



## **KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

AUDITO ATASKAITA

### **SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS**

2020 m. gegužės 5 d.

Nr. KAT16-(4.2)-4

Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai ir efektyviai valdomi ir naudojami savivaldybės finansai ir kitas turtas bei kaip vykdomas savivaldybės biudžetas. Kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, siekia didinti kuriamą naudą visuomenei, padedant Klaipėdos miesto savivaldybei išmintingai valdyti finansus ir turtą, o savo darbui kelia aukščiausius kokybės reikalavimus – darbą atlieka kokybiškai, sąžiningai, atsakingai, veikia išvien dėl bendro tikslo.

Auditą atliko: Audronė Vaitkevičiūtė (grupės vadovė), Indrė Genienė, Indrė Meilienė.

Audito ataskaita pateikta: Klaipėdos miesto savivaldybės merui, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Kontrolės komitetui.

Su audito ataskaita galima susipažinti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto puslapyje [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt)

# TURINYS

SANTRAUKA .....	3
ĮŽANGA.....	9
AUDITO REZULTATAI.....	11
1. AR SAVIVALDYBĖJE NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS PLANUOJAMAS SIEKiant TENKINTI VISUOMENĖS INTERESUS.....	11
2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR JUO DISPONUOJAMA LAIKANTIS TURTO VALDYMO PRINCIPŲ.....	12
2.1.Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas savivaldybės funkcijoms vykdyti .....	12
2.2.Sprendimų dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto priėmimas.....	13
2.3.Pastatams/ patalpoms eksploatuoti reikalingų žemės sklypų valdymas .....	14
2.4.Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma .....	15
2.4.1. Savivaldybės negyvenamųjų patalpų nuoma .....	15
2.4.2. Savivaldybės būsto nuoma .....	17
2.5.Panaudos pagrindais perduoto savivaldybės nekilnojamo turto naudojimas.....	18
2.6.Sprendimų priėmimas dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio nekilnojamojo turto .	20
2.7.Atsiskaitymas Tarybai už turto valdymą, naudojimą ir disponavimą ir turto ataskaitos duomenų naudojimas turto valdymo sprendimams priimti .....	20
2.8.Savivaldybės veiksmai dėl inžinerinių šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų teisinės registracijos .....	22
3. AR SAVIVALDYBĖ TURI INFORMACIJĄ APIE VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTA.....	24
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	27
PRIEDAI.....	29

# SANTRAUKA

---

## **Audito svarba**

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti. 2019 metų viduryje Klaipėdos miesto savivaldybė (savivaldybės institucijos) valdė 2166 nekilnojamojo turto objektų. Šių objektų plotas – 656,0 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 122,7 mln. Eur. Tris ketvirtadalius objektų sudaro gyvenamasis būstas, tačiau didžiausi pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo, sporto, paslaugų ir specialiosios paskirties objektai.

Savivaldybės nekilnojamasis turtas nėra savitikslis, jis turi duoti naudą visuomenei ir turi būti racionaliai tvarkomas<sup>1</sup>. Teismų praktikoje pabrėžiama, kad savivaldybių turtas turi būti naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus. Taigi, šis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais<sup>2</sup>. Sąvoka „nekilnojamojo turto valdymas“ turi būti suprantama ne tiek kaip nekilnojamojo turto ūkinis administravimas, tačiau kiek plačiau – kaip nekilnojamojo turto poreikio bei to poreikio patenkinimo valdymas teikiant viešąsias paslaugas.

LR Valstybės kontrolė, atlikusi valstybės nekilnojamojo turto valdymo auditą<sup>3</sup> nustatė, kad priimti sprendimai dėl valstybės nekilnojamojo turto valdymo ne visada orientuoti į didžiausios naudos visuomenei užtikrinimą; neįvertinta, kiek turto reikia valstybės funkcijoms atlikti, kiek jo galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar perduoti, nepriimta sisteminių sprendimų dėl mokslo, gydymo, gyvenamosios, kultūros, sporto ir kitų paskirčių turto tolesnio valdymo; dalies Vyriausybės sprendimų dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tikslingumas kelia abejonių, nes šis turtas buvo perduotas subjektams, kurie gauna ar uždirba pajamų veiklai vykdyti; kai kurios savivaldybės, prašydamos perimti turtą nuosavybėn, ne visada tinkamai įvertino, ar jo tikrai reikia veiklai vykdyti.

Siekdama įvertinti, ar Klaipėdos miesto savivaldybėje nekilnojamasis turtas valdomas kryptingai ir kompleksiskai, kaip efektyviai jis naudojamas, ar disponavimas turtu užtikrina maksimalią naudą ir tinkamą jo kontrolę, Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba atliko šios srities auditą.

## **Audito tikslas ir apimtis**

Audito tikslas – įvertinti, ar savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamasis turtas valdomi efektyviai. Šio audito metu vertintas ne visas nekilnojamasis turtas, tik pastatai, patalpos ir jų dalys ir žemė po pastatais, ikimokyklinio ugdymo įstaigų kiti statiniai, inžineriniai šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai.

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;

---

<sup>1</sup> Konstitucinio Teismo 2003-09-30, 2005-07-08, 2007-07-05 nutarimai.

<sup>2</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija, galiojusi iki 2019-10-01), 9 str.

<sup>3</sup> 2018-01-24 Valstybės kontrolės audito ataskaita Nr. VA-2018-P-60-8-1 „Valstybės nekilnojamojo turto valdymas“ (<https://www.vkontrole.lt/failas.aspx?id=3784>).

- ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.

Audituojamieji subjektai – savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamasis laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis. Metinės inventorizacijos vertinimui naudoti ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal bendradarbiavimo susitarimą<sup>4</sup> su LR Valstybės kontrole ir visos šalies mastu suderintą audito planą.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 1 priede „Audito apimtis ir metodai“ (30 psl.).

## **Pagrindiniai audito rezultatai**

Klaipėdos miesto savivaldybė nekilnojamąjį turtą dauguma atvejų valdo ir naudoja teisėtai, tačiau siekiant užtikrinti maksimalią naudą ir efektyvų turto naudojimą trūksta tinkamos kontrolės.

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

KMS turto valdymo politika apimanti audituojamą laikotarpį (2017-2019 m. I pusr.) numatyta įvairaus lygio savivaldybės planavimo dokumentuose: Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto 2014–2020 m. valdymo strategijoje, Klaipėdos miesto savivaldybės 2013–2020 m. strateginiame plėtros plane ir jo įgyvendinimo priežiūros metodikoje, trejų metų strateginiuose veiklos planuose, metinėse programose, atskirų sričių strategijose ir planuose bei 2019–2023 m. veiklos prioritetuose. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys skelbiamos viešai, dėl turto valdymo konsultuojamasi su bendruomene. Tačiau įvertinus audito metu nustatytus atvejus, ir siekiant nekilnojamąjį turtą valdyti kryptingai, būtina numatyti valdymo kryptis pagal nekilnojamojo turto grupes, valdytojus, turto pobūdį ir pan., jų vertinimo rodiklius ir vertinti rodiklių pasiekimą (1 skyrius).

### **2. Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas savivaldybės funkcijoms vykdyti**

Visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, o visos savivaldybės institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos, bei kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise nekilnojamąjį turtą iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Įvertinus audito metu nustatytus netinkamos apskaitos, registravimo nekilnojamojo turto registre, naudojimo veikloje atvejus, vertiname, kad nekilnojamojo turto inventorizacija atlikta formaliai, nes jeigu ji būtų atlikta faktiškai, būtų nustatyta dauguma šio audito metu nustatytų faktų (2.1 poskyris).

### **3. Sprendimų dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto priėmimas**

4 atvejais (4 atskiri nekilnojamojo turto vienetai iš 111) savivaldybės nuosavybe valdomas nenaudojamas nekilnojamas turtas nebuvo pripažintas nereikalingu (siekiant jį parduoti) arba netinkamu naudoti (siekiant jį likviduoti) ir neperduotas naudoti kitiems asmenims. KMSA turi imtis veiksmų dėl šių nustatytų atvejų (2.2 poskyris).

---

<sup>4</sup> 2019-09-12 Valstybės kontrolės ir Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos bendradarbiavimo susitarimas Nr. BS-17.

#### **4. Pastatams/ patalpoms eksploatuoti reikalingų žemės sklypų valdymas**

44 proc. (157 iš 357 ) atvejų nėra sudarytos žemės sklypų, kurie reikalingi eksploatuoti nekilnojamąjį turtą, panaudos sutartys. Iš šių 157 atvejų: 40 proc. yra žemės sklypai, ant kurių stovi savivaldybės valdomi pastatai ar jų dalys, jie yra nesuformuoti ir jų ribos neapibrėžtos, 20 proc. yra žemės sklypai, ant kurių stovi mažavertės savivaldybės valdomos patalpos (palėpės, sandėliukai, rūšiai), 40 proc. yra žemės sklypai, kurie yra suformuoti, tačiau nepriskirti nekilnojamojo turto valdytojui (2.3 poskyris).

#### **5. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma**

##### **5.1. Savivaldybės negyvenamųjų patalpų nuoma**

Nenustatyta, kad savivaldybei priklausantis išnuomotas nekilnojamas turtas naudojamas ne pagal paskirtį, tačiau nustatyti atvejai, kai 3 asmens sveikatos priežiūros įstaigos – suteikė joms panaudos pagrindais perduotų patalpų plotą naudoti kitiems subjektams, nors teisės aktai tai draudė.

Išsinuomotų ir ne pagal paskirtį naudojamų patalpų nenustatyta.

Visos atsirinktos tikrinti nuomos sutartys sudarytos konkurso būdu, išskyrus mokyklas, kurios valgyklų patalpas išnuomojo be konkurso maitinimo organizatoriams, parinktiems LR Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka. Nustatant nuomos mokesčio dydį vadovautasi patvirtintais teisės aktais. Tačiau nustatyta, kad Klaipėdos miesto savivaldybės biudžetinių įstaigų nuomininkams sąskaitos faktūros išrašomos ir pateikiamos nesilaikant nuomos sutartyse nustatytų terminų, o vėluojant apmokėti pateiktas sąskaitas neskaiciuojami nuomos sutartyse numatyti delspinigiai bei nustatyti du atvejai dėl neteisingai apskaičiuoto nuomos mokesčio (2.4.1 skirsnis).

##### **5.2. Savivaldybės gyvenamojo būsto nuoma**

Nuomojamas socialinis ir savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą atitinkamą savivaldybės ir/ ar socialinio būsto fondo sąrašą. Savivaldybės būsto fondo socialinis būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti. Vykdoma pakankama nuomos sutarčių vykdymo kontrolė. Visi nustatyti neišnuomoto būsto atvejai yra pagrįsti. Tačiau įvertinus nuomos kainos už socialinį ir savivaldybės būstą apskaičiavimą pagal nustatytus teisės aktus, nustatyta, kad Savivaldybės nustatytoje tvarkoje nėra nustatyta kokiais atvejais ir periodiškumu yra perskaiciuojama būsto nuomos kaina ar koeficientų taikymas, kas leistų taikyti vienodas sąlygas nuomininkams, nėra apibrėžtas pataisos koeficiento, rodančio būsto būklę (nusidėvėjimą) taikymas bei galioja Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašas, kuris neatitinka kitų pasikeitusių teisės aktų nuostatų (2.4.2 skirsnis).

#### **6. Panaudos pagrindais perduoto savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimas**

Nenustatyta, kad Klaipėdos miesto savivaldybės administracija būtų perdavusi turtą subjektams, neturintiems tokios teisės, tačiau atsižvelgiant į nuo 2019-10-01 įsigaliojusius Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimus, iš naujo teks įvertinti subjektus, kuriems gali būti turtas suteikiamas pagal panaudą. Tuo pačiu būtų tikslinga įvertinti ir neviešojo sektoriaus subjektų teikiamos veiklos naudą visuomenei, jų gaunamas veiklos pajamas, kadangi savivaldybės turto perdavimas panaudos pagrindais iš esmės laikytina nefinansine pagalba neviešojo sektoriaus subjektams, mažinanti jos gavėjų veiklos sąnaudas.

Panaudos pagrindais gavę nekilnojamą turtą gavėjai jį naudoja pagal paskirtį. Ne visais atvejais panaudos gavėjas laikėsi reikalavimo apdrausti panaudos pagrindais gautą turtą per 15 kalendorinių

dienų nuo sutarties pasirašymo dienos, o Klaipėdos miesto savivaldybės administracija neužtikrino šios pareigos įvykdymo sutartyse numatytais priemonėmis (2.5 poskyris).

### **7. Sprendimų priėmimas dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio nekilnojamojo turto**

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba nėra patvirtinusi tvarkos dėl nekilnojamojo turto, kuris neturi savininko (ar kurio savininkas nežinomas) nustatymo, apskaitymo ir pripažinimo bešeimininkiu, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija neveda statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, tokio turto neinventorizuoja ir neatlieka turto pripažinimo bešeimininkiu procedūrų dėl ilgų jų trukmės, o neregistruotus apleistus, menkaverčius bei fiziškai nusidėvėjusius statinius, kurie kelia grėsmę žmonėms ir aplinkai, stengiasi kuo greičiau likviduoti (2.6 poskyris).

### **8. Atsiskaitymas Tarybai už turto valdymą, naudojimą ir disponavimą ir turto ataskaitos duomenų naudojimas turto valdymo sprendimams priimti**

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita rengiama savivaldybės tarybos nustatyta forma ir terminais. Kiekvienais metais tokia ataskaita yra pateikiama Savivaldybės tarybai kaip informacija, o ne tarybos darbotvarkės klausimas, todėl Savivaldybės tarybos posėdžio metu nėra svarstoma. Ataskaitos forma yra per daug bendra, kad ją būtų galima naudoti nekilnojamojo turto valdymo sprendimams priimti, t.y. ataskaitoje pateikiamos bendros turto likutinės vertės (pvz., nekilnojamo turto, transporto priemonių), bendri įsipareigojimai. Šioje ataskaitoje nėra informacijos pagal turto valdytojus, funkcijas (pvz., ugdymas, sportas, neformalus švietimas, administracinės patalpos, būstas), turto nusidėvėjimo lygį, nenaudojamą turtą, turto išlaikymo išlaidas ir pan. (2.7 poskyris).

### **9. Savivaldybės veiksmai dėl inžinerinių šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų teisinės registracijos**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija ne visais atvejais imasi aktyvių veiksmų dėl inžinerinių šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų teisinės registracijos (kadastrinių matavimų atlikimo, registravimo nekilnojamojo turto registre, perdavimo atitinkamoms savivaldybės kontroliuojamoms įmonėms didinant jų įstatinį kapitalą. 67 proc. vandentiekio tinklų objektų nėra registruota nekilnojamojo turto registre, nors kadastriniai matavimai atlikti 2015 m. Dalis inžinerinių tinklų (13 proc. šilumos, 29 proc. vandentiekio ir 65 proc. buitinių nuotekų tinklų) kadastriniai matavimai atlikti 1998–2019 metais, tačiau jie nėra perduoti atitinkamoms savivaldybės kontroliuojamoms įmonėms. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija neįgyvendina savivaldybės vykdomų programų priemonėse suplanuotų rodiklių dėl nekilnojamojo turto matavimų ir teisinės registracijos, nes 2018 m. atlikta 4 proc. planuotų inžinerinių tinklų matavimų, 2019 m. – 30 proc. (2.8 poskyris).

