



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

AUDITO ATASKAITA

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS IR
VYSTYMO SUTARČIŲ VYKDYMAS**

2025-12-10

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: Indrė Genienė (grupės vadovė), Indrė Meilienė.

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

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	4
SANTRAUKA	5
IŽANGA.....	10
AUDITO REZULTATAI.....	11
1. INICIATORIUS NEVYKDO SUTARTINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ VISA APIMTIMI	11
1.1. Laiku įrengta 45 proc. infrastruktūros objektų.....	11
1.2. Nevykdomas pastatytų susisiekimo infrastruktūros objektų/atliktų darbų perdavimas savivaldybei.....	13
1.3. 2 atvejais neįvykdyta dalis susisiekimo infrastruktūros darbų	15
1.4. Neperduodami garantinių įsipareigojimų rangovų nemokumo ar bankroto atveju dokumentai	17
2. PAREIGOS SU PASTATYTAIS IR PERDUOTAIS OBJEKTAIS VYKDOMOS TINKAMAI, IŠSKYRUS APSKAITOS PAŽEIDIMUS.....	18
2.1. Savivaldybė užregistruoja perduotus objektus Nekilnojamojo turto registre kaip savo nuosavybę.....	18
2.2. 15 proc. sukurto turto vertės neįtraukta į KMSA apskaitą.....	19
2.3. Inžinerinių tinklų perdavimas užtrunka.....	19
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	21
PRIEDAI.....	23
1 priedas. Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai	23
2 priedas. Susisiekimo infrastruktūros sutarčių vertinti pagrindiniai aspektai ir neatitiktys	25
3 priedas. Inžinerinių tinklų infrastruktūros sutarčių vertinti pagrindiniai aspektai ir neatitiktys.....	29

PAGRINDINIAI FAKTAI

 **308 sutartys**

– 2018–2024 m. laikotarpiu KMSA sudarytos infrastruktūros ir vystymo sutartys

 **45 proc.**

– atvejų infrastruktūra įrengta laiku, 52 proc. atvejų įrengimo terminai neaiškūs, 3 proc. atvejų vėluota

 **110 sutarčių**

– pagal kurias infrastruktūra įrengta

 **53 proc.**

– atvejų pastatytos susisiekimo infrastruktūros nėra perduota KMSA

 **73 nauji objektai**

– perduoti KMS, turintys savo unikalų numerį

 **15 proc.**

– perduoto turto vertės neįtraukta į KMSA apskaitą

 **7,9 mln. Eur**

– pagal įgyvendintas sutartis sukurto turto vertė

SANTRAUKA

Audito svarba

Infrastruktūros plėtros sutartys, sudaromos tarp savivaldybės ir privačių subjektų, yra svarbi miestų bei gyvenviečių vystymo priemonė. Šių sutarčių pagrindu privatūs investuotojai įsipareigoja savo lėšomis įrengti ar atnaujinti viešąją inžinerinę infrastruktūrą (pvz. įvažas, pėsčiųjų ir dviračių takus, automobilių stovėjimo aikštes, inžinerinius tinklus), dažnai kaip plėtros projekto įgyvendinimo sąlygą. Nors iniciatyva kyla iš privataus iniciatoriaus, jos rezultatas – viešai naudojama infrastruktūra, todėl svarbu, kad sukurta infrastruktūra atitiktų visuomenės poreikius, nekeltų pavojaus saugumui, būtų įrengta kokybiškai.

Nuo 2021-01-01 įsigaliojo Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, reglamentuojantis savivaldybių infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą, taip pat nustatantis savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties privalomas sąlygas, o infrastruktūros plėtrai koordinuoti numatytas savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus pareigybės įsteigimas. Iki tol būdavo sudaromos skirtingų sąlygų ir terminų detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo, infrastruktūros plėtojimo, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartys.

Netinkamas sutartų įsipareigojimų ir teisės aktų reikalavimų vykdymas – tiek pagal anksčiau sudarytas sutartis, tiek pagal nuo 2021 m. įsigaliojusio Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo pagrindu sudarytas sutartis – gali sąlygoti papildomas savivaldybės išlaidas infrastruktūros užbaigimui ar remontui, netikslus savivaldybės turto apskaitos duomenis.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti Klaipėdos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių vykdymą.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar iniciatorius tinkamai vykdo savo sutartinius įsipareigojimus, susijusius su infrastruktūros plėtra ir vystymu;
- ar Klaipėdos miesto savivaldybės administracija tinkamai vykdo teisės aktuose nustatytus įsipareigojimus, susijusius su pastatytais ir perduotais infrastruktūros objektais.

Audituojamas subjektas – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

Audituojamasis laikotarpis – 2018–2024 metai.

Auditas yra pakankamo užtikrinimo lygio, atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus¹. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 1 priede „Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai“ (23 psl.).

¹ 4000-asis TAAIS „Atitikties audito standartas“, prieiga per internetą: <https://www.valstybeskontrole.lt/LT/post/15649> (žiūrėta 2025-05-08).

Pagrindiniai audito rezultatai

Klaipėdos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių vykdymas vertinamas kaip nepakankamas tiek iniciatorių, tiek savivaldybės lygmeniu, nes nustatyti neperduotų objektų ir dokumentų bei neapskaityto turto atvejai. Nustatytos problemos daugiausiai susijusios su iki 2021 m. Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo įsigaliojimo sudarytomis sutartimis.

1. Iniciatorius nevykdo sutartinių įsipareigojimų visa apimtimi

Laiku įrengta 45 proc. infrastruktūros objektų

Infrastruktūros objektų pastatymo ir perdavimo terminai nustatomi su iniciatoriais pasirašomose sutartyse. Iš 110 įrengtos infrastruktūros atvejų 49 atvejais ji įrengta laiku, 4 atvejais – vėluota, 57 atvejais įrengimo terminai neaiškūs, nes objektai neperduoti savivaldybei, sistemoje „Infostatyba“ informacijos apie juos nėra. Nustatyta, kad Klaipėdos miesto savivaldybės administracija nedisponuoja pakankama informacija apie sudarytų sutarčių įgyvendinimo būklę – infrastruktūros įrengimą ir perdavimą pagal terminus. Savivaldybei neturint visos informacijos apie įrengtą infrastruktūrą, ribojamos galimybės tinkamai planuoti tolimesnės plėtros ar remonto darbus (1.1. poskyris, 11 psl.).

Vėluojant pastatyti objektą sankcijos nebuvo taikomos nė vienu atveju (iš 7 atvejų, kai sankcijos buvo numatytos). Netaikant sutartyje numatytų sankcijų nėra užtikrinamas sutarčių vykdymo kontrolės ir atsakomybės mechanizmo veiksmingumas. 8 atvejais iš 138 anksčiau sudarytose sutartyse (iki 2021 m.) iš viso nebuvo numatytas infrastruktūros įrengimo terminas. Tokiais atvejais apribojama galimybė reikalauti įrengti ir perduoti sutartą pastatyti infrastruktūrą, o sutarčių įgyvendinimas vykdomas tik iniciatoriaus nuožiūra. Nuo 2021 m. pagal Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas sudaromose sutartyse terminai yra nurodyti (1.1. poskyris, 11 psl.).

Nustatyti 2 netinkamai parengtų sutarčių atvejai, kai sutartyse nedetalizuota kokia infrastruktūra turi būti įrengta ir perduota, o pagal prie sutarties pridėtas schemas irgi nėra aiškios infrastruktūros įrengimo apimtys ir detalės. Šiais atvejais, priimant objektus, neaišku pagal kokius kriterijus turės būti sprendžiama ar infrastruktūra įrengta tinkamai (1.1. poskyris, 11 psl.).

Nevykdomas pastatytų susisiekimo infrastruktūros objektų/atliktų darbų perdavimas savivaldybei

Delsiama savivaldybei perduoti pastatytus infrastruktūros objektus: iš 55 atvejų, kai susisiekimo infrastruktūra jau yra įrengta 26 atvejais (47 proc.) ji perduota savivaldybei, 29 atvejais (53 proc.) – neperduota; iš 55 atvejų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra pastatyta: 15 atvejų inžineriniai tinklai perduoti savivaldybės nuosavybėn; 2 atvejais yra priimti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimai dėl sutikimo perimti turtą, tačiau dar nepasirašytos dovanojimo sutartys; likusiais atvejais objektai neperduoti (nėra pasibaigę perdavimo savivaldybės nuosavybėn terminai (10 metų)) (1.2. poskyris, 13 psl.).

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijoje nėra vykdoma iki 2021 m. (iki Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo įsigaliojimo) sudarytų infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių įgyvendinimo kontrolė – nestebimi terminai, nesiunčiami raginimai iniciatoriams dėl įsipareigojimų

vykdymo ir pan. Iniciatoriams neperduodant pastatytų infrastruktūros objektų/atliktų darbų savivaldybė neturi galimybės įvertinti atliktų darbų kokybės ir atitikimo projektui, taip pat negalimas objektų/atliktų darbų registravimas kaip savivaldybės nuosavybė, įtraukimas į apskaitą, tinkamas viso statinio (pvz. gatvės su priklausiniais) remonto ir priežiūros darbų planavimas (1.2. poskyris, 13 psl.).

