



**VISAGINO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

Veiklos audito ataskaita

**APIE VISAGINO SAVIVALDYBĖS
NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMĄ**

2020 m. balandžio 29 d. Nr. K3- 1

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	3
SANTRAUKA	4
IŽANGA	7
AUDITO REZULTATAI	9
1. Ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas siekiant geriausiai tenkinti visuomenės interesus?	9
1.1. Savivaldybėje nenustatytos NT valdymo kryptys	9
1.2. Savivaldybė vietos bendruomenės nuomonės dėl NT valdymo neklausia	10
2. Ar savivaldybės NT valdomas tinkamai, laikantis turto valdymo principų?	10
2.1. Savivaldybės NT naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti	10
2.2. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas NT valdomas teisės aktų nustatyta tvarka ..	11
2.3. Ne visiems pastatams suformuoti žemės sklypai	11
2.4. Savivaldybės NT nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų	12
2.5. Savivaldybės būsto fondas tvarkomas tinkamai	12
2.6. Panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka	13
2.7. Nenustatyta veiksmų tvarka dėl NT, kuris neturi savininko	13
2.8. Savivaldybės Administracija neatsiskaito Tarybai už NT valdymą	13
3. Ar savivaldybė turi (kaupia) duomenis apie valdomą NT ir jo išlaikymo kaštus?	14
3.1. Dalis savivaldybės NT apskaitoma nesilaikant 12-ojo VSAFAS nuostatų	14
3.2. Nenaudojamo funkcijoms atlikti NT išlaikymo kaštai apskaitomi tinkamai	14
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	15
PRIEDAI	17
1 priedas Santrumpos ir sąvokos	17
2 priedas Audito apimtis ir metodai	17

PAGRINDINIAI FAKTAI

798 vnt.

- Savivaldybė valdo pastatų ir jų dalių

568 vnt.

- Savivaldybės būsto fondą sudaro socialinių ir savivaldybės būstų

223 vnt.

- Savivaldybė valdo negyvenamųjų pastatų ir jų dalių

200 tūkst.
m²

- Savivaldybės negyvenamųjų pastatų ir jų dalių plotas

36 mln. Eur

- Savivaldybės negyvenamųjų pastatų ir jų dalių balansinė vertė

1,5 mln.
Eur

- Savivaldybės būsto fondo balansinė vertė

SANTRAUKA

Audito svarba

2019 m. birželio 30 d. savivaldybė valdė 798 nekilnojamojo turto objektus, kurių vertė – 38,2 milijonų eurų. Savivaldybės turto dalis – nekilnojamasis turtas – nėra tik balanso eilutės ar „turtingumo“ skaičius – tai įrankis atlikti savivaldybės funkcijas, šis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais¹ ir tik viešajam interesui tenkinti – tam, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti ar savivaldybės nekilnojamasis turtas (toliau – SNT) valdomas efektyviai. Nekilnojamasis turtas (toliau – NT) – tai pastatai, patalpos ir jų dalys.

Valdymo efektyvumas – sprendimai, susiję su SNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, grindžiami visuomeninės naudos (SNT turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą), racionalumo (SNT turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas) ir viešosios teisės (sandoriai dėl SNT turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais) principais

Auditas atliktas Visagino savivaldybėje – įstaigose ir įmonėse, valdančiose savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Pagrindiniai audito klausimai:

1. Ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?
2. Ar savivaldybės NT valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų?
3. Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą NT?

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

Informacija ir duomenys buvo surinkti tikrinant ir analizuojant Visagino savivaldybės administracijos (toliau – Administracijos), įstaigų bei įmonių, valdančių Visagino savivaldybės (toliau – Savivaldybės) nekilnojamąjį turtą, pateiktus dokumentus, nagrinėjant teisės aktus, susijusius su audituojamo subjekto veikla.

Audito metu įrodymai rinkti vadovaujantis nuostata, kad subjektai pateikė išsamią ir objektyvią informaciją, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus. Jei prašomi pateikti dokumentai nepateikti, buvo laikoma, kad jų nėra.

Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“ (19 psl.).