### **10. Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą**

Savivaldybė apskaitoje apskaito visą savivaldybės nuosavybės priskirtą nekilnojamąjį turtą, išskyrus keletą atvejų, kurie nei kiekiu, nei vertės prasme nėra reikšmingi, tačiau rodo neefektyvios inventorizacijos atlikimą. Nustatyti 11 netinkamo registravimo Nekilnojamojo turto registre atvejai (4 proc., 11 iš 252 negyvenamųjų patalpų objektų) dėl kurių reikia imtis veiksmų, tačiau tai nėra sistemiskumą rodantys atvejai.

Siekiant priimti pagrįstus sprendimus dėl nenaudojamo ar netinkamo naudoti turto, svarbu žinoti tokio turto eksploatavimo sąnaudas, jas palyginti su būsima turto ekonomine nauda tokį turtą realizavus.

Kuo ilgiau dėl tokio turto nėra priimami sprendimai, tuo labiau mažėja ekonominė nauda, nes yra patiriama dalis eksploataavimo sąnaudų. Teisės aktai nereikalauja ir savivaldybės apskaitoje nėra registruojamos kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto sąnaudos (elektros energijos, šildymo, vandens, remonto ir pan.), tačiau pagal pirminius apskaitos dokumentus (sąskaitas faktūras) galima identifikuoti konkretaus nenaudojamo nekilnojamojo turto objekto komunalinių ar remonto sąnaudas (3 skyrius).

## **Rekomendacijos**

### **Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai**

1. Rengiant naują nekilnojamojo turto strategiją ar ją integruojant į esamus strateginio planavimo dokumentus:
  - 1.1. apibrėžti tam tikrus rodiklius, susijusius su patiriamomis sąnaudomis pagal turto grupes/ pobūdį/ naudojimo paskirtį (pvz., ugdymo įstaigos, sveikatos priežiūros įstaigos, administracinės paskirties patalpos, įvairios sandėliavimo ar garažų patalpos) (1-asis pagrindinis rezultatas);
  - 1.2. numatyti veiksmus (ar veiksmų nesiėmimą) mažaverčio turto (neįrengtų palėpių, rūsių patalpų, garažų ir sandėliukų) atvejams valdyti/ tvarkyti (1-asis pagrindinis rezultatas);
  - 1.3. pakoreguoti su esama ir būsima nekilnojamojo turto strategija susijusius Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos įsakymus (1-asis pagrindinis rezultatas).
2. Priimti sprendimus dėl nustatytų nenaudojamo nekilnojamojo turto atvejų pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos veikloje, siekiant jį perduoti kitiems asmenims arba likviduoti (3-asis pagrindinis rezultatas).
3. Atlikti ne mažiau 10 proc. bendro skaičiaus (63 atvejų) žemės sklypų suformavimo procedūras kiekvienais metais (4-asis pagrindinis rezultatas).
4. Kartu su savivaldybės biudžetinių įstaigų vadovais sukurti procedūras, užtikrinančias tinkamą nuomos sutarčių vykdymo kontrolę: kad sąskaitos faktūros nuomininkams būtų išrašomos ir jos apmokamos sutartyse nustatytais terminais bei, kad vėluojant apmokėti sąskaitas, būtų skaičiuojami sutartyse numatyti delspinigiai (5-asis pagrindinis rezultatas).
5. Siekiant vienodų principų taikymo skaičiuojant savivaldybės būsto nuomos kainą:
  - 5.1. savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše apibrėžti būsto nuomos mokesčio keitimo periodiškumą (5-asis pagrindinis rezultatas);
  - 5.2. užtikrinti vienodų principų laikymąsi skaičiuojant kainos dedamąsias dalis pagal taikomus koeficientus (5-asis pagrindinis rezultatas);
  - 5.3. peržiūrėti 2011-10-27 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-325 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašo aktualumą ir pakeisti taip, kad neprieštarautų galiojantiems kitiems teisės aktams (5-asis pagrindinis rezultatas).
6. Peržiūrėti Tarybos patvirtintą tvarką dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos turinio ir atsižvelgiant į rengiamą nekilnojamojo turto valdymo strategiją, atsiskaitymo turinį padaryti tokia forma, kad pagal pateiktą informaciją būtų galima priimti valdymo sprendimus (8-asis pagrindinis rezultatas).
7. Siekiant valdyti informaciją apie inžinerinius šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklus:

- 7.1. inventorizuoti ar kitaip surinkti duomenis apie šilumos tinklus, kurių teisinė registracija nėra atlikta (tai gali padėti padaryti savivaldybės valdoma AB „Klaipėdos energija“) ir tuomet numatyti kokių eiliškumu bus atlikta teisinė registracija, ją atlikti ir perduoti tinklus šilumos paslaugas teikiančiai bendrovei (9-asis pagrindinis rezultatas);
- 7.2. inventorizuoti ar kitaip surinkti duomenis apie vandentiekio, buitinių nuotekų tinklus, kurių teisinė registracija nėra atlikta (tai gali padėti padaryti savivaldybės valdoma AB „Klaipėdos vanduo“) ir tuomet numatyti kokių eiliškumu bus atlikta teisinė registracija, ją atlikti ir perduoti tinklus bendrovei (9-asis pagrindinis rezultatas);
- 7.3. inventorizuoti ar kitaip surinkti duomenis apie paviršinių nuotekų tinklus, kurių teisinė registracija nėra atlikta (tai gali padėti padaryti savivaldybės valdoma AB „Klaipėdos vanduo“) ir tuomet numatyti kokių eiliškumu bus atlikta teisinė registracija, ją atlikti (9-asis pagrindinis rezultatas).

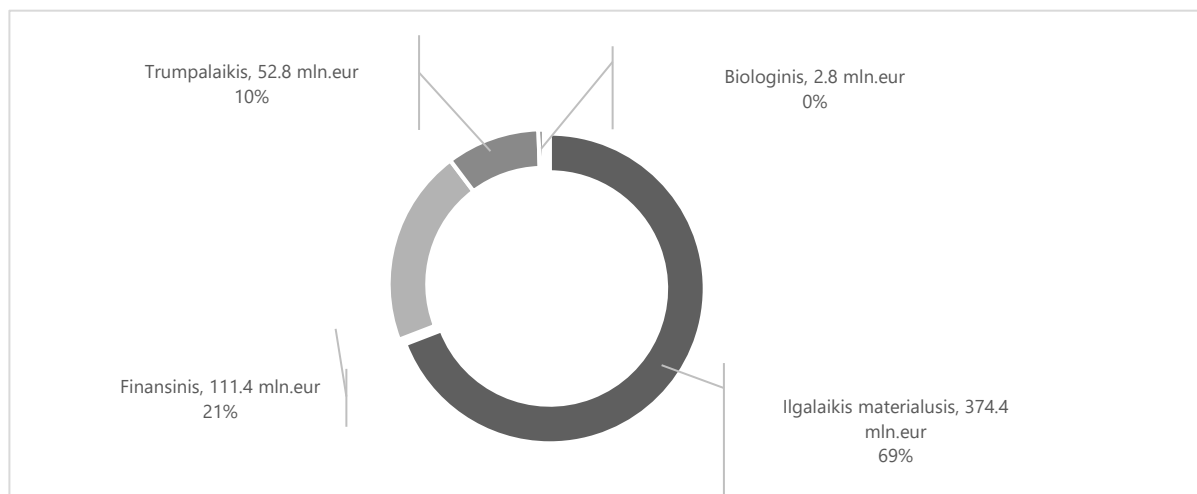
Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (28 psl.).



# ĮŽANGA

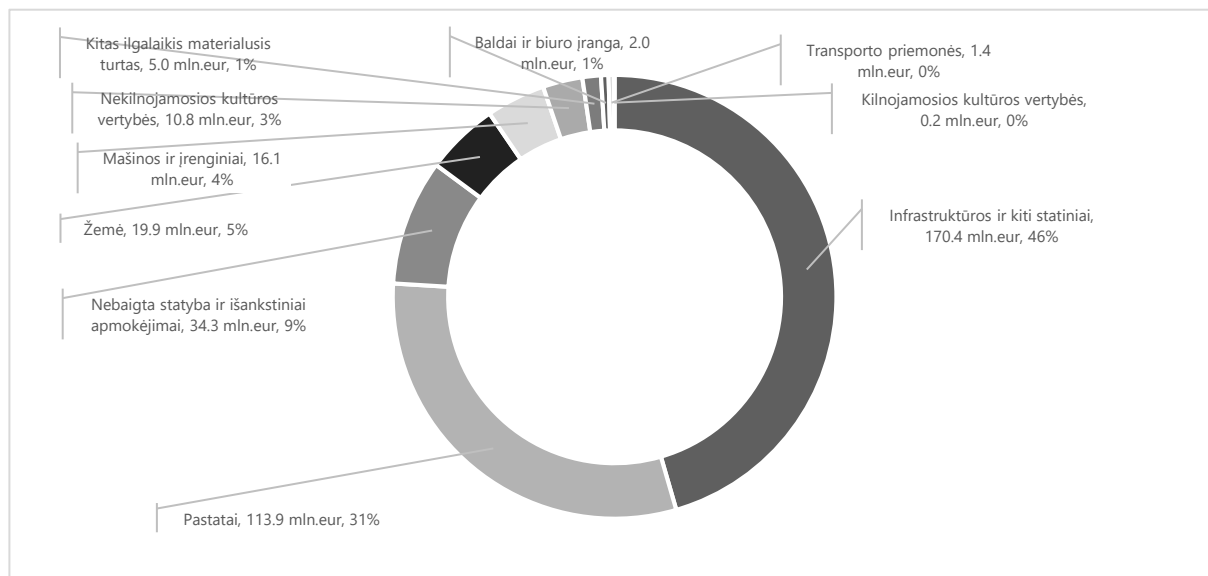
Klaipėdos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) turtą sudaro ilgalaikis materialusis, nematerialusis, ilgalaikis finansinis, trumpalaikis ir biologinis turtas. 2018 m. pabaigoje jo balansinė vertė sudarė 543,7 mln. Eur (žr. 1 ir 2 pav.). Jo savininko funkcijas įgyvendina savivaldybės taryba<sup>5</sup>. Savivaldybės institucijos (administracija (toliau – KMSA), biudžetinės įstaigos, VšĮ, savivaldybės įmonės) turtą valdo patikėjimo ir/ ar panaudos teisėmis ar yra jį išsinuomojusios veiklai vykdyti. Akcinės bendrovės ir uždarnosios akcinės bendrovės, kurių akcininkė yra savivaldybė, nekilnojamąjį turtą paprastai valdo nuosavybės teise, išskyrus teisiškai neregistruotus inžinerinius tinklus (šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų tinklus).

1 paveikslas. Savivaldybės turto sandara ir balansinė jo vertė.



Šaltinis: Savivaldybės 2018-12-31 konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinys

2 paveikslas. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto sandara ir balansinė jo vertė.



Šaltinis: Savivaldybės 2018-12-31 konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinys

<sup>5</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 8 str. 1 d.

Savivaldybės įstaigos 2019-06-30 datai valdė 2166 nekilnojamojo turto (pastatų/ patalpų) objektus, kurių plotas – 656,0 tūkst. kv.m., likutinė vertė – 122,7 mln. Eur:

- patikėjimo teise valdė 502,1 tūkst. kv.m. patalpų, iš jų 113,6 tūkst. kv.m. valdė KMSA, o 388,5 tūkst. kv.m. – kitos savivaldybės įstaigos;
- 118,5 tūkst. kv.m. patalpų buvo perduota panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis, iš jų 94,8 tūkst. kv.m. savivaldybės įstaigoms, 6,9 tūkst. kv.m. valstybės įstaigoms/ politinėms partijoms ir Seimo nariams, 16,8 tūkst. kv.m. ne viešojo sektoriaus subjektams;
- 8,5 tūkst. kv.m. patalpų buvo išnuomota;
- 0,3 tūkst. kv.m. patalpų buvo išsinuomota;
- 26,9 tūkst. kv.m. patalpų buvo perduota kitiems juridiniams asmenims patikėjimo sutartimis (Klaipėdos arena, Klaipėdos baseinas).

Tris ketvirtadalius objektų sudaro gyvenamasis būstas, tačiau didžiausi pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo, sporto, paslaugų ir specialiosios paskirties objektai. Palyginus su 2014 metais<sup>6</sup> padidėjo savivaldybės įstaigoms patikėjimo teise perduoto nekilnojamojo turto, atitinkamai sumažėjo KMSA patikėjimo teise valdomas turtas.

Infrastruktūros ir kitų statinių kategorijoje didžiausią dalį (65 proc.) sudaro automobilių ir kiti keliai, tačiau ne mažiau svarbūs yra vamzdynai, sudarantys 16 proc., kitos kategorijos sudaro 12-0,001 proc.

---

<sup>6</sup> Savivaldybės nekilnojamojo turto 2014-2020 metų valdymo strategijos, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos kolegijos 2014-01-29 posėdžio protokolu Nr. TAK-1, duomenimis.

## AUDITO REZULTATAI

---

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

Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos<sup>7</sup> numato, kad siekiant kryptingos, palyginamos ir nuoseklios savivaldybių veiklos atliekant joms priskirtas funkcijas, savivaldybių plėtra bei veikla planuojama, įgyvendinama ir stebima vadovaujantis rekomendacijų nuostatomis. Šios rekomendacijos apibrėžia savivaldybėje rengiamus strateginio planavimo dokumentus. Nors teisės aktai nereikalauja turėti nekilnojamojo turto strategiją kaip atskirą planavimo dokumentą, tačiau savivaldybės nekilnojamojo turto yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti, todėl tinkamas planavimas ir atsiskaitymas padeda pasiekti savivaldybės tikslus.

Audito metu vertinome<sup>8</sup> ar:

- Savivaldybė turi patvirtintas nekilnojamojo turto valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis;
- nekilnojamojo turto valdymo kryptys apima visus turto valdytojus;
- visos nekilnojamojo turto valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą;
- visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka nekilnojamojo turto valdymo kryptis;
- nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai, jie leidžia įvertinti tikslų pasiekimą;
- visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka nekilnojamojo turto valdymo kryptis;
- nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai, jie leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą;
- Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl nekilnojamojo turto valdymo galimybių;
- Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie nekilnojamojo turto valdymo kryptis (prioritetus, kryptis, terminus, patalpų nuomą ir kt.).

Savivaldybės turto valdymo politika apimanti audituojamą laikotarpį numatyta įvairaus lygio savivaldybės planavimo dokumentuose: Savivaldybės nekilnojamojo turto 2014-2020 metų valdymo strategijoje, Klaipėdos miesto savivaldybės 2013-2020 metų strateginiame plėtros plane ir jo įgyvendinimo priežiūros metodikoje, trejų metų strateginiuose veiklos planuose, metinėse programose, atskirų sričių strategijose ir planuose bei 2019-2023 metų veiklos prioritetuose.

Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptis atitinka strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai bei uždaviniai, o jų vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų/uždavinių pasiekimą.

Savivaldybės strateginio planavimo tvarkoje<sup>9</sup> numatytas konsultavimas su bendruomene atliekant strateginio planavimo procedūras, kas sąlygoja ir konsultavimąsi dėl nekilnojamojo turto valdymo planuojant konkrečius tikslus, uždavinius ir jų įgyvendinimo priemones. Savivaldybė audituojamu laikotarpiu konsultavosi su bendruomene dėl nekilnojamojo turto atlikdama apklausas dėl judumo principų, pilies bokšto atstatymo, viešųjų dviračių saugyklų, apklausų duomenys yra skelbiami viešai internetiniame puslapyje.

---

<sup>7</sup> Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435 patvirtintos Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos.