2 atvejais neįvykdyta dalis sutartų susisiekimo infrastruktūros darbų

Įvertinus 21 įrengtų infrastruktūros objektų atitikimą patvirtintam projektui prie sutarties, nustatyta, kad 2 atvejais darbai nebuvo įvykdyti pagal pasirašytas sutartis, nors jų pakeitimai pasirašyti nebuvo. Iniciatoriams pilnai neįrengus/neatnaujinus infrastruktūros kaip sutarta, vėliau ją gali tekti įrenginėti/atnaujinti savivaldybės lėšomis (1.3. poskyris, 15 psl.).

Perdavimo metu priėmimo komisijai identifikavus trūkumus ir nustačius jų ištaisymo terminus, nepildomi pakartotinės apžiūros aktai ar pakartotinio perdavimo aktai (5 atvejai iš 5), todėl neišku, kaip įsitikinama ar visi nustatyti trūkumai ištaisyti. Nefiksuojant trūkumų ištaisymo ir to nepatvirtinant abiejų šalių parašais, ginčo atveju nebūtų galima įrodyti kokiais terminais ir ar tinkamai jie ištaisyti (1.3. poskyris, 15 psl.).

Neperduodami garantinių įsipareigojimų rangovų nemokumo ar bankroto atveju dokumentai

Iniciatoriai vykdo įsipareigojimą perduoti su infrastruktūros objekto statyba susijusią dokumentaciją, tačiau įgyvendinus nuo 2021 m. sudarytas infrastruktūros plėtros sutartis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai neperduodamas garantinis dokumentas, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas per pirmuosius 3 statinio garantinio termino metus rangovo nemokumo ar bankroto atveju. Pažymėtina, kad šis dokumentas, privalomas pagal Statybos įstatymo nuostatas, nėra tapatus perdavimo akte nurodytiems garantiniams įsipareigojimams. Minėtas dokumentas suteikia savivaldybei realų finansinį užtikrinimą, kad, jei rangovas bankrutuos ar bus nemokus, o iniciatorius dels ar vengs pats taisyti defektus, savivaldybė turės iš ko padengti defektų šalinimo išlaidas (1.4. poskyris, 17 psl.).

2. Įsipareigojimai su pastatytais ir perduotais objektais vykdomi tinkamai, išskyrus apskaitos pažeidimus

Savivaldybė užregistruoja perduotus objektus Nekilnojamojo turto registre kaip savo nuosavybę

Įgyvendinus 41 sutartį buvo sukurti ir savivaldybei perduoti 23 nauji susiekimo infrastruktūros objektai ir 50 naujų inžinerinių tinklų. Jie registruoti Nekilnojamojo turto registre kaip Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybė. Pažymėtina, kad ne visais atvejais sukurtas ir perduotas objektas buvo registruotinas – atlikti gatvės remonto darbai įrengiant įvažas, automobilių stovėjimo vietas šalikelėje, sutvarkyti šaligatviai ir pan. ne visais atvejais laikomi atskirais, registruotiniais Nekilnojamojo turto registre objektais, o priskiriami gatvės elementams (2.1. poskyris, 18 psl.).

15 proc. sukurto turto vertės neįtraukta į KMSA apskaitą

Pagal 41 infrastruktūros ir vystymo sutartį atlikti susisiekimo ir inžinerinių tinklų statybos/įrengimo darbai, kurių vertė sudaro 7,9 mln. Eur. Į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos apskaitą tinkamomis vertėmis įtrauktų 77 turto vienetų vertė sudaro 6,6 mln. Eur., tačiau dalies sukurto ir perduoto turto vertė – 1,2 mln. Eur – neįtraukta į apskaitą, kadangi kiti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos skyriai neperduoda visų su turto įrengimu susijusių dokumentų Apskaitos skyriui. Neįtraukus viso perduoto turto į apskaitą, savivaldybės finansinės ataskaitos neatspindi tikrosios savivaldybės turto vertės (2.2. poskyris, 19 psl.).

Inžinerinių tinklų perdavimas užtrunka

Klaipėdoje vandens, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų inžineriniai tinklai perduodami AB „Klaipėdos vanduo“, kadangi Klaipėdos miesto savivaldybės administracija pati nevykdo jų priežiūros. Įgyvendinus 15 sutarčių buvo pastatyta 50 objektų, turinčių unikalų numerį, iš kurių audito procedūrų metu tik 12 (24 proc.) buvo perduoti AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybėn kaip akcininko įnašas didinant bendrovės įstatinį kapitalą. 2025-11-27 sprendimu AB „Klaipėdos vanduo“ perduotas didelis kiekis (373 vnt.) inžinerinių tinklų. Objektų perdavimas užtrunka dėl taikomos praktikos perduoti juos tik surinkus didesnę sumą, o kai kurie objektai neperduoti jau daugiau kaip 5 metus, nes AB „Klaipėdos vanduo“ nesutinka jų priimti ir tenka atlikti papildomas procedūras (objektų skaidymą, servitutų nustatymą). Teisiškai tinkamai nesutvarkius inžinerinių tinklų valdymo, gali kilti ginčų dėl turto priežiūros, remonto, žalos atlyginimo trečiosioms šalims (2.3. poskyris, 19 psl.).

Rekomendacijos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai

1. Siekiant, kad būtų užtikrintas sutartimis numatytų įsipareigojimų įgyvendinimas ir teisinga Klaipėdos miesto savivaldybės turto apskaita (1-asis pagrindinis rezultatas):
 - 1.1. Kreiptis į iniciatorius, raginant pastatyti/įrengti numatytą infrastruktūrą ir ją perduoti savivaldybei 4 atvejais, kai sutartiniai įsipareigojimai įrengti susisiekimo infrastruktūrą neįvykdyti, nors yra suėję sutarti terminai (sutartys nurodytos 2 priede).
 - 1.2. Kreiptis į iniciatorius, raginant 29 atvejais perduoti jau pastatytus susisiekimo infrastruktūros objektus/atliktus darbus Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn (sutartys nurodytos 2 priede).
 - 1.3. Užtikrinti, kad 2020-09-16 sutartį Nr. J9-2473 sudaręs iniciatorius sumokėtų likusią dalį sutartyje numatytos kompensacijos – 24 690,93 Eur.
2. Siekiant tinkamos sutarčių kontrolės, paskirti atsakingus asmenis už infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių, sudarytų iki 2024 m. rugpjūčio mėn. (kai buvo patvirtinti nauji Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus nuostatai ir naujas savivaldybės vyr. inžinieriaus pareigybės aprašymas) įgyvendinimą (1-asis pagrindinis rezultatas).
3. Siekiant, kad galimi defektai būtų taisomi nedelsiant ir ne savivaldybės lėšomis, gauti iš iniciatorių, įgyvendinusių pagal Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas pasirašytas sutartis nuo 2021 m., garantinius dokumentus, užtikrinančius garantinio laikotarpio dėl rangovų kaltės

atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 3 statinio garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą rangovo nemokumo ar bankroto atveju, kaip tai numato Statybos įstatymo 41 str. 2 d. (sutartys nurodytos 2 ir 3 prieduose) (1-asis pagrindinis rezultatas).

4. Siekiant, kad savivaldybės finansinės ataskaitos atspindėtų tikrąją turto vertę, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos atsakingiems skyriams užtikrinti, kad pagal sutartis sukurti turto vienetai būtų įtraukti į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos apskaitą (sutartys nurodytos 2 ir 3 prieduose) (2-asis pagrindinis rezultatas).

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (21 psl.)

ĮŽANGA

Vietos savivaldos įstatymas nustato, kad teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra savarankiškoji savivaldybių funkcija². Detalesnė savivaldybių kompetencija infrastruktūros plėtros planavimo ir įgyvendinimo organizavimo srityje nustatyta Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme³ (toliau – SIPĮ): savivaldybės administracija organizuoja infrastruktūros plėtrą pagal teritorijų planavimo dokumentus ir išduoda leidimus žemės kasimo darbams, o savivaldybės taryba nustato infrastruktūros plėtros politiką – skiria plėtros organizatorių, tvirtina kriterijus, tarifus, planus, ataskaitas bei įmokų mokėjimo tvarką.

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau – KMSA) organizacinę struktūrą, iki 2024 m. rugpjūčio mėn. privačios iniciatyvos miesto infrastruktūros plėtros sutarčių įgyvendinimo priežiūros administravimas ir koordinavimas buvo KMSA Statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus kompetencija⁴, o nuo 2024 m. rugpjūčio mėn., patvirtinus naujus Statybos skyriaus nuostatus⁵ ir savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus pareigybės aprašymą⁶, tai pavesta savivaldybės vyriausiajam inžinieriui. 2025 m. KMSA įsteigtas Urbanistikos ir architektūros departamento Infrastruktūros plėtros skyrius, kuriam pavesta užtikrinti savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo ir jį lydinių teisės aktų nuostatų įgyvendinimą⁷.

