko g. 2, Girsūdų k., Daujėnų sen. (unikalus Nr. 6798-2018-9012) nurodyta paskirtis – gyvenamas namas, nors jis naudojamas gydymo reikmėms (med. punktas) ir kt.

- Savivaldybės administracijoje apskaitytas 504,88 kv. m administracinės paskirties pastatas Biržų g. 14B, Pasvalys, Nekilnojamojo turo registre šiuo adresu Savivaldybės vardu įregistruoti trys NT objektai:
  - 371,55 kv. m administracinis pastatas (Biržų g. 14B-7, Pasvalys, unikalus Nr. 6798-7004-9010);
  - 67,95 kv. m palėpė (Biržų g. 14B-6, Pasvalys, unikalus Nr. 6798-7004-9010 1A2P);
  - 60,31 kv. m butas (Biržų g. 14B-4, Pasvalys, unikalus Nr. 6798-7004-9010:0004) su bendro naudojimo 5,07 kv. m. plotu.

Savivaldybės butas, kaip gyvenamosios paskirties objektas, atskirai neapskaitytas, nors Nekilnojamojo turto registre turi unikalų numerį. Šis butas įtrauktas į Savivaldybės būsto sąrašą.

- Savivaldybei priklausančiam 200,64 kv. m ūkiniam pastatui (Stoties g. 4, Joniškėlis, unikalus Nr. 6793-8002-0036) 2001 m. balandžio 12 d. uždėtas turto areštas (Teismo antstolių kontoros 2001-04-09 raštas Nr. 1239), kuris galioja iki šiol.
- Dalies NT objektų bendraturtė yra Savivaldybė, t. y., dalis NT objektų bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso kartu su kitais fiziniais ar juridiniais asmenimis. Paprastai šie objektai yra pirkti, arba dalis NT yra parduota, tačiau NT néra padalintas.

Bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio NT pavyzdžiai

Garažų bloke (Vilniaus g. 14, Ažuolynės k., Pasvalio apylinkių sen., Pasvalio r., unikalus Nr. 6798-3004-0022) bendraja daline nuosavybe su kitais fiziniais ir juridiniais asmenimis Savivaldybei priklauso du garažai – 42/100 iš 691,57 kv. m;

Medinio gyvenamojo namo (Kalno g. 24a, Pasvalys, unikalus Nr. 6792-7000-3012), kurio bendras plotas 68,89 kv. m Savivaldybei priklauso 171/500 dalis bendraja daline nuosavybe su fiziniu asmeniu.

3.2. Didžioji dalis Savivaldybės nekilnojamojo turto įstaigoms patikėjimo teise neperduota

48. Įstatymu nustatyta<sup>70</sup>, kad savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, vadovaudamosi įstatymais, įgyvendina savivaldybių tarybos. Savivaldybių turtą *patikėjimo* teise valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybių įmonės pagal

<sup>70</sup> Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 1 ir 2 dalys.

įstatymus savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo perduodamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Savivaldybės taryba nustatė, kad Savivaldybės turtas perduodamas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo ne ilgesniam kaip 20 metų terminui<sup>71</sup>.

49. Istaigų pateiktais duomenimis, tik apie 20 proc. Savivaldybės NT objektų patikėjimo teisės perdavimas įstaigoms įformintas teisės aktų nustatyta tvarka (priimtas Savivaldybės tarybos ar kitos institucijos sprendimas, turtas perduotas perdavimo-priėmimo aktu). Dalis įstaigų, patikėjimo teise valdančių Savivaldybės NT, nurodė, kad turto perdavimo patikėjimo teise dokumentai néra išlikę, nes turtą jos valdo labai seniai, arba turtą įsigijo ar sukūrė<sup>72</sup>. Istaigų pateiktų duomenų apie NT perdavimo patikėjimo teise įforminimą patikrinti neturėjome galimybės, nes kai kurie Savivaldybės tarybos ir Valdybos sprendimai néra išlikę Savivaldybės informacinėje sistemoje.
50. Atkreipiame dėmesį, kad tiek įstatyme<sup>73</sup>, tiek Savivaldybės tarybos patvirtintame Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše<sup>74</sup> įtvirtinta nuostata, kad Savivaldybės taryba, perduodama įstaigoms patikėjimo teise valdyti NT, sprendime turi nustatyti perduoto NT valdymo tvarką. Tokią praktiką formuoja ir teismai<sup>75</sup>. Savivaldybės tarybos sprendimuose, kuriais NT perduotas įstaigoms, jo valdymo tvarka nenustatyta.

### 3.3. Nuomas ir panaudos sutartys neįregistruotos Nekilnojamomojo turto registre

51. Įstatymai numato<sup>76</sup>, kad NT panaudos ir nuomas sutartys registruojamos Nekilnojamomojo turto registre. Nekilnojamomojo turto registre neįregistruota:
  - nei viena Savivaldybės būsto fondo nuomas sutartis;
  - 15 kito (negyvenamosios) paskirties NT ilgalaikės nuomas sutarčių;
  - 43 panaudos sutarčių (įskaitant du gavėjus, kurių neturėjo galimybės įregistruoti, nes NT objektai neįregistruoti) (žr. šios ataskaitos 6 priedą).

### 3.4. Dar yra neapskaityto Savivaldybės nekilnojamomojo turto

52. Tikrinant nustatėme 19 Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių, Nekilnojamomojo turto registre įregistruotų objektų, kurie neapskaityti apskaitos registruose. Detali informacija apie neapskaitytus NT objektus pateikta 7 priede.  
Atlikus NT patikrą vietoje nustatėme, kad Savivaldybės administracijos Vaškų seniūnija naudojasi apie 30 kv. m. garažu (Skripkos g. 3, Grūžių k.), kuriame laikoma technika. Šalia yra avarinės būklės mūrinis pastatas (buvusi senoji katilinė). Minėti objektai néra apskaitytu apskaitoje ir neįregistruoti Nekilnojamomojo turto registre.

<sup>71</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. T1-77 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Pasvalio rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 11 punktas.

<sup>72</sup> „Savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, įstatymų nustatyta tvarka įgijusios turtą savivaldybės nuosavybėn, jų valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise“. Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 17 straipsnio 2 dalis.

<sup>73</sup> Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 2 dalis.

<sup>74</sup> Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. T1-77 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Pasvalio rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 8 punktas.

<sup>75</sup> Byla E2A-191-186/2018.

<sup>76</sup> Lietuvos Respublikos nekilnojamomojo turto registro įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. IX-391, 2001 m. (su vėlesniais pakeitimais), 15 straipsnio 2 dalies 4 ir 5 punktai.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, Nr. XII-1215, 2014 m. (su vėlesniais pakeitimais) 17 straipsnio 1 dalis.

Pažymime, kad audito metu NT patikinimai vietoje ir duomenys Nekilnojamojo turto registre buvo tikrinami atrankos būdu, todėl neapskaityto ir neįregistruoto turto gali būti daugiau.

Patikrinus įstaigų NT apskaitos duomenis, nustatyta klaidų:

---

Apskaitos klaidų pavyzdžiai

- Pastatas-bendrabutis su kiemo statiniais Vytauto g. 7, Joniškėlis (unikalus Nr. 6781-0000-2028) apskaitytas sąskaitoje 12022 „Negyvenamieji pastatai“, o turėtų būti apskaitytas sąskaitoje 1204 „Nekilnojamosios kultūros vertybės“;
  - Trys ūkiniai pastatai prie seniūnijos Joniškėlio g. 16 A, Pušalotas, Pasvalio r. sav. (unikalūs Nr. 67/991-0018-06-6, 67/991-0018-07-7, 67/991-0018-08-8) apskaitytu kaip vienas NT vienetas, o turi būti apskaitytu kaip savarankiški NT objektai.
  - Kiemo aptvėrimas P. Vileišio g. 8, Pasvalys (unikalus Nr. 4400-4108-7352) apskaitytas sąskaitoje 12022 „Negyvenamieji pastatai“, o turėtų būti apskaitytas sąskaitoje 12032 „Kiti statiniai“;
- 

### 3.5. Savivaldybės būsto fondo sąrašo duomenys nesutampa su apskaitos duomenimis

53. Savivaldybės būsto fonde esantis būstas apskaitytas Savivaldybės administracijos ir seniūnijų apskaitos registruose. Apskaitoje apskaitytu gyvenamosios paskirties NT objektai ne visais atvejais sutampa su Savivaldybės tarybos patvirtintais sąrašais, skiriasi apskaitoje, savivaldybės būsto fondo sąrašuose ir Nekilnojamojo turto registre nurodyti būsto adresai.