<sup>8</sup> Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435 patvirtintos Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, 4.4-6, 13 p.

<sup>9</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. T2-159 patvirtintas Strateginio planavimo tvarkos aprašas, 6, 8, 11, 34 p.

Savivaldybė viešai internetiniame puslapyje skelbia strateginio planavimo dokumentus, ataskaitas, socialinio būsto fondo sąrašus, informaciją apie socialinio būsto nuomą, strateginio planavimo dokumentų rengimo tvarką, viešo aukciono būdu parduodamo, nuomojamo, perkamo nekilnojamojo turto sąrašus.

Pažymėtina, kad įvertinus audito metu nustatytus atvejus (žr. 2 ir 3 skyrius), ir siekiant nekilnojamojo turto valdyti kryptingai, būtina numatyti valdymo kryptis pagal turto grupes, valdytojus, pobūdį ir pan., numatyti jų vertinimo rodiklius ir vertinti rodiklių pasiekimą.

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

### 2.1. Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas savivaldybės funkcijoms vykdyti

Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti. 2019 metų viduryje Klaipėdos miesto savivaldybė (savivaldybės institucijos) valdė 2166 nekilnojamojo turto objektų. Šių objektų plotas – 656,2 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 122,7 mln. Eur. Savivaldybės nekilnojamas turtas nėra savitikslis, jis turi duoti naudą visuomenei ir turi būti racionaliai tvarkomas. Audito metu vertinome, ar:

- visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti<sup>10</sup>;
- visos savivaldybės institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise nekilnojamojo turto iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti<sup>11</sup>;
- visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise nekilnojamojo turto iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti<sup>12</sup>;
- visas savivaldybės valdomas nekilnojamas turtas yra inventorizuotas<sup>13</sup>.

Nustatyta, kad visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, o visos savivaldybės institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise nekilnojamojo turto iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise nekilnojamojo turto iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Tačiau atkreipiame dėmesį į tai, kad KMSA valdo mažavertį turtą – neįrengtas palėpes, rūšio patalpas, sandėliukus, garažus prie valdomų patalpų ar anksčiau valdytų patalpų (tiek gyvenamųjų, tiek negyvenamųjų). Šios patalpos nėra naudojamos, arba yra naudojamos gyventojų, KMSA pati neinicijuoja tokio turto pardavimo (jis yra gana ribotas), parduoda jei gyventojai (dažniausia greta valdantys nekilnojamojo turto objektus) kreipiasi, tokiu atveju turtas įvertinamas rinkos verte ir parduodamas. Atsižvelgiant į tai, kad tai yra mažavertis turtas,

<sup>10</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01) 12 str.

<sup>11</sup> Ten pat.

<sup>12</sup> Ten pat.

<sup>13</sup> Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintos Inventorizacijos taisyklės, 8 ir 12 p.

o jam realizuoti reikalingos pakankamai didelės sąnaudos, nerekomenduojame per artimiausius metus spręsti klausimą dėl tokio turto pardavimo, tačiau tikslinga įvertinti šį aspektą rengiant naują nekilnojamojo turto strategiją.

Audito procedūrų atlikimo metu<sup>14</sup> KMSA nebuvo inventorizuota 14 nekilnojamojo turto objektų iš 476 (2 proc.); iš jų 7 iš 166 negyvenamųjų ir 7 iš 310 gyvenamųjų patalpų. Kitose savivaldybės institucijose netinkamos turto inventorizacijos atvejų nenustatyta. Įvertinus visus kitus audito metu nustatytus netinkamos apskaitos, registravimo nekilnojamojo turto registre, naudojimo veikloje atvejus (plačiau žr. 3 skyriuje), vertiname, kad nekilnojamojo turto vienetų inventorizacija atlikta formaliai, nes jeigu ji būtų atlikta faktiškai, būtų nustatyta dauguma šio audito metu nustatytų faktų. Inventorizacija yra priemonė įsitikinti turto būkle, naudojimu pagal paskirtį. Pažymėtina, kad finansinio audito metu buvo ne vieną kartą teikta rekomendacija dėl formalios inventorizacijos atlikimo.

## 2.2. Sprendimų dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto priėmimas

Savivaldybė siekdama efektyviai valdyti nekilnojamąjį turtą, turi užtikrinti minimalų reikiamo turto kiekį, priimdama teisės aktais nustatytus sprendimus dėl tolesnio nereikalingo arba netinkamo (negalimo) Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, turto panaudojimo<sup>15</sup>.

Vertiname ar:

- nereikalingas savivaldybės nuosavybės teise valdomas nekilnojamasis turtas yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka;
- visam netinkamam (negalimam) naudoti savivaldybės nuosavybės teise valdomam nekilnojamam turtui yra pasirašyti nurašymo aktai;
- visas nurašytas turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka;
- visas nereikalingas nekilnojamasis turtas yra inventorizuotas.

Įvertinus pasirinktus turto objektus (111), nustatyti 4 atvejai (4 atskiri nekilnojamojo turto vienetai) kai savivaldybės nuosavybe valdomas nekilnojamasis turtas yra nenaudojamas, nebuvo pripažintas nereikalingu (siekiant jį perduoti) arba netinkamu naudoti (siekiant jį likviduoti) ir neperduotas naudoti kitiems asmenims. KMSA turi imtis veiksmų dėl šių nustatytų atvejų.

---

Nenaudojamo nekilnojamo turto atvejai

- Negyvenamoji patalpa - Civilinės saugos slėptuvė, 96,57 kv.m., Danės g. 25-61, unikalus Nr. 4400-2057-5768:5934;
  - Garažas, 91,45 kv.m., Klevų g. 2B, unikalus Nr. 2198-1100-7027;
  - Negyvenamoji patalpa - Lošimo automatų salonas su rūšio patalpoms (20/100 dalis), 47,92 kv.m., Taikos pr. 18-122, unikalus Nr. 2196-5006-2013:0124;
  - Patalpa – Butas, H. Manto g. 46-15, unikalus. Nr. 2192-8000-8018:0024.
- 

Visam pripažintam netinkamam (negalimam) naudoti savivaldybės nuosavybės teise valdomam nekilnojamam turtui yra pasirašyti nurašymo aktai ir jis išardytas teisės aktų nustatyta tvarka. 2 atvejais

---

<sup>14</sup> Iki 2020-02-05.

<sup>15</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 26, 27, 28 str.; Vyriausybės 2001-10-19 nutarimu Nr. 1250 patvirtintas Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimam) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašas, 13, 14, 15, 18, 19 ir 21 p.; Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintos Inventorizacijos taisyklės, 8 ir 12 p.

ne naudojamas nekilnojamas turtas (garažas, Klevų g. 2B, unikalus Nr. 2198-1100-7027; viešasis tualetas<sup>16</sup>, Smiltynės g. 13C, unikalus Nr. 4400-2440-1043) buvo neinventorizuoti.

### 2.3. Pastatams/ patalpoms eksploatuoti reikalingų žemės sklypų valdymas

Teisės aktai nustato reikalavimus žemės sklypų, reikalingų savivaldybės nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti, valdymui<sup>17</sup>. Audito metu vertinome ar:

- visiems žemės sklypams, kurie yra reikalingi eksploatuoti nekilnojamąjį turtą, yra sudarytos panaudos ar nuomos sutartys;
- visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos yra apibrėžtos;
- valstybinės žemės patikėtiniui pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai (panaudos atveju) ar atlygintinai (nuomos atveju) naudotis visais valstybinės žemės sklypais.

Įvertinus visus žemės sklypų po negyvenamaisiais savivaldybės valdomais pastatais ar jų dalimis, objektus (357 žemės sklypų pagal atskirą valdytoją atvejais apimantys 595 nekilnojamojo turto objektus) nustatyta, kad 157 atvejais iš 357 (44 proc.) nėra sudarytos žemės sklypų, kurie reikalingi eksploatuoti nekilnojamąjį turtą, panaudos sutartys. Iš šių 157 atvejų:

- 95 atvejais žemės sklypai, ant kurių stovi savivaldybės valdomi pastatai ar jų dalys, yra nesuformuoti ir jų ribos neapibrėžtos. Iš šių 95 atvejų 32 atvejais yra mažavertės patalpos (palėpės, sandėliukai, rūšiai). KMSA turi atlikti likusiųjų 63 atvejų žemės sklypų suformavimą (šių sklypų duomenys pateikti 2 priede);
- 62 atvejais žemės sklypai yra suformuoti, tačiau nepriskirti nekilnojamojo turto valdytojui. Iš šių 62 atvejų žemės sklypų pagal turto valdytojus: 11 atvejų Savivaldybės valdomi pastatai yra mažareikšmiai (negyvenamieji rūšiai, palėpės), 1 atveju nekinojamas turtas, kurio valdymui nebuvo sudaryta žemės panaudos sutartis, audito metu buvo parduotas ir 1 atveju nekilnojamas turtas, kurio valdymui nebuvo sudaryta žemės panaudos sutartis, buvo pripažintas netinkamu ir nugriautas, bei 6 atvejais žemės sklypų panaudos sutarčių sudarymas yra procese<sup>18</sup>. Likusiais 43 atvejais nekilnojamojo turto turto valdytojai (iš viso 20 valdytojų), turi pateikti prašymus valstybinės žemės patikėtiniui perduoti neatlygintinai naudotis valstybiniais žemės sklypais. Apie šiuos atvejus KMSA, Savivaldybės 17 įstaigų ir 1 įmonė buvo informuotos raštais<sup>19</sup>, joms pateiktos rekomendacijos sudaryti panaudos sutartis su valstybinės žemės patikėtiniu ir įregistruoti jas NTR, yra numatytos priemonės ir terminai rekomendacijoms įgyvendinti.

Įvertinus pasirinktus 31 (iš 1588) žemės sklypų po gyvenamaisiais savivaldybės valdomais pastatais ar jų dalimis (butais) valdymą, nustatyta, kad 90 proc. atvejų žemės sklypai po KMSA nuosavybės teise valdomais butais nėra suformuoti ir jų ribos nėra apibrėžtos. Tais atvejais, kai žemės sklypai suformuoti, KMSA kaip buto valdytojui nėra priskirti ir žemės sklypo panaudos sutartys valdomiems butams nėra

<sup>16</sup> Pripažintas nereikalingu naudoti Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, tačiau neįtrauktas į viešojo aukciono būdu parduodamo turto sąrašus.

<sup>17</sup> Žemės įstatymas, 8 str.; Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“, 2.3 p.

<sup>18</sup> Nekilnojamojo turto valdytojai yra pateikę prašymus valstybinės žemės patikėtiniui, tačiau dėl Savivaldybės atliekamų geodezinių matavimų žemės panaudos sutartys dabartiniu metu negali būti sudarytos.

<sup>19</sup> 2020-03-09 raštai Nr. KAT13-(3.4)-51, KAT13-(3.4)-29, KAT13-(3.4)-30, KAT13-(3.4)-31, KAT13-(3.4)-32, KAT13-(3.4)-33, KAT13-(3.4)-35, KAT13-(3.4)-36, KAT13-(3.4)-37, KAT13-(3.4)-38, KAT13-(3.4)-39, KAT13-(3.4)-40, KAT13-(3.4)-41, KAT13-(3.4)-42, KAT13-(3.4)-43, KAT13-(3.4)-44, KAT13-(3.4)-46, KAT13-(3.4)-48, KAT13-(3.4)-28.

sudarytos, išskyrus atvejus, kai žemės sklypai po savivaldybės statytais socialinio būsto daugiabučiais (Irklų g. 1, Irklų g. 5, Karlskronos g. 3) yra valdomi patikėjimo teise. Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybė nuosavybės teise valdo 1588<sup>20</sup> gyvenamosios paskirties turto vienetus, žemės sklypų suformavimas ir priskyrimas konkrečioms valdomiems butams reikalauja laiko ir finansinių sąnaudų, o pridėtinės vertės nesukuria, neteikiame rekomendacijos atlikti visų KMSA nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų (butų) ir mažaverčių negyvenamųjų patalpų (palėpių ir pagalbinės paskirties sandėliukų) žemės sklypų suformavimo procedūrų ir sudaryti šių patalpų valdymui reikalingų žemės panaudos sutarčių.

## 2.4. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma

### 2.4.1. Savivaldybės negyvenamųjų patalpų nuoma

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas numato, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka<sup>21</sup>. Savivaldybės Taryba yra patvirtinusi savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą, savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso organizavimo taisykles bei nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles, šiais dokumentais yra nustatyti reikalavimai turto naudojimui<sup>22</sup>, nuomos terminams<sup>23</sup> ir kainai<sup>24</sup>.

Vertiname ar:

- visas išnuomotas savivaldybės nekilnojamas turtas naudojamas pagal paskirtį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- visas išsinuomotas savivaldybės nekilnojamas turtas naudojamas pagal paskirtį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartyje nustatytas turto nuomos terminas;
- sprendimai išnuomoti nekilnojamąjį turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti, t.y. ne konkurso būdu turtas išnuomotas subjektams, nurodytiems savivaldybės Tarybos sprendimuose ir ne konkurso būdu turtas išnuomotas už rinkos nuomos kainą;
- sprendimai išnuomoti nekilnojamąjį turtą lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti, t.y. išnuomota tik lengvatinės nuomos gavėjams.

Įvertinus sudarytas nuomos sutartis bei jų vykdymą (33 nekilnojamo turto objektų iš 66, 51 sutartis), nenustatyta, kad savivaldybei priklausantis išnuomotas nekilnojamas turtas naudojamas ne pagal paskirtį. Tačiau nustatyta, kad kai kurie subjektai (3-ys iš 7-ių asmens sveikatos priežiūros įstaigų) suteikė joms panaudos pagrindais perduotų patalpų plotą<sup>25</sup> naudoti kitiems subjektams, nors teisės aktai draudė asmenims, gavusiems neatlygintinai naudoti valstybės ir savivaldybės turtą, jį išnuomoti

<sup>20</sup> 2019-07-10 duomenimis.

<sup>21</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 15 str. 8 d.

<sup>22</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T2-401 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, 15, 22, 25 p.; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-23 įsakymu Nr. AD1-172 patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso organizavimo taisyklės.

<sup>23</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T2-401 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, 11, 12 p.

<sup>24</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T2-401 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas 23, 25, 26 p.; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-05 įsakymu Nr. AD1-1937 patvirtintos Nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės.

<sup>25</sup> Šiose įstaigose yra pastatyti prekybiniai kavos, užkandžių aparatai; vienoje įstaigoje veikia spaudos kioskas pagal 1994 m. pasirašytą bendradarbiavimo (faktiškai nuomos) sutartį.

ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims<sup>26</sup>. Šis draudimas į pavyzdinę savivaldybės turto panaudos sutarties formą nebuvo perkeltas. Atkreiptinas dėmesys, kad nuo 2020-01-01 įsigaliojo Sveikatos priežiūros įstaigų įstatymo 36 straipsnio pakeitimas, nustatantis, kad iki 2020-11-01 asmens sveikatos priežiūros įstaigoms ilgalaikis materialusis turtas turi būti perduotas patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį, todėl perėmusios turtą pagal patikėjimo sutartį įstaigos jį jau galės išnuomoti bendra teisės aktų nustatyta tvarka.

Išsinuomotų ir ne pagal paskirtį naudojamų patalpų nenustatyta. Audituojamu laikotarpiu buvo sudarytos 7 sutartys dėl patalpų nuomos, jas išsinuomojo ne KMSA, o kitos įstaigos savo funkcijų vykdymui, dvi iš jų – kol nuolatinėse patalpose bus atliktas remontas.