¹ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais) 9 straipsnis

Pagrindiniai audito rezultatai

1. Apie savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą siekiant geriausiai tenkinti visuomenės interesus.
 - 1.1. Nepatvirtintos savivaldybės NT valdymo kryptys, nors valdymo tikslai ir uždaviniai strateginio planavimo dokumentuose nustatyti, bet leidžia tik iš dalies įvertinti uždavinių įvykdymą, nes neatskleidžia uždavinio pasiekimo rodiklio (žr. 1.1. poskyrį).
 - 1.2. Savivaldybė su bendruomene dėl NT valdymo tiesiogiai nesikonsultuoja (žr. 1.2. poskyrį)
2. Apie savivaldybės NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo laikantis turto valdymo principų.
 - 2.1. Visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas šį turtą patikėjimo teise valdančios Administracijos ir savivaldybės BĮ buhalterinėje apskaitoje (žr. 2.2. poskyrį), išskyrus keturių NT vienetų 922,02 m² ploto dalis (0,44 proc. viso savivaldybės NT ploto) nuomos sutarčių pagrindu naudojama subjektų, kurių veikla nesusijusi su savivaldybės funkcijomis veikloje (žr. 2.1. poskyrį).
 - 2.2. Po 14 iš 19 auditui atrinktų Visagino savivaldybei nuosavybės teise valdomų pastatų nesuformuoti žemės sklypai bei ne visiems žemės sklypams, sudarytos panaudos sutartys. (žr. 2.3. poskyrį).
 - 2.3. Visos audituotos SNT nuomos sutartys terminuotos, nevirsija įstatyme nustatyto maksimalaus 10 metų SNT nuomos termino. Keturios (40 proc.) iš 10-ties nuomos sutarčių neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (žr. 2.4. poskyrį).
 - 2.4. Visas Savivaldybės būsto fondui priskirtas ir Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT tvarkomas teisės aktų nustatyta tvarka (žr. 2.5. poskyrį).
 - 2.5. 22 proc. audituotų panaudos sutarčių neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Iš 18 panaudos gavėjų tik viena – valstybės institucija – buvo sudariusi NT draudimo sutartį (žr. 2.6. poskyrį).
 - 2.6. Savivaldybėje nėra tvarkos, kuria būtų vadovaujamasi nustatant, apskaitant ir pripažįstant bešeimininkiu NT, kuris neturi savininko (žr. 2.7. poskyrį).
 - 2.7. Visagino SNT valdymo sprendimai priimami neturint turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenų: neatskleidus informacijos apie savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo, nuomojamo turto apimtį, pajamas, gaunamas iš turto nuomos, funkcijoms vykdyti nenaudojamo turto eksploatacijos kaštus pagal kiekvieną, konkretų nenaudojamo turto vienetą (žr. 2.8. poskyrį).
3. Apie savivaldybės turimą informaciją apie valdomą NT.
 - 3.1. Visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT užregistruotas NTR, apskaitomas turtą patikėjimo teise valdančių savivaldybės BĮ ir savivaldybės valdomos UAB buhalterinėje apskaitoje, tačiau ne visais atvejais laikantis 12-ojo VSAFAS „Ilgalais materialusis turtas“ nuostatų (žr. 3.1. poskyrį).
 - 3.2. Savivaldybė visais atvejais apskaito nenaudojamo funkcijoms atlikti NT išlaikymo kaštus.

Rekomendacijos Visagino savivaldybės administracijai:

1. Geriausiai tenkinančiam visuomenės interesus savivaldybės NT valdymui:
 - 1.1. Patvirtinti nekilnojamojo turto valdymo savivaldybėje kryptis, aiškius turto valdymo tikslų, uždavinių vertinimo kriterijus ir siekiamas bei išmatuojamas uždavinių įgyvendinimo reikšmes.
 - 1.2. Konsultuotis su bendruomene dėl nekilnojamojo turto naudojimo organizuojant apklausas ir atvirus susitikimus.

2. Siekiant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdyti, naudoti ir disponuoti laikantis turto valdymo principų:
 - 2.1. Pateikti Savivaldybės tarybai siūlymus dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto.
 - 2.2. Apskaityti SNT laikantis 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatų.
 - 2.3. Atlikti Savivaldybės turto inventorizaciją į inventorizacijos aprašus įtraukiant kiekvieną turto vienetą atskirai.
 - 2.4. Įpareigoti savivaldybės biudžetines ir viešąsias įstaigas iki 2020 metų pabaigos sudaryti žemės sklypų panaudos sutartis.
 - 2.5. Visas Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT panaudos sutartis įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.
3. Siekiant, kad Savivaldybės taryba priimtų naudingiausius bendruomenei sprendimus dėl savivaldybės nekilnojamojo turto:
 - 3.1. Patikslinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašą², praplečiant teikiamų ataskaitoje duomenų kriterijus bei numatant privalomą ataskaitos skelbimą savivaldybės svetainėje.
 - 3.2. Ataskaitoje atskleisti informaciją apie nekilnojamąjį turtą: funkcijoms vykdyti nenaudojamo turto kiekį, išlaikymo kaštus pagal konkretų nenaudojamo turto vienetą nuomojamo turto apimtį ir pajamas, gaunamas iš turto nuomos.

² Visagino savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimas Nr. TS-147