Atsižvelgiant į audito tikslą, apsispręsta audito metu laikyti, kad infrastruktūros plėtros ir vystymo sutartys apima Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos sudarytas infrastruktūros plėtojimo, infrastruktūros plėtros (nuo 2021 m.), detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartis.

Pagal surinktą informaciją, 2018–2024 metais buvo sudarytos 308 infrastruktūros plėtros ir vystymo sutartys: 131 sutartis dėl savivaldybės susisiekimo infrastruktūros⁸ plėtros ir vystymo bei 177 sutartys dėl inžinerinių tinklų infrastruktūros⁹ objektų statybos. Įgyvendinus dalį šių sutarčių, Klaipėdos miesto savivaldybei (toliau – KMS) buvo perduota infrastruktūros už 7,9 mln. Eur.

² Vietos savivaldos įstatymas, 6 str. 19 p.

³ Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, 4 str.

⁴ KMSA direktoriaus 2020-01-07 įsakymas Nr. AD1-29 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus nuostatų patvirtinimo“, KMSA direktoriaus 2023-04-17 įsakymas Nr. AD1-515 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus nuostatų patvirtinimo“.

⁵ KMSA direktoriaus 2024-08-01 įsakymas Nr. AD1-655 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto vystymo ir priežiūros departamento statybos skyriaus nuostatų patvirtinimo“.

⁶ KMSA direktoriaus 2024-08-29 įsakymas Nr. PAD-143 „Dėl pareigybės aprašymo patvirtinimo“.

⁷ KMSA direktoriaus 2025-05-28 įsakymas Nr. AD1-446 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistikos ir architektūros departamento infrastruktūros plėtros skyriaus nuostatų patvirtinimo“.

⁸ Keliai, gavės, šaligatviai, pėsčiųjų ir dviračių takai, įvažos, nuvažos, greitėjimo/lėtėjimo juostos, žaidimų aikštelės, automobilių stovėjimo vietos/aikštelės.

⁹ Vandens, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai.

AUDITO REZULTATAI

1. INICIATORIUS NEVYKDO SUTARTINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ VISA APIMTIMI

Tarp savivaldybės ir iniciatorių sudarytos sutartys yra pagrindas, reglamentuojantis šalių teisinius įsipareigojimus infrastruktūros plėtros procese – jose apibrėžiami konkretūs infrastruktūros plėtros objektai, darbų atlikimo terminai, kokybės reikalavimai, garantiniai įsipareigojimai ir atsakomybės pasiskirstymas tarp šalių. Tinkamas šių sutarčių įgyvendinimas ir iniciatorių priimtų įsipareigojimų vykdymas yra svarbūs, siekiant užtikrinti kokybišką, savalaikę ir koordinuotą savivaldybės infrastruktūros plėtrą.

1.1. Laiku įrengta 45 proc. infrastruktūros objektų

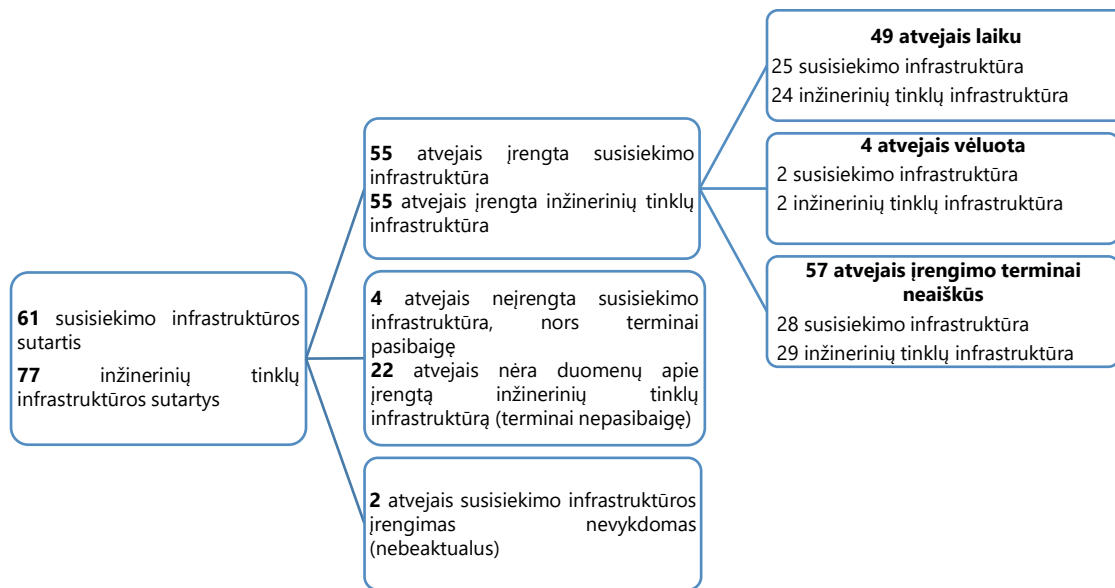
Siekiant tinkamo infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių įgyvendinimo, svarbu jose būti aiškiai apibrėžus įsipareigojimų įvykdymo terminus, priešingu atveju savivaldybei apribojamos galimybės kontroliuoti sutartos infrastruktūros plėtros gyvendinimą – vystytojas gali vilkinti šį procesą, neaišku nuo kada galima taikyti sutarties vykdymo užtikrinimo priemonės. Sutartyse nustatytų terminų laikymasis ir sutartų infrastruktūros objektų pastatymas laiku užtikrina sklandžią savivaldybės infrastruktūros plėtrą.

Audito metu vertinome, ar statybos darbai baigti laikantis sutartyje nustatytų terminų, o jei ne – ar taikytos sutartyje numatytos sankcijos už sutarties terminų nesilaikymą (jei tokios buvo numatytos)¹⁰. Pagal Civilinį kodeksą terminas gali būti nurodomas kalendorine data, skaičiuojamas metais, mėnesiais, savaitėmis dienomis ar valandomis bei gali būti apibrėžiamas nurodant tam tikrą įvykį¹¹. Susisiekimo infrastruktūros objektų statybos įrengimo terminas dažniausiu atveju buvo siejamas su pagrindinio objekto statybos užbaigimu, o inžinerinių tinklų – nurodytas konkrečia data.

Nustatyta, kad iš vertintų 138 sutarčių 110 atvejų infrastruktūra yra įrengta (iš jų 49 atvejais laiku, 57 atvejais infrastruktūros įrengimo terminų negalėjome įvertinti, nes sukurti objektai/atlikti darbai neperduoti KMSA, IS „Infostatyba“ informacijos apie juos nėra), 26 atvejais infrastruktūra dar nėra įrengta/nėra duomenų ir 2 atvejais infrastruktūros įrengimas nevykdomas, nes iniciatoriams tapo neaktualus (sutartys nurodytos 2 ir 3 prieduose) (1 pav.).

¹⁰ Pasirašytų sutarčių nuostatos.

¹¹ Civilinis kodeksas. Pirmą knygą. 1.117 str. 1 d., 2 d.

1 paveikslas. Infrastruktūros įrengimas pagal sudarytas sutartis

Šaltinis – Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

Nustatyta, kad KMSA nedisponuoja pakankama informacija apie sudarytų sutarčių įgyvendinimo būklę – infrastruktūros įrengimą ir perdavimą pagal terminus, t. y. nevykdoma sudarytų sutarčių vykdymo kontrolė. Savivaldybei neturint visos informacijos apie įrengtą infrastruktūrą, ribojamos galimybės tinkamai planuoti tolimesnės plėtros ar remonto darbus.

Kadangi 4 atvejais sutartimis numatyti įsipareigojimai įrengti infrastruktūrą neįvykdyti, o 1 atveju pilnai neįgyvendinti įsipareigojimai dėl kompensacijos sumokėjimo (sumokėta tik pusė sutartos sumos), nors jau yra suėję sutarti terminai arba deklaruotas pagrindinio pastato statybos baigtumas, rekomenduojame KMSA imtis priemonių, užtikrinančių šiose sutartyse numatytų sutartinių įsipareigojimų įvykdymą (sutartys nurodytos 2 priede).

Vertinant sudarytose infrastruktūros įrengimo sutartyse galimą sankcijų taikymą dėl neįrengtos/laiku neįrengtos infrastruktūros, nustatyta, kad KMSA netaiko sankcijų – nustatyti 7 atvejai¹², kai sutarties terminas dėl objekto statybos buvo/yra suėjęs, tačiau sutartyse numatytos sankcijos netaikytos. Netaikant sutartyje numatytų sankcijų nėra užtikrinamas sutarčių vykdymo kontrolės ir atsakomybės mechanizmo veiksmingumas. Taip pat nustatyti 8 atvejai¹³, kai sutartyse iš viso nebuvo numatytas infrastruktūros įrengimo terminas. Tokiais atvejais apribojama KMSA galimybė reikalauti įrengti ir perduoti sutartą pastatyti infrastruktūrą, o sutarčių įgyvendinimas vykdomas tik iniciatoriaus nuožiūra. Nuo 2021 m. pagal SIPĮ nuostatas sudaromose sutartyse terminai yra nurodyti, todėl rekomendacijos neteikiamos.