Nenustatyta, kad sutartys sudarytos ilgesniems terminams nei galima (išskyrus 1 atvejį<sup>27</sup>). Tačiau nustatyta:

- 3 atvejai, kai vėluota pratęsti nuomos sutarčių terminus;
- 4 atvejai, kai nuomos sutartys ar jų pratęsimai nebuvo registruoti Nekilnojamo turto registre.

Apie šiuos atvejus KMSA ir įstaigos buvo informuotos raštais<sup>28</sup> ir žodžiu susitikimų metu, pateiktos rekomendacijos, numatytos priemonės ir terminai rekomendacijoms įgyvendinti.

Visos pasirinktos tikrinti nuomos sutartys sudarytos konkurso būdu, išskyrus mokyklas, kurios valgyklų patalpas išnuomojo be konkurso maitinimo organizatoriams, parinktiems LR Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka<sup>29</sup>.

Sudarant nuomos sutartis konkurso būdu nuomos kainos nustatytos pagal didžiausią pasiūlytą kainą, o išnuomojant patalpas ne konkurso būdu maitinimo organizatoriams, pradinis nuompinigių dydis nustatytas vadovaujantis Nuompinigių už Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis<sup>30</sup>. Nustatyti 2 atvejai dėl neteisingai apskaičiuoto nuomos mokesčio, apie kuriuos įstaigos buvo informuotos raštais<sup>31</sup>, pateiktos rekomendacijos, numatytos priemonės ir terminai rekomendacijoms įgyvendinti.

Vertinant nuomininkų atsiskaitymą, nustatyta, kad daugeliu atveju Klaipėdos miesto savivaldybės biudžetinių įstaigų nuomininkams sąskaitos faktūros išrašytos ir pateiktos nesilaikant nuomos sutartyse nustatytų terminų. Taip pat nustatyta, kad biudžetinių įstaigų nuomininkai vėluodavo apmokėti pateiktas sąskaitas faktūras nuo kelių dienų iki kelių mėnesių, tačiau už tai jiems nebuvo skaičiuojami nuomos sutartyse numatyti delspinigiai. Visais atvejais, išskyrus vieną<sup>32</sup>, buvo paskirti asmenys, atsakingi už nuomos sutarčių vykdymą. Nors įsiskolinimo atvejų už savivaldybės nekilnojamojo turto nuomą nenustatyta, tačiau tai, kad vėluojama sumokėti nuomos mokesčių rodo, jog ir esant paskirtiems

---

<sup>26</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 14 str. 6 d.; Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2002-11-28 sprendimu Nr. 281 patvirtinta Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto panaudos tvarka, 9 p.; Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-15 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 24 p.; Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-27 sprendimu Nr. T2-29 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas, 17 p.

<sup>27</sup> Vienoje sveikatos priežiūros įstaigoje 1994-12-30 sudaryta neterminuota spaudos kiosko nuomos sutartis. 2020-03-09 raštu Nr. KAT13-(3.4)-34 įstaigai rekomenduota nutraukti šią sutartį ir perėmus turtą patikėjimo pagrindais išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka.

<sup>28</sup> 2020-03-09 raštai Nr. KAT13-(3.4)-51 ir KAT13-(3.4)-49.

<sup>29</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T2-401 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, 25 p.

<sup>30</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-05 įsakymu Nr. AD1-1937 patvirtintos Nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės.

<sup>31</sup> 2020-03-09 raštai Nr. KAT13-(3.4)-49 ir KAT13-(3.4)-47.

<sup>32</sup> 2020-03-09 raštu Nr. KAT13-(3.4)-45, siekiant užtikrinti tinkamą nuomos sutarčių sąlygų vykdymą, vienai įstaigai pateikta rekomendacija paskirti atsakingą asmenį už nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.



atsakingiems asmenims nevykdoma tinkama sutartinių įsipareigojimų kontrolė, be to, neskaičiuojant sutartyse nustatytų delpinigių negaunama dalies pajamų iš turto nuomos.

Lengvatinėmis sąlygomis turtas nebuvo nuomojamas.

#### 2.4.2. Savivaldybės būsto nuoma

Savivaldybė valdo 1588 gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektus (būstus)<sup>33</sup>. Socialiniui būstui yra priskirti 552 butai<sup>34</sup>, o 557 asmenų/šeimų laukė eilėje socialinio būsto, papildomai ne eilės tvarka socialinio būsto būsto asmenų sąrašė buvo 29 asmenys<sup>35</sup>. Teisės aktai nustato reikalavimus<sup>36</sup> savivaldybės būsto suteikimui, nuomos sutarčių sudarymui, nuomos kainos nustatymui.

Vertinome ar:

- nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą;
- nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą savivaldybės būsto sąrašą;
- visam savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys;
- savivaldybės būsto fondo socialinis būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti;
- savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus.

Audito metu nustatyta, kad nuomojamas socialinis ir savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą atitinkamą savivaldybės ir/ ar socialinio būsto fondo sąrašą. Visi nustatyti neišnuomoto būsto atvejai yra pagrįsti. Vykdoma pakankama nuomos sutarčių vykdymo kontrolė. Savivaldybės būsto fondo socialinis būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti.

Įvertinus nuomos kainos už socialinį ir savivaldybės būstą apskaičiavimą pagal nustatytus teisės aktus, nustatyta, kad:

- atnaujinant ar sudarant naujai sutartis nuo 2015-07-01 buvo naudota 2015 m. vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė ir vietovės pataisos koeficientas, nors abu šie dydžiai yra tvirtinami Registrų centro direktoriaus įsakymais kiekvieniems kalendoriniams metams. Metodikoje<sup>37</sup> nustatyta, kad „Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir Metodika, priima sprendimą dėl socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių dydžių nustatymo ir jų keitimo. Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokestis gali būti perskačiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo.“, kas reiškia, kad Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl būsto nuomos dydžio nustatymo ir jo keitimo

<sup>33</sup> 1571 – Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019-07-25. sprendimu Nr. T2-242 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 21 d. sprendimo Nr. T2-46 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, 2019-07-10 datai ir 17 savivaldybės įstaigų valdomi būstai, naudojami kaip tarnybinis būstas bei gyvenamosios paskirties būstas, nenaudojamas pagal paskirtį, t.y. paimtas visuomenės poreikiams, su tikslu nugriauti.

<sup>34</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019-07-25 sprendimu Nr. T2-242 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 21 d. sprendimo Nr. T2-46 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, 2019-07-10 datai.

<sup>35</sup> KMSA Socialinio būsto skyriaus pateiktais duomenimis, 2019-06-30 datai.

<sup>36</sup> Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas (akto redakcija, galiojusi nuo 2017 01 25 iki 2019 09 01), 2 str.11 d., 12 d., 4str., 5 str., 9 str., 14 str., 16 str., 20 - 22 str., 29 str.; Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas; Civilinis kodeksas, 6.618 -6.622 str.; Vyriausybės 2002-03-05 nutarimu Nr. 320 patvirtintas Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos aprašas; Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-07-31 sprendimu Nr. T2-203 patvirtintas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas.

<sup>37</sup> Vyriausybės 2014-12-23 nutarimo Nr. 1487 ir 2019-08-28 nutarimo Nr. 884 redakcija, 10 p.

periodiškumo. Savivaldybės nustatytoje tvarkoje<sup>38</sup> nėra nustatyta kokiais atvejais ir periodiškumu yra perskaičiuojama būsto nuomos kaina ar koeficientų taikymas, kas leistų taikyti vienodas sąlygas nuomininkams;

- nėra apibrėžtas pataisos koeficiento<sup>39</sup>, rodančio būsto būklę (nusidėvėjimą) taikymas, nes jį taikant nėra atsižvelgiama į Nekilnojamo turto registro duomenis, rodančius būsto būklę (nusidėvėjimą), o atsižvelgiama į atliktus remontus, tačiau nėra apibrėžta kokio tipo ir apimties remontai turi įtakos būklės gerinimui;
- pakeitus Metodiką (Vyriausybės 2019-08-28 nutarimu Nr. 884) buvo pakeistas Metodikos 6 p. dėl rinkos pataisos koeficiento. Jam nėra apibrėžta maksimali riba, t.y. Savivaldybės taryba turi nustatyti tokį koeficientą, kuris užtikrintų savivaldybės būsto (ne socialinio) nuomos mokesčio dydį lygų rinkos kainai toje savivaldybės teritorijoje. Klaipėdos miesto savivaldybės taryba nuo nutarimo įsigaliojimo datos (2019-09-01) nekeitė nustatyto rinkos pataisos koeficiento (2,5, nustatytas 2015-03-26 sprendimu Nr. T2-36), tačiau šis darbas yra Socialinio būsto skyriaus vedėjos metinė užduotis 2020 metams;
- galioja 2011-10-27 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-325 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašas, kuris neatitinka<sup>40</sup> kitų pasikeitusių teisės aktų<sup>41</sup> nuostatų.

## 2.5. Panaudos pagrindais perduoto savivaldybės nekilnojamo turto naudojimas

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas apibrėžia turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis gavėjus, jų pareigas ir apribojimus<sup>42</sup>. Savivaldybės Taryba yra patvirtinusi savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašą, kuriuo yra nustačiusi reikalavimus panaudos sutartims, turto naudojimui<sup>43</sup>.

Vertinome ar:

- visas savivaldybės nekilnojamas turtas panaudos pagrindais perduotas tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą;
- visos panaudos sutartys atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką;
- panaudos gavėjai nekilnojamąjį turtą naudoja pagal paskirtį;
- visi panaudos gavėjai nekilnojamąjį turtą apdraudė.

Įvertinus sudarytas panaudos sutartis (65 nekilnojamo turto objektų iš 108, 92 sutartys), nenustatyta, kad KMSA būtų perdavusi turtą subjektams, neturintiems tokios teisės. Atsižvelgiant į nuo 2019-10-01 įsigaliojusius Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo

<sup>38</sup> 2015-07-31 Tarybos sprendimu Nr. T2-203 patvirtintas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, vėlesni keitimai 2016-12-22 Nr. T2-319, 2017-01-26 Nr. T2-17. Nauja redakcija patvirtinta 2019-11-28 Nr. T2-319.

<sup>39</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-06-11 sprendimu Nr. T2-134 patvirtinti pataisos koeficientai, rodantys būsto būklę (nusidėvėjimą).

<sup>40</sup> Pavyzdžiui, IV dalis „Nuomos mokesčio lengvatos“.

<sup>41</sup> Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-07-31 sprendimu Nr. T2-203 patvirtintas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas.

<sup>42</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 14 str. 1-3 d.

<sup>43</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-27 sprendimu Nr. T2-29 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas (neteko galios 2020-02-27 sprendimu Nr. T2-38), 14, 17, 21 p.

pakeitimus, KMSA iš naujo teks įvertinti subjektus, kuriems gali būti turtas suteikiamas pagal panaudą. Tuo pačiu būtų tikslinga įvertinti ne tik tai, ar subjektas gali gauti turtą panaudos pagrindais pagal teisės aktų reikalavimus, bet ir neviešojo sektoriaus subjektų teikiamos veiklos naudą visuomenei (bendriems visuomenės poreikiams), jų gaunamas veiklos pajamas, kadangi savivaldybės turto perdavimas panaudos pagrindais iš esmės laikytina nefinansine pagalba neviešojo sektoriaus subjektams, mažinanti jos gavėjų veiklos sąnaudas.

Ne visais atvejais sudarytos panaudos sutartys atitiko Tarybos nustatytą tvarką<sup>44</sup>:

- audito procedūrų atlikimo metu (2019 m. gruodžio mėn.) galiojo dvi neterminuotos panaudos sutartys su asmens sveikatos priežiūros įstaigomis, pasirašytos dar 1998 m. ir 1999 m., nors jau nuo 2005 m. pagal Tarybos tvirtinamas tvarkas panaudos pagrindais viešosioms įstaigoms turtą galima perduoti tik iki 10 m. terminui;
- vienu atveju turtas asociacijai perduotas naudotis ilgesniam terminui, nei galima pagal Tarybos nustatytą tvarką;
- nustatyta 20 atvejų, kai buvo vėluojama pasirašyti sutartis ar jas pratęsti (nuo 2 dienų iki 5 mėn.), iš kurių 11 atvejų vėluota daugiau kaip 14 dienų;
- 6 atvejais panaudos sutartys ar papildomi susitarimai nebuvo registruoti Nekilnojamo turto registre.

Apie šiuos atvejus KMSA buvo informuota raštu<sup>45</sup> ir žodžiu susitikimų metu, pateiktos rekomendacijos dėl sutarčių registravimo NTR, numatytos priemonės ir terminai rekomendacijoms įgyvendinti. Kadangi nuo 2020-01-01 įsigaliojo Sveikatos priežiūros įstaigų įstatymo 36 straipsnio pakeitimas, nustatantis, kad iki 2020-11-01 asmens sveikatos priežiūros įstaigoms ilgalaikis materialusis turtas turi būti perduotas patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį, nerekomenduota nutraukti neterminuotą ir persirašyti terminuotą panaudos sutartį su asmens sveikatos priežiūros įstaiga<sup>46</sup>.

Panaudos pagrindais gavę nekilnojamą turtą gavėjai jį naudoja pagal paskirtį. Atkreipiame dėmesį, kad KMSA dalį patalpų, kuriose yra asmens sveikatos priežiūros įstaigos, yra išnuomojusi (vaistinių, spaudos kioskų, kavinių veiklai), todėl perdavusi patalpas patikėjimo sutartimis turės įvertinti ir tokios nuomos tolesnį tikslingumą.

Ne visais atvejais panaudos gavėjas laikėsi reikalavimo apdrausti panaudos pagrindais gautą turtą per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos, o KMSA neužtikrino šios pareigos įvykdymo sutartyse numatytomis priemonėmis: 2 panaudos gavėjai iš viso buvo neapdraudę jiems suteiktų patalpų, 3 įstaigos neapdraudė joms perduotų visų pastatų (iš jų 2 įstaigos tik menkaverčių pastatų, vienu atveju – ligoninės korpusas), bei 10 atvejų buvo vėluojama sudaryti draudimo sutartis arba pasibaigus draudimo sutarties terminui nauja sutartis sudaryta ne iš karto. Apie šiuos atvejus KMSA buvo informuota raštu<sup>47</sup> ir žodžiu susitikimų metu, pateikta rekomendacija, numatytos priemonės ir terminai rekomendacijai įgyvendinti.

---

<sup>44</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-27 sprendimu Nr. T2-29 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas (neteko galios 2020-02-27 sprendimu Nr. T2-38), 11, 14-18, 21 p.

<sup>45</sup> 2020-03-09 raštas Nr. KAT13-(3.4)-51.

<sup>46</sup> Su kita įstaiga nauja terminuota panaudos sutartis pasirašyta 2020-01-15.

<sup>47</sup> 2020-03-09 raštas Nr. KAT13-(3.4)-51.

## 2.6. Sprendimų priėmimas dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio nekilnojamojo turto

Audito metu vertinome ar visas savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis nekilnojamasis turtas yra inventorizuotas<sup>48</sup> ir ar savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu turto<sup>49</sup>.

Savivaldybės Taryba nėra patvirtinusi tvarkos dėl nekilnojamojo turto, kuris neturi savininko (ar kurio savininkas nežinomas) nustatymo, apskaitymo ir pripažinimo bešeimininkiu, KMSA neveda statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų ir neatlieka procedūrų pagal teisės aktų reikalavimus<sup>50</sup>, todėl turtas nėra inventorizuojamas. Faktiškai procedūros dėl nekilnojamojo turto pripažinimo bešeimininkiu nėra vykdomos dėl ilgos jų trukmės, o neregistruotus apleistus, menkaverčius bei fiziškai nusidėvėjusius statinius, kurie kelia grėsmę žmonėms ir aplinkai, savivaldybė stengiasi kuo greičiau likviduoti.