IŽANGA

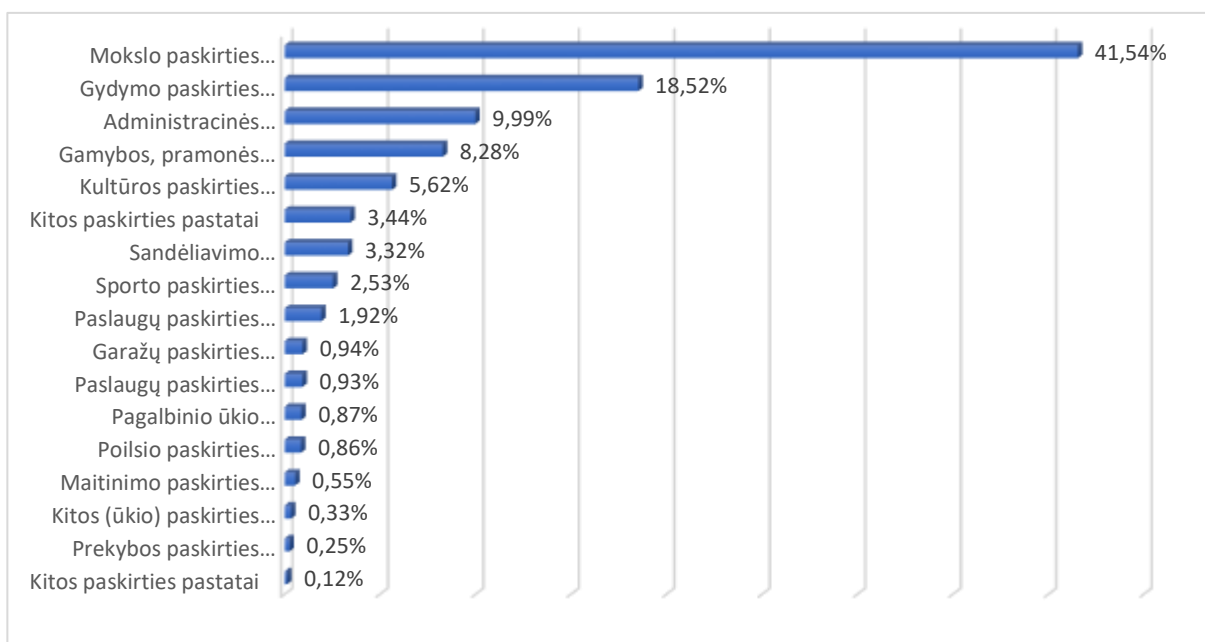
Visagino savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo veiklos auditas atliktas Visagino savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos (toliau – *ir* VSKAT) kontrolieriaus Imanto Umbražiūno 2018 m. rugpjūčio 2 d. pavedimu Nr. K8-3 (2020-03-31 Nr. K1-2 redakcija) bei pagal įstaigos 2019 ir 2020 metų veiklos planus, atsižvelgiant į Valstybės kontrolės ir VSKAT 2019 m. rugsėjo 12 d. susitarimą Nr. BS-48.

Auditą atliko Savivaldybės kontrolierius Imantas Umbražiūnas, patarėja Audronė Bukelskienė ir vyriausioji specialistė Ingrida Kotovaitė.

Savivaldybė 2019 m. I pusm. nuosavybės teise valdė 798 ilgalaikio nekilnojamojo turto vienetų – gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus ir jų dalis. Didžiausią dalį (568 vnt.) sudarė gyvenamosios patalpos – Savivaldybės būsto fondas.

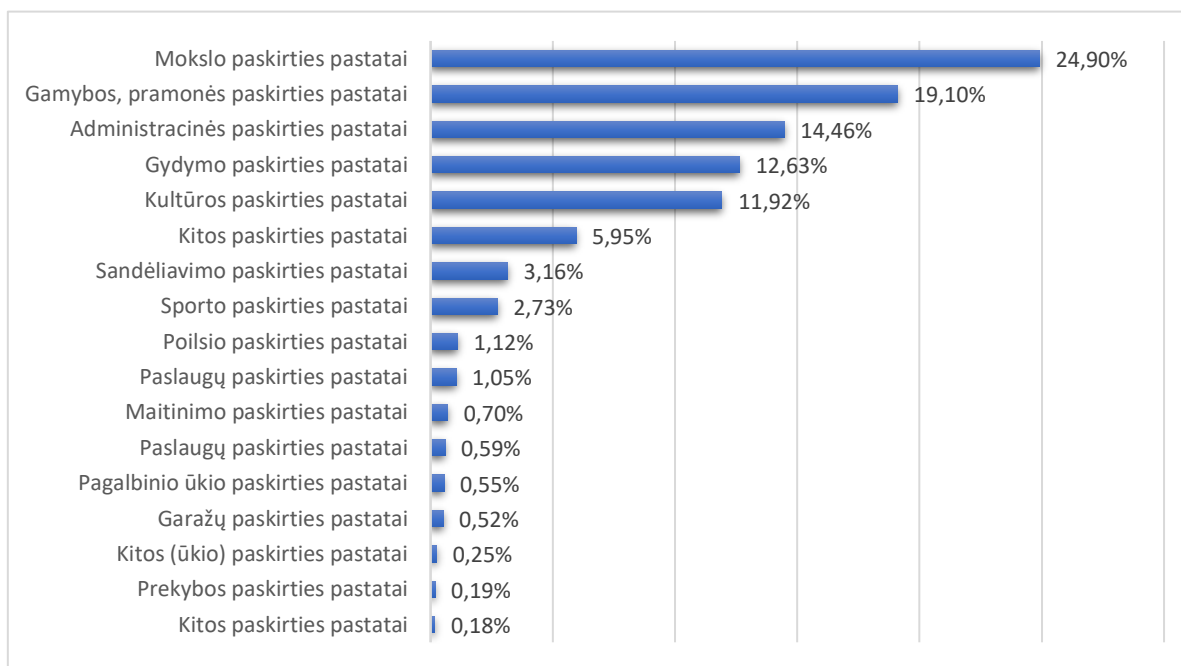
Savivaldybės valdomų negyvenamųjų pastatų ir patalpų plotas 200 tūkst. kv. m., balansinė vertė 2019-06-30 buvo 36 028, 0 tūkst. Eur.

Didžiausią dalį pagal paskirtį sudaro Mokslo paskirties pastatai (41,54 proc.), kurių plotas 83,1 tūkst. kv. m. (žr. 1 pav.).



1 pav. Negyvenamųjų pastatų struktūra pagal paskirtį.
Sudarė – Visagino savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Mokslo paskirties pastatų balansinė vertė 2019-06-30 sudaro 8972,5 tūkst. Eur, t. y. 24,9 proc. (žr. 2 pav.).