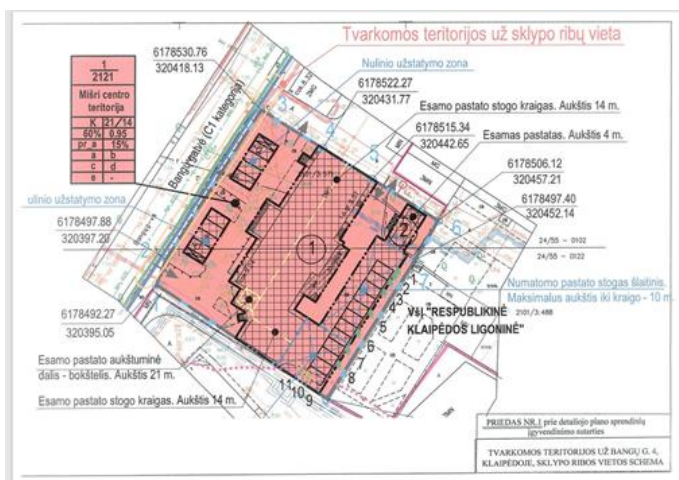
Analizuojant sutartis nustatyti 2 netinkamai parengtų sutarčių atvejai, kai sutartyse nedetalizuota kokia infrastruktūra turi būti įrengta ir perduota, o pagal prie sutarties pridėtas schemas irgi nėra aiškios infrastruktūros įrengimo apimtys ir detalės. Šiais atvejais, priimant objektus, neišku pagal kokius kriterijus turės būti sprendžiama ar infrastruktūra įrengta tinkamai.

¹² 2018-02-01 sutartis Nr. J9-357; 2018-02-23 sutartis Nr. J9-645; 2018-05-31 sutartis Nr. J9-1273; 2019-07-22 sutartis Nr. J9-2147; 2020-07-22 sutartis Nr. J9-2090; 2020-09-16 sutartis Nr. J9-2473; 2020-09-28 sutartis Nr. J9-2590.

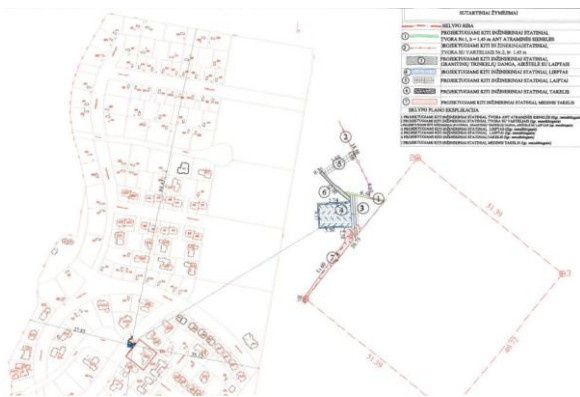
¹³ 2018-07-02 sutartis Nr. J9-1503, 2018-09-04 sutartis Nr. J9-1871, 2018-09-04 sutartis Nr. J9-1873, 2019-01-28 sutartis Nr. J9-293, 2019-04-09 sutartis Nr. J9-1328, 2020-08-21 sutartis Nr. J9-2344, 2020-12-09 sutartis Nr. J9-3250, 2022-03-03 sutartis Nr. J9-979.

Atvejai, kai sutartyse nedetalizuota įrengiama ir perduodama infrastruktūra

1. Pagal 2020-12-10 sutartį Nr. J9-325 iniciatorius įsipareigojo savo lėšomis laisvoje valstybinėje žemėje, pagal pridedamą preliminarų planą (priedas Nr. 1) įrengti pėsčiųjų ir dviračių taką tarp Bangų gatvės ir šiaurės vakarinės sklypo ribos (2.1 p.), tačiau pagal pridėtą planą nėra aišku ar turi būti įrengiamas bendras pėsčiųjų ir dviračių takas, ar atskiri takai su skirtingomis dangomis, taip pat iš kokių medžiagų takas/-ai turi būti įrengtas/-i (plytelės, trinkelės, ištisinė danga ar kt.).



2. Pagal 2021-06-14 sutartį Nr. J9-1570 iniciatorius įsipareigojo „pagal pridedamą preliminarą schemą (priedas Nr. 1) suprojektuoti ir įrengti <...>(sutarties teksto nėra) <...> projekto bendrųjų rodiklių lentelėje nurodyti, kad planuojama infrastruktūra yra Klaipėdos miesto savivaldybės (kodas 111100775) nuosavybė.“ Schemoje nurodyti įvairūs įrengiami elementai (lieptas, tvora, laiptai, takeliai, aikštelė), bet iš sutarties nuostatų ir projekto neaišku, kas konkrečiai turės būti perduota savivaldybei, kadangi apžiūrų metu ir pagal GIS duomenis matosi, jog ten įsikūrę gyventojai (įrengtoje aikštelėje stovi pietų stalas, vykdomi remonto darbai) ir tai nėra laisvai visiems prieinama teritorija.



Šaltinis – Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

1.2. Nevykdomas pastatytų susisiekimo infrastruktūros objektų/atliktų darbų perdavimas savivaldybei

Vienas iš infrastruktūros plėtros ir vystymo sutartyse numatytų įsipareigojimų iniciatoriams yra atlikus infrastruktūros įrengimo darbus juos neatlygintinai perduoti savivaldybei. Nuo 2018-01-01 iki 2025-10-01 įgyvendinant infrastruktūros plėtros ir vystymo sutartis susisiekimo infrastruktūra įrengta (pastatyti objektai/atlikti darbai) 55 atvejais, inžinerinių tinklų infrastruktūra – taip pat 55 atvejais

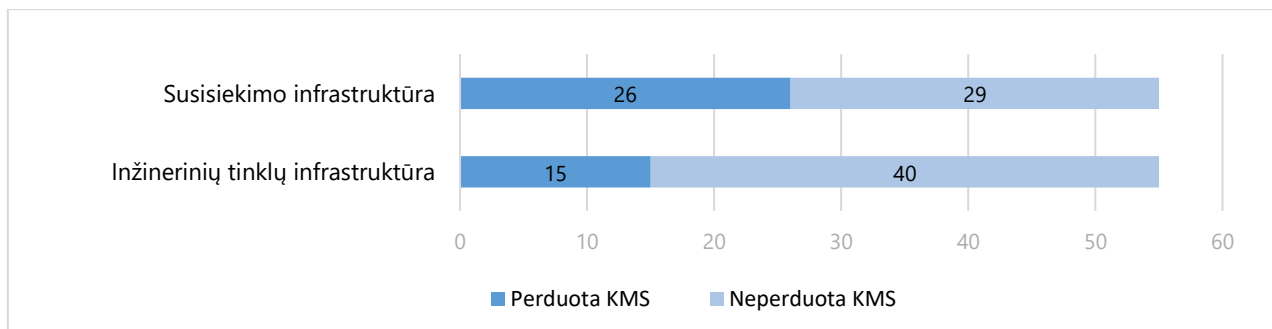
(žr. 1.1. skirsnį). Audito metu vertinome, ar pastatyti infrastruktūros objektai/atlikti darbai perduoti savivaldybės nuosavybėn¹⁴.

Pasirašytose infrastruktūros plėtros ir vystymo sutartyse dėl susiekimo infrastruktūros perdavimo terminai atskirai nenumatyti – nurodomas bendras pastatymo ir perdavimo KMS, t. y. bendras visų įsipareigojimų įvykdymo, terminas. Tuo tarpu inžinerinių tinklų infrastruktūros statybos sutartyse numatyti atskiri objekto pastatymo ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn terminai (įprastai 10 metų nuo įregistravimo kaip statytojo nuosavybė). Nuo 2021 m. sudaromose infrastruktūros plėtros sutartyse paprastai nustatomi gerokai trumpesni terminai – 3 metai pastatymui ir perdavimui. Objektai/atlikti darbai savivaldybei perduodami pasirašant priėmimo–perdavimo aktą, kai objektai nebūna registruoti kaip iniciatoriaus nuosavybė, arba dovanojimo sutartį, jei objektai registruoti kaip statytojo nuosavybė (pvz. inžineriniai tinklai).

Pagal surinktą informaciją nustatyta, kad delsiama savivaldybei perduoti įrengtus infrastruktūros objektus (2 pav.):

- iš 55 atvejų, kai susiekimo infrastruktūra jau yra įrengta (pastatyti objektai/atlikti darbai), tik 26 atvejais (47 proc.) ji perduota savivaldybei, 29 atvejais (53 proc.) – neperduota (sutartys nurodytos 2 priede);
- Iš 55 atvejų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra pastatyta: 15 atvejų inžineriniai tinklai perduoti savivaldybės nuosavybėn; 2 atvejais¹⁵ yra priimti KMS Tarybos sprendimai¹⁶ dėl sutikimo perimti turtą, tačiau dar nepasirašytos dovanojimo sutartys; likusiais atvejais objektai neperduoti, tačiau nėra pasibaigę ir sudarytose sutartyse numatyti perdavimo KMS nuosavybėn terminai (10 metų).