## 2.7. Atsiskaitymas Tarybai už turto valdymą, naudojimą ir disponavimą ir turto ataskaitos duomenų naudojimas turto valdymo sprendimams priimti

Turto ataskaita siekiama informuoti Tarybą bei kitus suinteresuotus asmenis apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtį, valdymo, naudojimo ir disponavimo juo rezultatus, kad būtų galima įvertinti ir pateikti pasiūlymus dėl efektyvesnio turto valdymo. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas nustato, kad savivaldybių turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja savivaldybių tarybos įgyvendindamos turto savininko funkcijas<sup>51</sup>, o savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia savivaldybės administracija savivaldybės tarybos nustatyta tvarka<sup>52</sup>.

Vertiname, ar:

- savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- visi nekilnojamojo turto valdymo sprendimai priimti remiantis savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenimis.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita rengiama savivaldybės tarybos nustatyta forma ir terminais<sup>53</sup>. Kiekvienais metais tokia ataskaita yra pateikiama Tarybai kaip informacija, o ne Tarybos darbotvarkės klausimas, todėl Tarybos posėdžio metu nėra svarstoma.

<sup>48</sup> Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintos Inventorizacijos taisyklės, 8 ir 12 p.

<sup>49</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 5 str. 2 d.; Vyriausybės 2004-05-26 nutarimu Nr. 634 patvirtintos Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės.

<sup>50</sup> Vyriausybės 2004-05-26 nutarimu Nr. 634 patvirtintos Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės, 23-40 p.

<sup>51</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 8 str. 1 p.

<sup>52</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 16 str. 3 p.

<sup>53</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-378 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašas, 30, 31 ir 37 p.

Vertinant ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita naudojama nekilnojamo turto valdymo sprendimams priimti, nustatyta, kad ataskaitos forma yra per daug bendro pobūdžio, kad ją būtų galima naudoti valdymo sprendimams priimti bei ši ataskaita nėra svarstoma Tarybos posėdyje ar Tarybos komitetuose. Ataskaitoje pateikiamos bendros turto likutinės vertės (pvz., nekilnojamo turto, transporto priemonių), bendri įsipareigojimai. Nėra informacijos pagal turto valdytojus, funkcijas (pvz., ugdymas, sportas, neformalus švietimas, administracinės patalpos, būstas), turto nusidėvėjimo lygį, nenaudojamą turtą, turto išlaikymo išlaidas ir pan. Pažymėtina, kad savivaldybės Taryba nustato ataskaitos formą, šiuo metu numatyta<sup>54</sup> kokių įstaigų turtas įtraukiamas į ataskaitą, kokia verte turtas atskleidžiamas ataskaitoje ir patvirtinta forma, kurioje apibrėžta bendros turto likutinės vertės ir bendri įsipareigojimai. Kitų savivaldybių Tarybos yra nustačiusios detalesnius reikalavimus informacijos atskleidimui savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitoje, Valstybės turto valdymo ataskaitoje pateikiami duomenys apie valstybės nekilnojamojo turto apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, taip pat informacija apie turto sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą.

---

Kitų savivaldybių reikalavimų savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai pavyzdžiai

- Plungės rajono savivaldybės tarybos 2018-02-15 sprendimu Nr. T1-21 patvirtintame Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos apraše numatyta, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita susideda iš šių dalių: informacija apie Savivaldybei priklausančią nekilnojamąjį turtą, nurodant valdomų objektų skaičių, institucijų skaičių bei bendrai valdomą plotą (m<sup>2</sup>); Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų, patalpų ar jų dalių valdymo, naudojimo ir disponavimo jais apžvalgos; Savivaldybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos (komunalinės ir remonto); Savivaldybės nekilnojamojo turto pasiskirstymas pagal naudojimo pagrindą, nurodant, kiek turto įsigyta, valdoma patikėjimo teise, patikėjimo sutartimi, pagal panaudą, kiek turto išnuomota, parduota ir koks nekilnojamasis turtas yra laisvas, nenaudojamas. Kartu patvirtintos šiai informacijai atskleisti reikalingos formos.
- Druskininkų savivaldybės tarybos 2017-01-27 sprendimu Nr. T1-8 patvirtintame Druskininkų savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos apraše numatyta, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita turi apimti visus turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo būdus, turi atspindėti visus per ataskaitinį laikotarpį įvykusius turto pokyčius: turto įsigijimą, perdavimą, nurašymą, nuomą ir kt.
- Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2017-05-17 sprendimu Nr. 1-179 patvirtintame Tauragės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše numatyta, kad ataskaitoje pateikiami duomenys apie ilgalaikį materialųjį turtą, nurodant šio turto įsigijimo savikainą bei balansinę vertę ataskaitinių metų pabaigoje, bendrą plotą (kv. m), šio turto naudojimą įstaigos veikloje (kv. m) ar nenaudojimą (nurodyti išnuomoto, suteikto panaudos pagrindais, numatyto parduoti aukcione ar tiesiog nenaudojamo turto plotus (kv. m).

---

Atkreiptinas dėmesys, kad pagrindiniai sprendimai dėl nekilnojamo turto yra priimami teikiant sprendimų projektus Tarybai dėl turto pardavimo, įsigijimo, perdavimo.

---

<sup>54</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-378 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašas, 30 ir 31 p.

## 2.8. Savivaldybės veiksmai dėl inžinerinių šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų teisinės registracijos

Siekiant kryptingai valdyti, naudoti ir disponuoti inžineriniais šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklais, savivaldybė turi turėti patikimą informaciją apie šį turtą, registruoti jo nuosavybės teisę nekilnojamojo turto registre, perduoti šilumos, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus savivaldybės kontroliuojamoms įmonėms, vykdančioms viešąsias šilumos, vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo paslaugas.

Vertiname, ar ne mažiau negu 10 proc. neregistruotų inžinerinių šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų atlikti veiksmai, reikalingi teisei registracijai atlikti (atlikti kadastriniai matavimai, dokumentai atiduoti VĮ „Registru centras“, turtas užregistruotas Nekilnojamojo turto registre) nuo paskutinio tokio turto perdavimo savivaldybės kontroliuojamoms įmonėms.

AB „Klaipėdos energija“ eksploatuoja šilumos tinklus ir įrenginius, kurie yra teisiškai neįregistruoti, o AB „Klaipėdos vanduo“ – vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, kurie yra teisiškai neįregistruoti<sup>55</sup>. Nuo 2016 m. sausio 1 d. AB „Klaipėdos vanduo“ paskirta<sup>56</sup> paviršinių nuotekų tvarkytoja Klaipėdos mieste, Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje<sup>57</sup>.

Audito metu nustatyta, kad KMSA neįgyvendina<sup>58</sup> savivaldybės vykdomų programų priemonėse<sup>59</sup> suplanuotų rodiklių dėl nekilnojamojo turto matavimų ir teisinės registracijos, nes 2018 m. planuota atlikti 50 km inžinerinių tinklų matavimų, faktiškai atlikta – 2 km, 2019 m. planuota 67 km, o atlikta 20 km, 2019 m. panaudota 65 proc. skirtų asignavimų. Taip pat, nepanaudojami asignavimai skirti Klaipėdos miesto paviršinių nuotekų tinklų įrengimui, remontui ir rekonstrukcijai<sup>60</sup>: 2017 m. panaudota 42 proc. skirtų asignavimų, 2018 m. – 29 proc., 2019 m. – 43 proc.

KMSA, atlikusi šilumos, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų kadastrinius matavimus ir įregistravusi tinklus nekilnojamojo turto registre, juos perduoda kaip turtinį įnašą didinant atitinkamai AB „Klaipėdos energija“ ir AB „Klaipėdos vanduo“ įstatinį kapitalą. Paskutinį kartą tinklų perdavimai didinant įstatinį kapitalą atlikti: šilumos tinklų – 2016-02-25<sup>61</sup>, vandentiekio ir buitinių nuotekų – 2018-04-26<sup>62</sup>. KMSA neturi tikslios informacijos kokie inžineriniai šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai yra neregistruoti/ neatlikti kadastriniai matavimai, nes atlikus tinklų kadastrinius matavimus ir perdavimą kaip įnašą didinant įstatinį kapitalą, 2007-10-31 Tarybos sprendimas Nr. T2-356 nebuvo keistas, o sulyginus KMSA pateiktus sąrašus apie nuo paskutinio perdavimo atliktų tinklų

<sup>55</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-11-27 sprendimas Nr. 1-368 „Dėl teisiškai neįregistruotų skirstomųjų tinklų eksploatacijos, eksploatacinių išlaidų apskaitos ir techninių sąlygų prisijungimui išdavimo“ (2007-10-31 sprendimo Nr. T2-356 redakcija).

<sup>56</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-12-22 sprendimas Nr. T2-349 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkytojo paskyrimo“ (2016-02-25 sprendimo Nr. T2-48 redakcija).

<sup>57</sup> Paviršinių nuotekų tinklus AB „Klaipėdos vanduo“ valdo panaudos pagrindais pagal 2016-11-17 Paviršinių nuotekų infrastruktūros panaudos sutartį Nr. J9-2068 ir 2018-10-03 papildomą susitarimą Nr. J9-2079, sudarytą tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir AB „Klaipėdos vanduo“.

<sup>58</sup> Strateginio planavimo informacinės sistemos duomenimis, 2020-03-10 dienai.

<sup>59</sup> Programos „03. Savivaldybės valdymo programa“ uždavinio „03.01. Kurti savivaldybės valdymo sistemą, patogią verslui ir gyventojams“ priemonės „03.01.01. Organizuoti savivaldybės veiklos bendrųjų funkcijų vykdymą“ papriemonė „03.01.01.09.01. Nekilnojamojo turto matavimai ir teisinė registracija“.

<sup>60</sup> Programos „07. Miesto infrastruktūros objektų priežiūros ir modernizavimo programa“ uždavinio „07.01. Teikti miesto gyventojams kokybiškas komunalines ir viešųjų erdvių priežiūros paslaugas“ priemonės „07.01.04. Eksploatuoti, remontuoti ir plėtoti inžinerinio aprūpinimo sistemas“ papriemonė „07.01.04.01.01. Klaipėdos miesto paviršinių nuotekų tinklų įrengimas, remontas ir rekonstrukcija“ ir papriemonė „07.01.04.03.01. Privažiuojamojo kelio ties Baltijos pr. 109 lietaus nuotekų tinklų, Klaipėdoje, statyba“.

<sup>61</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2016-02-25 sprendimas Nr. T2-56 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės turto investavimo ir AB „Klaipėdos energija“ įstatinio kapitalo didinimo“

<sup>62</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2017-12-21 sprendimas Nr. T2-349 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės turto investavimo ir AB „Klaipėdos vanduo“ įstatinio kapitalo didinimo“, (2018-04-26 sprendimo Nr. T2-85 redakcija).

kadastrinius matavimus su apskaitos registruose ir nekilnojamojo turto registre registruotais tinklais, nustatyti įvairūs neatitikimai (apskaityta, bet nepateikta auditoriams; registruota NTR, bet neapskaityta; atlikti kadastriniai matavimai, bet neregistruota NTR nuo 2015 m. ir pan.). Taip pat nebuvo galimybės įsitikinti, kad atlikta tiksliai to tinklo kadastriniai matavimai kaip nurodyta Tarybos sprendime<sup>63</sup> ar įsitikinti kada atlikti kai kurie kadastriniai matavimai (nepateikta 30 proc. prašytų kadastrinių matavimų bylų). Todėl toliau pateikti teisiškai neįregistruotų tinklų apskaičiavimai yra teoriniai. KMSA taip pat nežino kokios būklės yra neregistruoti tinklai, kiek jie reikalauja remonto darbų ir pan. Pavyzdžiui, tik AB „Klaipėdos vanduo“ nustačius avarinės būklės paviršinių nuotekų kolektorių (neregistruotą savivaldybės nuosavybės teise, esantį uosto įmonės teritorijoje), KMSA ėmėsi tvarkyti jo teisinę registraciją ir rekonstrukcijos projektą.

Įvertinus, ar KMSA ėmėsi aktyvių veiksmų, reikalingų šilumos, vandens, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų teisei registracijai atlikti, nustatyta, kad:

- Teoriškai iš 162 teisiškai neįregistruotų šilumos tinklų KMSA ėmėsi veiksmų ir yra sutvarkytas/tvarkomas 91 objektas (arba 56 proc.). Laikytina, kad tai aktyvūs veiksmai, nes tai sudaro daugiau negu 10 proc. nesutvarkytų šilumos tinklų. Atkreiptinas dėmesys, dėl seniau sutvarkytų bet neperduotų tinklų yra 21 objektas (kadastro nustatymo datos 1998–2018 metai<sup>64</sup>).
- Iš 182 vandentiekio tinklų objektų (pagal KMSA pateiktą informaciją): 67 proc. objektų nėra registruoti nekilnojamojo turto registre, iš šių atvejų pagal pasirinktas patikrinti kadastrines bylas jos yra suformuotos 2015 m. kovo mėn. (11 bylų, 1 byla nebuvo pateikta); 29 proc. objektų yra registruoti nekilnojamojo turto registre (kadastro nustatymo datos 1999–2019 metai<sup>65</sup>, pastarųjų poros metų registracijos pagrindas yra dovanojimo sutartys, kurių pagrindas – naujai statant sudaryta trišalė sutartis tarp KMSA, statytojo ir AB „Klaipėdos vanduo“). Teoriškai iš 215 teisiškai neįregistruotų vandentiekio tinklų KMSA ėmėsi veiksmų ir yra sutvarkyti/tvarkomi 182 objektai, tačiau yra net 67 proc. objektų, kurie šiai dienai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre, o kurių kadastriniai matavimai<sup>66</sup> atlikti 2015 m., todėl nelaikome, kad KMSA ėmėsi pakankamų veiksmų vandentiekio tinklų teisei registracijai sutvarkyti.
- Iš 106 buitinių nuotekų tinklų objektų (pagal KMSA pateiktą informaciją): 34 objektai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre (iš šių atvejų pagal pasirinktas patikrinti 3 kadastrines bylas, nė viena nebuvo pateikta); 69 objektai yra registruoti nekilnojamojo turto registre (kadastro nustatymo datos 2004–2019 metai, pastarųjų poros metų registracijos pagrindas yra dovanojimo sutartys, kurių pagrindas – naujai statant sudaryta trišalė sutartis tarp KMSA, statytojo ir AB „Klaipėdos vanduo“). Teoriškai iš 93 teisiškai neįregistruotų buitinių nuotekų tinklų KMSA ėmėsi veiksmų ir yra sutvarkyti/tvarkomi 106 objektai (dalis objektų yra naujai pastatyti), tačiau 65 proc. objektų jau yra registruoti nekilnojamojo turto registre, jų kadastro nustatymo datos 2004–2019 m., o 32 proc. objektų neregistruoti nekilnojamojo turto registre, tačiau pasirinktos kadastrinės bylos nebuvo pateiktos ir įvertinti ar kadastriniai matavimai atlikti

<sup>63</sup> Pavyzdžiui, kadastrinės bylos duomenimis šilumos tinklai Daržų g., Klaipėda (paž. plane – 70i), unikalus Nr. 4400-5199-6604, tarybos sprendime Daržų g. šilumos tinklų yra 2 pozicijos (1 priedo eil. Nr. 170 ir 2 priedo eil. Nr. 17); kadastrinės bylos duomenimis šilumos tinklai Šilutės pl., Klaipėda (paž. plane – 13i), unikalus Nr. 4400-5192-7170, tarybos sprendime Šilutės pl. šilumos tinklų yra 9 pozicijos (1 priedo eil. Nr. 73, 74, 131, 132, 133, 142, 143, 150, 172).