- Apskaitoje apskaitytas vienas NT objektas – namas, o socialinio būsto fondo sąrašuose apskaitytu keli ar keliolika būstų, esančių tame name. Apskaitoje nurodyti kai kurio būsto adresai nesutampa su NTR nurodytais adresais.
- 

Apskaitos ir Savivaldybės būsto fondo neatitikimų pavyzdžiai

- Apskaitoje apskaitytas 214,38 kv. m gyvenamas namas Barklainių k. 13-1, Krinčino seniūnija (unikalus Nr. 6785-9000-3015), o Savivaldybės tarybos patvirtintuose sąrašuose 2 socialiniai būstai ir 4 savivaldybės būstai, kurių bendras plotas 207,98 kv. m. Nekilnojamojo turto registre nurodytas šio namo adresas – Barklainių k. 13.
  - Apskaitoje apskaitytas 734,46 kv. m gyvenamas namas Barklainių k. 6-1, Krinčino seniūnija (unikalus Nr. 6785-9002-018), o Savivaldybės būsto fonde apskaityta 11 butų, kurių bendras plotas 610,63 kv. m. Nekilnojamojo turto registre nurodytas šio namo adresas – Barklainių k. 6.
  - Apskaitoje apskaitytas 402,38 kv. m namas Nepriklausomybės 79, Pasvalys (unikalus Nr. 6792-5000-7010), o socialinio būsto sąraše apskaitytu 8 butai, kurių bendras plotas 402,38 kv. m.
- 

- Apskaitoje apskaitytu būstų plotai skiriasi nuo nurodytų Savivaldybės būsto fondo sąrašuose, nesutampa būstų identifikuojantys buto numeriai.
- 

Apskaitos ir savivaldybės būsto fonde esančio būsto neatitikimų pavyzdžiai

- Apskaitoje apskaitytas 43,92 kv. m bendrabučio butas Nr. 101 Taikos g. 3, Pajiešmenių k., Krinčino sen., (unikalus Nr. 67/982-0022-01-4;0014), nors tokio buto numerio savivaldybės būsto fondo sąrašuose nėra;
  - Apskaitoje apskaitytas 42,52 kv. m bendrabučio butas Nr. 301 Taikos g. 3, Pajiešmenių k., Krinčino sen., (unikalus Nr. 67/982-0022-01-4;0014) ir 43,1 kv. m bendrabučio butas Nr. 302 Taikos g. 3, Pajiešmenių k., Krinčino sen., o savivaldybės būsto fondo sąraše apskaitytas būstas 301 ir 302 bendrai, kurio plotas 36,80 kv. m.
  - Apskaitoje apskaitytu 22,78 kv. m bendrabučio butas Nr. 303 ir 43,31 kv. m butas Nr. 304 Taikos g. 3, Pajiešmenių k. Krinčino sen., o savivaldybės būsto fondo sąraše apskaitytas vienas būstas 303 ir 304, kurio plotas 37,31 kv. m ir t.t.
- 

- Savivaldybės būsto ir socialinio būsto sąrašuose ne visais atvejais nurodyti būsto adresai sutampa su Nekilnojamojo turto registro duomenimis.
- 

Pavyzdžiai, kai būsto adresai nesutampa su Nekilnojamojo turto registre nurodytais adresais Savivaldybės būsto sąrašuose nurodyti butų adresai Ežero g. 34-16, Ežero g. 37-103, Vileišio g. 9-2 Pasvalyje, o Nekilnojamojo turto registre šių butų adresai Ežero g. 2-16, Ežero g. 3B-103.

Savivaldybės būsto sąraše įrašytas butas Kieménų g. 34-3, Kieménų k., Namišių seniūnija, o Nekilnojamojo turto registre šio būsto adresas Kieménų g. 34-1, Kieménų k., Namišių seniūnija.

---

- Savivaldybės būsto fondo sąraše yra būstų, kurių nėra Savivaldybės administracijos apskaitoje, arba yra priimtas sprendimas parduoti, dėl to šie turto objektai pergrupuoti į atsargas, skirtas parduoti.

Neapskaityto apskaitoje būsto pavyzdžiai

49,51 kv. m. butas (Liepų g. 18-2, Nakiškių k., Joniškėlio apylinkių seniūnija);

74,17 kv. m. butas (Taikos g. 5, Raubonių k., Saločių seniūnija) (apskaitoje apskaitytos 102,09 kv. m. gyvenamosios patalpos ir 419,43 kv. m. verpyklos patalpos, o NTR įregistruotos 521,52 kv. m. buitinės paskirties patalpos. Įregistruto gyvenamosios paskirties objekto NTR nėra);

64,3 kv. m. butas (Pasvalio g. 4-1, Vaškai, Vaškų seniūnija).

Būstas, dėl kurio priimtas sprendimas parduoti

36,82 kv. m. butas (Ažuolų g. 2, Rinkūnų k., Pumpėnų seniūnija), kurį Savivaldybės tarybos 2019-03-20 sprendimu Nr. T1-41 nusprēsta parduoti, todėl apskaitoje jis pergrupuotas į atsargas.

---

#### Pokyčiai audito metu

Audito metu ištaisyti kai kurie NT apskaitos trūkumai: apskaitita dalis 3.4. poskyryje nurodytų neapskaitytų NT objektų; pagal registro duomenis ir NT objektų paskirtį užpajamuoti atskiri NT objektai ir (ar) pergrupuoti į atitinkamas buhalterines saskaitas; apskaitos registruose patikslinti NT adresai, unikalūs numeriai, ištaisyti kitos apskaitos klaidos.

---

## REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos numeris ataskaitoje		Rekomendacijos Rekomendacija		Numatomi veiksmai		Skyrius atsakingsas už rekomendacijos įgyvendinimą, atsakingo už informavimą apie rekomendacijos įgyvendinimą asmens pareigos, vardas, pavardė, kontaktai	
1.	Siekiant užtikrinti į visuomenės poreikius ir interesus orientuotą Savivaldybės NT valdymą:	1.1.	sudaryti ir viešai paskelbtį turimo Savivaldybės NT sąrašą;	Bus sudarytas ir viešai paskelbtas turimo savivaldybės NT sąrašas	2020-10-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114	
1.2.	konsultuojantis su bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo, parengti ir patvirtinti Savivaldybės NT valdymo kryptis;		Bus parengtos Savivaldybės NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys	2020-10-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114		
1.3.	surinkti, apibendrinti ir išanalizuoti su Savivaldybės turimu ir valdomu turtu susijusius duomenis, aiškiai apibrėžti problemas ir parengti loginių modelių pagrįstą Savivaldybės NT valdymo programą;		Bus parengta Savivaldybės NT valdymo programa	2020-10-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114		
2.	Siekiant, kad Savivaldybės administracijos sudaromos patikslinti Ataskaitos rengimo tvarką numatant joje duomenis: apie Savivaldybės funkcijoms vykdytį nenaudojamo NT apimtis; funkcijoms vykdytį nenaudojamo NT eksplotacijos kaštus pagal kiekvieną, konkretų nenaudojamo NT vienetą; nuomojamo NT apimtis ir pajamas, gautas iš nuomos; išsinuomoto turto apimtis ir išlaidas NT nuomai, perduoto neatlyginimai naudotis turto apimtis ir savivaldybės patiriamus kaštus jiems eksplotuoti ir pan.		Bus patikslinta savivaldybės turto ataskaitos rengimo tvarka	2020-10-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114		

3.	Kaupti, nuolat atnaujinti informaciją bei operatyviau spresti klausimus:			
3.1.	dėl nenaudojamų, Savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio šio NT panaudojimo;	Bus įpareigotos Savivaldybės biudžetinės įstaigos, atliekant metines turto inventoriacijas pateikti informaciją dėl Savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio šio NT panaudojimo	2020-10-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114  Apskaitos skyriaus vedėja Vitalija Motiejūnienė, tel. 54 111
3.2.	dėl NT išardymo ir likvidavimo, kai priimamas sprendimas NT nurašyti;	Pagal galimybes operatyviau bus sprendžiami klausimai dėl NT išardymo ir likvidavimo	Nuolat	Seniūnijų seniūnai Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
3.3.	dėl valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo.	Pagal finansines galimybes ištaigos bus įpareigotos operatyviau organizuoti žemės sklypų po Savivaldybės NT formavimą ir įteisinimą	Ne mažiau, kaip 5 sklypus per metus, iki bus suformuoti visi sklypai	Seniūnijų seniūnai, ištaigos Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
4.	Užtikrinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT perdavimo, nurašymo įforminimą teisės aktų nustatyta tvarka:			
4.1.	prieš perduodant tretiesiems asmenims, NT pripažinti nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti;	Prieš perduodant tretiesiems asmenims, NT bus pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti	Nuolat	Ištaigos Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114  Apskaitos skyriaus vedėja Vitalija Motiejūnienė, tel. 54 111

4.2.	nurašant Savivaldybės NT, sprendime nuroduti priežastis, kodėl NT pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.	Nurašant sprendime priežastys, kodėl NT pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti	Savivaldybės bus nurodomos NT, pripažintas netinkamu	Nuolat	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114 Apskaitos skyriaus vedėja Vitalija Motiejūnienė, tel. 54 111
5.	Siekiant efektyvaus turto valdymo, nuolat sistemiinti ir analizuoti:			Seniūnijų seniūnai	
5.1.	nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus ir numatyti priemones jų mažinimui;	Bus imamasi nenaudojamo NT eksplloatacijos kaštams mažinti	priemonių 2020-11-30	Seniūnijų seniūnai	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114 Apskaitos skyriaus vedėja Vitalija Motiejūnienė, tel. 54 111
5.2.	pajamas, kurios galėtų būti gaunamos už NT nuoma, jei turtas nebūtų išnuomotas lengvatinėmis sąlygomis.	Bus sisteminamos ir analizuojamos pajamos, kurios galėtų būti gaunamos už NT nuoma, jei turtas nebūtų išnuomotas lengvatinėmis sąlygomis	Kaskart, teikiant sprendimo projekta Tarybai, nurodysime aiškinamajame rašte	Seniūnijų seniūnai	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114 Apskaitos skyriaus vedėja Vitalija Motiejūnienė, tel. 54 111
6.	Siekiant užtikrinti tinkamą NT valdymo kontrolę:			Seniūnijų seniūnai	
6.1.	spresti klausimą dėl sutarčių, kurios neatitinka patvirtintų nuomos, panaudos pavyzdinių sutarčių formų ir terminų; nutraukimo;	Bus patikslinamos nutraukiamos Savivaldybės NT sutarty, kurios neatitinka patvirtintų nuomos, panaudos pavyzdinių sutarčių formų ir terminų	2020-08-31	Seniūnijų seniūnai	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
6.2.	sudaryti panaudos sutartis su turta naudojančiais subjektais ir patikslinti sudarytas, kad jos atitiktų reikalavimus ir užtikrinti sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę;	Bus sudarytos panaudos sutartys su turta naudojančiais subjektais ir patikslintos sudarytos, kad jos atitiktų reikalavimus, Kontroliuojama, kad būtų vykdomi sutartinių įsipareigojimai	2020-08-31	Seniūnijų seniūnai	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
6.3.	Savivaldybės NT daiktines teises ir juridinius faktus įregistruoti viešuojuose registruose;	Bus įregistruotos viešuojuose registruose Savivaldybės NT daiktines teises ir juridiniai faktai	2021-10-31	Seniūnijų seniūnai	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114

