



SAVIVALDYBIŲ KONTROLIERIŲ ASOCIACIJA

Lietuvos Respublikos Seimo
Valstybės valdymo ir savivaldybių komitetui

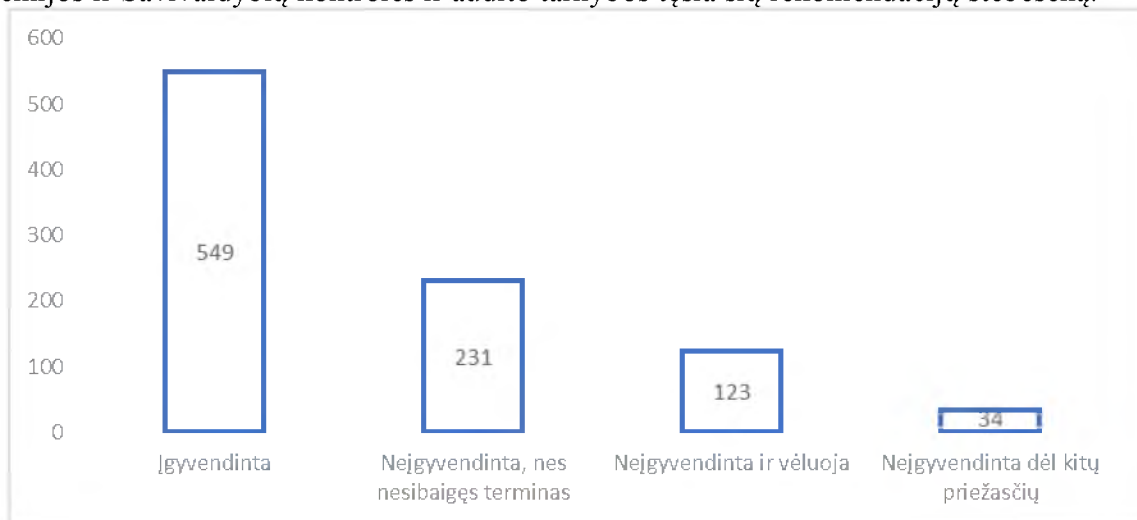
2021-04-16 Nr. P-13

Lietuvos savivaldybių asociacijai

DĖL INFORMACIJOS APIE REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMĄ PATEIKIMO

Pagal 55 Savivaldybių kontrolės ir audito tarnybų pateiktus duomenis, Savivaldybių nekilnojamojo turto (toliau – NT) valdymo auditų metu, atsižvelgiant į nustatytus trūkumus, skatinant tobulinti viešojo sektoriaus valdymą, sprendimų priėmimą, viešosios teisės principais pagrįstą ir efektyvų turto valdymą, sudarytų turto naudojimo sutarčių kontrolę, siekiant maksimalios naudos ir pagalbos savivaldybių bendruomenėms, užtikrinant tikslių duomenų apie turtą surinkimą, teisingą jo apskaitą ir Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos parengimą bei pateikimą, Savivaldybių kontrolės ir audito tarnybos iš viso pateikė 937 rekomendacijas.

Iki 2021 m. kovo 31 d. savivaldybėse įgyvendinta daugiau kaip pusė – 58 proc. auditų metu teiktų rekomendacijų (1 priedas), 25 proc. – suderintas įgyvendinimo terminas dar nėra suejęs. Vėluojama įgyvendinti 13 proc. teiktų rekomendacijų, tačiau daugeliu atveju įgyvendinimo procesas jau yra prasidėjęs, dalies priemonių įgyvendinimas audituotų subjektų atidėtas dėl pandemijos ir Savivaldybių kontrolės ir audito tarnybos tęsia šių rekomendacijų stebėseną.



Kai kurios rekomendacijos (4 proc.) neįgyvendintos dėl teisės aktais neįtvirtintos prievolės, pasikeitusių reikalavimų, įgyvendinimui reikalingų lėšų trūkumo, šalyje susiklosčiusios situacijos – paskelbto karantino ar kitų priežasčių.

1. Dėl Savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo planavimo

Siekiant savivaldybėms turėti sąlygas efektyviai ir atsižvelgiant į visuomenės nuomonę organizuoti NT valdymą, Savivaldybių kontrolės ir audito tarnybos pateikė 97 rekomendacijas. Šiai dienai įgyvendinta 40 proc. teiktų rekomendacijų, tačiau, turimais duomenimis, ir kitos rekomendacijų planuose numatytos priemonės pradėtos vykdyti, - renkama ir analizuojama strategijoms paruošti reikalinga informacija, savivaldybės įstaigų ir visuomenės poreikiai.