<sup>64</sup> Nekilnojamojo turto registro duomenimis.

<sup>65</sup> Nekilnojamojo turto registro duomenimis.

<sup>66</sup> Kadastrinių matavimų bylų duomenimis.

2018-2019 m. nebuvo galimybės. Todėl nelaikome, kad KMSA ėmėsi pakankamų veiksmų buitinių nuotekų tinklų teisinei registracijai sutvarkyti.

Pažymėtina, kad vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų kadastrinių matavimų ir perdavimo AB „Klaipėdos vanduo“ atveju ne visuomet įmonė sutinka perimti perduodamus tinklus, nurodo ką reikia pataisyti kadastrinėse bylose. Taigi, KMSA turi imtis veiksmų neatitikimams pašalinti ir tuomet perduoti šiuos tinklus.

- 2019-12-31 datai KMSA apskaitė 790 vnt. paviršinių nuotekų (lietaus nuotekų) tinklų objektų. 30 objektų įtraukti į KMSA direktoriaus įsakymu<sup>67</sup> tvirtinamus 2019 metų metinės inventorizacijos rezultatus, kaip inventorizacijos metu rastas, bet apskaitoje neužregistruotas turtas. Pasirinkus patikrinti šiuos 30 objektų, nustatyta, kad: 19 objektų yra registruoti nekilnojamojo turto registre (kadastro nustatymo datos 2008–2019 metai), 11 objektų nėra registruoti nekilnojamojo turto registre. Teoriškai buvo atlikta iki 30 objektų kadastriniai matavimai. Įvertinus, kad pagal panaudos sutartį<sup>68</sup> AB „Klaipėdos vanduo“ perduota 1861 objektų be kadastrinių matavimų, teoriškai sutvarkytų (30) objektų skaičius sudaro tik 0.02 proc., todėl nelaikome, kad KMSA ėmėsi pakankamų veiksmų paviršinių nuotekų (lietaus nuotekų) tinklų teisinei registracijai sutvarkyti.

### 3. AR SAVIVALDYBĖ TURI INFORMACIJĄ APIE VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ

Siekiant kryptingai valdyti, naudoti ir disponuoti nekilnojamoju turtu, savivaldybė turi turėti patikimą informaciją apie šį turtą. Vienas pagrindinių šaltinių tokiai informacijai yra savivaldybės apskaitoje<sup>69</sup> registruotas nekilnojamas turtas, pagrįstas nuosavybę įrodančiais dokumentais ir atitinkantis viešuosiuose registruose esančią informaciją<sup>70</sup>.

Vertiname, ar:

- visas savivaldybei patikėjimo ir nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas apskaitomas savivaldybės apskaitoje;
- visas savivaldybei priklausantis nekilnojamas turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose;
- savivaldybės apskaitoje apskaitytos faktiškai patirtos kiekvieno nenaudojamo nekilnojamojo turto objekto sąnaudos.

Įvertinus visų nekilnojamojo turto vienetų (563 negyvenamųjų ir 1588 gyvenamųjų pastatų/ patalpų) registravimą apskaitos registruose bei visų 563 negyvenamųjų ir atrinktų 311 gyvenamųjų pastatų/ patalpų apskaitymą tinkamoje sąskaitoje, buvo nustatyti 32 netinkamos apskaitos atvejai (apskaityta ne toje sąskaitoje, iš viso nėra apskaityta). Pažymėtina, kad šiuos atvejus pateikus<sup>71</sup> KMSA Apskaitos

<sup>67</sup> 2020-01-23 įsakymas Nr. AD1-130 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos turto metinės inventorizacijos rezultatų“, keista 2020-01-28 įsakymu Nr. AD1-162.

<sup>68</sup> A priedas prie Turto priėmimo-perdavimo akto pagal 2016-11-17 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros panaudos sutartį Nr. J9-2068. Perduota 2262 objektai, iš jų 1861 objektui nurodyta „neatlikti kadastriniai matavimai“, kartu perduota 41 objektas paviršinių nuotekų išleistuvų, 7 paviršinių nuotekų siurblynės, 9 paviršinių nuotekų valyklos.

<sup>69</sup> Vietos savivaldos įstatymas, 30 str. 2 d. 3 p., Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymas, Vyriausybės 1998-07-13 nutarimas Nr. 870 „Dėl Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašo patvirtinimo“.

<sup>70</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (redakcija galiojusi iki 2019-10-01), 16 str. 4 d.

<sup>71</sup> 2020 m. sausio mėn.



skyriui ir Biudžetinių įstaigų centralizuotos apskaitos skyriui, dalis klaidų (31 atvejis<sup>72</sup>) buvo ištaisyta ir teisingai apskaityta 2019-12-31 dienai, vienas biudžetinėje įstaigoje nustatytas atvejis bus ištaisytas gavus reikalingus dokumentus iš įstaigos. Tačiau atliekant kitas audito procedūras, nustatyti 9 netinkamos apskaitos atvejai, kurie nėra ištaisyti. Apie šiuos atvejus KMSA informuota raštu<sup>73</sup>, jai pateiktos rekomendacijos, numatytos priemonės ir terminai rekomendacijoms įgyvendinti. Atkreipiame dėmesį, kad nors netinkamos apskaitos atvejai yra pavieniai, ištaisomi tik nurodyti atvejai, tačiau jie rodo neefektyvios inventorizacijos atlikimą, t.y. jei turto inventorizacija būtų atlikta tinkamai, šie ir audito metu ištaisyti atvejai būtų buvę identifikuoti ir ištaisyti inventorizacijos metu.

Įvertinus pasirinktų nekilnojamojo turto vienetų (252 negyvenamųjų ir 311 gyvenamųjų pastatų/patalpų) registravimą nekilnojamojo turto registre, nustatyta, kad nekilnojamojo turto objektai yra registruoti. Nustatyti 11 netinkamo registravimo atvejų (4 proc., 11 iš 252 negyvenamųjų patalpų objektų) dėl kurių reikia imtis veiksmų, tačiau tai nėra sistemiskumą rodantys atvejai. Apie šiuos atvejus KMSA informuota raštu<sup>74</sup>, pateikiant rekomendaciją, numatytos priemonės ir terminus rekomendacijai įgyvendinti.

Pasaulio bankas ataskaitoje<sup>75</sup> apie strateginį savivaldybės turto valdymą pabrėžia, kad vienas iš turto valdymo gerinimo planavimo proceso etapų yra bazinis turto valdymas, o vienas iš jo dalių yra istorinių eksploatavimo išlaidų duomenų nustatymas. Siekiant priimti pagrįstus sprendimus dėl nenaudojamo ar netinkamo naudoti turto, svarbu žinoti tokio turto eksploatavimo sąnaudas, jas palyginti su būsima turto ekonomine nauda tokį turtą realizavus. Kuo ilgiau dėl tokio turto nėra priimami sprendimai, tuo labiau mažėja ekonominė nauda, nes yra patiriama dalis eksploatavimo sąnaudų.

Buhalterinę apskaitą viešajame sektoriuje reglamentuojantys teisės aktai nenustato reikalavimų sąnaudas apskaityti pagal atskirus turto objektus, todėl ir savivaldybės ataskaitoje nėra registruojamos kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto sąnaudos (elektros energijos, šildymo, vandens, remonto ir pan.).

KMSA atsižvelgdama į savivaldybės nekilnojamojo turto 2014-2020 metų valdymo strategiją patvirtino<sup>76</sup> savivaldybės maksimalius biudžetinių įstaigų valdomo nekilnojamojo turto išlaikymo rodiklius, įpareigojo<sup>77</sup> biudžetinių įstaigų vadovus kas pusmetį teikti informaciją KMSA departamentams apie valdomo nekilnojamojo turto elektros energijos ir vandens suvartojimą, o KMSA Turto skyriui pavedė<sup>78</sup> kaupti ir sisteminti informaciją apie Klaipėdos miesto savivaldybės biudžetinių įstaigų valdomo nekilnojamojo turto išlaikymo kaštus (šildymo, elektros energijos ir vandens suvartojimą) ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui teikti informaciją apie viršytus nekilnojamojo turto išlaikymo maksimalius rodiklius. Pagal kiekvieno departamento, kurioje atitinkamas įstaigas, KMSA Turto skyriui teikiamus raštus (pvz., 2019-07-09 Nr. VS-3589), fiksuojamas kiekvienos biudžetinės įstaigos suvartotas elektros energijos ir vandens kiekis pagal kiekvieną valdomą nekilnojamojo turto objektą. Tokiu būdu pirminiais dokumentais yra fiksuojamas kiekvieno naudojamo

---

<sup>72</sup> 25 atvejus ištaisė Biudžetinių įstaigų centralizuotos apskaitos skyrius, 6 atvejus ištaisė Apskaitos skyrius pagal 2020-01-23 KMSA direktoriaus įsakymą Nr. AD1-130 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos turto metinės inventorizacijos rezultatų“.

<sup>73</sup> 2020-03-09 raštas Nr. KAT13-(3.4)-51.

<sup>74</sup> 2020-03-09 raštas Nr. KAT13-(3.4)-51.

<sup>75</sup> Pasaulio banko ataskaita „Strategic Municipal Asset Management. World Bank, 2000“, 2.5 dalis „Turto valdymo gerinimo planavimas“, <http://documents.worldbank.org/curated/en/444051468779698444/pdf/multi-page.pdf>

<sup>76</sup> Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-12-22 įsakymas Nr. AD1-3896 „Dėl KMS biudžetinių įstaigų valdomo nekilnojamojo turto išlaikymo rodiklių patvirtinimo“.

<sup>77</sup> Ten pat, 2 p.

<sup>78</sup> Ten pat, 3.2 p.

nekilnojamojo turto objekto sąnaudos. Pažymėtina, kad įrodymų apie Klaipėdos miesto savivaldybės biudžetinių įstaigų valdomo nekilnojamojo turto išlaikymo kaštų (šildymo, elektros energijos ir vandens suvartojimą) kaupimą ir sisteminingą audito metu nebuvo pateikta. KMSA turi įvertinti esamos tvarkos dėl biudžetinių įstaigų informacijos apie suvartotą elektros energiją ir vandenį teikimo tikslingumą, jei šie duomenys nėra naudojami sprendimams priimti ir priimti atitinkamus sprendimus dėl tolesnės tvarkos įgyvendinimo.

Atitinkamai pagal pirminius apskaitos dokumentus (sąskaitas faktūras) galima identifikuoti konkretaus nenaudojamo nekilnojamojo turto objekto komunalinių ar remonto sąnaudas.

---

#### Nenaudojamo nekilnojamojo turto sąnaudų pavyzdžiai

- 2019-08-31 UAB „Klaipėdos bendrabutis“ PVM sąskaitoje faktūroje Nr. KLBSF00000198 fiksuojamos negyvenamųjų patalpų Taikos pr. 18-122 administravimo, bendro naudojimo buitinių nuotėkų sistemos avarijos lokalizavimo, techninės, teritorijos priežiūros paslaugų išlaidos.
- 2020-01-31 AB „Energijos skirstymo operatorius“ Serija EASQ Nr. 00022979 išplėstinėje skaičiuotėje fiksuojamos administracinės paskirties patalpų Uosto g. 22, Kalvos g. 4 suvartotos elektros energijos sąnaudos.

---

Planuojamoje parengti nekilnojamojo turto strategijoje ar esamuose strateginio planavimo dokumentuose turėtų būti numatyti rodikliai, susiję su patiriamomis sąnaudomis pagal turto grupes/ pobūdį/ naudojimo paskirtį (pvz., ugdymo įstaigos, sveikatos priežiūros įstaigos, administracinės paskirties patalpos, įvairios sandėliavimo ar garažų patalpos).

## REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Rekomendacijos įgyvendinimo priemonės*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
1.	Rengiant naują nekilnojamojo turto strategiją ar ją integruojant į esamus strateginio planavimo dokumentus:			
1.1.	apibrėžti tam tikrus rodiklius, susijusius su patiriamomis sąnaudomis pagal turto grupes/ pobūdį/ naudojimo paskirtį (pvz., ugdymo įstaigos, sveikatos priežiūros įstaigos, administracinės paskirties patalpos, įvairios sandėliavimo ar garažų patalpos);	KMSA	Parengta nauja Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo strategija, kurioje bus apibrėžti NT valdymo rodikliai, susiję su patiriamomis sąnaudomis pagal turto grupes, kurioms tokie rodikliai gali būti nustatomi.	2020-12-31
1.2.	numatyti veiksmus (ar veiksmų nesiėmimą) mažaverčio turto (neįrengtų palėpių, rūsio patalpų, garažų ir sandėliukų) atvejams valdyti/ tvarkyti;	KMSA	Parengta nauja Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo strategija, kurioje bus nustatyti veiksmai dėl mažaverčio nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.	2020-12-31
1.3.	pakoreguoti su esama ir būsima nekilnojamojo turto strategija susijusius KMSA įsakymus.	KMSA	Pakoreguoti KMSA įsakymai, susiję su parengta nauja Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo strategija.	2021-03-01
2.	Priimti sprendimus dėl nustatytų nenaudojamo nekilnojamojo turto atvejų pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos veikloje, siekiant jį perduoti kitiems asmenims arba likviduoti.	KMSA	Priimti KMSA įsakymai dėl NT objektų pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti, kurie nenaudojami KMSA veikloje.	2020-12-31
3.	Atlikti ne mažiau 10 proc. bendro skaičiaus (63 atvejų) žemės sklypų suformavimo procedūras kiekvienais metais.	KMSA	Kiekvienais metais bus suformuota ne mažiau kaip 10 proc. nuo bendro skaičiaus žemės sklypų prie Klaipėdos miesto savivaldybei priklausančių NT objektų. Žemės sklypų formavimo procedūras planuojama baigti iki 2024-12-31.	2024-12-31
4.	Kartu su savivaldybės biudžetinių įstaigų vadovais sukurti procedūras, užtikrinančias tinkamą nuomos sutarčių vykdymo kontrolę: kad sąskaitos faktūros nuomininkams būtų išrašomos ir jos apmokamos sutartyse nustatytais terminais bei, kad vėluojant apmokėti sąskaitas, būtų skaičiuojami sutartyse numatyti delspinigiai.	KMSA	Parengtos ir KMSA direktoriaus įsakymu patvirtintos naujos procedūros arba papildytas Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, numatant kontrolės procedūras dėl savalaikio sąskaitų už materialiojo turto nuomą išrašymą nuomininkams bei delspinigių skaičiavimo, vėluojant apmokėti sąskaitas.	2020-07-01
5.	Siekiant vienodų principų taikymo skaičiuojant savivaldybės būsto nuomos kainą:			
5.1.	savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše apibrėžti būsto nuomos mokesčio keitimo periodiškumą;	KMSA	Parengti sprendimo projektą dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019-11-28 sprendimo Nr. T2-319 „Dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo numatant jame būsto nuomos mokesčio keitimo periodiškumą.	2020-08-10
5.2.	užtikrinti vienodų principų laikymąsi skaičiuojant kainas dedamąsias dalis pagal taikomus koeficientus;	KMSA	Parengti sprendimo projektą dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019-11-28 sprendimo Nr. T2-319 „Dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos	2020-08-10