6.4.	spresti klausimą dėl seniūnijų neteisėtai apmokamų komunalinių ir kitų išlaidų už bendruomenėms panaudai perduotą NT;	Bus patikslintas Savivaldybės turto per davimo panaudos pagrindais laikinai neatlyginimai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas	2020-08-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
6.5.	Sąskaitas už turto nuomą išrašyti Apraše nustatytais terminais, o nuompinigius sumokėjus ne laiku skaičiuoti delspinigius.	Seniūnijos atnaujinis nuomas sutartis	2020-08-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
7.	Apskaitytį visą Savivaldybės NT ir užtikrinti, kad apskaitos duomenys atitinką Nekilnojamojį turto registro duomenis.	Sąskaitos už turto nuomą bus išrašomos sutartyse nustatytais terminais, o nuompinigiu laiku, nesumokėjus skaičiuojamai delspinigiai Seniūnijos bei Strateginio planavimo ir investicijų skyrius Apskaitos skyriui pateiks informaciją apie NT pagal Nekilnojamojį turto registro duomenis	2020-07-01	Seniūnijų seniūnai Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114S
8.	Tobulinant NT administravimo ir kontrolės procedūras, patikslinti Savivaldybės patvirtintus aprašus, numatant:	Apskaitos skyrius, gavęs informaciją iš atsakingų asmenų, apskaitys visą nekiunojamajį turą	2020-09-01	Apskaitos skyrius vedėja Vitalija Motiejūnienė, tel. 54 111 Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114

8.1.	Ilgalaičio materialojo turto nuomas apraše – aiškius kriterijus, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomas kaina; mažesnės nei rinkos (lengvatinė) nuomas kainos apskaičiavimo tvarką; trumpalaikės nuomas savoką, koks NT gali būti trumpalaikės nuomas objektu, kada trumpalaikė nuoma negalima, maksimali trumpalaikės nuomas trukmė; išnuomoto turto ir nuomas sutarties kontrolės mechanizmus bei kontrolę vykdančius asmenis; nuomas faktą įregistruavimo ir išregistruavimo viešuostuose registruose reikalavimus; Savivaldybės pareiga (žemės sklypo panaudos gavėjai), per 1 mėnesį nuo pastato per davimo dienos nuomininkui, kreiptis į Nacionalinę žemės tarybą dėl žemės sklypo panaudos sutarties nutraukimo ar jos pakeitimo šalių susitarimui, o nuomininkui – dėl žemės sklypo, reikalingo tam pastatui eksploatuoti, nuomas sutarties sudarymo; pareiga viešinti informaciją apie savivaldybės NT; tvarką, pagal kuria Savivaldybė gali išnuomoti NT.	Bus patikslintas Savivaldybės turto ilgalaičio materialojo nuomas tvarkos aprašas	2020-10-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausiojo specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
8.2.	Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomas, būsto nuomas ar išperkamiosios būsto nuomas mokestčio dalies kompensaciją mokejimo ir permokėtų kompensaciją gražinimo tvarkos aprašą – savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomas ar išperkamiosios būsto nuomas mokestčio dalies kompensaciją mokejimo ir permokėtų kompensaciją – reglamentuoti jo teises ir pareigas, administratorių, administravimo tvarką; salygas, kurioms esant asmuo netenka teisės į savivaldybės būsto nuomą; nuomas sutarties forma ir turinį; savivaldybės būsto fonde esančių būstu skyrimo ir naudojimo kontrolės mechanizmą, sutartinių įspareigojimų vykdymo patikrą ir jų dokumentavimo tvarką, nuomas sutarties pažeidimų apskaitą; ūkinį ir kitos paskirties savivaldybės būsto priklausinių ir ūkinį pastatų per davimo (išnuomojimo) tvarką.	Bus patikslintas Savivaldybės turto būsto ir socialinio būsto nuomas ar išperkamiosios būsto nuomas mokestčio dalies kompensaciją mokejimo ir permokėtų kompensaciją – reglamentuoti jo teises ir pareigas, administratorių, administravimo tvarką; salygas, kurioms esant asmuo netenka teisės į savivaldybės būsto nuomą; nuomas sutarties forma ir turinį; savivaldybės būsto fonde esančių būstu skyrimo ir naudojimo kontrolės mechanizmą, sutartinių įspareigojimų vykdymo patikrą ir jų dokumentavimo tvarką, nuomas sutarties pažeidimų apskaitą; ūkinį ir kitos paskirties savivaldybės būsto priklausinių ir ūkinį pastatų per davimo (išnuomojimo) tvarką.	2020-10-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausiojo specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
8.3.	Panaudos pagrindais laikinai, neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos apraše ir panaudos sutartyje – nuostatas dėl seniūnijoms perduotų ūkiniu funkcijų.	Bus patikslintas Savivaldybės turto per davimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas	2020-08-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausiojo specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114
9.	Apsvarstyti visas galimas alternatyvas ir ieškoti naujų būdu socialinio būsto plėtrai.	Bus svarstomos socialinio būsto fondo plėtrös galimybës	Nuolat	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius vedėjas Gytis Vitkus, tel. 54 037

10.	Peržiūrėti ir patikslinti savivaldybės būsto, socialinio būsto sarašus, apskaitos duomenis ir numatyti papildomas kontrolės priemones, užtikrinančias, kad duomenys apie savivaldybės NT būtu išsamūs ir nuolat atnaujinami.	Bus peržiūrėti ir savivaldybės būsto, socialinio būsto sarašai	patikslinti socialinio būsto, socialinio būsto sarašai	2020-08-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus vedėjas Gytis Vitkus, tel. 54 037
11.	Savivaldybės interneto svetainėje paskelbtai informacija apie išnuomotą savivaldybės būsto fondo būstą.	Apskaitos skyrius, gavęs duomenis iš Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus, patikslins būsto apskaitos duomenis	Bus skelbiama informacija apie savivaldybės būsto išnuomotą	Nuolat per 5 darbo dienas nuo sprendimo išnuomoti priėmimo	Socialinės paramos sveikatos skyriaus vyriausioji specialistė Nijole Grincevičienė, tel. 54 038
12.	Užtikrinti, kad nuompinigiai už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą būtų pervedami į Savivaldybės biudžetą teisės aktų nustatyta tvarka.	Pakeitus Savivaldybės būsto sutartį, nuompinigiai už Savivaldybės būstą bus pervedami į Savivaldybės biudžeta teisės aktų nustatyta tvarka	Pakeitus Savivaldybės būsto sutartį, nuompinigiai už Savivaldybės būstą bus povedami į Savivaldybės biudžeta teisės aktų nustatyta tvarka	2020-09-30	Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus vedėjas Gytis Vitkus, tel. 54 037
13.	Patvirtinti NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, įvertinimo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarka.	Bus patvirtinta NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), įvertinimo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarka	Bus patvirtinta NT, kuris neturi savininkas (ar savininkas nežinomas), įvertinimo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarka	2020-10-31	Vietinio ūkio ir plėtros skyriaus vedėjas Vaidotas Kuodis, tel. 54 111
14.	Spresti Savivaldybės NT arešto faktu panaikinimo ir Savivaldybei bendraja daline nuosavybe priklausantį NT atskyrimo klausimus.	Bus sprendžiamas klausimas dėl Savivaldybės NT arešto faktu panaikinimo ir Savivaldybei bendraja daline nuosavybe priklausantį NT atskyrimo	Bus sprendžiamas klausimas dėl Savivaldybės NT arešto faktu panaikinimo ir Savivaldybei bendraja daline nuosavybe priklausantį NT atskyrimo	2020-10-31	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114

15.	Atlikti kontrolės procedūras ir užtikrinti, kad Savivaldybės NT ištaigoms bus perduotas teisės aktų nustatyta tvarka	Savivaldybės NT ištaigoms bus perduotas teisės aktų nustatyta tvarka	Nuolat	Strateginio planavimo ir investicijų skyrius vedėjas Gytis Vitkus, tel. 54 037
		Strateginio planavimo ir investicijų skyrius, vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė, tel. 54 114		

\* – priemonės ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikė Pasvalio rajono savivaldybės administracija.

Savivaldybės kontrolierė

Kontrolės ir auditu tarnybos vyriausioji patarėja

Rima Juodokienė  
Ilma Paliukėnaitė

## PRIEDAI

### Auditu apimtis ir metodai

#### Auditu apimtis

Auditu tikslas – įvertinti, ar savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai auditu klausimai:

ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus;  
ar savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų;

ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turą;

Audituojami subjektai – 36 turto valdytojai, išskaitant 11 Savivaldybės administracijos padalinijus –seniūniją.

Audituojamas laikotarpis – 2017- 2019 m. I puse. Tam tikrų pokyčių analizei atlkti buvo naudojami ir kitų laikotarpų duomenys. Visiems tikrinamiams klausimams bus taikomos šis laikotarpis, išskyrus metinę inventoriaciją: bus vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventoriacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio auditu reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiuju auditu institucijų standartus.