2 pav. Patalpų balansinė vertė (procentais).

Sudarė - Visagino savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Patikėjimo teise Savivaldybė yra perdavusi valdyti 230 turto vienetų (210,5 tūkst. kv. m), kurių balansinė vertė 37475,8 tūkst. Eur. Didžiausią dalį NT valdo Savivaldybės valdoma įmonė UAB „Visagino energija“ - 123 turto vnt., kurių plotas 36,9 tūkst. kv. m., balansinė vertė 2019-06-30 buvo 11 277,0 tūkst. Eur.

Įvertinus audito metu surinktus įrodymus, pateikiamos audito išvados ir rekomendacijos.

AUDITO REZULTATAI

1. Ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas siekiant geriausiai tenkinti visuomenės interesus?

1.1. Savivaldybėje nenustatytos NT valdymo kryptys

1. Lietuvos Respublikos vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435 patvirtintų strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijų nuostatos numato strateginio planavimo dokumentų rengimo principus³.
2. Savivaldybės strateginio planavimo dokumentų ir jų įgyvendinimą detalizuojančių planavimo dokumentų rengimą, svarstymą, tvirtinimą, koregavimą, įgyvendinimo stebėseną, numatytų pasiekti rezultatų vertinimą, viešinimą bei savivaldybės gyventojų įtraukimą į strateginio planavimo dokumentų rengimą, reglamentuoja Strateginio planavimo Visagino savivaldybėje organizavimo tvarkos aprašas.⁴
3. Audito metu nustatėme, kad NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptys, kaip strateginio planavimo dokumentas ar jo dalis nėra patvirtintas. Atskiri NT valdymo tikslai, uždaviniai, priemonės, 7 metų laikotarpiui⁵, numatyti 2016-2022 m. strateginio plėtros plano priemonių plane ir Visagino savivaldybės 2017-2019, 2018-2020, 2019-2022 metų strateginiuose veiklos planuose^{6 7 8} – trijų metų laikotarpiams.
4. Didžioji dalis Visagino savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose su NT valdymu susijusių tikslų planuojami uždavinių ir priemonių pagrindai. Tikslų vertinimo kriterijus išreikštas per uždavinio ir priemonės vertinimo kriterijus, kurie leidžia įvertinti numatytų priemonių rezultatyvumą.
5. Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose nurodyta 19 uždavinių, tiesiogiai susijusių su NT valdymu, tačiau 4 (21%) uždavinių vertinimo kriterijai leidžia *tik iš dalies* įvertinti uždavinių įvykdymą ir yra tikslintini, nes neatskleidžia uždavinio pasiekimo rodiklio.

Pavyzdžiui:

Visagino savivaldybės 2017-2019, 2018-2020 ir 2019-2021 metų strateginiuose veiklos planuose nurodyta:

„01.03. uždavinys. Užtikrinti efektyvų savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto naudojimą, įmonių bei įstaigų valdymą. Uždavinio vertinimo kriterijai:

- organizuotų turto nuomos konkursų skaičius;
- viešo aukciono būdu parduotų objektų skaičius“

³ Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435.

⁴ Visagino savivaldybės tarybos 2015-03-26 sprendimas Nr. TS-26

⁵ Visagino savivaldybės tarybos 2016-01-28 sprendimas Nr. TS-3 „Dėl Visagino savivaldybės 2016-2022 metų plėtros plano patvirtinimo“

⁶ Visagino savivaldybės tarybos 2017-02-24 sprendimas Nr. TS-13 „Dėl Visagino savivaldybės 2017-2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

⁷ Visagino savivaldybės tarybos 2018-02-21 sprendimas Nr. TS-24 „Dėl Visagino savivaldybės 2018-2020 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

⁸ Visagino savivaldybės tarybos 2019-02-21 sprendimas Nr. TS-30 „Dėl Visagino savivaldybės 2019-2021 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

6. Turto valdymo efektyvumui įvertinti trūksta kriterijų. Turto nuomos konkursų skaičius nesuteiks objektyvios informacijos apie potencialiai išnuomotinų objektų skaičiaus santykį su konkursų skaičiumi kaip ir parduotų aukcione objektų skaičius neleis įvertinti parduotinų aukcione ir parduotų objektų santykio.

1.2. Savivaldybės vietos bendruomenės nuomonės dėl NT valdymo neklausia

7. Vienas iš strateginio planavimo dokumentų rengimo principų⁹ yra „atvirumas (partnerystė) – savivaldybės tikslai ir būdai, kaip jų pasiekti, nustatomi konsultuojantis su savivaldybės bendruomene; [...]“.
8. Savivaldybės strateginių planavimo dokumentų projektai yra skelbiami savivaldybės interneto svetainėje www.visaginas.lt, sudaroma viešojo svarstymo galimybė. Užbaigus viešuosius svarstymus strateginių planų projektai koreguojami atsižvelgiant į pateiktus bendruomenės siūlymus bei gautas pastabas, tačiau bendruomenės pateiktų siūlymų bei dėl šių siūlymų taikytų korekcijų įrodymų dėl audituojamu laikotarpiu svarstytų strateginio planavimo dokumentų auditui pateikta nebuvo.
9. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie nuomojamą ir parduodamą SNT bei Visagino savivaldybės tarybos ir Administracijos direktoriaus priimti teisės aktai, reglamentuojantys SNT valdymą, naudojimą ir disponavimo juo. Savivaldybės valdomo NT sąrašai viešai nepaskelbti.