39 rekomendacijoms įgyvendinti numatytos priemonės įvykdytos:

- savivaldybėse patvirtinta NT valdymo strategija arba strategija numatyta Savivaldybės patvirtintuose strateginio planavimo dokumentuose: numatyti tikslai susiję su NT naudojimu, rekonstravimu, panauda, socialinio būstų fondo plėtra, o šiems tikslams įgyvendinti numatyti uždaviniai, bei jų vertinimo kriterijai¹;
- savivaldybės interneto svetainėse paskelbė informaciją apie savivaldybės NT panaudos, nuomos, pirkimo-pardavimo ar patikėjimo sutartis; savivaldybių NT sąrašus²;
- savivaldybėse pradėtas ar numatytas konsultavimasis su vietos bendruomenėmis, atlikta gyventojų apklausa dėl savivaldybės NT panaudojimo galimybių³ ir kt.

39 rekomendacijų įgyvendinimo terminai nesibaigę, tačiau numatytos konkrečios priemonės rekomendacijoms vykdyti, stebimi pokyčiai po audito:

- rengiama savivaldybės NT valdymo strategija, kurioje bus numatytos NT valdymo kryptys ar rengiamame strateginiame veiklos plane bus nustatyti NT valdymo tikslų, uždavinių vertinimo kriterijai ir siekiamos reikšmės, kurie suteiks galimybę tinkamai įvertinti tikslų ir uždavinių įgyvendinimą⁴;
- rengiama Konsultacijų su visuomene dėl NT naudojimo Savivaldybės strateginiams tikslams pasiekti tvarka⁵,
- įgyvendinamos NT valdymo krypčių priemonės, numatytos strateginiame veiklos plane, pradėta skelbti informacija savivaldybių internetinėse svetainėse⁶ ir kt.

Tęsiama 14 rekomendacijų dėl savivaldybės NT valdymo strategijos ar valdymo krypčių parengimo ar patikslinimo, kurias dėl tam tikrų priežasčių vėluojama įgyvendinti, stebėsena⁷.

Pasitaikė savivaldybių, kurios rekomendacijų, susijusių turto valdymo planavimu, nusprendė neįgyvendinti ar konsultacijas su bendruomene vykdys esant poreikiui⁸.

2. Dėl Savivaldybių nekilnojamojo turto naudojimo pagal teisės aktų reikalavimus

Įvertinus savivaldybių funkcijoms vykdyti naudojamą turtą ir jo valdymo, naudojimosi žeme atitiktį teisės aktams, Savivaldybių kontrolės ir audito tarnybos pateikė 194 rekomendacijas.

¹ Akmenės r., Alytaus m., Elektrėnų, Kalvarijos, Kaišiadorių r., Kauno r., Lazdijų r., Marijampolės r., Molėtų r., Plungės r., Radviliškio r., Rokiškio r., Šiaulių r., Širvintų r., Tauragės r., Varėnos r., Vilniaus r., Visagino.

² Akmenės r., Birštono r., Kelmės r., Prienų r., Pasvalio r., Radviliškio r., Rokiškio r., Širvintų r., Švenčionių r., Ukmergės r.

³ Akmenės r., Birštono r., Klaipėdos r., Kelmės r., Lazdijų r., Plungės r., Rokiškio r., Švenčionių r., Utenos r.

⁴ Alytaus r., Biržų r., Panevėžio m., Prienų r., Skuodo r., Šalčininkų r., Šiaulių m., Šilutės r., Telšių r., Zarasų r.,

⁵ Panevėžio m., Šalčininkų r., Telšių r.

⁶ Biržų r., Molėtų r., Panevėžio r., Širvintų r.

⁷ Druskininkų r., Kazlų Rūdos, Klaipėdos m., Klaipėdos r., Pasvalio r., Šiaulių m., Šiaulių r., Vilniaus m.

⁸ Druskininkų r., Jonavos r., Kalvarijų r., Šakių r., Visagino.

Šiai dienai įgyvendinta 52 proc. teiktų rekomendacijų, pradėti įgyvendinimo procesai ir dėl tų rekomendacijų, kurių įgyvendinimo terminas nėra dar suejęs (33 proc.).



Savivaldybėse imtasi priemonių dėl tolesnio NT naudojimo funkcijoms vykdyti įvertinimo, sprendimų priėmimo:

- patvirtintas tvarkos aprašas ar reglamentuotos procedūros dėl savivaldybės NT pripažinimo nereikalingu ir netinkamu (negalimu) naudoti, tokio turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo ar perdavimo tvarkos, paspartintas ar patikslintas savivaldybių NT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu naudoti procesas⁹;
- priimti sprendimai dėl tolesnio turto naudojimo¹⁰, perduodant NT patikėjimo teise¹¹, priimti bei įgyvendinti sprendimai dėl turto išardymo ir likvidavimo¹²; pardavimo¹³.

Atsižvelgta į rekomendacijas dėl žemės sklypų formavimo ir naudojimo įteisinimo:

- rengiami žemės sklypų formavimo projektai¹⁴;
- sudarytos žemės panaudos sutartys, patikslintas žemės sklypų panaudos gavėjas ar pateikti prašymai dėl sutarčių sudarymo Nacionalinei žemės tarnybai bei numatytos kontrolės procedūros dėl tokių sutarčių sudarymo¹⁵.