2 paveikslas. Pastatytų infrastruktūros objektų perdavimas KMS nuosavybėn



Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

Nustatyta, kad KMSA nėra vykdoma nuolatinė infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių įgyvendinimo kontrolė, t. y. nestebimi terminai, nesiunčiami raginimai iniciatoriams dėl įsipareigojimų vykdymo ir pan. Savivaldybės vyr. inžinieriaus teigimu, vykdoma nuo 2021 m. pasirašytų sutarčių stebėseną (sudarytų pagal SIP), tačiau daugumos jų terminai dar nėra pasibaigę, o anksčiau sudarytų sutarčių įgyvendinimo kontrolė nėra aktyvi, nes daugelyje jų nenustatyti konkretūs įgyvendinimo terminai ar atsakomybės

¹⁴ Pasirašytų sutarčių nuostatos.

¹⁵ 2020-11-04 sutartis Nr. J9-2936, 2020-11-18 sutartis Nr. J9-3096.

¹⁶ KMS Tarybos sprendimai „Dėl turto perėmimo Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn“: 2024-04-30 Nr. T2-139, 2025-05-20 Nr. T2-53.

mechanizmai, dažniausiai kreipiamasi į iniciatorius dėl sutarčių vykdymo ir objektų pridavimo, kai savivaldybė ar naujas iniciatorius pradeda naujas statybas toje teritorijoje.

Iniciatoriams neperduodant pastatytų infrastruktūros objektų/atliktų darbų savivaldybė neturi galimybės įvertinti atliktų darbų kokybės ir atitikimo projektui, taip pat negalimas jų įregistravimas Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) kaip savivaldybės nuosavybės, objektas/atliktas turto pagerinimas negali būti įtraukiamas į savivaldybės apskaitą, negalima tinkamai planuoti viso statinio (pvz. gatvės su priklausiniais) remonto ir priežiūros darbų. Rekomenduojame KMSA atsakingiems asmenims kreiptis į iniciatorius dėl pagal 29 sutartis įrengtos, bet iki šiol neperduotos infrastruktūros perdavimo (sutartys nurodytos 2 priede).

Analizuojant sutarčių koordinavimą ir kontrolę, nustatyta, kad nuo 2024 m. rugpjūčio mėn. yra aiškus atsakomybių paskirstymas dėl infrastruktūros priežiūros sutarčių vykdymo priežiūros tarp KMSA Statybų skyriaus¹⁷ ir savivaldybės vyr. inžinieriaus – šių sutarčių priežiūra perduota savivaldybės vyr. inžinieriui¹⁸, tačiau laikotarpiu nuo 2021 m. iki 2024 m. rugpjūčio mėn. jų atsakomybės nėra aiškios – pagal dokumentus nustatytos¹⁹ ir faktiškai vykdytos funkcijos²⁰ skiriasi, taip pat ne prie visų sutarčių dokumentų valdymo sistemoje yra nurodytas atsakingas asmuo, todėl neaišku, kas šiuo metu yra atsakingas už iki 2024 m. rugpjūčio mėn. sudarytų sutarčių vykdymo priežiūrą. Atsižvelgiant į KMSA vykusius struktūrinius pertvarkymus ir funkcijų perskirstymą, siekiant tinkamos sutarčių kontrolės, rekomenduojame paskirti atsakingus asmenis už infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių, sudarytų iki 2024 m. rugpjūčio mėn., įgyvendinimą.

1.3. 2 atvejais neįvykdyta dalis susisiekiama infrastruktūros darbų

Pasirašomos infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarties vienas iš priedų yra schema/brėžinys/projektas, pagal kurį iniciatorius įsipareigoja įrengti suplanuotą infrastruktūrą.

Audito metu vertinome, ar pastatyti infrastruktūros objektai atitinka patvirtintą projektą, o jei buvo fiksuoti trūkumai priimant objektus, ar jie ištaisyti²¹. Kadangi įrengtos inžinerinių tinklų infrastruktūros nėra galimybių patikrinti (tinklai po žeme), audito metu buvo atliktos visų 21 infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių dėl susiekiama objektų, kurie yra perduoti savivaldybei, apžiūros ir vertinimas.

Pagal pasirašytas sutartis, įrengus sutartą susiekiama infrastruktūros objektą jis perduodamas savivaldybei pasirašant priėmimo–perdavimo aktą. Priimant darbus KMSA direktoriaus įsakymu²² sudaryta komisija turi įvertinti ar atlikti darbai tenkina projekto ir normatyvinių statybos dokumentų

¹⁷ KMSA direktoriaus 2024-08-01 įsakymas Nr. AD1-655 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto vystymo ir priežiūros departamento statybos skyriaus nuostatų patvirtinimo“.

¹⁸ KMSA direktoriaus 2024-08-29 įsakymas Nr. PAD-143 „Dėl pareigybės aprašymo patvirtinimo“.

¹⁹ KMSA direktoriaus 2020-01-07 įsakymas Nr. AD1-29 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus nuostatų patvirtinimo“, 2023-04-17 įsakymas Nr. AD1-515 Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus nuostatų patvirtinimo“, KMSA direktoriaus 2020-10-30 įsakymas Nr. PAD-149 „Dėl pareigybės aprašymo patvirtinimo“.

²⁰ Anksčiau nei 2024 m. rugpjūčio mėn. vyr. inžinierius jau būdavo dokumentų valdymo sistemoje nurodomas kaip už sutartį atsakingas asmuo (pvz. 2022-07-13 sutartis Nr. J9-2204; 2022-07-18 sutartis Nr. J9-2239; 2022-07-28 sutartis Nr. J9-2497; 2022-10-12 sutartis Nr. J9-3740), su juo būdavo derinamas darbų perdavimas (pvz. 2023-10-02 Nr. R1-7652, 2023-10-19 Nr. R1-8223 prie 2020-11-19 sutarties Nr. J9-3108).

²¹ Pasirašytų sutarčių nuostatos.

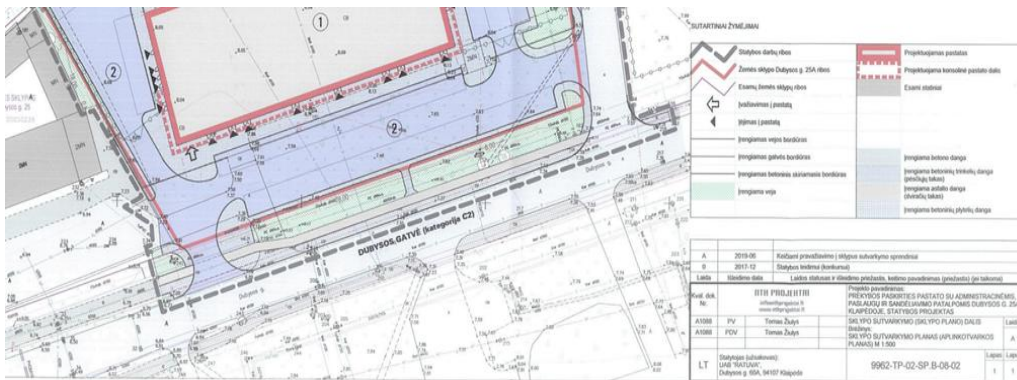
²² KMSA direktoriaus įsakymai „Dėl rangovo užbaigtų statybos darbų perdavimo statytojui akto formos patvirtinimo ir komisijos sudarymo“: 2020-05-11 Nr. AD1-620; 2023-01-18 Nr. AD1-71; 2023-06-23 Nr. AD1-764. KMS mero potvarkiai „Dėl rangovo užbaigtų statybos darbų perdavimo statytojui akto formos patvirtinimo ir komisijos sudarymo“: 2024-10-10 Nr. M-1159; 2025-04-22 Nr. M-394 (pakeitimas 2025-07-04 potvarkiu Nr. M-847).

reikalavimus, suderinto projekto pakeitimai ir nuokrypos nuo jo yra nustatyta tvarka suderinti bei pažymėti techninėje dokumentacijoje, taip pat ar užbaigti statinio aplinkos sutvarkymo darbai. Įvertinus šiuos aspektus, kad viskas gerai, komisija pripažįsta, kad objektas tenkina nustatytus reikalavimus ir atitinka techninį projektą bei priima užbaigtus darbus²³.