2. Ar savivaldybės NT valdomas tinkamai, laikantis turto valdymo principų?

2.1. Savivaldybės NT naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti

10. Savivaldybės NT gali būti perduotas tik toms savivaldybės institucijoms, savivaldybės įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms bei kitiems juridiniams asmenims, kurie pagal įstatymą gali vykdyti savivaldybių funkcijas¹⁰.
11. Audito metu nustatėme, kad visą savivaldybei nuosavybės teise priklausančią NT patikėjimo teise valdo Administracija, savivaldybės BĮ ir savivaldybės valdoma UAB, kurios pagal įstatymą gali vykdyti savivaldybių funkcijas. Tačiau 4 NT vienetų 922,02 m² (0,44 proc. nuo viso savivaldybės NT ploto) nuomos sutarčių pagrindu naudojama subjektų, kurių veikla nesusijusi su savivaldybės funkcijomis, (t. y. subjektai vykdančys komercinę veiklą) veikloje.
12. Du NT vienetai, kurių bendras plotas yra 1107,12 m² (0,52 proc. nuo viso savivaldybės NT ploto) įtraukti į viešajame aukcione parduodamų objektų sąrašą, patvirtintą Visagino savivaldybės tarybos 2016-01-28 sprendimu Nr. TS-13, tačiau nebuvo pripažinti netinkamais (negalimais) naudoti.
13. Visas savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas¹¹, bet ne visi NT į inventorizacijos aprašus įtraukti pagal kiekvieną turto vienetą.

Pavyzdžiui:

„Sandėlis, esantis Tarybų g. 9, apskaitos registruose apskaitomas kaip vienas turto vienetas kartu su pagrindiniu pastatu „Pastatas-darželis, esančiu Tarybų g. 9“.

⁹ Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435, 4.4. p.

¹⁰ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 12 str.

¹¹ Inventorizacijos taisyklės, patvirtintos Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 (su vėlesniais pakeitimais).

2.2. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas NT valdomas teisės aktų nustatyta tvarka

14. Savivaldybės NT gali būti pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Toks NT iš vienos savivaldybės institucijos, įstaigos, organizacijos kitai, taip pat valstybės institucijai, įstaigai, organizacijai bei įstatyme nurodytiems asmenims gali būti perduodamas Tarybos nustatyta tvarka¹².
15. Savivaldybės taryba yra patvirtinusi tvarką, kuria vadovaujantis savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas¹³.
16. Audito metu vertinome, ar priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT, ar savivaldybės funkcijoms nenaudojamas NT apskaitytas, ar įregistruotas viešuosiuose registruose, ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT.
17. Visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas turtą patikėjimo teise valdančios Administracijos ir savivaldybės BĮ buhalterinėse apskaitose.
18. Visas savivaldybei priklausantis NT įregistruotas NTR. Savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT, kuris pripažinus netinkamu (negalimu) naudoti buvo perduotas patikėjimo teise administracijai ar savivaldybės BĮ, NTR patikėjimo teise išregistruota.
19. Visiems savivaldybės Administracijos nenaudojamiems NT objektams apskaitoje šio NT eksploatacijos, komunalinių išlaidų, remonto kaštai apskaityti.

2.3. Ne visiems pastatams suformuoti žemės sklypai

20. Žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą reglamentuoja Žemės įstatymas¹⁴.
21. Audito metu vertinome, ar suformuoti perduoto turto žemės sklypai, ar pateikti prašymai Nacionalinei žemės tarnybai naudotis valstybine žeme, ar sudarytos žemės panaudos sutartys.
22. Nustatėme, kad ne visiems atrinktiems Visagino savivaldybei nuosavybės teise valdomiems pastatams suformuoti žemės sklypai (14 iš 109 nesuformuota) bei ne visiems žemės sklypams, reikalingiems pastatams eksploatuoti, sudarytos panaudos sutartys.
23. Audituojamu laikotarpiu žemės sklypai nesuformuoti ir/ar panaudos sutartys nepasirašytos tiek dėl teisės aktų nuostatų nesilaikymo, tiek dėl atskirų subjektų skirtingai suprantamo teisinio reglamentavimo, tiek priežasčių, susijusių ir su racionaliu biudžeto lėšų planavimu bei naudojimu ir protingumo principo laikymusi.

Pavyzdžiui:

- žemės sklypas nesuformuotas po itin mažo statybos baigtumo pastatu – Gyvenamojo namo, esančio Draugystės g. 8, baigtumas yra 7 %;
- žemės sklypas nesuformuotas po pastatu, kurio adresas neįregistruotas adresų registre – Administracinis pastatas, esantis Taikos per. 26A;
- 12 žemės sklypų nesuformuota po pastatais, kuriuos veiklai naudoja savivaldybės tik nuo 2018-11-22 valdoma įmonė – Visagino energija.

¹² Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 28 str. 2 d.

¹³ Visagino savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. TS-222.

¹⁴ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (su vėlesniais pakeitimais).