64 rekomendacijų įgyvendinimo terminai nesibaigę, 26 – įgyvendinimas vėluoja, tačiau numatytos konkrečios priemonės rekomendacijoms vykdyti, dalyje savivaldybių jau stebimi pokyčiai po audito:

- vykdomas žemės sklypų formavimas ir ribų nustatymas¹⁶;
- atnaujinami savivaldybės NT sąrašai, likviduojami nurašyti statiniai¹⁷.

3. Dėl Savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos sutarčių

Padaryta pažanga sudarant savivaldybių NT nuomos sutartis ir jas kontroliuojant: iš 129 pateiktų rekomendacijų įgyvendinta 67 proc., 13 proc. – rekomendacijų įgyvendinimo terminas nesuejęs.

⁹ Alytaus r. Birštono, Biržų r., Elektrėnų, Kalvarijos, Kauno r., Kazlų Rūdos, Lazdijų r., Marijampolės., Mažeikių r., Molėtų r., Panevėžio r., Radviliškio r., Rietavo, Rokiškio r. Šakių r., Šiaulių r., Vilniaus r., Vilniaus m.

¹⁰ Akmenės r., Druskininkų, Kaišiadorių r., Kretingos r., Marijampolės, Šakių r., Šilutės r., Tauragės r., Telšių r., Vilniaus m.

¹¹ Akmenės r., Elektrėnų, Joniškio r., Kauno r., Širvintų r., Zarasų r.

¹² Kretingos r., Pakruojo r., Pasvalio r., Raseinių r., Vilniaus m., Zarasų r.

¹³ Elektrėnų, Molėtų r., Radviliškio r., Raseinių r., Šilutės r., Utenos r., Zarasų r.

¹⁴ Birštono, Druskininkų, Elektrėnų, Rietavo, Šakių r., Šiaulių r., Šilutės r., Utenos r.

¹⁵ Akmenės r., Elektrėnų, Jonavos r., Kėdainių r., Klaipėdos m., Klaipėdos r., Kretingos r., Radviliškio r., Šilutės r., Švenčionių r., Tauragės r., Zarasų r.

¹⁶ Biržų r., Kazlų Rūdos, Molėtų r., Panevėžio m., Pakruojo r., Pasvalio r., Radviliškio r., Rokiškio r., Šalčininkų r., Šiaulių m., Širvintų r., Vilkaviškio r., Visagino, Zarasų r.

¹⁷ Akmenės r., Biržų r., Joniškio r., Kazlų Rūdos, Kelmės r., Radviliškio r., Skuodo r.



Savivaldybėse įvykdytos šios priemonės audito metu nustatytiems trūkumams pašalinti:

- patikslintas savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo reglamentavimas¹⁸;
- atlikta galiojančių nuomos sutarčių peržiūra, patikėtiniai įpareigoti paskirti už nuomos sutarčių vykdymą atsakingus asmenis, pradėta vykdyti sutartinių įsipareigojimų stebėseną¹⁹;
- priimti sprendimai dėl ne konkurso būdu išnuomoto turto sutarčių nutraukimo, paskelbti NT nuomos konkursai²⁰;
- nuomos sutartys užregistruotos Nekilnojamojo turto registre²¹.

Kai kuriose savivaldybėse rekomendacijų dėl NT nuomos įgyvendinimo terminai nesibaigę ar rekomendacijos įgyvendintos ne visa apimtimi, tačiau dalis veiklų atlikta:

- parengtas savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo projektas ar patikslintas NT nuomos tvarkos aprašas, bet atsižvelgta ne į visus auditų metu pateiktus pastebėjimus²²;
- nagrinėjama situacija dėl sutarčių nutraukimo ar pakeitimo, nuomos mokesčio, sutarčių kontrolės procedūrų²³.

8 rekomendacijos nebus įgyvendintos dėl pasibaigusio sutarčių galiojimo, nesant teisiųjų galimybių pakeisti sutartį ar reglamentuojant aukštesniems teisės aktams nesant poreikio detalizuoti²⁴.

4. Dėl Savivaldybių būsto valdymo

Teikta 114 rekomendacijų dėl savivaldybių būsto valdymo, iš kurių įgyvendinta 69 proc., 20 proc. – terminas nesuėjęs:

¹⁸ Alytaus m., Anykščių r., Birštono r., Elektrėnų, Joniškio r., Kalvarijos, Klaipėdos m., Lazdijų r., Šiaulių r., Šilutės r., Trakų r., Varėnos, Vilniau m.

¹⁹ Alytaus r., Anykščių r., Birštono, Elektrėnų r., Jonavos r., Kazlų Rūdos, Kelmės r., Kėdainių r., Klaipėdos m., Kretingos r., Marijampolės, Mažeikių r., Molėtų r., Pakruojo r., Panevėžio m., Pasvalio raj., Radviliškio r., Rietavo, Rokiškio raj., Skuodo r., Šalčininkų r., Širvintų r., Vilkaviškio r., Vilkaviškio r., Vilniaus m.