#### Auditu duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Auditu ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslos
Ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus	Dokumentų peržiūra: <ul style="list-style-type: none"><li>Susipažinta su savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais teisės aktais.</li><li>Peržiūrėti savivaldybės Strateginio planavimo dokumentai: Pasvalio rajono savivaldybės 2017-2019 metų strateginis veiklos planas; Pasvalio rajono savivaldybės 2018-2020 metų strateginis veiklos planas; Pasvalio rajono savivaldybės 2019-2021 metų strateginis veiklos planas.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Įvertinti, ar Savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis;</li><li>ar NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus;</li><li>ar visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą;</li><li>Įvertinti, ar visi strateginio planavimo dokumentuose formuliuojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis;</li><li>ar nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai;</li><li>ar vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą;</li><li>Įvertinti, ar visi strateginio planavimo dokumentuose formuliuojami uždaviniai atitinka SNT valdymo kryptis;</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ivertinta paskelbta informacija apie savivaldybės nekilnojamajį turą savivaldybės interneto svetainėje, vietinėje spaudoje.</li> <li>• Susipažinta su Savivaldybės administracijos rengiamą Ataskaitą apie turto valdymą.</li> </ul> <p>Apklausos ir pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Savivaldybės administracijos Investicijų ir strateginio planavimo skyriaus specialistais atsakingais už turto valdymą.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ar nustatyti uždaviniai igyvendinimo vertinimo kriterijai;</li> <li>• ar vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždaviniai pasiekimą;</li> <li>• ar Savivaldybė kasmet konsultuoja(si) su vietas bendruomenė dėl SNT valdymo galimybių;</li> <li>• ar Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis.</li> <li>• nustatyti, ar savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą</li> <li>• nustatyti, ar turto ataskaitos duomenis savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams.</li> <li>• ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti;</li> <li>• ar priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT;</li> <li>• nustatyti, ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai;</li> <li>• ar išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį;</li> <li>• ar išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį;</li> <li>• ar NT nuomas sutartyje nustatytas nuomas laikotarpis;</li> <li>• ar sprendimai išnuomoti turta ne konkurso būdu yra pagrįsti;</li> <li>• ar sprendimai išnuomoti turta lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti;</li> <li>• ar savivaldybės būsto fondui prisikiriamas NT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka;</li> <li>• panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka;</li> <li>• nustatyti, ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT;</li> </ul>
<p>Ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų</p> <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• surinkti 39 turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 578 objektus, įvertinat kieks NT objektų nudojama savivaldybių funkcijoms atlikti.</li> <li>• Surinkta informacija apie 71 NT objektais nenaudojami veikloje ir įvertinta, ar dėl jų priimti sprendimai.</li> <li>• įvertinta ar po 182 NT objektais suformuoti žemės sklypai;</li> <li>• įvertinta 312 nekilnojamojo turto nuomas sutarčių;</li> <li>• įvertinta, ar 37 NT nuomas sutartyse nustatytas nuomas laikotarpis;</li> <li>• įvertinti, ar 216 socialinio būsto fonde, esantys būstai išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka.</li> <li>• įvertintos 93 nekilnojamojo turto panaudos sutartys;</li> <li>• įvertinta, kaip savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai kontroliavo 93 panaudos gavėjus;</li> <li>• atlikta 165 nekilnojamojo turto objektų apžiūra vietoje;</li> <li>• įvertinta 17 NT objektų pripažintų bešeimininkiai;</li> </ul>	<p><b>Pokalbis</b></p> <p>Savivaldybės administracijos Investicijų ir strateginio planavimo skyriaus specialistais atsakingais už turto valdymą, darbuotojais atsakingais už savivaldybės būsto fonda.</p>

	<p>Patirkų vietoje metu bendrauta su biudžetinių įstaigų vadovais, seniūnijų seniūnais, pavaduotojais, darbuotojais atsakingais už turto valdymą. Patirkros vietoje buvo atliekamos dalyvaujant biudžetinės įstaigos, seniūnijų atsakingiems darbuotojams.</p>	
Ar savivaldybė turia informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turą	<p>Dokumentų peržiūra: Peržiūrėti apskaitos dokumentai, susiję su turto apskaita, nuršymu, inventoriaciją.</p> <p>Pokalbis su: Savivaldybės administracijos apskaitos, Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus, 27 biudžetinių įstaigų ir 11 seniūnijų darbuotojais.</p> <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• įvertinti 87 nenaudojami ar dalinai nenaudojami NT, ar savivaldybės apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama;</li> <li>• įvertinta, ar 578 registruotinų savivaldybei nuosavybės teise priklausančių NT, ar įregistruoti viešuoose registruse;</li> <li>• įvertinta, ar savivaldybė apskaitoje apskaitė 312 išnuomotus NT;</li> <li>• įvertinta, ar 37 išnuomoto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT, yra įregistruoti viešuoisse registruse;</li> <li>• patikrinta, ar savivaldybė apskaitoje apskaitė 249 NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui;</li> <li>• patikrinta, ar 216 Savivaldybės būsto fondui priskirta NT, kuris yra išnuomotas įregistruota viešuoisse registruse;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ar savivaldybė apskaitoje apskaito visą savivaldybės nuosavybę priskirtą NT;</li> <li>• ar savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT yra apskaitytas;</li> <li>• ar nereikaltingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris neperduotas ar neišardytas yra įregistruotas viešuoisse registruse;</li> <li>• ar savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojama NT;</li> <li>• ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuoose registruse;</li> <li>• įvertinti, ar savivaldybė apskaitoje apskaito visa išnuomota ir išsinuomota NT;</li> <li>• įvertinti, ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT, kuris yra išnuomotas įregistruotas viešuoisse registruse;</li> <li>• ar savivaldybė apskaitoje apskaito visa NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui;</li> <li>• ar Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT, kuris yra išnuomotas įregistruotas viešuoisse registruse;</li> </ul>

Nekilnojamojo turto valdymo  
veiklos audito ataskaitos  
2 priedas

**NENAUDOJAMI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI,  
DĖL KURIŲ NEPRIIMTAS SPRENDIMAS TOLESNIAM JŲ PANAUDOJIMUI**

Eil. Nr.	Nenaudojamas NT objektas	Bendras plotas	Nenaudojama	
			dalis NT objekto	visas NT objektas
1	Mikoliškio med. punkto pastatas, Pušaloto g.21	193,80	111,33	
2	Vaškų ambulatorijos pastatas	833,00	630	
3	Saločių ambulatorijos pastatas	597,29	344,70	
4	Pumpėnų ambulatorijos pastatas	594,92	352,92	
5	Joniškėlio poliklinika- ligoninė	385,61	155,87	
6	Skalbykla Vytauto g.1, Joniškėlis	73,18		73,18
7	Laboratorija Vytauto g.1, Joniškėlis	45,32		45,32
8	Ūkinis pastatas (sandėlys benzinui) Vytauto g.1, Joniškėlis	59,00		59
9	Invalidų draugija Biržų g. 14B, Pasvalys	504,88	83,71	
10	Katilinė Vytauto g.1, Joniškėlis	72,14		72,14
11	Garažas Vytauto g.1, Joniškėlis	87,92	68,94	
12	Ūkinis pastatas Vytauto g.1, Joniškėlis	45,32		45,32
13	Ūkinis pastatas Vytauto g.1, Joniškėlis	7,00		7
14	Ūkinis pastatas Vytauto g.1, Joniškėlis	30,00		30
15	Administracinis mūrinis pastatas Vilniaus 4, Pasvalys	408,69	57,20	
16	Garažas, Müšos g. 12, Pasvalys	111,19		111,19
17	Ūkinis pastatas Stoties g. 1, Pasvalys	38,00		38
18	Pastatas su priklausiniais Nepriklausomybės g. 12, Pasvalys	97,81		97,81
19	Pagalbinis pastatas - viralinė (Baluškių g.6-5)	22,00	11,00	
20	Pagalbinis pastatas -viralinė(Baluškių g.6-3)	21,76	10,88	
21	Gyvenamas namas (Girsūdų biblioteka)	143,35	84,94	
22	Girsūdų mokyklos pastatas	249,70	60,00	
23	Ūkinis pastatas (Baluškių g. 6-3)	78,63	39,32	
24	Joniškėlio kultūros namų pastatas, G. Petkevičaitės Bitės g.15, Joniškėlis	1226,35	307,00	
25	Pastatas sandelys , Vytauto 21A g. , Joniškėlis	251,09	127,00	
26	Pastatas-bendrabutis su kiemo statiniais, Vytauto g. 7, Joniškėlis	835,58		835,58
27	Biblioteka-salė-vaiko dienos centras, Gulbinėnų kaimas Krinčino seniūnija	755,54	672,46	
28	Ūkinis pastatas Kiemėnų kaime, Kiemėnų g.22,Kiemėnų k. Namišių sen.	14,64		14,64
29	Kiemėnų administracinis pastatas su ūkio pastatais, Kiemėnų g. 22, Kiemėnų k.,Namišių sen.	176,76	124,61	