2.4. Savivaldybės NT nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų

24. Audito metu vertinome, kiek NT Savivaldybė išnuomojo ir išsinuomojo savivaldybės funkcijų vykdymui, ar išnuomotas turtas naudojamas pagal paskirtį ir laikantis sutartyse nustatytų turto nuomos terminų, ar nėra neterminuotų sutarčių, ar pagrįstai NT išnuomotas be konkurso ir lengvatinėmis sąlygomis.
25. Audituojamu laikotarpiu savivaldybė vadovavosi Visagino savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. TS-69 (su vėlesniais pakeitimais).
26. Savivaldybėje nėra patvirtinta NT išsinuomavimo savivaldybės reikmėms tvarka, nes tokios tvarkos privalomumo teisės aktai nenumato, o objektyvaus poreikio nėra. Atvejų, kai savivaldybė nuomotųsi NT audito metu nenustatyta.
27. Vertinant nuomos sutartis, nustatyta, kad:
 - savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartys yra sudarytos su visais nuomininkais;
 - visi nuomininkai naudoja SNT pagal nuomos sutartyje nurodytą paskirtį;
 - audituojamu laikotarpiu be konkurso išnuomotų SNT objektų nebuvo;
 - audituotų SNT objektų nuomininkų mokama nuomos kaina atitinka nuomos kainas, nurodytas nuomos sutartyse;
 - audituojamu laikotarpiu trumpalaikiams renginiams organizuoti savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą nuomojo 16 savivaldybės turto valdytojų, kurie iš trumpalaikės nuomos gavo pajamų: 2017 metais – 36,88 tūkst. Eur; 2018 metais – 65,2 tūkst. Eur; 2019 metų I pusmetį – 29,1 tūkst. Eur;
 - visos audituotos SNT nuomos sutartys terminuotos, 1 sutartyje nustatytas NT nuomos terminas viršija maksimalų vertinamuoju laikotarpiu galiojusiame savivaldybės nuomos tvarkos apraše nustatytą 8 metų, t.y., mažesnę, nei galimas pagal įstatymą, bet neviršija įstatyme nustatyto 10 metų SNT nuomos termino.
 - keturios (40 proc.) iš 10-ties vertintų nuomos sutarčių neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre.
 - audituojamu laikotarpiu sprendimų turtą nuomoti lengvatinėmis sąlygomis nebuvo.

2.5. Savivaldybės būsto fondas tvarkomas tinkamai

28. Vertinome, ar nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą, ar nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą savivaldybės būsto sąrašą, ar visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys, ar Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti, ar Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus, ar apskaitomas Savivaldybės apskaitoje ir užregistruotas NTR.
29. Nustatėme, kad Savivaldybė turi patvirtintą Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto išnuomavimo, naudojimo tvarką¹⁵. Nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą¹⁶, nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą savivaldybės būsto sąrašą¹⁷. Visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys, būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti.

¹⁵ Visagino savivaldybės tarybos 2015-08-13 sprendimas Nr. TS-164

¹⁶ Visagino savivaldybės tarybos 2015-03-26 sprendimas Nr. TS-29 (2019-05-28 sprendimo Nr. TS-135 redakcija)

¹⁷ Visagino savivaldybės tarybos 2015-03-26 sprendimas Nr. TS-29 (2019-05-28 sprendimo Nr. TS-135 redakcija)

30. Visas Savivaldybės būsto fondui priskirtas ir Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas rajono Savivaldybės administracijos buhalterinės apskaitos registruose ir inventorizuotas.

2.6. Panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka

31. Audito metu vertinome, ar panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka.
32. Nustatėme, kad Visagino savivaldybei priklausantis NT panaudos pagrindais perduotas tinkamiems subjektams. Panaudos teise perduotą turtą panaudos gavėjai naudoja pagal paskirtį. Visagino savivaldybėje sudaromos tipinės, Tarybos patvirtintos formos, panaudos sutartys, atitinkančios aktualų panaudos instituto teisinį reglamentavimą.
33. Tačiau iš auditui atrinktų 18 panaudos gavėjų tik viena – valstybės institucija – buvo sudariusi NT draudimo sutartį. Dalis (22 proc.) audituotų panaudos sutarčių nėra įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.
34. Turto patikėtiniai perduodami Visagino savivaldybei priklausantį NT panaudos pagrindais ne visada (17 proc. atvejų) paskiria asmenis, atsakingus už panaudos sutarčių vykdymą ir kontrolę.

2.7. Nenustatyta veiksmų tvarka dėl NT, kuris neturi savininko

35. Vertinome, ar Visas savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis SNT yra inventorizuotas, ar Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu NT.
36. Nustatėme, kad Taryba nėra nustačiusi tvarkos, kuria vadovautųsi dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais, o visas savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis NT nėra inventorizuotas.
37. Savivaldybė atliko dalį teisės aktais numatytų veiksmų dėl savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi.

2.8. Savivaldybės Administracija neatsiskaito Tarybai už NT valdymą

38. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia savivaldybės administracija savivaldybės tarybos nustatyta tvarka¹⁸.
39. Visagino savivaldybės taryba 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. TS-147, be kita ko, įgyvendindama Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. 3 d. nuostatą patvirtino Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašą¹⁹.
40. Tačiau Administracija 2017-2019 metais Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašo 6 punkto reikalavimo kasmet, iki spalio 31 d. Tarybai pateikti savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, nevykdė. Todėl Visagino SNT valdymo sprendimai priimti neturint nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenų.

¹⁸ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 16 str. 3 d.