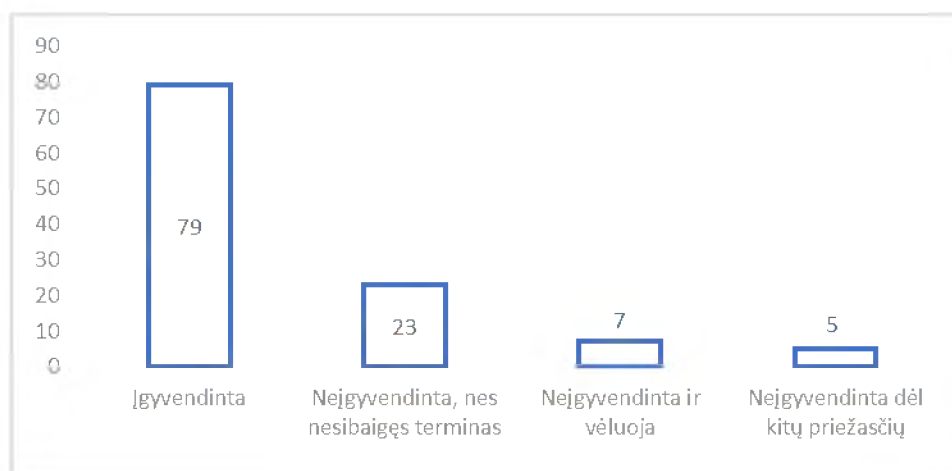
²⁰ Klaipėdos m., Prienų r., Radviliškio r., Utenos r., Varėnos r.

²¹ Birštono, Druskininkų, Kaišiadorių r., Kauno r., Raseinių r., Visagino.

²² Biržų r., Joniškio r., Pasvalio r., Radviliškio r., Šiaulių m.

²³ Anykščių r., Jonavos r., Joniškio r., Pakruojo r., Šalčininkų r., Telšių r., Utenos r., Vilkaviškio r.

²⁴ Anykščių r., Druskininkų, Klaipėdos m., Pasvalio r.



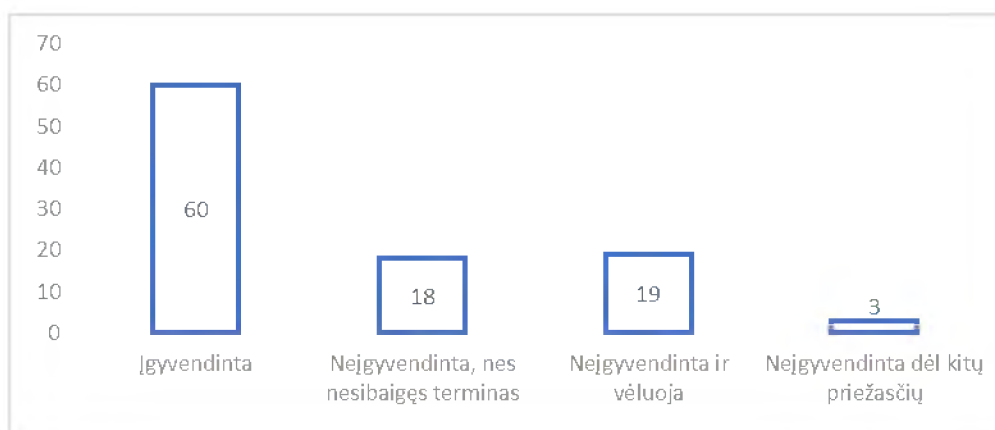
Savivaldybėse įgyvendintos šios priemonės dėl savivaldybių būsto valdymo:

- patikslintas socialinio būsto nuomos aprašas ar nuomos mokesčio skaičiavimo tvarka²⁵;
- patikslintas turimo socialinio būsto sąrašas; socialinio būsto nuomininkų sąrašas paskelbtas interneto svetainėje²⁶;
- vykdoma socialinio būsto nuomos sutarčių peržiūra, jų atnaujinimas, registravimas; perskaičiuoti ir patvirtinti savivaldybės būsto nuompinigiai²⁷;
- vykdoma būstų naudojimo, nuomos mokesčio ir skolų kontrolė²⁸ ir kt.

Sudėtingas audito rekomendacijų dėl socialinio būsto plėtros vykdymas – rekomendacija įgyvendinama pagal savivaldybių turimą finansavimą.

5. Dėl Savivaldybių nekilnojamojo turto perdavimo neatlygintinai

Įgyvendinamos rekomendacijos, teiktos dėl savivaldybių turto panaudos teikimo reglamentavimo, sutarčių kontrolės: iš pateiktų 100 rekomendacijų, įgyvendinta 60 proc. terminas dar nesuėjo – 18 proc., vėluojama įgyvendinti – 19 proc. Tik 3 – rekomendacijos neįgyvendintos, kadangi tapo neaktualios pasikeitus reglamentavimui ar turto valdymo situacijai.