30	Kieménų buvusios mokyklos pastatas,Kieménų g. 11 Kieménų k.,Namišių sen.	1226,75	725,23	
31	Kieménų buvusios mokyklos katilinės pastatas,,Kieménų g. 22, Kieménų k.,Namišių sen.	143,59		143,59
32	Meškalaukio katilinė, Meškalaukio k., Joniškėlio apyl. sen.	101,60		101,6
33	Meškalaukio mokykla, Téviškės g.8, Meškalaukio k. Joniškėlio apyl. sen.	486,72	145,12	
34	Tvartas Vildūnų k.,Klevų g 6, Vidūnų k.,Joniškėlio apyl. sen.	102,31	51,15	
35	Tvartas Sinkevičiaus, Švobiškio k., Joniškėlio apyl. sen.	77,90		77,9
36	Katiliné Nakiškių, Liepų 14, Nakiškėliai Joniškėlio apyl.sen.	404,38	347,66	
37	Katilinės priestatas Nakiškių, Liepų g.12, Nakiškėliai Joniškėlio apyl.sen.	125,27	14,42	
38	Automatinė telefonų stotis, Ryto g. 30, Norgėlų k., Joniškėlio apyl.sen.	54,80		54,8
39	Norgėlų kultūros namai,, Ryto g. 30, Norgėlų k., Joniškėlio apyl.sen.	715,85	126,71	
40	Švobiškio mokykla , Kalno g.9, Švobiškio k., Joniškėlio apyl. sen.	773,18	162,54	
41	Tvartas daržinė, Tuopių 21, Sabonių k., Joniškėlio apyl. sen.	110,00	55,00	
42	Kultūros namų pastatas Pliakalnio g. 1, Valakėlių k. Pasvalio apyl.sen.	517,45	146,60	
43	Garažas,Tulpių g. 3a, Pušalotas , Pasvalio r.sav.	398,41	199,21	
44	Garažas Mikoliškio kaime, Mikoliškio k., Pušaloto sen. Pasvalio r.sav.	24,00		24
45	Mikoliškio kultūros namai, Taikos g. 8, Mikoliškio k., Pušaloto sen. Pasvalio r.sav.	1487,22	308,05	
46	Pušaloto kultūros namai, s, Joniškėlio g. 16 , Pušalotas , Pasvalio r.sav.	901,32	773,71	
47	Ūkinis pastatas prie senos ambulatorijos, Pumpėnų g. 2, Pušalotas , Pasvalio r.sav.	54,50		54,5
48	Senos ambulatorijos pastatas, Dičiūnų g. 1, Pušalotas , Pasvalio r.sav.	110,66		110,66
49	Ūkinis pastatas Pabuojų kaime, Pabuojų k. 4, Pušaloto sen. Pasvalio r.sav.	36,50		36,5
50	Ūkinis pastatas Pabuojų kaime, , Pabuojų k. 4, Pušaloto sen. Pasvalio r.sav.	36,50		36,5
51	Ūkio pastatas Kidžionių kaime, Žilvyčių g. 15, Kidžionių k. 4, Pušaloto sen. Pasvalio r.sav.	39,00		39
52	Ūkinis pastatas Medikonių kaime, Medikonių k. , Pušaloto sen. Pasvalio r.sav. Nr.	197,31		197,31
53	Pastatas-vaikų darželis, Pušaloto g. 18, Mikoliškis	463,00	186,60	

54	Vaistinės negyvenamos patalpos Vytauto g. 1-4, Saločiai	90,27		90,27
55	Gyvenamos patalpos prie verpyklos , Taikos g. 5 , Raubonių k,Saločių sen.	102,09	39,11	
56	Ūkinis pastatas prie verpyklos Nr.1., Taikos g. 5 , Raubonių k,Saločių sen.	29,00		29
57	Ūkinis pastatas prie verpyklos Nr.2., Taikos g. 5 , Raubonių k,Saločių sen.	83,00		83
58	Garažas prie verpyklos , Taikos g. 5 , Raubonių k,Saločių sen.	47,00		47
59	Pastatas prie mazuto saugyklos , Gedimino g.12 Saločiai	6,39		6,39
60	Žilpamūšio mokyklos pastatas, Vileišių g.10 Žilpamūšio k. Saločių sen.	1092,08	434,16	
61	Žilpamūšio mokyklos sandelys, Vileišių g.10 Žilpamūšio k. Saločių sen.	47,68		47,68
62	Dagių artezinio gręžinio pastatas, Baltamūšio g.17, Dagių k.	6,00	6,00	
63	Raubonių verpyklos pastatas 2a. Mūrinis, Taikos g.5, Raubonių k., Saločių sen.	419,43	89,63	
64	Kurpalaukio artezinio gręžinio pastatas, Mokyklos g.,Kurpalaukio k.	7,00		7
65	Tetirvinų administracinis pastatas, Sodžiaus g. 9, Tetirvinų k. Vaškų sen.	181,94	127,48	
66	Skrebotiškio mokyklos dirbtuvės	86,00		86
67	Pastatas administracinis Nairių k., Nairių k, Vaškų sen.	460,63		460,63
68	Mokyklos pastatas Nairių k. Vaškų sen.	600,45		600,45
69	Mokyklos daržinė	56,00		56
70	Pastatas - Grūžių mokykla Kalno g 1,Grūžių k.	2101,65	1870,35	
71	Pastatas - dirbtuvės (Grūžių mokykla)	91,18		91,18
		22 056,48	8 271,51	3 578,18

**NENAUDOJAMO BŪSTO SARAŠAS**

Eil. Nr.	Būsto apibūdinimas	Unikalus Nr.	Plotas kv.m	Savivaldybės/ socialinis būstas	Istaiga, valdanti būstą	Savivaldybės specialisto nurodytos būsto nenaudojimo priėjastys
1	Gyven.namio medinio 1 aukšto butas Biržų g. 63-3, Pasvalys	'6792-2000-9015:0004	10,37	Socialinis	Savivaldybės administracija	Neatitinkা reikalavimą dėl ploto,2019-12-31 įsakymu Nr. DV-815 siūlomas ištrauktὶ privatizuojamу objektu sarašą
2	Medinio gyvenamo namo butas Stoties 10-6, Pasvalys	6792-0002-2016:0004	14	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Neatitinkা reikalavimą dėl ploto. Avarinės būklės
3	Medinio gyvenamo namo butas Neprilausomybės g.3c-4, Pasvalys	'6799-0004-2023:0004	17,27	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Sudeges, neremontuotinas Butas neišnuomotas nuo 2019-04-01. Atliktas buto remontas, yra asmens sutikimas nuomotis
4	Dviejų kambarių butas Joniškėlio g.7-8, Pasvalio m.	6794-8003-8018:0009	37,91	Socialinis	Savivaldybės administracija	
5	Gyven.medinio 1 aukšto namo butas Vytauto 66-6, Joniškėlis 16793-5001-8019:0006	'6793-5001-8019:0006	28,19	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Neapsiltintita mansarda. Avarinės būklės
6	'Gyven.medinio 1 aukšto namo butas Vytauto 66-5, Joniškėlis	6793-5001-8019:0005	26,25	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Neapsiltintita mansarda. Avarinės būklės
7	Meškalaukio g.12-2, Joniškėlis	'6794-0001-6016:0004	14,88	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Avarinės būklės
8	Meškalaukio g.12-3, Joniškėlis	'4400-3086-1151:6646	22,6	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Avarinės būklės
9	Gyven.mūrinis 2-jų aukštų namas butas Petkev.-Bitės 32-3, Joniškėlis '	6794-8006-0018:0003	21,86	Socialinis	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi, 2019-12-31 įsakymu Nr. DV-815 siūlomas ištrauktὶ privatizuojamу objektu sarašą
10	Butas 2 kamb.su 1/2 ūk. Priklasiniuiais Baluškių g. 6-5, Daujėnų mstl.	6797-9004-5016	53,08	Socialinis	Daujėnų seniūnija	Reikalingas remontas
11	Trių kambarių butas Baluškių g.6-8, Daujėnų mstl.	6797-9004-5016	69,03	Socialinis	Daujėnų seniūnija	Reikalingas remontas

							Itrauktas į privatizuojamų objektų sąrašą
12	2-jų kambarių butas iš 8/100 ūkio pastato, Gamyklos g. 16-8, Krašty kaimas, Krinčino seniūnija	6795-4002-5015:0008	45,24	Savivaldybės	Krinčino seniūnija		
13	Barklainių k. 6-7, Krinčino seniūnija	6785-9002-0018	36,77	Savivaldybės	Krinčino seniūnija	Avarinė būklė	
14	Barklainių k. 6-8, Krinčino seniūnija	6785-9002-0018	65,83	Savivaldybės	Krinčino seniūnija	Avarinė būklė	
15	Barklainių k. 6-9, Krinčino seniūnija	6785-9002-0018	62,11	Savivaldybės	Krinčino seniūnija	Avarinė būklė	
16	Barklainių k. 6-10, Krinčino seniūnija	6785-9002-0018	35,37	Savivaldybės	Krinčino seniūnija	Avarinė būklė	
17	Barklainių k. 6-11, Krinčino seniūnija	6785-9002-0018	41,02	Savivaldybės	Krinčino seniūnija	Avarinė būklė	
18	Barklainių k. 13-4, Krinčino seniūnija	6785-9000-3015	37,4	Savivaldybės	Krinčino seniūnija	Avarinė būklė	
19	Barklainių k. 13-5, Krinčino seniūnija	6785-9000-3015	22,04	Savivaldybės	Krinčino seniūnija	Avarinė būklė	
20	Barklainių k. 13-6, Krinčino seniūnija	6785-9000-3015	33,83	Savivaldybės	Krinčino seniūnija	Avarinė būklė	
21	Butas Kidžionių kaimė, Žilvyčių g. 15, Kidžionių k., Pušaloto sen. Pasvalio r.sav.	6795-9004-0011:0001	65,45	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Avarinė būklė	
22	Butas Kidžionių kaimė Žilvyčių g. 15, Kidžionių k. 4, Pušaloto sen. Pasvalio r.sav.	6795-9004-0011:0004	27,08	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Avarinė būklė	
23	Butas Pabuojuj k. 4-1, Pušaloto sen	6796-3004-7023;0005	39,5	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Prasta būklė, nėra galimybės šildyti,	
24	Butas Pabuojuj k.4-8 Pušaloto sen.	6796-3004-7023:0002	54,61	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Prasta būklė, nėra galimybės šildyti,	
25	Butas, Pušaloto vs.3-2, Pušaloto sen.	6790-5001-7054:0002	17,25	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Sudeges, bet būstas yra kartu su privačia nuosavybe	
26	Butas, Pušaloto vs.3-5, Pušaloto sen.	6790-5001-7054-0001	14,59	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Sudeges, bet būstas yra kartu su privačia nuosavybe	
27	Butas (kontora), Kaukų k. 10-9 Pušaloto sen.	6793-0006-5019:0005	24,83	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Avarinė būklė	
28	Butas, Kaukų k. 10-7, Pušaloto sen.	6793-0006-5019:0004	29,38	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Avarinė būklė	

29	Butas, Kaukly k. 10-8, Pušaloto sen.	6793-0006-5019:0006	32,76	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Avarinė būklė
30	Butas Kaukly k. 10-5, Pušaloto sen.	6793-0006-5019:0002	52,12	Savivaldybės	Pušaloto seniūnija	Avarinė būklė
31	Butas 2-jių kamb. Nr.6 Draugystės g. 1-2, Raubonių k. Saločių sen.	6796-9004-4015: 0002	46,42	Socialinis	Saločių sen.	Nenaudojamas nuo 2019 metų. 2019-12-31 Administracijos direktoriaus įsakymu DV-810 pavesta teikti Tarybai siūlymą dėl tolimesnio panaudojimo
32	Trijų kambarių butas J. Skripkos g. 6-1, Gružių k. Vašku sen.	6798-7003-5014:0007	68,35	Socialinis	Vašku seniūnija	Laisvas nuo 2019 m.