¹⁹ Visagino savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimas Nr. TS-147

3. Ar savivaldybė turi (kaupia) duomenis apie valdomą NT ir jo išlaikymo kaštus?

3.1. Dalis savivaldybės NT apskaitoma nesilaikant 12-ojo VSAFAS nuostatų

41. Audito metu vertinome, ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios NT yra apskaitytos apskaitos registruose²⁰, ar yra įregistruotos viešuosiuose registruose²¹.
42. Visas savivaldybei nuosavybės teise priklausančios NT apskaitomas šį NT patikėjimo teise valdančių savivaldybės BĮ ar savivaldybės valdomų UAB buhalterinėje apskaitoje, tačiau ne visais atvejais laikantis 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatų²².

Pavyzdžiui:

Pastatas-Pagalbinis pastatas, esantis Parko g. 2E; Pastatas-Garažas, esantis Balto g. 1, Ramybės k.; Pastatas - Žaidimo paviljonas, esantis Balto g. 1, Ramybės k.; Pastatas-miegamasis korpusas, esantis Ramybės k., Ramybės g. 2 NTR įregistruoti kaip pastatai, o apskaitos registruose apskaitomi kaip infrastruktūros arba kiti statiniai.

3.2. Nenaudojamo funkcijoms atlikti NT išlaikymo kaštai apskaitomi tinkamai

43. 11-asis VSAFAS „Sąnaudų“ ir 12-asis VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“, reglamentuojantys sąnaudų bei ilgalaikio materialiojo turto (t.t. ir nekilnojamojo turto) pripažinimą, įvertinimą, registravimą apskaitoje, grupavimą, nereikalauja nekilnojamojo turto eksploatacijos kaštus apskaityti pagal konkretų turto vienetą. Vadovaujantis šių standartų nuostatomis, ilgalaikio materialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos prie ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo padarytos, sąnaudų, o statinio rekonstrukcijos ir kapitalinio remonto darbų bei paprastojo remonto darbų, kurie skirti statiniui atnaujinti (modernizuoti), išlaidos apskaitoje registruojamos didinant atitinkamo ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą.
44. Nustatėme, kad Savivaldybės apskaitoje nenaudojamų NT objektų eksploatacijos – komunalinių išlaidų ir remonto kaštai apskaitomi bendrai sąnaudų sąskaitose.

²⁰ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 1994-07-07 Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais), 30 str. 2 d. 3 p.

²¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 16 str. 4 d.

²² 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“, patvirtinto LR finansų ministro 2008 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. 1K-174 (su vėlesniais pakeitimais) 72, 73 p.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės/ Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)*
1	2		4	5
1.	Geriausiai tenkinančiam visuomenės interesus savivaldybės NT valdymui:			
1.1.	Patvirtinti nekilnojamojo turto valdymo savivaldybėje kryptis, aiškius turto valdymo tikslų, uždavinių vertinimo kriterijus ir siekiamas bei išmatuojamas uždavinių įgyvendinimo reikšmės	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	Tvirtinant Visagino savivaldybės 2021-2023 m. strateginį veiklos planą bus nustatytos nekilnojamojo turto valdymo savivaldybėje kryptys, aiškūs turto valdymo tikslai, uždavinių vertinimo kriterijai ir siekiamos bei išmatuojamos uždavinių įgyvendinimo reikšmės	Iki 2021 02-20
1.2.	Konsultuotis su bendruomene dėl nekilnojamojo turto naudojimo organizuojant apklausas ir atvirus susitikimus.	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	Esant poreikiui planuojama konsultuotis su bendruomene dėl nekilnojamojo turto naudojimo	Pagal poreikį
2.	Siekiant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdyti, naudoti ir disponuoti laikantis turto valdymo principų:			
2.1.	Pateikti Savivaldybės tarybai siūlymus dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto.	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	Bus parengti siūlymai Visagino savivaldybės tarybai dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto tolimesnio naudojimo	Iki 2020-10-31
2.2.	Apskaityti SNT laikantis 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatų.	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	2020-03-02 Visagino savivaldybės administracijos buhalterinės apskaitos registruose pergrupuotas turtas pagal 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatas	
2.3.	Atlikti Savivaldybės turto inventorizaciją į inventorizacijos aprašus įtraukiant kiekvieną turto vienetą atskirai.	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	Atliekant Savivaldybės turto inventorizaciją inventorizacijos aprašus įtrauksime kiekvieną turto vienetą atskirai	Iki 2020 m. pabaigos
2.4.	Įpareigoti savivaldybės biudžetines ir viešąsias įstaigas iki 2020 metų pabaigos sudaryti žemės sklypų panaudos sutartis.	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	Biudžetinės ir viešosios įstaigos bus įpareigosios iki 2020 m. pabaigos sudaryti	Iki 2020 m. pabaigos

			žemės sklypų panaudos sutartis.	
2.5.	Visas Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT panaudos sutartis įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT panaudos sutartys bus įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.	Iki 2021 m. liepos 1 d.
3.	Siekiant, kad Savivaldybės taryba priimtų naudingiausias bendruomenei sprendimus dėl savivaldybės nekilnojamojo turto:			
3.1.	Patikslinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašą ²³ , praplečiant teikiamų ataskaitoje duomenų kriterijus bei numatant privalomą ataskaitos skelbimą savivaldybės svetainėje.	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	Bus parengtas Tarybos sprendimo projektas dėl tvarkos aprašo patikslinimo	Iki 2020 m. pabaigos
3.2.	Ataskaitoje atskleisti informaciją apie nekilnojamąjį turtą: funkcijoms vykdyti nenaudojamo turto kiekį, išlaikymo kaštus pagal konkretų nenaudojamo turto vienetą, nuomojamo turto apimtį ir pajamas, gaunamas iš turto nuomos.	Visagino savivaldybės administracijos direktorius	Ataskaitoje informacija bus atskleista	Iki 2020 m. pabaigos

* Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminus pateikė Visagino savivaldybės administracija²⁴

Savivaldybės kontrolierius

Imantas Umbražiūnas

Patarėja

Audronė Bukelskienė

Vyriausioji specialistė

Ingrida Kotovaitė

²³ Visagino savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimas Nr. TS-147

²⁴ Visagino savivaldybės administracijos 2020-04-28 raštas Nr. (4.14 E) 1-1847

PRIEDAI

1 priedas Santrumpos ir sąvokos

2 priedas Audito apimtis ir metodai

Santrumpos ir sąvokos

NT – nekilnojamasis turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys

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

Turto valdymas – turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo

NTR – NT kadastras ir registras

Įstatymas – Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas

Taryba – Visagino savivaldybės taryba

VSKAT – Visagino savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Administracija – Visagino savivaldybės administracija

BJ – Visagino savivaldybės biudžetinės įstaigos

Tvarka – savivaldybės tarybos patvirtinta tvarka dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto (įskaitant NT) pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, šio turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo

NŽT – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, valstybinės žemės patikėtinis

Savivaldybės būsto fondas – socialiniai būstai ir savivaldybės būstai;

Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis;

Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą

Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas – įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai audito klausimai:

1. Ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?
2. Ar savivaldybės NT valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų?
3. Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą NT ?

Audituojamas subjektas – Visagino savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Visiems tikrinamiems klausimams buvo taikomas šis laikotarpis, išskyrus metinę inventORIZACIJĄ: buvo vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventORIZACIJOS rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus²⁵ ir tarptautiniais aukščiausiųjų audito institucijų (TAAIS) standartus²⁶.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai		
Audito ataskaitos skyriaus Nr., pavadinimas	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai
1	2	3
1. Ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas siekiant geriausiai tenkinti visuomenės interesus.	<u>Dokumentų peržiūra, pokalbis.</u> Nagrinėjome Savivaldybės strateginius plėtros, veiklos dokumentus, metinius veiklos planus, savivaldybės tarybos sprendimus dėl SNT valdymo, naudojimo, disponavimo juo. Analizavome interneto svetainėje pateiktą informaciją. Pokalbis su Administracijos Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus specialistais.	Išnagrinėti Savivaldybės strateginius plėtros, veiklos planus, Savivaldybės tarybos sprendimus dėl SNT valdymo, įvertinti ar Savivaldybė planuoja SNT valdymą atsižvelgdama į visuomenės poreikius. Nustatyti, ar Savivaldybė įtraukia vietos bendruomenę į NT valdymo strateginį planavimą. Nustatyti, ar Savivaldybėje patvirtintos SNT valdymo kryptys.
2. Ar savivaldybės NT valdomas tinkamai, laikantis turto valdymo principų.	<u>Dokumentų peržiūra, pokalbiai, stebėjimas.</u> Peržiūrėti savivaldybės Tarybos sprendimai, Vyriausybės nutarimai dėl turto perdavimo, NT panaudos,	Nustatyti, ar • visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti; • visos savivaldybės institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos ir

²⁵ Valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 (su vėlesniais pakeitimais).

²⁶ 3000 TAAIS „Veiklos audito standartas“,

https://www.vkontrolė.lt/INTOSAI_standartai/ISSAI_3000_2016_LTv3_2018_07_02.pdf.

	nuomos sutartys, turto perdavimo-priėmimo aktai, kiti dokumentai. Analizuoti duomenys apie po pastatais suformuotus žemės sklypus. Analizuoti NTR duomenys. Įvertintos ilgalaikės NT nuomos sutartys. Nustatyta kas audito laikotarpiu buvo NT trumpalaikės nuomos objektas ir kiek gauta trumpalaikės nuomos pajamų. Įvertintos NT panaudos sutartys. Analizuoti 2018, 2019 m. nekilnojamojo turto inventORIZACIJOS duomenys. Vertinome ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT. Nagrinėjome Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sąrašus. Atlikta turto apžiūra vietoje.	organizacijos, gavusios patikėjimo teise NT iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti; • visas savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas; • po visais SNT suformuoti žemės sklypai; • NT Savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų ir išnuomotas SNT naudojamas pagal paskirtį; • Savivaldybės ir socialinis būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sąrašus ir nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų; • panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka; • priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT; • Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą; Nustatyti faktinį NT buvimą.
3. Ar savivaldybė turi (kaupia) duomenis apie valdomą NT ir jo išlaikymo kaštus.	<u>Dokumentų peržiūra, analizė, pokalbiai.</u> Nagrinėjome savivaldybės Tarybos sprendimus, Vyriausybės nutarimus dėl turto perdavimo, kitus dokumentus, savivaldybės apskaitos registrus, NTR. Pokalbis su Administracijos Vietinio ūkio valdymo ir statybos skyriaus, Apskaitos skyriaus specialistais.	Nustatyti, ar • Savivaldybė apskaito visą nuosavybės teise valdomą NT; • ar viešuosiuose registruose registruojama visa registruotina informacija; • Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą SNT.