Savivaldybėse įgyvendintos tokios priemonės NT panaudos srityje:

²⁵ Akmenės r., Biržų r., Druskininkų, Kalvarijos, Kauno r., Kazlų Rūdos, Kelmės r., Klaipėdos m., Kretingos r., Lazdijų r., Molėtų r., Pakruojo r., Pasvalio r., Prienų r., Raseinių r., Šiaulių r., Tauragės r., Telšių r., Vilniaus r.,

²⁶ Kalvarijos, Pakruojo r., Pasvalio r., Prienų r., Telšių r., Trakų r.

²⁷ Birštono, Biržų r., Joniškio r., Kauno r., Kelmės r., Kėdainių r., Klaipėdos m., Molėtų r., Panevėžio m., Raseinių r., Rokiškio r., Skuodo r., Šiaulių r., Šilutės r., Telšių r., Utenos r.

²⁸ Anykščių r., Biržų r., Kazlų Rūdos, Molėtų r., Skuodo r., Šiaulių r., Šilutės r., Radviliškio r., Rietavo, Telšių r., Trakų r., Utenos r., Vilniaus r.

- patvirtintas savivaldybės NT perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašas²⁹;
- atliekama galiojančių panaudos sutarčių peržiūra, jos registruojamos NT registre, nutraukiamos netinkamai sudarytos sutartys³⁰;
- sustiprinta panaudos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolė, turtas draudžiamas³¹.

Daliai rekomendacijų įgyvendinti Savivaldybėms reikėjo ilgesnio laiko tarpo, ne visų savivaldybių priimtose priemonės buvo pakankamai efektyvios ar operatyvios:

- patikslinta tik dalis NT panaudos sutarčių, ne visos jos užregistruotos Nekilnojamojo turto registre ar dar nepatvirtintos jų vykdymo kontrolės priemonės³²;
- rengiamas NT panaudos tvarkos aprašas ar jis patikslintas neatsižvelgus į visus audito metu teiktus pastebėjimus³³.

6. Dėl bešeimininkio turto nustatymo

Savivaldybės numatė bei įgyvendina priemones dėl savininko neturinčio nekilnojamojo turto pripažinimo bešeimininkiu reglamentavimo, priimami sprendimai dėl tokio turto tolesnio naudojimo ir apskaitos: iš viso teiktos 63 rekomendacijos, iš kurių įgyvendinta 62 proc., įgyvendinimo terminas dar nėra suėjęs – 22 proc., vėluoja, tačiau vykdoma jų įgyvendinimo stebėseną – 13 proc., 2 rekomendacijos neįgyvendintos – priimti sprendimai savivaldybėse nerengti atskirų tvarkų ir vadovautis aukštesniais teisės aktais.



Atsižvelgiant į pateiktas pastabas, savivaldybėse užtikrintas efektyvesnis bešeimininkio NT valdymas:

- patvirtintas bešeimininkio turto pripažinimo tvarkos aprašas, dokumentų formos, kiti reglamentuojantys dokumentai³⁴;
- priimti sprendimai dėl bešeimininkio NT, tinkamai sutvarkyta jo apskaita³⁵.

Dalis rekomendacijų vertinamos kaip neįgyvendintos, tačiau keliose savivaldybėse pradėti paruošiamieji darbai:

²⁹ Elektrėnų, Kelmės r., Panevėžio r., Šiaulių r., Švenčionių r., Vilniaus r.,

³⁰ Akmenės r., Alytaus m., Birštono, Biržų r., Kalvarijos, Kaišiadorių r., Kelmės r., Klaipėdos m., Kretingos r., Marijampolės, Mažeikių r., Pakruojo r., Plungės r., Rokiškio r., Tauragės r., Telšių r., Utenos r., Zarasų r.,

³¹ Alytaus r., Anykščių r., Druskininkų, Kalvarijos, Kazlų Rūdos, Kelmės r., Kėdainių r., Klaipėdos m., Kretingos r., Marijampolės, Molėtų r., Pakruojo r., Radviliškio r., Skuodo r., Šiaulių r., Širvintų r., Švenčionių r., Tauragės r., Vilniaus r., Zarasų r.

³² Anykščių r., Biržų r., Jonavos r., Kauno r., Kazlų Rūdos, Kelmės r., Lazdijų r., Panevėžio r., Pasvalio r., Plungės r., Prienų r., Šalčininkų r., Utenos r., Visagino r., Zarasų r.

³³ Pasvalio r., Šiaulių m., Vilniaus r.