Nekilnojamojo turto valdymo  
veiklos auditu ataskaitos  
4 priedas

PASVALIO RAJONO KAIMO BENDRUOMENIŲ PANAUDOS PAGRINDAISS NAUDOJAMANT SANAUDOS 2017 - 2019 METAIS

NT valdytojui as	NT objekto apibūdinimas	NT naudojasi bendruomenė	NT objektui patirtos komunalinės sanaudos (šildymas, elektros, vanduo ir kt.) (EUR)	NT objektui patirtos remonto sanaudos (EUR)				Sanaudos, tenkančios 1 kv. m. (EUR)	Seniūnijos patirtos sanaudos, tenkančios bendruomenei (EUR)	Ar sanaudas apmokėj o ben druome né	Taip /Ne	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	Pastabos		
				2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.																
Vašku seniūnija	Nairių kultūros namų pastatas, Maučiuvo g. 14, Nairių k., Vašku sen.	bendras plotas kv.m.	bendruo menė pavadinimas	NT plotas kv.m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	NT objektui patirtos komunalinės sanaudos (šildymas, elektros, vanduo ir kt.) (EUR)	Sanaudos, tenkančios 1 kv. m. (EUR)	Seniūnijos patirtos sanaudos, tenkančios bendruomenei (EUR)	Ar sanaudas apmokėj o ben druome né	Taip /Ne	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	Šildoma granulėmis , bendruom enė sumokėjoti už elektros	
Vašku seniūnija	Nairių kultūros namų pastatas, Maučiuvo g. 14, Nairių k., Vašku sen.	831	700	3141,01	2928,44	2573,69	2503,67	1573,98	80,7	3,78	3,52	3,10	Ne	2645,86	2466,80	2167,97							
Tetirvinų mokyklos pastatas, Sodžiaus g. 7, Tetirvinų k., Vašku sen.	Tetirvinų mokyklos pastatas, Sodžiaus g. 7, Tetirvinų k., Vašku sen.	578,39	300,57	3938,54	6078,8	4867,82	2166,29	9,07	11,6	6,81	10,51	8,42	Ne	2046,73	3158,95	2529,64							
Krinčino salės, Žalgirio g. 18, Krinčinas	Krinčino salės, Žalgirio g. 18, Krinčinas	272,71	272,71	1489,11	1848,52	1904,22	299,5	0	0	5,46	6,78	6,98	Ne	1489,11	1848,52	1904,22							
Krinčino seniūnija	Kratų administracinių pastatas (salė), Gamyklos g. 9, Kratų kaimas, Krinčino seniūnija	283,95	283,95	130,43	246,1	294,07	0	0	0	0,46	0,87	1,04	Ne	130,38	246,01	293,97							

	Pajiešmenų kultūros namai, Sodo g. 20,	475,31	Pajiešmenų kaimas, Krinčino seniūnija	Pajiešme nių kaimo bendruo menė	13,44	3321,42	4420,93	3287,24	0	0	89,06	6,99	9,30	6,92	<b>Ne</b>	93,92	125,01	92,95	Šildoma granulėmis
	Rinktinę kultūros namai, Rinktinę k., Pumpėnų sen.	1145,97	Krklinių valkų darželis su katilinė, Krklinių k., Pumpėnų sen.	Rinktinę bendruo menė	105,33	3302,91	4533,47	3953	38	176,99	0	2,88	3,96	3,45	<b>Ne</b>	303,58	416,69	363,33	Šildoma kietu kuru
	Pumpėnų seniūnija	358,29	Krklinių valkų darželis su katilinė, Krklinių k., Pumpėnų sen.	Krklinių bendruo menė	358,29	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Taip	0,00	0,00	0,00	
	Patalpa (buv. LTB) Ažuolyno a. 1, Pumpėnai	281,38	Jurgėnų kvartalinė katilinė, Kalno k., Pumpėnų sen.	Pumpėnų bendruo menė	12,27	1395,98	1834,18	1194,05	1752,91	557,05	23	11,19	8,50	4,32	<b>Ne</b>	137,30	104,30	53,01	Šildoma kietu kuru
	Mokykla Kalno k., Aukšttagojaus g. 8, Pumpėnų sen.	507,24	Jurgėnų kaimo bendruo menė,	Jurgėnų kaimo bendruo menė	1230	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Taip	0,00	0,00	0,00	
	Deglėnų ūkinis pastatas (bendruone nės namai), Parko g. 7, Deglėnų k., Pušaloto sen. r.sav.	114,08	Deglėnų ūkinis pastatas (bendruone nės namai), Parko g. 7, Deglėnų k., Pušaloto sen. r.sav.	Deglėnų ūkinis pastatas (bendruone nės namai), Parko g. 7, Deglėnų k., Pušaloto sen. r.sav.	249,15	3450,9	3548,17	4187,77	273,62	91,23	422,21	6,80	7,00	8,26	<b>Ne</b>	1695,04	1742,82	2056,98	Šildoma kietu kuru
	Pušaloto seniūnija														Taip	0,00	0,00	0,00	

	Nakšių mokykla Liepu g.18 Nakšių k., Joniškėlio apyl.sen.	441,65	Nakšių kaimo bendruomenė	<b>180,75</b>	696,95	874,44	838,28	446,58	81,58	640,78	1,58	1,98	1,90	<b>Ne</b>	285,23	357,87	343,08	Šildoma kietu kuru
Felčerinių punktas Švobiškio k., Parko g.1, Švobiškio k., Joniškėlio apyl.sen.	205,61	Švobiški o ir aplinkinių kaimų bendruomenė,	<b>59,17</b>	2925,8	3035,26	3027,99	0	385,91	0	14,23	14,76	14,73	<b>Ne</b>	841,98	873,48	871,39	Šildoma elektro	
Joniškėlio O aplylinkių seniūnija namai, Ryto g. 30, Norgėlų k., Joniškėlio apyl.sen.	770,66	Norgėlų bendruomenės	<b>215,42</b>	3728,85	3676,06	3884,34	1842,79	2792,43	1675,21	4,84	4,77	5,04	<b>Ne</b>	1042,31	1027,56	1085,78	Šildoma elektro	
Švobiškio mokykla, Kalno g.9, Švobiškio k., Joniškėlio apyl. sen.	773,18	Švobiški o ir aplinkinių kaimų bendruomenė,	<b>43,59</b>	4398,88	6113,19	6032,55	1118,76	1383,22	115,06	5,69	7,91	7,80	<b>Ne</b>	248,00	344,65	340,10	Šildoma elektro	
Namiaių seniūnijos administracinių pastatas , Žalioji g.1,Namiaių k., Namiaių sen.	1071,37	Namiaių bendruomenė	<b>96,19</b>	5772,61	5811,18	4296,41	2019,5	1773,49	1135,79	5,39	5,42	4,01	<b>Ne</b>	518,28	521,74	385,74	Šildoma granulėmis	
Namiaių seniūnija Pastatas Kiemėnų kaime (buvusi valgykla ), Kiemėnų g. 51, Kiemėnų k., Namiaių sen.		Kiemėnų kaimo bendruomenė	<b>198,51</b>	431,05	432,22	446,91	0	0	0	2,17	2,18	2,25	<b>Ne</b>	431,05	432,22	446,91	Šildoma kietu kuru ir elektro	
Daujėnų seniūnija	168,46	Girsūdų kaimo bendruomenė	<b>168,46</b>	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	Taip	0,00	0,00	0,00		

	Negyvenamoji patalpa Liepu g. 12-7, Škilinpanūši o k., Saločių sen. Nr.	Pasvalio rajono Škilinpa mūšio kaimo bendruo menė	<b>74,91</b>	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	Taip	0,00	0,00	0,00
Puškonii mokyklos pastatas, Mūšos g. 20, Puškonii k. Saločių sen. Nr. 6790-5001-0019	Pasvalio rajono Puškonii kaimo bendruo menė	<b>71,52</b>	1499,33	1030,52	220,68	0	0	884,81	20,96	14,41	3,09	<b>Ne</b>	1499,33	1030,52	220,68
Raubonių administracinių pastatų, Draugystės g. 2, Raubonių k., Saločių sen. Nr. 6796-8005-5015	Pasvalio rajono Raubonių kaimo bendruo menė	<b>405,48</b>	<b>19,86</b>	4828,84	4057,82	5335,67	1052,09	59,65	158,34	11,91	10,01	<b>Ne</b>	236,51	198,75	261,34
Raubonių verpyklos pastatas 2a. Mūrinis, Taikos g. 5, Raubonių k., Saločių sen.	Pasvalio rajono Raubonių kaimo bendruo menė	<b>419,43</b>	<b>329,8</b>	0	0	0	573,15	0	0	0,00	0,00	<b>Ne</b>	0,00	0,00	0,00
Žilpamūšio mokyklos pastatas, Vileišų g. 10 Žilpamūšio k. Saločių sen.	Pasvalio rajono Žilpamūšio krašto bendruo menė	<b>1092,08</b>	<b>249,17</b>	10721,9	13348,4	11597,6	0	478,19	316,46	9,82	12,22	<b>Ne</b>	2446,33	3045,59	2646,12
Mokyklos pastatas 2 a. Raubonių k. daug.c. Draugystės g. 7, Raubonių k., Saločių sen.	Pasvalio rajono Raubonių kaimo bendruo menė	<b>174,05</b>	<b>91,44</b>	1831,98	2022,15	1934,12	141,84	387,84	228,62	10,53	11,62	<b>Ne</b>	962,46	1062,37	1016,12