			aprašo patvirtinimo“ pakeitimo numatant jame vienodų principų laikymąsi skaičiuojant nuomos mokesčio dedamąsias dalis pagal taikomus koeficientus.	
5.3.	peržiūrėti 2011-10-27 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-325 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašo aktualumą ir pakeisti taip, kad neprieštarautų galiojantiems kitiems teisės aktams.	KMSA	Parengti Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl sprendimų: 2009-10-29 Nr. T2-353 ir 2011-10-27 Nr. T2-325 pripažinimo negaliojančiais. Parengti ir teikti Savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašą.	2020-08-10 2020-08-10
6.	Peržiūrėti Tarybos patvirtintą tvarką dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos turinio ir atsižvelgiant į rengiamą nekilnojamojo turto valdymo strategiją, atsiskaitymo turinį padaryti tokia forma, kad pagal tokią informaciją būtų galima priimti valdymo sprendimus.	KMSA	Parengtas naujas Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašas, kur bus nustatyta nauja savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos forma bei jos pateikimo Savivaldybės tarybai tvarka.	2021-03-01
7.	Siekiant valdyti informaciją apie inžinerinius šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklus:			
7.1.	inventorizuoti ar kitaip surinkti duomenis apie šilumos tinklus, kurių teisinė registracija nėra atlikta (tai gali padėti padaryti savivaldybės valdoma AB „Klaipėdos energija“) ir tuomet numatyti koku eiliškumu bus atlikta teisinė registracija, ją atlikti ir perduoti tinklus šilumos paslaugas teikiančiai bendrovei;	KMSA	Kartu su AB „Klaipėdos energija“ surinkti duomenis apie neregistruotus šilumos tinklus. Surinkus šiuos duomenis: 1. Nustatyti šilumos tinklų teisinės registracijos atlikimo terminus ir ją atlikti; 2. Parengti sprendimų projektus dėl šilumos tinklų perdavimo AB „Klaipėdos energija“.	2021-12-31 2025-12-31 2026-12-31
7.2.	inventorizuoti ar kitaip surinkti duomenis apie vandentiekio, buitinių nuotekų tinklus, kurių teisinė registracija nėra atlikta (tai gali padėti padaryti savivaldybės valdoma AB „Klaipėdos vanduo“) ir tuomet numatyti koku eiliškumu bus atlikta teisinė registracija, ją atlikti ir perduoti tinklus bendrovei;	KMSA	Kartu su AB „Klaipėdos vanduo“ surinkti duomenis apie neregistruotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus. Surinkus šiuos duomenis: 1. Nustatyti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų teisinės registracijos atlikimo terminus ir ją atlikti; 2. Parengti sprendimų projektus dėl vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų perdavimo AB „Klaipėdos vanduo“.	2021-12-31 2025-12-31 2026-12-31
7.3.	inventorizuoti ar kitaip surinkti duomenis apie paviršinių nuotekų tinklus, kurių teisinė registracija nėra atlikta (tai gali padėti padaryti savivaldybės valdoma AB „Klaipėdos vanduo“) ir tuomet numatyti koku eiliškumu bus atlikta teisinė registracija, ją atlikti;	KMSA	Kartu su AB „Klaipėdos vanduo“ surinkti duomenis apie neregistruotus paviršinių nuotekų tinklus. Surinkus šiuos duomenis: 1. Paviršinių nuotekų tinklų teisinės registracijos atlikimo terminus ir ją atlikti;	2021-12-31 2025-12-31
* - priemonės ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikė Klaipėdos miesto savivaldybės administracija. Atstovai ryšiams, atsakingi už Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais: KMSA Turto valdymo skyriaus vedėjas Edvardas Simokaitis – 1, 2, 4, 6 ir 7 punktai; KMSA Žemėtvarkos skyriaus vedėja Raimonda Gružienė – 3 punktas; KMSA Socialinio būsto skyriaus vedėja Danguolė Netikšienė – 5 punktas.				

Savivaldybės kontrolierė

Daiva Čeporiūtė

## Audito apimtis ir metodai

### Audito apimtis

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

Audito objektas – savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamasis turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys ir žemė po pastatais, ikimokyklinio ugdymo įstaigų kiti statiniai, inžineriniai šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai.

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.

Audituojamieji subjektai – savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamasis laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis. Metinės inventorizacijos vertinimui naudoti ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal bendradarbiavimo susitarimą su LR Valstybės kontrole ir visos šalies mastu suderintą audito planą.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus<sup>79</sup> ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus<sup>80</sup>.

### Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
1. Ar savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KMS strateginio planavimo tvarkos aprašą, patvirtintą KMS Tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. T2-159;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto 2014-2020 metų valdymo strategiją, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos Kolegijos 2014-01-29 posėdžio protokolu Nr. TAK-1;</li> </ul>	Įvertinti, ar: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ savivaldybė turi patvirtintas nekilnojamojo turto valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis, jos apima visus turto valdytojus ir yra nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą;</li> <li>▪ visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami</li> </ul>

<sup>79</sup> Valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

<sup>80</sup> 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrolė.lt/page.aspx?id=350>.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės 2013-2020 metų strateginį plėtros planą, patvirtintą KMS Tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. T2-79 (aktuali redakcija 2016-10-27 Nr. T2-262);</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio plėtros plano įgyvendinimo priežiūros metodiką, patvirtintą KMS Tarybos 2013-07-25 sprendimu Nr. T2-182 (aktuali redakcija 2016-04-23 Nr. T2-157);</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos sprendimais patvirtintus strateginius veiklos planus: 2015-2017 m. (2014-12-18 Nr. T2-336), 2016-2018 m. (2015-12-22 Nr. T2-333), 2017-2019 m. (2016-12-22 Nr. T2-290), 2018-2020 m. (2018-01-25 Nr. T2-6), 2019-2021 m. (2019-01-31 Nr. T2-19);</li> <li>▪ KMSA direktoriaus įsakymais (2019-03-04 Nr. AD1-399, 2018-02-28 Nr. AD1-518, 2017-03-14 Nr. AD1-642) patvirtintus metinius strateginius planus, strateginio veiklos plano programas: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miesto urbanistinio planavimo programą;</li> <li>▪ Subalansuoto turizmo skatinimo ir vystymo programą;</li> <li>▪ Valdymo programą;</li> <li>▪ Smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros programą;</li> <li>▪ Aplinkos apsaugos programą;</li> <li>▪ Susisiekimo sistemos priežiūros ir plėtros programą;</li> <li>▪ Miesto infrastruktūros objektų priežiūros ir modernizavimo programą;</li> <li>▪ Kultūros plėtros programą;</li> <li>▪ Jaunimo politikos plėtros programą;</li> <li>▪ Ugdymo proceso užtikrinimo programą;</li> <li>▪ Kūno kultūros ir sporto plėtros programą;</li> <li>▪ Socialinės atskirties mažinimo programą;</li> <li>▪ Sveikatos apsaugos programą.</li> </ul> </li> <li>▪ Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą KMS Tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto darnaus judumo planą, patvirtintą KMS Tarybos 2018-08-13 sprendimu Nr. T2-185;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės švietimo įstaigų, įgyvendinančių ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programas, tinklo pertvarkos 2015–2018 metų bendrąjį planą, patvirtintą KMS Tarybos 2015-04-14 sprendimu Nr. T2-61;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo ugdymo mokyklų tinklo pertvarkos 2016–2020 metų bendrąjį planą, patvirtintą KMS Tarybos 2016-04-28 sprendimu Nr. T2-119;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės 2013–2020 m. atliekų tvarkymo planą, patvirtintą KMS Tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr. T2-130;</li> <li>▪ Klaipėda 2030: ekonominės plėtros strategiją ir įgyvendinimo veiksmų planą, patvirtintą KMS Tarybos 2018-04-26 sprendimu Nr. T2-86;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto kultūros paveldo apsaugos strategiją, patvirtintą KMS Tarybos kolegijos 2016-12-27 posėdžio protokolu Nr. TAR-6;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės kultūros 2017-2030 metų strategiją, patvirtintą KMS Tarybos 2017-02-23 sprendimu Nr. T2-50;</li> <li>▪ KMS veiklos prioritetus 2019-2023 m., patvirtintus KMS Tarybos 2019-07-25 sprendimu Nr. T2-247;</li> <li>▪ Savivaldybės interneto svetainėje skelbiamą informaciją apie nekilnojamąjį turtą, vykdytas apklausas.</li> </ul>	<p>tiksiai ir uždaviniai atitinka nekilnojamojo turto valdymo kryptis;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai, jie leidžia įvertinti tikslų pasiekimą;</li> <li>▪ nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai, jie leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą;</li> <li>▪ savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl nekilnojamojo turto valdymo galimybių;</li> <li>▪ savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie nekilnojamojo turto valdymo kryptis.</li> </ul>
<p>2. Ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų:</p>	<p>N/A</p>	<p>N/A</p>
<p>2.1. Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto naudojimas savivaldybės funkcijoms vykdyti</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra ir duomenų analizė:</u> Nagrinėjome pasirinktų savivaldybės nekilnojamojo turto objektų turto perdavimo–priėmimo aktus, įsigijimo dokumentus, informaciją Nekilnojamojo turto registre, inventorizacijos už 2018 ir 2019 metus dokumentus. Analizuoti duomenys apie nekilnojamąjį turtą: objektų skaičius, valdymo forma, valdomas plotas, paskirtis. <u>Turto apžiūra vietoje:</u> įvertinome pasirinktų savivaldybės nekilnojamojo turto objektų faktinį naudojimą.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ visos savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;</li> <li>▪ visos savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, gavusios</li> </ul>

	<p>Pasirinktų nekilnojamojo turto objektų (negyvenamųjų) vertinimo apimtis: įvertinti 252 objektai iš savivaldybės nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto (563 vnt.). Šie objektai pasirinkti taikant sisteminę atsitiktinę atranką ir nestatistinę atranką profesiniu sprendimu, t.y. pirmiausia taikyti toliau nurodyti 3 kriterijai: visi turto vienetai, kurie statistinės atrankos būdu pasirinkti nuomai ir panaudai įvertinti; tuo pačiu adresu ar šalia (gretimu numeriu) esantys turto vienetai, kurie pasirinkti pagal 1 kriterijų; nekilnojamojo turto objektai, kurie renkant informaciją iš NTR identifikuoti kaip turintys riziką dėl nenaudojimo (niekam neperduoti, KMSA nenaudoja administracijos padalinių asmenų darbui, potencialiai yra nugriautas). Likę objektai pasirinkti taikant sisteminę atsitiktinę atranką.</p> <p>Pasirinktų nekilnojamojo turto objektų (gyvenamųjų) vertinimo apimtis: įvertinti 311 nekilnojamojo turto objektai. Šie objektai pasirinkti taikant sisteminę atsitiktinę atranką iš savivaldybės nuosavybės teise valdomo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto (1588 vnt.). <u>Pokalbis su KMSA Turto skyriaus vedėju.</u></p>	<p>patikėjimo teise nekilnojamąjį turtą iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise nekilnojamąjį turtą iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;</li> <li>▪ visos savivaldybės valdomas nekilnojamasis turtas yra inventorizuotas.</li> </ul>
<p>2.2. Sprendimų dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto priėmimas</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome savivaldybės tarybos sprendimus, su nereikalingu savivaldybės funkcijoms atlikti turtu susijusius dokumentus (pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti, grąžinimo, perdavimo kitiems subjektams sprendimus), inventorizacijos apyrašus.</p> <p>Vertinimo apimtis: įvertinti 111 vnt., atrinkti vadovaujantis šiais kriterijais: KMSA direktoriaus įsakymais savivaldybės nuosavybės teise valdomas nekilnojamasis turtas, kuris laikotarpiu nuo 2017-01-01 iki 2019-06-30 buvo pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti; patikrų vietoje metu nustatytas savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas turtas; gyvenamieji butai, dėl kurių savivaldybės būsto fondo patalpų administravimo funkcijas atliekanti VŠĮ „Klaipėdos butai“ teikė siūlymus KMSA pripažinti patalpas netinkamomis gyventi (17 vnt., nustatytų atliekant audito procedūras dėl savivaldybės būsto fondo administravimo); KMS švietimo įstaigų valdomas nekilnojamasis turtas (sandėlių, garažų, pavėsinių, smėlio dėžių), pripažintas netinkamu naudoti arba faktiškai nenaudojamas/negalimas naudoti.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nereikalingas savivaldybės nuosavybės teise valdomas nekilnojamasis turtas yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka;</li> <li>▪ visam netinkamam (negalimam) naudoti savivaldybės nuosavybės teise valdomam nekilnojamajam turtui yra pasirašyti nurašymo aktai;</li> <li>▪ visas nurašytas turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka;</li> <li>▪ visos nereikalingas nekilnojamasis turtas yra inventorizuotas.</li> </ul>
<p>2.3. Pastatams/patalpoms eksploatuoti reikalingų žemės sklypų valdymas</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KMSA ir savivaldybės įstaigų pateiktą informaciją apie nekilnojamojo turto objektus ir žemės sklypus šiems objektams valdyti;</li> <li>▪ informaciją Nekilnojamojo turto registre;</li> <li>▪ informaciją regionų geoinformacinės aplinkos apsaugos informacinėje sistemoje (<a href="http://www.regia.lt">www.regia.lt</a>).</li> </ul> <p>Vertinimo apimtis: įvertinti visi negyvenamieji nekilnojamojo turto objektai (563 vnt., jiems suformuoti 595 įrašai pagal nekilnojamojo turto valdytojus); bei 31 vnt. gyvenamųjų nekilnojamojo turto objektų, t.y. 10 proc. nuo pasirinktų (iš 311 vnt., atranka aprašyta 2.1 klausime) gyvenamųjų nekilnojamojo turto objektų, taikant sisteminę atsitiktinę atranką.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ visiems žemės sklypams, kurie yra reikalingi eksploatuoti nekilnojamąjį turtą, yra sudarytos panaudos ar nuomos sutartys;</li> <li>▪ visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos yra apibrėžtos;</li> <li>▪ valstybinės žemės patikėtiniui pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai (panaudos atveju) ar atlygintinai (nuomos atveju) naudotis visais valstybinės žemės sklypais.</li> </ul>
<p>2.4. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso organizavimo taisykles;</li> <li>▪ Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą;</li> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašą;</li> <li>▪ socialinio būsto nuomos sutarties, perdavimo-priėmimo akto, nuomos mokesčio apskaičiavimo akto formas;</li> <li>▪ savivaldybės būsto nuomos sutarties, perdavimo-priėmimo akto, nuomos mokesčio apskaičiavimo akto formas;</li> <li>▪ KMSA direktoriaus 2013-08-05 įsakymą Nr. AD1-1937 „Dėl nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“;</li> <li>▪ pasirinktų savivaldybės NT objektų (ne būsto) nuomos sutartis, maitinimo paslaugų teikimo sutartis (jų pagrindu pasirašytos turto nuomos sutartys be konkurso), turto nuomos konkurso komisijos posėdžių protokolus, įstaigų nuomininkams teiktas sąskaitas faktūras;</li> <li>▪ siunčiamų sąskaitų faktūrų žiniaraščius;</li> </ul>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ visos išnuomos savivaldybės nekilnojamasis turtas (išskyrus būstą) naudojamas pagal paskirtį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;</li> <li>▪ visos išsinuomos savivaldybės nekilnojamasis turtas naudojamas pagal paskirtį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;</li> <li>▪ savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos (išskyrus būstą) sutartyje nustatytas turto nuomos terminas;</li> <li>▪ sprendimai išnuomoti nekilnojamąjį turtą (išskyrus būstą) ne konkurso būdu yra pagrįsti, t.y. ne konkurso būdu</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ už nuomą gautų pajamų apskaitos registrus;</li> <li>▪ atsiskaitymų žiniaraščius;</li> <li>▪ skyrių nuostatus, pareigybių aprašymus;</li> <li>▪ pasirinktų savivaldybės NT objektų (būsto) nuomos sutartis, asmenų, gavusių būstą/ būsto bylas su pateisinančiais dokumentais;</li> <li>▪ informaciją Nekilnojamojo turto registre;</li> <li>▪ informaciją SPIS (Socialinės paramos šeimai informacinė sistema);</li> <li>▪ informaciją apie 2017 m. – 2019 m. I pusmečio savivaldybės valdomą būstą, eiles socialiniam būstui gauti.</li> </ul> <p>Pasirinktų nekilnojamojo turto objektų (ne būsto) vertinimo apimtis: įvertintos dėl 33 nekilnojamojo turto objektų sudarytos nuomos sutartys (iš viso 51 sutartis, neskaitant papildomų susitarimų). Šie objektai pasirinkti taikant sisteminę atsitiktinę atranką iš savivaldybės nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto, kuris perduotas nuomos pagrindais, visumos (66 vnt.).</p> <p>Pasirinktų nekilnojamojo turto objektų (būsto) vertinimo apimtis: įvertinti 307 nekilnojamojo turto objektai. Šie objektai pasirinkti taikant sisteminę atsitiktinę atranką iš savivaldybės nuosavybės teise valdomo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto (1588 vnt.). Nuomos kainos perskaičiavimas atliktas ne mažiau negu 10 proc. pasirinktų nekilnojamojo turto objektų, t.y. 31 vnt. Faktiškai patikrinti 34 pavyzdžiai, kurie pasirinkti profesiniu sprendimu išlaikant 1:2 proporciją tarp socialinių ir savivaldybės būstų ir taikant kriterijus: skirtinguose gyvenamuosiuose rajonuose, skirtingo tipo ir būklės pastatuose (bendrabučio, daugiabučio, mūriniuose, su patogumais, be patogumų) esantys butai.</p>	<p>turtas išnuomotas subjektams, nurodytiems savivaldybės Tarybos sprendimuose ir ne konkurso būdu turtas išnuomotas už rinkos nuomos kainą;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sprendimai išnuomoti nekilnojamoji turtą (išskyrus būstą) lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti, t.y. išnuomota tik lengvatinės nuomos gavėjams;</li> <li>▪ nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą;</li> <li>▪ nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą savivaldybės būsto sąrašą;</li> <li>▪ visam savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys;</li> <li>▪ savivaldybės būsto fondo socialinis būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti;</li> <li>▪ savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus.</li> </ul>
<p>2.5. Panaudos pagrindais perduoto savivaldybės nekilnojamo turto naudojimas</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašą;</li> <li>▪ pasirinktų savivaldybės nekilnojamojo turto objektų panaudos sutartis, draudimo sutartis, perdavimo aktus;</li> <li>▪ pareigybių aprašymus.</li> </ul> <p><u>Turto apžiūra vietoje:</u> įvertinome pasirinktų savivaldybės nekilnojamojo turto objektų faktinį naudojimą.</p> <p>Pasirinktų nekilnojamojo turto objektų vertinimo apimtis: įvertintos dėl 65 nekilnojamojo turto objektų sudarytos panaudos sutartys (iš viso 92 sutartys, neskaitant papildomų susitarimų). Šie objektai pasirinkti taikant sisteminę atsitiktinę atranką iš savivaldybės nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto, kuris perduotas panaudos pagrindais, visumos (108 vnt.).</p> <p><u>Pokalbis su</u> KMSA Turto skyriaus vedėju.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ visas panaudos pagrindais perduotas savivaldybės nekilnojamas turtas tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą;</li> <li>▪ visos panaudos sutartys atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką;</li> <li>▪ panaudos gavėjai nekilnojamoji turtą naudoja pagal paskirtį;</li> <li>▪ visi panaudos gavėjai nekilnojamoji turtą apdraudė.</li> </ul>
<p>2.6. Sprendimų priėmimas dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio nekilnojamojo turto</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome KMSA Viešosios tvarkos skyriaus apžiūros protokolus, raštus KMSA direktoriui, pažymas apie statinius, kurie neturi savininkų ar kurių savininkai nežinomi.</p> <p><u>Pokalbiai su</u> KMSA Turto skyriaus vedėju, Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriaus Statinių priežiūros poskyrio vedėju, Viešosios tvarkos skyriaus specialistais.</p>	<p>Įvertinti, ar visas savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis nekilnojamas turtas yra inventurizuotas ir savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu turto.</p>
<p>2.7. Atsiskaitymas Tarybai už turto valdymą, naudojimą ir disponavimą ir turto ataskaitos duomenų naudojimas turto valdymo sprendimams priimti</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitas už 2017 ir 2018 metus;</li> <li>▪ tvarką, reglamentuojančią savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos parengimą Klaipėdos miesto, Druskininkų, Plungės rajono ir Tauragės rajono savivaldybėse;</li> <li>▪ KMS Tarybos posėdžių medžiagą ir protokolus.</li> </ul> <p><u>Pokalbis su</u> KMSA Turto skyriaus vedėju.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;</li> <li>▪ visi nekilnojamojo turto valdymo sprendimai priimti remiantis savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenimis.</li> </ul>