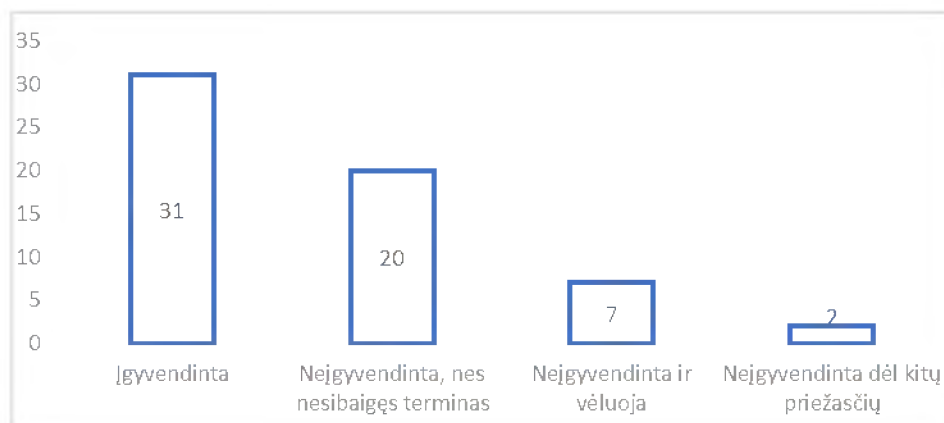
³⁴ Alytaus m., Biržų r., Elektrėnų, Jonavos r., Kauno r., Lazdijų r., Mažeikių r., Panevėžio r., Pasvalio r., Radviliškio r., Rokiškio r., Šalčininkų r., Šilutės r., Širvintų r., Švenčionių r., Telšių r.,

³⁵ Akmenės r., Biržų r., Jonavos r., Kėdainių r., Kretingos r., Panevėžio m., Plungės r., Radviliškio r., Raseinių r., Rietavo, Šiaulių r., Utenos r., Vilkaviškio r.,

- rengiami bešeimininkio turto pripažinimo tvarkos aprašai ar sprendimų projektai dėl bešeimininkio NT tvarkymo ir duomenų apskaitos³⁶.

7. Dėl Savivaldybių turto ataskaitos rengimo

Auditų metu pateikta 60 rekomendacijų dėl savivaldybės valdomo NT duomenų apibendrinimo ir Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo, formos nustatymo bei teikimo Tarybai. Įgyvendinta 52 proc. teiktų rekomendacijų, 33 proc. – įgyvendinimo terminas nėra suėjęs, 12 proc. – įgyvendinimas vėluoja, 2 rekomendacijos neįgyvendintos savivaldybėms įvertinus nepagrįstai didelį laiko ir darbo sąnaudų poreikį.



Didesnėje dalyje savivaldybių priimtos priemonės informatyvesniems, tinkamesniems NT valdymo sprendimams priimti, turto ataskaitoms rengti – patvirtinti turto ataskaitų rengimo tvarkos aprašai ar ataskaitos formos³⁷, pateikta (patikslinta) Turto ataskaita Tarybai ar Tarybos komitetams³⁸ bei paskelbta informacija savivaldybės internetinėje svetainėje³⁹.

Tačiau kai kuriose savivaldybėse turto ataskaitoms rengti dar nėra patvirtinti sprendimai ar savivaldybės yra numčiusios ilgesnį rekomendacijų įgyvendinimo terminą:

- nepatvirtinta turto ataskaitos rengimo tvarka, reglamentuojant, kokia informacija turi būti pateikiama ataskaitoje⁴⁰.

8. Dėl disponavimo tikslia informacija apie Savivaldybių valdomą NT

Pateiktos 177 rekomendacijos, iš kurių 64 proc. įgyvendinta, 19 proc. – įgyvendinimo terminas nėra suėjęs, 14 – proc. įgyvendinti vėluojama, 6 rekomendacijos neįgyvendintos dėl šalyje paskelbto karantino, (ne)išnaudotų teisinių priemonių ir kitų pasikeitusių aplinkybių.

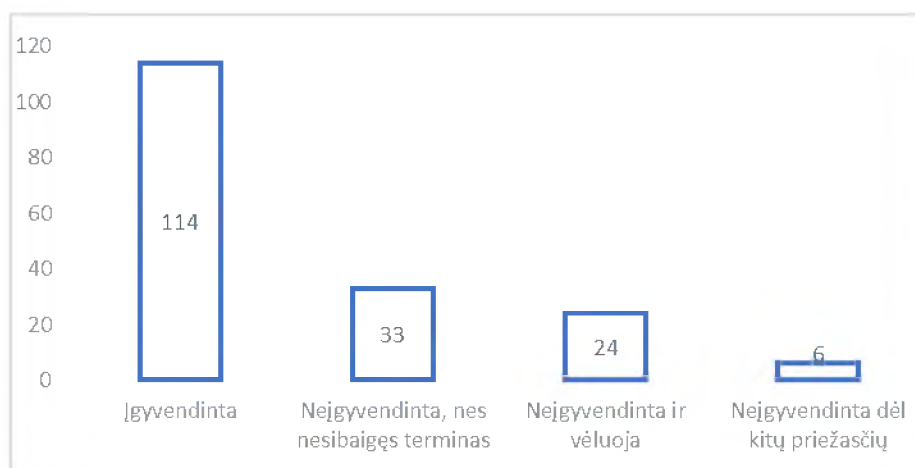
³⁶ Kalvarijos, Kazlų Rūdos, Molėtų r., Pakruojo r., Šiaulių m., Šalčininkų r., Vilniaus r.