Medinis namas Talačionių kaimė, Dagiliškio g. 1, Talačionių k., Pasvalio apylinkių sen.	155,86	Talačion ių bendruo menė	155,86	146,68	259,55	225,65	0	0	4,57	6,61	4,53	Ne	712,46	1030,93	706,51	Šildoma elektra ir kietu kuru dujomis		
Negyvenamo s patalpos (Kiemelių prad. m.-ka, Diliauskai), Atžalyno g. 2 Diliauskų k., Pasvalio apylinkių seniūnija	533,42	Pasvalio rajono Atžalyno bendruo menė	374,92	6858,26	7536,93	6653,84	1568,49	276,29	970,49	4,16	7,10	3,92	Ne	1558,21	2661,08	1469,33	Šildoma dujomis	
Kultūros namų pastatas Parko g. 1, Ustukinių k., Pasvalio apyl.sen. Nr. 4400-1830-1008	717,45	Ustukinių bendruo menė	244,95	6933,78	5571,84	5978,82	110,22	0	0	3,74	7,58	3,31	Ne	916,39	1856,95	809,59	Šildoma granulėmis	
Kultūros namų pastatas Pliakalnio g. 1, Valakelių k., Pasvalio apyl.sen.	517,45	Valakeliių kaimo bendruo menė	130,27	4604,09	3102,66	4706,12	0	589,55	276,94	3,33	8,06	2,69	Ne	433,29	1050,52	350,58	Šildoma granulėmis	
Gamybinis ūkinis pastatas, Pasvalio r. sav. Vaškų mstl. Mokyklos g. 23	112,73	Vaškų krašto bendruo menė	112,73	204,21	184,44	152,41	0	0	1,812	1,636	1,352				204,27	184,43	152,41	Gimnazija patiria elektros energijos sąnaudas
Savivaldybės administracija	340,27	Gružių krašto bendruo menė	340,27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Taip	0	0	0,00		
														20878,01	25787,74	20567,74		

Nekilnojamojo turto valdymo  
veiklos audito ataskaitos  
5 priedas

**NEKILNOJAMO TURTO REGISTRE NEIREGISTRUOTI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI**

Eil. Nr.	NT objekto apibūdinimas	Plotas kv. m.	NT valdytojas
1	Garažas Geležinkeliečių g. 70, Pasvalys (8G1p)	117,09	Savivaldybės administracija
2	Garažas Geležinkeliečių g. 70, Pasvalys (9G1p) '	90,26	Savivaldybės administracija
3	Garažas Geležinkeliečių g. 70, Pasvalys'	171,15	Savivaldybės administracija
4	Garažas Geležinkeliečių g. 70, Pasvalys"	80,01	Savivaldybės administracija
5	Kapinių sandėliukas (neregistruotas registre, neturi adreso)	9,00	Krinčino seniūnija
6	Daržinė, Vytauto g. 52, Joniškėlis	100,00	Joniškėlio miesto seniūnija
7	Malkinė, Barklainių kaimas , Krinčino seniūnija		Krinčino seniūnija
8	Tvartas Mainionio, Tuopų g.10, Saboniai, Joniškėlio apyl. sen.	74,31	Joniškėlio apylinkių seniūnija
9	Tvartas Petrauskaitės, Tuopų g.10 , Saboniai, Joniškėlio apyl. sen.	16,24	Joniškėlio apylinkių seniūnija
10	Garažas, Vytauto g. 52, Joniškėlis	134,62	Joniškėlio apylinkių seniūnija
11	Kapinių namelis , Švobiškio k, Joniškelio apyl. sen.	6,00	Joniškėlio apylinkių seniūnija
12	Garažas Mikoliškio k., Pušaloto sen.	24,00	Pušaloto seniūnija
13	Ūkio pastatas, Migonélių k. 4, Pušaloto sen.	20,75	Pušaloto seniūnija
14	Ūkinis pastatas Medikonų k., Pušaloto sen.	197,31	Pušaloto seniūnija
15	Ūkio pastatas Parko g. 2A, Deglėnai, Pušaloto sen.	20,0	Pušaloto seniūnija
16	Negyvenamoji patalpa Liepų g. 12-7, Škilinpamūšio k., Saločių sen.	74,91	Saločių seniūnija
17	Ūkinis pastatas prie Žadeikonių pastato, Mokyklos g. 1 Žadeikonių k. Saločių sen.	71,02	Saločių seniūnija
18	Gyvenamas namas Baltamūšio g. 16, Dagių k. Saločių sen.	208,45	Saločių seniūnija
19	Ūkinis pastatas Baltamūšio g. 16 Dagių k. Saločių sen.	184,00	Saločių seniūnija
20	Dagių artezinio gręžinio pastatas, Baltamūšio g.17, Dagių k.	6,00	Saločių seniūnija
21	Ūkinis pastatas Baltamūšio g. 17, Dagių k. Saločių sen.	119,00	Saločių seniūnija
22	Ūkinis pastatas Baltamūšio g. 17, Dagių k. Saločių sen.	58,00	Saločių seniūnija
23	Kurpalaukio artezinio gręžinio pastatas, Mokyklos g., Kurpalaukio k.	7,00	Saločių seniūnija
24	Ambulatorijos garažas Taikos g. 2	17,98	Vaškų seniūnija
25	Vaškų kapinių pastatas, Kaštonų g., Vaškai	12,25	Vaškų seniūnija
26	Daržinė, Paliepių k.	768,00	Vaškų seniūnija
27	Skrebotiškio mokyklos dirbtuvės	86,00	Vaškų seniūnija
28	Daržinė, Paliepių k.	384,00	Vaškų seniūnija

29	Kyburių mokyklos pastatas, Bažnyčios g. (priimtas sprendimas dėl nurašymo)	330,00	Vaškų seniūnija
30	Garažas, Vaškai	21,00	Vaškų seniūnija
31	Garažas mokyklos, Vilniaus g. 23, vaškai	77,00	Vaškų seniūnija
32	Sandėlis (raudonų plytų) Pasvalio g. Vaškai	60,00	Vaškų seniūnija
33	Vaškų technikos dirbtuvės Stoties g. Vaškai	201,97	Vaškų seniūnija
34	Mokyklos daržinė	56,00	Vaškų seniūnija

Nekilnojamojo turto valdymo  
veiklos audito ataskaitos  
6 priedas

**PANAUDOS GAVĖJAI, KURIE PANAUDOS SUTARČIŲ NEĮREGISTRAVO NEKILNOJAMOJO TURTO  
REGISTRE**

Eil. Nr.	NT valdytojas	Panaudai perduotas NT objektas	Panaudos gavėjas	Panaudos sutarties data, Nr.	Sutarties terminas
1	Pasvalio rajono socialinių paslaugų centras	Garažas, Joniškėlio 1b, Pasvalys	Pasvalio lopšelis-darželis "Žilvitis"	2016-06-16 Nr. S-49	5 metai
2	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Poliklinika Geležinkeliečių g. 70, Pasvalys (6D3p) korpusas	VšĮ Pasvalio ligoninė	2017-08-31 Nr. ASR-43	10 metų
3	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Poliklinika Geležinkeliečių g. 70, Pasvalys (6D3p) korpusas "A"	Panevėžio teritorinė ligonių kasa,	2013-08-01 Nr. ASR-393	10 metų
4	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Garažas Geležinkeliečių g. 70, Pasvalys (8G1p)	VšĮ Pasvalio pirminės asmens sveikatos priežiūros centras	2011-12-30 Nr. ASR-585	10 metų
5	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Garažas Geležinkeliečių g. 70, Pasvalys (9G1p)	VšĮ Pasvalio pirminės asmens sveikatos priežiūros centras	2011-12-30 Nr. ASR-585	10 metų
6	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Administracinės patalpos, Vilniaus g. 7, Pasvalys'	Visuomeninė organizacija "Gelbékim vaikus"	2018-12-12 Nr. ASR-570	5 metams
7	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Administraciniis mūrinis pastatas Vilniaus 4, Pasvalys	Tėvynės sajunga-Lietuvos krikščionys demokratai partija	2005.03.01 Nr. ASR-57	20 metų
8	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Administraciniis mūrinis pastatas Vilniaus 4, Pasvalys	Lietuvos katalikių moterų draugijos Pasvalio skyrius	2016-12-19 Nr. ASR-583	5 metams
9	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Administraciniis mūrinis pastatas Vilniaus 4, Pasvalys	Partija "Tvarka ir teisingumas",	2017-03-08 Nr. ASR-65	5 metams
10	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Garažas (sandėlis) Vyšnių g. 13A, Pasvalys	Pasvalio sporto mokykla	2015-05-07 Nr. ASR-237	10 metų
11	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Garažas Vyšnių g. 13A, Pasvalio m.	Pasvalio "Riešuto" mokykla	2015-11-24 Nr. ASR-470	5 metams
12	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Garažas Vyšnių g. 13A, Pasvalio m.	Pasvalio sporto mokykla	2015-05-07 Nr. ASR-237	10 metų
13	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Autogaražas mūrinis 15-kos vietų Vytauto D.a.1, Pasvalys	Visuomenės sveikatos biuras	2016-05-13 Nr. ASR-587	5 metams
14	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	Autogaražas mūrinis 15-kos vietų Vytauto D.a.1, Pasvalys	VšĮ Pasvalio pirminės asmens	2016-05-17 Nr. ASR-295	5 metams