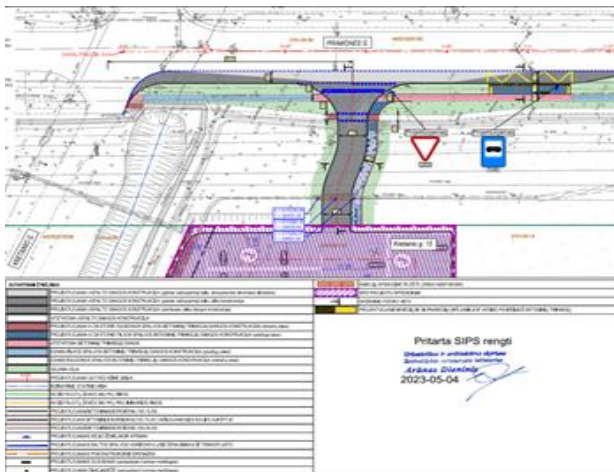
Įvertinus 21 pastatytą ir perduotą objektą, nustatyta, kad 2 atvejais infrastruktūra nebuvo pilnai įrengta pagal sutartis, nors jų pakeitimai pasirašyti nebuvo. Iniciatoriams pilnai neįrengus/neatnaujinus infrastruktūros kaip sutarta, vėliau ją gali tekti įrenginėti/atnaujinti savivaldybės lėšomis.

Nepilnai įrengtos infrastruktūros atvejai:

1. Pagal 2019-10-09 sutartį Nr. J9-2634 iniciatorius savo lėšomis turėjo parengti projektą ir įrengti dviračių ir pėsčiųjų taką, šaligatvį bei automobilių stovėjimo aikštelę tarp nuovažų į žemės sklypą Dubysos g. 25A, tačiau pėsčiųjų tako danga nebuvo atnaujinta, kaip sutarta. Priėmimo–perdavimo akte²⁴ nurodyta, kad „pėsčiųjų tako danga nebuvo keista dėl geros būklės.



2. Pagal 2023-05-24 sutartį Nr. J9-1890 Pramonės g. prie Kretainio g. 15 turėjo būti įrengta ne tik nuovaža į sklypą, bet ir vienoje jos pusėje (autobusų stotelės pusėje) šaligatvis iki pastato teritorijos. Faktiškai šaligatvis į teritoriją neįrengtas. Perdavimo akte²⁵ komisijos pastabų dėl to nėra. Gauta informacija, kad šaligatvis šioje vietoje aktualus tik pačiai įmonei, todėl ir nebuvo pasirašytas sutarties pakeitimas.



Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

5 atvejais²⁶ priėmimo–perdavimo aktuose buvo fiksuoti trūkumai, su nurodymais iniciatoriui iki tam tikro termino juos pašalinti (pvz. neapželdinta veja, netinkamai įrengti bortai, neužpildyti tarpai tarp

²³ Ten pat.

²⁴ 2019-11-09 perdavimo aktas Nr. SIP4-49.

²⁵ 2024-05-16 perdavimo aktas Nr. UA6-3.

²⁶ 2018-10-22 sutartis Nr. J9-2385, 2019-12-10 sutartis Nr. J9-3037, 2020-07-01 sutartis Nr. J9-1895, 2021-06-21 sutartis Nr. J9-1618, 2022-07-28 sutartis Nr. J9-2497.

trinkelių), tačiau pakartotinės apžiūros aktų ar pakartotinių perdavimo aktai nebuvo pildomi, todėl neaišku, kaip buvo įsitikinta nustatytų trūkumų pašalinimu tinkamai ir nustatytais terminais. Nefiksuojant trūkumų ištaisymo ir to nepatvirtinant abiejų šalių parašais, ginčo atveju nebūtų galima įrodyti kokiais terminais ir ar tinkamai jie ištaisyti. Audito metu vykdant apžiūras neištaisytų trūkumų nenustatyta.

1.4. Neperduodami garantinių įsipareigojimų rangovų nemokumo ar bankroto atveju dokumentai

Pagal pasirašytas sutartis, įrengus sutartą infrastruktūros objektą ir jį perduodant savivaldybei, kartu perduodama ir sutartyse numatyta dokumentacija, pvz., kadastrinės bylos, statybos vykdymo dokumentacija, statybos užbaigimo, garantiniai dokumentai. Tai leidžia savivaldybei užtikrinti objekto nuosavybės teisės įteisinimą, tinkamą turto įregistravimą ir jo įtraukimą į finansinę apskaitą.

Vertinome, ar su infrastruktūros objekto statyba susijusi dokumentacija perduota savivaldybei sutartyje nustatytais terminais²⁷. Atliktas 26 susisiekiimo infrastruktūros ir 15 inžinerinių tinklų infrastruktūros sutarčių vertinimas, kurių objektai jau yra pastatyti ir perduoti savivaldybei.

Nustatyta, kad iniciatoriai tinkamai vykdo įsipareigojimus perduoti su infrastruktūros objekto statyba susijusią dokumentaciją, išskyrus garantinius dokumentus – susisiekiimo infrastruktūros dokumentai perduodami kartu su objektų perdavimo aktais, o inžinerinių tinklų – kartu su prašymais perimti tinklus.

Nuo 2021 m. sudaromose infrastruktūros plėtros sutartyse įrašytas reikalavimas iniciatoriui kartu su atliktų statybos darbų priėmimo–perdavimo aktu pateikti dokumentą, kuriuo užtikrinamas savivaldybės infrastruktūros statybos darbus atlikusio rangovo (rangovų) garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal su minėtu rangovu (rangovais) pasirašytą sutartį (jei tai numato teisės aktai). Šis dokumentas rangovo nemokumo ar bankroto atveju turi užtikrinti dėl rangovų kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 3 (tris) savivaldybės infrastruktūros objekto garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą savivaldybei²⁸.

Nustatyta, kad iniciatoriai neperduoda, o KMSA iš jų nepareikalauja šio garantinio dokumento. KMSA vyr. inžinieriaus teigimu, jo nereikalaujama, nes garantiniai įsipareigojimai būna numatyti ir objektų/darbų perdavimo–priėmimo aktuose. Pažymėtina, kad perdavimo akte nurodyti garantiniai įsipareigojimai nėra tapatu sutartyje reikalaujamam garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimui rangovo nemokumo ar bankroto atveju, kaip tai nustatyta Statybos įstatymo nuostatose. Toks dokumentas suteikia savivaldybei realų finansinį užtikrinimą, kad, jei rangovas bankrutuos ar bus nemokus, o iniciatorius dels ar vengs pats taisyti defektus, savivaldybė turės iš ko padengti defektų šalinimo išlaidas, todėl rekomenduojame juos gauti iš sutartis jau įvykdžiusių iniciatorių (sutartys nurodytos 2 ir 3 prieduose).

²⁷ Pasirašytų sutarčių nuostatos.

²⁸ Pagal Statybos įstatymo 41 str. 2 d.

2. PAREIGOS SU PASTATYTAIS IR PERDUOTAIS OBJEKTAIS VYKDOMOS TINKAMAI, IŠSKYRUS APSKAITOS PAŽEIDIMUS

Savivaldybė, perėmusi infrastruktūros objektus iš iniciatorių, tampa šių objektų savininke ir yra atsakinga už jų teisinį registravimą, apskaitą, racionalų naudojimą, todėl svarbu įvertinti, ar ji tinkamai vykdo savo, kaip viešojo turto valdytojos, funkcijas.

2.1. Savivaldybė užregistruoja perduotus objektus Nekilnojamojo turto registre kaip savo nuosavybę

Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas turi būti užregistruotas viešuosiuose registruose. Informacija apie savivaldybei priklausantį nekilnojamąjį turtą registruojama, kaupiama, saugoma ir viešai skelbiama VĮ Registrų centras tvarkomame Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR).

Vertinome, ar KMSA perduotą turtą užregistravo NTR kaip savivaldybės nuosavybę²⁹.

KMS buvo perduoti pastatyti infrastruktūros objektai/atlikti darbai pagal 41 sutartį (1.2. skyrius). Jas įgyvendinus buvo sukurti 23 nauji susiekimo infrastruktūros objektai ir 50 naujų inžinerinių tinklų. Pažymėtina, kad ne visais atvejais sukurtas ir perduotas objektas buvo registruotinas NTR – atlikti gatvės remonto darbai įrengiant įvažas, automobilių stovėjimo vietas šalikelėje, sutvarkyti šaligatviai ir pan. ne visais atvejais laikomi atskirais, registruotiniais NTR objektais, o priskiriami gatvės elementams³⁰, taip pat 5 sutartyse buvo parengti ir perduoti tik techniniai projektai. Audito metu buvo vertintas tik atskirų objektų, turinčių savo unikalų numerį, registravimas NTR.

Peržiūrėjus įrašus NTR nustatyta, kad KMSA vykdo pareigą jai perduotus objektus registruoti NTR registre kaip KMS nuosavybę:

- 16 susisiekimo infrastruktūros objektų ir 38 inžineriniai tinklai yra įregistruoti kaip KMS nuosavybė;
- 12 inžinerinių tinklų buvo registruoti kaip KMS nuosavybė, tačiau po jų perdavimo AB „Klaipėdos vanduo“ jau yra registruoti kaip šios bendrovės nuosavybė;
- 6 objektų duomenys pateikti registravimui, tačiau 5 atvejais³¹ NTR nurodytas įrašas „formuojama“, 1 atveju³², jog prašymas įregistruoti nuosavybę atmestas. Išsiaiškinta, kad šių 6 objektų užtrukusį registravimą lėmė žemės sklypų kadastrinių duomenų tikslinimų būtinybė, dėl jų toliau vykdomos įteisinimo procedūros pagal VĮ „Registrų centras“ sprendimus.