<p>2.8. Savivaldybės veiksmai dėl inžinerinių šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų teisinės registracijos</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra ir duomenų analizė:</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KMSA vykdomų programų įvykdymo ataskaitas už 2017, 2018 ir 2019 metus;</li> <li>▪ KMSA apskaitos registrus ir turto korteles;</li> <li>▪ įrašus Nekilnojamojo turto registre;</li> <li>▪ pasirinktų inžinerinių tinklų kadastrines bylas;</li> <li>▪ susirašinėjimą tarp KMSA ir SKJ dėl tinklų.</li> </ul> <p>Vertinimo apimtis teisinei registracijai: įvertinti 91 vnt. (iš 94 apskaitoje registruotų) šilumos tinklų, 183 vnt. (iš 186 apskaitoje registruotų) vandentiekio tinklų, 106 vnt. (iš 108 apskaitoje registruotų) buitinių nuotekų, 30 vnt. (iš 790 apskaitoje registruotų) paviršinių nuotekų (lietaus nuotekų) tinklų objektų. Siekiant įvertinti kada suformuota kadastrinė byla, įvertinta 10 proc. struktūruota atsitiktine atranka pasirinkti šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų objektai.</p> <p><u>Pokalbiai su</u> KMSA Turto skyriaus vedėju ir to paties skyriaus vyr. specialiste, atsakinga už inžinerinius tinklus.</p>	<p>Įvertinti, ar ne mažiau negu 10 proc. neregistruotų inžinerinių šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų atlikti veiksmai, reikalingi teisinei registracijai atlikti (atlikti kadastriniai matavimai, dokumentai atiduoti VĮ „Registru centras“, turtas užregistruotas Nekilnojamojo turto registre) nuo paskutinio tokio turto perdavimo savivaldybės kontroliuojamoms įmonėms.</p>
<p>3. Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra ir duomenų analizė:</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KMSA ir įstaigų apskaitos registrus;</li> <li>▪ įrašus kultūros vertybių registre (<a href="https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search">https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search</a>);</li> <li>▪ įrašus Nekilnojamojo turto registre;</li> <li>▪ sąskaitas faktūras, susijusias su nekilnojamojo turto objekto išlaikymo sąnaudomis.</li> </ul> <p>Vertinimo apimtis registravimui apskaitoje: įvertinti visi tiriamos visumos nekilnojamojo turto vienetai (gyvenamieji (1588 vnt.) ir negyvenamieji (563 vnt.) pastatai/ patalpos). Siekiant įsitikinti, ar turtas registruotas tinkamoje sąskaitoje, įvertinta, ar visi negyvenamieji pastatai (563 vnt.) nėra kultūros vertybės, gyvenamųjų pastatų atveju įvertinti tik senamiestyje esantys pastatai, kuriuose yra butai bei atrinktų 309 vnt. gyvenamųjų patalpų atvejai (atranka aprašyta 2.1 klausime).</p> <p>Vertinimo apimtis registravimui Nekilnojamojo turto registre: įvertinti atrinkti 252 vnt. negyvenamieji ir 309 vnt. gyvenamieji pastatai/ patalpos (atranka aprašyta 2.1 klausime).</p> <p>Vertinimo apimtis nenaudojamo nekilnojamojo turto objekto sąnaudų registravimui apskaitoje: įvertinti 31 vnt., kurie parinkti pagal šiuos kriterijus: patikrų vietoje metu nustatytas savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas turtas (12 vnt.), 1 negyvenamoji patalpa, kuri yra pripažinta nereikalinga arba netinkama (negalima) naudoti ir įtraukta į viešojo aukciono būdu parduodamo turto sąrašą ir 18 gyvenamųjų patalpų (butų ir gyv. pastatų), kurie yra pripažinti nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir įtraukti į viešo aukciono būdu parduodamo NT sąrašą.</p>	<p>Įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ visas savivaldybei patikėjimo ir nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas apskaitomas savivaldybės apskaitoje;</li> <li>▪ visas savivaldybei priklausantis nekilnojamasis turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose;</li> <li>▪ savivaldybės apskaitoje apskaitytos faktiškai patirtos kiekvieno nenaudojamo nekilnojamojo turto objekto sąnaudos.</li> </ul>

**KMSA valdomi pastatai, kurių eksploatavimui turi būti suformuoti žemės sklypai**

Eil. Nr.	Žemės sklypo/pastato adresas	Pastato ar jo dalies, kuriam reikia suformuoti žemės sklypą, unikalus Nr.
1	Alksnynės g. 13-38, Klaipėda	2198-1000-1016:0038
2	Aukštoji g. 12-4, Klaipėda	2192-0000-5011:0003
3	Ažuolų g. 11A-1, Klaipėda	2193-6000-2029:0001
4	Danės g. 7, Klaipėda	2196-2000-5013:0035
5	Darželio g. 11-58, Klaipėda	2198-5000-3018:0058
6	Debreceno g. 22, Klaipėda	2196-9001-8011:0082; 2196-9001-8011:0083
7	Geležinkelio g. 2, Klaipėda	2193-2000-3020
8	H. Manto g. 47, Klaipėda	2193-0006-3010
9	H. Manto g. 51, Klaipėda	2195-3002-3012:0016
10	H. Manto g. 83, Klaipėda	2196-2005-9039; 2196-2005-9017; 2196-2005-9028.
11	I. Kanto g. 11-2, Klaipėda	2195-9003-4011-0019; 4400-0531-7224:2735; 4400-0571-3206:6705
12	Kalnupės g. 1-1, Klaipėda	2196-0012-1036:0002
13	Kalnupės g. 13, Klaipėda	2198-8004-0014:0054
14	Kaukėnų g. 9, Glaudėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos raj.	5597-8005-9014
15	Klevų g. 2B, Klaipėda	2198-1100-7016; 2198-1100-7027 (nenaudojamas NT)
16	Kretingos g. 31-3, Klaipėda	2198-0001-4010:0013
17	Kretingos g. 61, Klaipėda	2198-3000-9014:0060
18	Laukininkų g. 42-18, Klaipėda	2198-5001-6017:0075
19	Liepojos g. 1, Klaipėda	2198-3001-0013; 2198-3001-0024
20	Liepojos g. 10A-6, Klaipėda	2199-1002-5012:0006
21	Liepų g. 3, Klaipėda	2193-0002-1019:0004; 2193-0002-1019:0005; 2193-0002-1019:0006; 4400-0096-7982:4740.
22	Liepų g. 49-19, Klaipėda	4400-4285-1760:3401
23	Laukininkų g. 19A-1, Klaipėda	2198-7002-8017:0001
24	Naikupės g. 8-1, Klaipėda	2195-2001-2014:0016
25	Pajūrio g. 7, Klaipėda	2196-7007-1010
26	Pylimo g. 2A, Klaipėda	4400-2407-7041
27	Pylimo g. 6, Klaipėda	2191-0003-9019; 2191-0003-9024.
28	Poilsio g. 33-61, Klaipėda	2198-5002-4019:0061
29	S. Daukanto g. 39, Klaipėda	2195-9001-7032; 2195-9001-7010.
30	S. Nėries g. 8A K5, Klaipėda	2195-7005-6055; 4400-0863-8052:5718; 2195-7005-6022:0003.
31	S. Šimkaus g. 12-97, Klaipėda	2195-8003-5015:0092; 2195-8003-5015:0101; 4400-0220-3381:4223; 2195-8003-5015:0093
32	S. Šimkaus g. 5A, Klaipėda	4400-2559-7744
33	Sportininkų g. 16-27, Klaipėda	2196-4006-2010:0027
34	Stovyklos g. 4, Klaipėda	4400-2135-5768
35	Šaulių g. 14, Klaipėda	4400-2163-1429:4227; 2195-4005-8014:0025.
36	Šaulių g. 27-89, Klaipėda	4400-2908-9581:7502
37	Šaulių g. 4-41, Klaipėda	2195-7006-1010:0036;
38	Šiaulių g. 3, Klaipėda	2197-5005-3018:0028
39	Šilutės pl. 38-1, Klaipėda	2197-1005-0019:0001

40	Taikos pr. 107-61, Klaipėda	4400-0558-3822:5169; 4400-0558-3777:5167.
41	Taikos pr. 33-26, Klaipėda	4400-2866-3683:3866
42	Taikos pr. 46, Klaipėda	2197-4004-2010:0002
43	Taikos pr. 81A, Klaipėda	2197-3006-1010:0001; 2197-3006-1010:0008
44	Taikos pr. 95-61, Klaipėda	2197-7003-6015:0061
45	Tiltų g. 6, Klaipėda	2190-0008-8010:0004
46	Tiltų g. 8, Klaipėda	2190-0008-9019
47	Tilžės g. 11, Klaipėda	2192-2000-3015
48	Tilžės g. 48, Klaipėda	2193-0011-5029
49	Turgaus g. 22-8, Klaipėda	2188-0000-3014:0008
50	Turgaus g. 6, Klaipėda	2187-0000-2013:0007
51	Turgaus g. 7-4, Klaipėda	2190-0001-8014:0004
52	Turgaus g. 8, Klaipėda	2190-0001-9011:0016; 4400-0480-1552:6639; 4400-0737-4621:3790
53	Vaidaugų g. 7-40, Klaipėda	2198-9006-5010:0059
54	Vaidaugų g. 9-2, Klaipėda	2198-9006-6017:0049
55	Veterinarijos g. 29A, Klaipėda	4400-2286-8039
56	Vėtros g. 4, Klaipėda	2195-5011-1026
57	Vilties g. 6-5, Klaipėda	2193-5005-7014: 0003; 2193-5005-7014:0005
58	Vingio g. 11-1, Klaipėda	2198-2002-4016:0071
59	Vytauto g.12-2, Klaipėda	2193-0011-7012:0012
60	Žardininkų g. 1-61, Klaipėda	2197-6004-9010:0058
61	Žvejų g. 1-8, Klaipėda	2187-0000-7010:0008
62	Minijos g. 115, Klaipėda	2193-0007-7028;
63	Šilutės pl. 8-110, Klaipėda	2196-7004-5010:0108