³⁷ Anykščių r., Akmenės r., Birštono, Biržų r., Druskininkų, Elektrėnų, Kalvarijos, Kelmės r., Kėdainių r., Lazdijų r., Mažeikių r., Molėtų r., Panevėžio r., Radviliškio r., Rietavo, Rokiškio r., Šakių r., Šilalės r., Švenčionių r., Utenos r., Vilkaviškio r., Vilniaus m.

³⁸ Alytaus m., Birštono, Kazlų Rūdos, Mažeikių r., Pakruojo r., Rietavo, Šilutės r.,

³⁹ Klaipėdos r., Prienų r., Šiaulių r.,

⁴⁰ Biržų r., Jonavos r., Jurbarko r., Kauno r., Kazlų Rūdos, Kelmės r., Klaipėdos m., Klaipėdos r., Molėtų r., Panevėžio m., Pasvalio r., Radviliškio r., Skuodo r., Šalčininkų r., Šiaulių m., Širvintų r., Ukmergės r., Visagino, Vilniaus r.



Vykdant audito rekomendacijas, savivaldybėse imtasi priemonių turimiems NT duomenims ištaisyti:

- patikslinti buhalterinės apskaitos duomenys, turto apskaitos tvarka⁴¹;
- vykdoma tinkamesnė inventurizacija – atliekama neformaliai, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais⁴²;
- NT nuomos, panaudos ir patikėjimo sutartys registruojamos viešajame registre⁴³ ir kt.

Rekomendacijų įgyvendinimo terminai nesibaigę, tačiau numatytos konkrečios priemonės rekomendacijoms vykdyti, stebimi pokyčiai po audito:

- svarstoma įsigyti NT valdymo informacines sistemas⁴⁴;
- pradėtos vykdyti dalies NT tinkamo inventurizavimo bei apskaitos procedūros⁴⁵;
- sprendžiami kelių NT vienetų įregistravimo NT registre klausimai; vykdomos juridinių faktų ir daiktinių teisių, susijusių su NT, įregistravimo Nekilnojamo turto registre procedūros⁴⁶.

Audito metu teiktos ir įgyvendintos rekomendacijos davė reikšmingą postūmį savivaldybėse valdant ir naudojant NT: dalis savivaldybių parengė ir patvirtinto NT valdymo strategijas ar strateginiuose dokumentuose nusimatė NT valdymo kryptis, tikslus, uždavinius bei vertinimo kriterijus, aiškiau reglamentavo turto valdymo procedūras, ištaisė audito metu nustatytus turto valdymo trūkumus, patikslino informaciją apie NT. Savivaldybėse turtas valdomas racionaliau bei vadovaujantis viešosios teisės principu.

9. Savivaldybių NT valdymo problemos bei siūlymai dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo

Dėl NT valdymo strategijų

1. Teisės aktuose nėra imperatyvaus reikalavimo savivaldybių NT valdymo strategijai. Atlikdami auditą nustatėme, kad savivaldybių NT valdymo planavimo dokumentai neparengti arba parengti formaliai, maža apimtimi atsižvelgiant į strateginio planavimo metodikos rekomendacijas.

Svarstyta turto valdymą reglamentuojančiuose teisės aktuose numatyti prievolę savivaldybėms turėti NT valdymo strategijas, kartu parengiant NT valdymo planavimo metodiką, gaires, kriterijų pavyzdžius ir pan.

⁴¹ Biržų r., Elektrėnų, Jonavos r., Kalvarijos, Kauno r., Kazlų Rūdos, Kelmės r., Lazdijų r., Mažeikių r., Pakruojo r., Panevėžio r., Pasvalio r., Radviliškio r., Raseinių r., Rokiškio r., Skuodo r., Šalčininkų r., Širvintų r., Švenčionių r., Tauragės r., Telšių r., Vilkiškio r., Visagino, Zarasų r.

⁴² Anykščių r., Akmenės r., Biržų r., Joniškio r., Klaipėdos r., Lazdijų r., Panevėžio r., Pasvalio r., Radviliškio r., Rokiškio r., Širvintų r., Tauragės r., Visagino.

⁴³ Druskininkų, Klaipėdos m., Lazdijų r., Mažeikių r., Pakruojo r., Rokiškio r., Šalčininkų r., Šiaulių m., Šiaulių r., Šilalės r., Švenčionių r., Tauragės r., Varėnos, Zarasų r.

⁴⁴ Kėdainių r., Klaipėdos r., Šiaulių m.

⁴⁵ Akmenės r., Klaipėdos r., Pakruojo r., Plungės r., Skuodo r., Šakių r., Šiaulių m.

⁴⁶ Anykščių r., Biržų r., Joniškio r., Kalvarijos, Panevėžio m., Pasvalio r., Radviliškio r., Rokiškio r., Tauragės r., Vilniaus r., Vilkiškio r., Zarasų r.