²⁹ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 16 str. 4 d.

³⁰ Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymu Nr. D1-933, 6.6 punktas: „6.6. gatvės elementai – inžinerinio statinio (gatvės) sudėtinės dalys urbanizuotos teritorijos ribose: važiuojamoji dalis, sankryžos, gatvių statiniai, pėsčiųjų ir dviračių takai (šaligatviai), įvairios paskirties skiriamosios juostos, techninės eismo reguliavimo, stebėjimo ir informacinės priemonės, viešojo transporto stotelės ir galiniai punktai, automobilių stovėjimo vietos, techninės priemonės nuo taršos ir triukšmo, želdiniai, apšvietimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, drenažo tinklai ir įrenginiai gatvių raudonosiomis linijomis apribotoje žemės juostoje“.

³¹ Unik. Nr. 4400-5599-7545 (aikštelė prie PC „Lidl“, Liepojos g. 3) – 2019-12-10 sutartis Nr. J9-3037; unik. Nr. 4400-6249-0686 (Gedminių takas), unik. Nr. 4400-5067-0588 (pėsčiųjų takas prie PC „Norfa“, Gedminių g. 7a), unik. Nr. 4400-3864-6276 (įvažiavimas prie PC „Norfa“, Gedminių g. 7a), unik. Nr. 4400-3864-6298 (įvažiavimas prie PC „Norfa“, Gedminių g. 7a) – 2021-06-16 sutartis Nr. J9-1591.

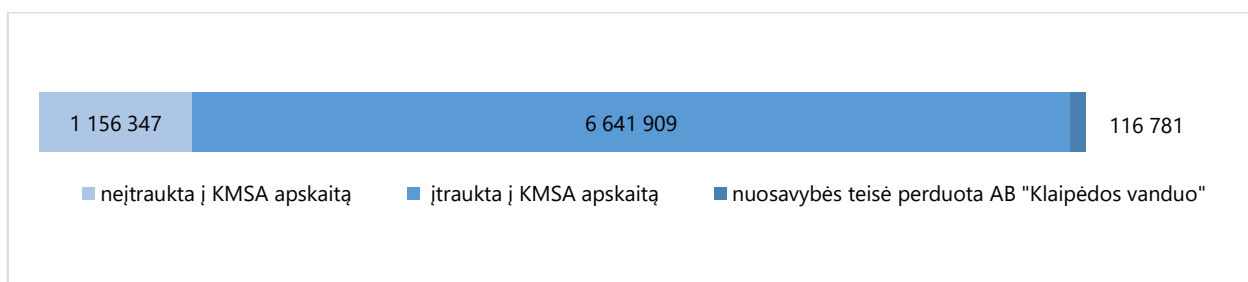
³² Unik. Nr. 4400-5586-4947 (šaligatvis prie Rimė, Vingio g. 31) 2020 sutartis Nr. J9-1895

2.2. 15 proc. sukurto turto vertės neįtraukta į KMSA apskaitą

Perduotų infrastruktūros objektų tinkamas apskaitymas savivaldybės buhalterinėje apskaitoje yra būtinas siekiant užtikrinti teisingą ir patikimą realios savivaldybės turto vertės atvaizdavimą. Audito metu laikėmės nuostatos, kad KMSA tinkamai apskaito perduotus infrastruktūros objektus, jei perduotas turtas yra įtrauktas į savivaldybės apskaitą³³ ir jis įtrauktas tinkama verte³⁴.

Nustatyta, kad pagal 41 infrastruktūros ir vystymo sutartį atlikti susisiekimo ir inžinerinių tinklų statybos/įrengimo darbai, kurių vertė sudaro 7,9 mln. Eur. Iš viso į KMSA apskaitą tinkamomis vertėmis įtrauktų 77 turto vienetų vertė sudaro 6,6 mln. Eur. Tačiau 15 proc. sukurto ir perduoto turto vertės yra neįtrauktas į KMSA apskaitą, kadangi savivaldybės skyriai neperduoda visų su turto įrengimu susijusių dokumentų KMSA Apskaitos skyriui (3 pav.). Neįtraukus viso perduoto turto į apskaitą, savivaldybės finansinės ataskaitos neatspindi tikrosios turto vertės, todėl rekomenduojame KMSA atsakingiems skyriams užtikrinti, kad pagal sutartis sukurti turto vienetai būtų įtraukti į KMSA apskaitą (sutartys nurodytos 2 ir 3 prieduose).

3 paveikslas. Pagal sutartis sukurto ir perduoto 7,9 mln. Eur vertės turto apskaitymas (Eur)



Šaltinis – Klaipėdos miesto savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba

2.3. Inžinerinių tinklų perdavimas užtrunka

Siekiant, kad sukurta inžinerinių tinklų infrastruktūra būtų tinkamai prižiūrima ir naudojama pagal paskirtį, yra svarbu ją perduoti eksploatuojančioms įmonėms (pvz., vandentvarkos, šilumos tiekimo). Klaipėdoje vandens, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų inžineriniai tinklai perduodami AB „Klaipėdos vanduo“, kadangi KMSA pati nevykdo jų priežiūros. Tinklai perduodami KMS Tarybos sprendimu kaip dalininko įnašas. Tai atitinka Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 str. 1 d. 2 p. nuostatą, pagal kurią valstybės ir savivaldybių turto investavimas – valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto kaip įnašo perdavimas) didinant viešosios įstaigos dalininkų kapitalą arba akcinės bendrovės ar uždarosios akcinės bendrovės įstatinį kapitalą, jeigu valstybė ir (ar) savivaldybė yra jų dalyvė bei to paties straipsnio 2 dalį, kuri nustato, kad sprendimą dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto investavimo priima savivaldybės taryba.

Audito metu vertinome ar iniciatorių pastatyta inžinerinių tinklų infrastruktūra perduota kaip dalininko įnašas prižiūrinčiai įmonei (AB „Klaipėdos vanduo“)³⁵.

³³ Vietos savivaldos įstatymas, 33 str. 3 d. 3 p., Finansinės apskaitos įstatymas 3 str. 2 d.

³⁴ Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto, patvirtinto Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008-05-08 įsakymas Nr. 1K-174, 18 p.

³⁵ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 22 str. 1 d. 2 p., 2 d.

Pagal įgyvendintas 15 sutarčių dėl inžinerinių tinklų infrastruktūros buvo pastatyta ir KMS perduota 50 objektų su unikaliais numeriais. Nustatyta, kad naujai pastatytų objektų perdavimas AB „Klaipėdos vanduo“ vyksta lėtai: audito procedūrų metu iš 50 tinklų buvo perduoti tik 12 (24 proc.), o 38 (76 proc.) – neperduoti³⁶ (konkrečios sutartys nurodytos 3 priede). Išsiaiškinta, kad objektų perdavimas užtrunka dėl taikomos praktikos perduoti juos AB „Klaipėdos vanduo“ kaip dalininko įnašą tik surinkus didesnę sumą, ne pavienius tinklus, o kai kurie objektai neperduoti jau daugiau kaip 5 metus³⁷, nes AB „Klaipėdos vanduo“ nesutinka jų priimti ir tenka atlikti papildomas procedūras (objektų skaidymą, servitutų nustatymą). Perdavus eksploatuoti inžinerinius tinklus AB „Klaipėdos vanduo“, bet neperdavus jų bendrovės nuosavybėn, t. y. teisiškai tinkamai nesutvarkius inžinerinių tinklų valdymo, gali kilti neaiškumų dėl turto priežiūros remonto, ar dėl žalos atlyginimo trečiosioms šalims. Rekomendacija neteikiama, nes 2025-11-27 sprendimu³⁸ AB „Klaipėdos vanduo“ perduotas didelis kiekis (373 vnt.) inžinerinių tinklų, tarp jų ir 28 audito metu analizuoti objektai.

³⁶ Iki audito procedūrų pabaigos 2025-11-07.

³⁷ Unik. Nr. 4400-5129-0312 (2018-11-21 sutartis Nr. J9-2543, perdavimas KMS 2019 m.); Unik. Nr. 4400-5397-9370, 4400-5397-9425 (2020-02-03 sutartis Nr. J9-470, perdavimas KMS 2020 m.); Unik. Nr. 4400-5397-5514, 4400-5398-1565 (2020-02-03 sutartis Nr. J9-469, perdavimas KMS 2020 m.).