			sveikatos priežiūros centras		
15	Daujėnų seniūnija	Daujėnų kultūros namų pastatas	Pasvalio kultūros centras	2015-05-27 Nr.T1-2/PS-24	10 metų
16	Daujėnų seniūnija	Girsūdų mokyklos pastatas	Pasvalio Mariaus Katiliškio viešoji biblioteka	2012-01-13 Nr. T1-2	neterminuota
17	Joniškėlio miesto seniūnija	Joniškėlio kultūros namų pastatas, G. Petkevičaitės Bitės g.15, Joniškėlis	Pasvalio Mariaus Katiliškio viešoji biblioteka	2008-01-02 SU-72	neterminuota
18	Joniškėlio miesto seniūnija	Joniškėlio kultūros namų pastatas, G. Petkevičaitės Bitės g.15, Joniškėlis	Pasvalio kultūros centras	2014-12-31 Nr. SUT-6	10 metų
19	Krinčino seniūnija	E. ir L. Matuzevičių memorialinis muziejus	Pasvalio krašto muziejus	2014-03-24, Nr. BF-93	neterminuota
20	Namišių seniūnija	Kiemėnų administracinis pastatas su ūkio pastatais, Kiemėnų g. 22, Kiemėnų k., Namišių sen.	VšĮ Pasvalio pirminės asmens sveikatos priežiūros centras	2016-03-16 Nr. 2	10 metų
21	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Administracinis pastatas Vytauto g. 25. Joniškėlis	Pasvalio rajono savivaldybės administracijos Joniškėlio miesto seniūnija	2008-12-30 Nr. 12-13	20 metų
22	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Administracinis pastatas Vytauto g. 25. Joniškėlis ,	Pasvalio rajono socialinių paslaugų centras,	2018-06-29 Nr. 12-2	5 metams
23	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Administracinis pastatas Vytauto g. 25. Joniškėlis ,	Užimtumo tarnyba prie LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos	2018-06-01 Nr. 12-1	5 metams
24	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Felčerinių punktas Parko g.1, Švobiškio k., Joniškėlio apylinkių sen.	Pasvalio Mariaus Katiliškio viešoji biblioteka	2007-12-04 Nr. 12-5	neterminuotai
25	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Norgėlų kultūros namai,, Ryto g. 30, Norgėlų k, Joniškėlio apyl.sen.,Nr.	Pasvalio Mariaus Katiliškio viešoji biblioteka	2007-12-04 Nr. 12-4	10 metų
26	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Norgėlų kultūros namai,, Ryto g. 30, Norgėlų k, Joniškėlio apyl.sen.	VšĮ Pasvalio pirminės asmens sveikatos priežiūros centras	2019-04-19 Nr. 12-8	10 metų
27	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Norgėlų kultūros namai,, Ryto g. 30, Norgėlų k, Joniškėlio apyl.sen.	Norgėlų liaudies bendruomenė,	2015-12-21 Nr. 12-6	10 metų
28	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Norgėlų kultūros namai,, Ryto g. 30, Norgėlų k, Joniškėlio apyl.sen.	Pasvalio kultūros centras	2014-12-31 Nr. 12-6	10 metų
29	Joniškėlio apylinkių seniūnija	Švobiškio mokykla , Kalno g.9, Švobiškio k., Joniškėlio apyl. sen.	Pasvalio kultūros centras	2014-12-31 Nr. 12-4	10 metų
30	Pasvalio apylinkių seniūnija	Kultūros namų pastatas Parko g. 1, Ustukių k Pasvalio apyl. sen.	Pasvalio kultūros centras	2016-01-15 Nr. F4-2	10 metų

31	Pasvalio apylinkių seniūnija	Kultūros namų pastatas Parko g. 1, Ustukių k Pasvalio apyl. sen.	Pasvalio Mariaus Katiliškio viešoji biblioteka	2015-11-16 Nr. F4-12	10 metų
32	Pasvalio apylinkių seniūnija	Kultūros namų pastatas Parko g. 1, Ustukių k Pasvalio apyl. sen.	VŠĮ Pasvalio pirminės asmens sveikatos priežiūros centras	2015-05-13 Nr. F4-6	10 metų
33	Pasvalio apylinkių seniūnija	Kultūros namų pastatas Piliakalnio g. 1, Valakelių k. Pasvalio apyl. sen.	Pasvalio kultūros centras	2016-01-15 Nr. F4-2	10 metų
34	Pasvalio apylinkių seniūnija	Kultūros namų pastatas Piliakalnio g. 1, Valakelių k. Pasvalio apyl. sen.	Pasvalio Mariaus Katiliškio viešoji biblioteka	2015-11-16 Nr. F4-12	10 metų
35	Pasvalio apylinkių seniūnija	Kultūros namų pastatas Piliakalnio g. 1, Valakelių k. Pasvalio apyl. sen.	Valakelių kaimo bendruomenė,	2016-01-18 Nr. F4-3	5 metams
36	Pasvalio miesto seniūnija	Garažas Vilniaus g. 5, Pasvalys	Pasvalio apylinkių seniūnija	2012-12-27 Nr. SU-31, sutarties pakeitimas 2018-08-21 Nr. SU-12	10 metų
37	Pumpėnų seniūnija	2 jų a. tipinis administracinis pastatas su ūkiniu pastatu) Ažuolyno a.1 Pumpėnai	Pasvalio rajono socialinių paslaugų centras	2018-06-22 Nr. PS-2	10 metų
38	Pumpėnų seniūnija	3 jų a. tipinis administracinis pastatas su ūkiniu pastatu) Ažuolyno a.1 Pumpėnai	Pumpėnų bendruomenė	2016-02-05 Nr. PS-1	5 metams
39	Saločių seniūnija	Kultūros centro-bibliotekos pastatas , Vytauto g 11 Saločiai	Pasvalio kultūros centras	2015-01-23 Nr. F17-1	10 metų
40	Saločių seniūnija	Kultūros centro-bibliotekos pastatas , Vytauto g 11 Saločiai	Pasvalio Mariaus Katiliškio viešoji biblioteka	2008-07-17 Nr. F17-1	neterminuotai
41	Vaškų seniūnija	Nairių kultūros namų pastatas, Maučiuvio g. 14, Nairių k, Vaškų sen.	Pasvalio Mariaus Katiliškio viešoji biblioteka	2017-05-19 Nr. 33-1	10 metų
42	Vaškų seniūnija	Patalpos (Administraciniame pastate Kultūros g. 1, Vaškai	Pasvalio rajono socialinių paslaugų centras,	2018-06-25 Nr. 33-1	5 metams
43	Vaškų seniūnija	Tetirvinų administracinis pastatas, Sodžiaus g. 9, Tetirvinų k. Vaškų sen.	VŠĮ Pasvalio pirminės asmens sveikatos priežiūros centras	2015-05-07 Nr. 33-3	10 metų

Nekilnojamojo turto valdymo  
veiklos audito ataskaitos  
7 priedas

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE SAVIVALDYBĖS VARDU ĮREGISTRUOTI, BET  
APSKAITOJE NEAPSKAITYTI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI**

Eil. Nr.	Objekto apibūdinimas	Adresas	Plotas kv. m	Unikalus numeris Nekilnojamojo turto registre
1.	Praėjimo punktas	Dvareliškių g. 1, Pasvalys	5.58	6798-7005-0153
2.	Praėjimo punktas	Dvareliškių g. 1, Pasvalys	5.13	6798-7005-0164
3.	Pastatas-katilinė	Pasvalio g. 4, Vaškai, Pasvalio raj.	35.80	6799-2002-8023
4.	Ūkinis pastatas	Pasvalio g. 4, Vaškai, Pasvalio raj.	14.40	6799-2002-8034
5.	Ūkinis pastatas	Pasvalio g. 4, Vaškai, Pasvalio raj.	29.40	6799-2002-8056
6.	Ūkinis pastatas	G. Petkevičaitės-Bitės g. 34-7, Joniškėlis, Pasvalio raj.	8,25	6794-8006-1026
7.	Ūkinis pastatas	Stoties g. 4, Joniškėlis, Pasvalio raj.	200,64	6793-8002-0036
8.	Ūkinis pastatas prie buto	Vytauto g. 29, Joniškėlis, Pasvalio raj.	8,00	6787-0000-1024
9.	Ūkinis pastatas	Vytauto g. 52, Joniškėlis, Pasvalio raj.	15,77	6796-0003-4032
10.	Ūkinis pastatas	Vytauto g. 52, Joniškėlis, Pasvalio raj.	16,38	6796-0003-4043
11.	Pastatas-garažas	Daujėnai, Pasvalio raj. (tikslus adresas NTR nesuteiktas)	31,15	6798-3005-9021
12.	Ūkinis pastatas	Daujėnai, Pasvalio raj. (tikslus adresas NTR nesuteiktas)	44,45	6798-3005-9054
13.	Pastatas-viralinė	Daujėnai, Pasvalio raj. (tikslus adresas NTR nesuteiktas)	19,8	6798-3005-9032
14.	Ūkinis pastatas	Daujėnai, Pasvalio raj.(tikslus adresas NTR nesuteiktas)	19,5	6798-5006-0040
15.	Pastatas-viralinė	Daujėnai, Pasvalio raj.(tikslus adresas NTR nesuteiktas)	5,25	6798-5006-0051
16.	Ūkinis pastatas	Pasvalio g. 28, Krinčinas	46,12	6797-1013-6030
17.	Kuro operatorinė	Pasvalio g. 28, Krinčinas	6,39	6797-1013-6041
18.	Du garažai	Ažuolynės k., Vilniaus g. 14, Pasvalio apylinkių sen.	290,46	6798-3004-0022
19.	Ūkinis pastatas	Raubonių k., Draugystės g. 7, Saločių sen. Pasvalio raj.	20	4400-1756-9018