Taip pat svarbu paminėti, kad kai kurių savivaldybių NT valdymo strategijų rengimo ir įgyvendinimo patirtį galime išskirti kaip *gerąją praktiką*. Vilniaus miesto savivaldybė turi NT valdymo strategiją ir priemonių planą jai įgyvendinti. Vykdamas savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos audito rekomendacijas, patikslinta NT valdymo strategija, joje nustatyti apsirūpinimo administracinėmis ir kitomis savivaldybės funkcijoms atlikti reikalingomis patalpomis principai ir būdai, suinventorizuotas nenaudojamas ir apleistas turtas, priimti sprendimai dėl tolimesnio jo naudojimo galimybių. Rengiant tarybos sprendimų projektus, kai savivaldybės NT išnuomojamas lengvatinėmis sąlygomis, teisės grupė įpareigota sprendimų projektuose nurodyti konkrečias veiklas, kurios leidžiamos nuomojamose patalpose.

Dėl turto valdymo ataskaitų

2. Teisės aktais nėra nustatyti reikalavimai savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai, dėl to kiekviena savivaldybė pasirenka skirtingus reikalavimus ataskaitos turiniui, dažnai apsiribojama tik formaliais duomenimis, paremtais finansinių ataskaitų duomenimis.

Siūlytume centrinės valdžios teisės aktais nustatyti reikalavimus turto ataskaitų formai ir turiniui, kad ataskaitų duomenys būtų išsamūs ir pakankami savivaldybių taryboms turto valdymo sprendimams priimti.

Dėl informacinės sistemos turto valdymo duomenų kaupimui ir apdorojimui

3. Savivaldybės neturi turto valdymo informacinių sistemų duomenų kaupimui ir apdorojimui, o turimos finansų valdymo ir apskaitos sistemos tik iš dalies gali būti pritaikytos turto valdymo duomenų bazės formavimui.

Siekiant užtikrinti, kad visuomenės poreikiai būtų tenkinami efektyviausiai išnaudojant turtą, savivaldybėms reikėtų kaupti ir susisteminti visą informaciją apie savivaldybės NT objektus ir atlikti valdomo NT sąnaudų ir naudos analizę, kuri leistų palyginti skirtingas alternatyvas ir iš jų pasirinkti geriausią. Vieningos turto valdymo informacinės sistemos sukūrimas ir įdiegimas atlieptų poreikį efektyviam informacijos valdymui.

Dėl žemės sklypų formavimo

4. Audito metu nustatėme nemažai atvejų, kai žemės sklypai nesuformuoti ir neregistruoti NT registre po savivaldybės gyvenamosios paskirties NT objektais ar jų dalimis (pvz. socialinis būstas). Viena iš žemės sklypų nesuformavimo priežasčių – lėšų trūkumas, kita – savivaldybė yra viena iš daugiabučių namų butų savininkų. Kai NT – daugiabutis namas priklauso nuosavybės teise grupei asmenų ir valdomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, prašymą dėl žemės sklypo formavimo Valstybinės žemės patikėtiniui turi pateikti visi NT bendrasavininkiai arba notarine tvarka jų įgalioti asmenys, tačiau trūksta iniciatyvumo, susitarimo procesai vyksta lėtai. Faktiškai nėra praktikos kaip išspręsti šį klausimą, nes žemės sklypai mieste nėra suformuoti po visais daugiabučiais namais, išskyrus atvejus, kai daugiabutį namą administruoja įkurta namo bendrija.

Svarstyтина galimybė teisės aktais nustatyti sąlygas bei procedūras žemės sklypų formavimui nurodytais atvejais.

Dėl nereikalingo, nenaudojamo NT

5. Savivaldybės, siekdamos efektyvaus turto naudojimo, atsisako funkcijoms nenaudojamo NT, tačiau tolesniam tokio NT, ypač esančio kaimiškose teritorijose, valdymui, įrašius jį į parduodamų ar nuomojamų turtų sąrašus, pakankamai dėmesio neskiriama, turtą realizuoti sudėtinga, nenaudojamo NT būklė prastėja.

Savivaldybių būstų fonduose apskaitomas nenaudojamas turtas, kuris yra avarinės būklės arba netinkamas gyventi, sprendimai dėl tolesnio jo panaudojimo nepriimami.

Teisės aktuose nereglamentuotos tokio NT tolimesnio valdymo siekiant neprarasti jo vertės procedūros.

Pavyzdžiui. NT po darželių/mokyklų uždarymo kaimuose: patalpos renovuotos, rekonstruotos (uždarymo metu tikrai geros būklės), lieka nešildomos, neprižiūrimos ir laikui bėgant reikšmingai nusidėvi/nuvertėja.

PRIDEDAMA. Rekomendacijų įgyvendinimo žemėlapis.

SKA prezidentas

Gintaras Radavičius

1 priedas. Rekomendacijų įgyvendinimo žemėlapis