³⁸ KMS Tarybos 2025-11-27 sprendimas Nr. T2-436 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės turto investavimo, didinant akcinės bendrovės „Klaipėdos vanduo“ įstatinį kapitalą“.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Rekomendacijos įgyvendinimo priemonės*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
1-asis pagrindinis audito rezultatas	Vidutinės svarbos 1. Siekiant, kad būtų užtikrintas sutartimis numatytų įsipareigojimų įgyvendinimas ir teisinga Klaipėdos miesto savivaldybės turto apskaita:			
	1.1. Kreiptis į iniciatorius, raginant pastatyti/įrengti numatytą infrastruktūrą ir ją perduoti savivaldybei 4 atvejais, kai sutartiniai įsipareigojimai įrengti susisiekimo infrastruktūrą neįvykti, nors yra suėję sutarti terminai (sutartys nurodytos 2 priede).	KMSA	Parengti raginimo raštus iniciatoriams dėl infrastruktūros įrengimo ir perdavimo Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn.	2026-02-27
	1.2. Kreiptis į iniciatorius, raginant 29 atvejais perduoti jau pastatytus susisiekimo infrastruktūros objektus/atliktus darbus Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn (sutartys nurodytos 2 priede).	KMSA	Parengti raginimo raštus dėl infrastruktūros perdavimo Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn.	2026-02-27
	1.3. Užtikrinti, kad 2020-09-16 sutartį Nr. J9-2473 sudaręs iniciatorius sumokėtų likusią dalį sutartyje numatytos kompensacijos – 24 690,93 Eur.	KMSA	Raštu kreiptis į iniciatorių dėl sutartyje numatytos kompensacijos sumokėjimo ir išsireikalauti likusią jos dalį.	2026-06-01
1-asis pagrindinis audito rezultatas	Vidutinės svarbos 2. Siekiant tinkamos sutarčių kontrolės, paskirti atsakingus asmenis už infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių, sudarytų iki 2024 m. rugpjūčio mėn. (kai buvo patvirtinti nauji KMSA Statybos skyriaus nuostatai ir naujas savivaldybės vyr. inžinieriaus pareigybės aprašymas) įgyvendinimą.	KMSA	KMSA direktoriaus įsakymu paskirti atsakingą skyrių už Infrastruktūros sutarčių įgyvendinimą.	2026-01-16
1-asis pagrindinis audito rezultatas	Vidutinės svarbos 3. Siekiant, kad galimi defektai būtų taisomi nedelsiant ir ne savivaldybės lėšomis, gauti iš iniciatorių, įgyvendinusių pagal SIPĮ nuostatas pasirašytas sutartis nuo 2021 m., garantinius dokumentus, užtikrinančius garantinio laikotarpio dėl rangovų kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 3 statinio garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą rangovo nemokumo ar bankroto atveju, kaip tai numato Statybos įstatymo 41 str. 2 d. (sutartys nurodytos 2 ir 3 prieduose).	KMSA	Raštu kreiptis į iniciatorių dėl garantinių dokumentų gavimo ir juos gauti.	2026-04-03
2-asis pagrindinis audito rezultatas	Vidutinės svarbos 4. Siekiant, kad savivaldybės finansinės ataskaitos atspindėtų tikrąją turto vertę, KMSA atsakingiems skyriams užtikrinti, kad	KMSA	Įtraukti perduotus turto vienetus į KMSA apskaitą.	2026-04-30

audito rezultatas	pagal sutartis sukurti turto vienetai būtų įtraukti į KMSA apskaitą (sutartys nurodytos 2 ir 3 prieduose).			
<p>* – priemonės ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikė išvardijamos įstaigos Valstybės tarnautojas, atsakingas už Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:</p> <p>Už 1.1 rekomendacijos įgyvendinimą: Urbanistikos ir architektūros departamento Infrastruktūros plėtros skyriaus vedėjas- savivaldybės vyriausiasis inžinierius, Arūnas Dieninis, El.p. arunas.dieninis@klaipeda.lt Tel.: 0 46 39 61 61 Teisės ir personalo skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas, El.p. andrius.kacalinas@klaipeda.lt, Tel.:0 46 41 08 39</p> <p>Už 1.2, 3 rekomendacijų įgyvendinimą: Urbanistikos ir architektūros departamento Infrastruktūros plėtros skyriaus vedėjas- savivaldybės vyriausiasis inžinierius, Arūnas Dieninis, El.p. arunas.dieninis@klaipeda.lt Tel.: 0 46 39 61 61</p> <p>Už 2 rekomendacijos įgyvendinimą: Urbanistikos ir architektūros departamento Infrastruktūros plėtros skyriaus vedėjas- savivaldybės vyriausiasis inžinierius, Arūnas Dieninis, El.p. arunas.dieninis@klaipeda.lt Tel.: 0 46 39 61 61 Klaipėdos miesto savivaldybės direktorius Andrius Žukas, El.p. andrius.zukas@klaipeda.lt Tel: 0 46 39 60 09</p> <p>Už 1.3 rekomendacijos įgyvendinimą: Miesto vystymo ir priežiūros departamento Statybos skyrius patarėja Inesa Gustaitienė, El.p. inesa.gustaitiene@klaipeda.lt Tel.: 0 46 39 60 44, Teisės ir personalo skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas, El.p. andrius.kacalinas@klaipeda.lt, Tel.:0 46 41 08 39</p> <p>Už 4 rekomendacijos įgyvendinimą: Urbanistikos ir architektūros departamento Infrastruktūros plėtros skyriaus vedėjas- savivaldybės vyriausiasis inžinierius, Arūnas Dieninis, El.p. arunas.dieninis@klaipeda.lt Tel.: 0 46 39 61 61, Turto valdymo skyriaus vedėjas, Edvardas Simokaitis, El.p. edvardas.simokaitis@klaipeda.lt Tel.:+370 46 39 60 36, Apskaitos skyriaus vedėja, Lina Čeponienė, El.p. lina.ceponiene@klaipeda.lt Tel.:0 46 39 32 22.</p>				

Savivaldybės kontrolierė

Daiva Čeporiūtė

PRIEDAI

Audito ataskaitos „Klaipėdos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių vykdymas“ 1 priedas

Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus³⁹, kaip tiesioginės išvados rengimo užduotis su pakankamo užtikrinimo lygiu.

Neatitikimų vertinimui taikytas kokybinis reikšmingumas, t. y. apsvarstytos neatitikties priežastys ir pasekmės.

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti audito kriterijai, jų šaltiniai	Atliktos audito procedūros, taikyti informacijos ir duomenų rinkimo bei vertinimo metodai
1.1. Laiku įrengta 45 proc. infrastruktūros objektų	1. Statybos darbai baigti laikantis sutartyje nustatytų terminų. 2. Taikytos sutartyje numatytos sankcijos už sutarties terminų nesilaikymą (jei tokios buvo numatytos). Kriterijų šaltinis: sutarčių nuostatos.	Dokumentų peržiūra ✓ Nagrinėjome KMSA ir iniciatorių sudarytas sutartis, vidinius KMSA susirašinėjimo dokumentus tarp skyrių, susijusius su objektų statybos užbaigimu. Duomenų analizė ✓ Analizavome informaciją sistemoje „Infostatyba“; žemėlapių programų „Google Maps Street View“ ir „ObliVIEW.com“ programos 3 D modelis duomenis. Lyginome gautą informaciją su apžiūrų metu gautais duomenimis. Paklausimai ✓ Teikėme paklausimus už sutarčių įgyvendinimą atsakingiems KMSA asmenims. Vertinimo apimtis Iš audituojamu laikotarpiu sudarytų 308 sutarčių detaliam vertinimui atsirinkome ir vertinome 138 sutartis: 61 dėl susisiekimo infrastruktūros objektų statybos ir 77 dėl inžinerinių tinklų infrastruktūros statybos, pagal kurias objekto statyba yra baigta: sutarties terminas yra pasibaigęs (objekto pastatymo arba perdavimo); pagrindinio objekto statyba yra baigta; per žemėlapių programų duomenis matyti, kad statinys ir (ar) pagrindinis objektas yra baigtas; pagal AB „Klaipėdos vanduo“ informaciją objektas yra baigtas ir eksploatuojamas; objektas yra priimtas savivaldybės nuosavybėn (pagal Tarybos sprendimus).
1.2. Nevykdomas pastatytų susisiekimo infrastruktūros objektų/atliktų darbų perdavimas savivaldybei	Pastatyti infrastruktūros objektai perduoti savivaldybės nuosavybėn. Kriterijaus šaltinis: sutarčių nuostatos.	Dokumentų peržiūra ✓ Nagrinėjome KMS Tarybos sprendimus dėl turto perėmimo., KMSA ir iniciatorių sudarytas sutartis, pasirašytus perdavimo aktus, dovanojimo sutartis, iniciatorių raštus ir kitus dokumentus, susijusius su turto perdavimu savivaldybei. Paklausimai ✓ Teikėme paklausimus už sutarčių įgyvendinimą atsakingiems KMSA asmenims. Vertinimo apimtis Vertinome iš viso 110 sutarčių, kurių objektai pastatyti: 55 susisiekimo infrastruktūros sutarčių ir 55 inžinerinių tinklų infrastruktūros sutarčių.
1.3. 2 atvejais neįvykdyta dalis susisiekimo infrastruktūros darbų	1. Pastatyti infrastruktūros objektai atitinka patvirtintą projektą. 2. Jei buvo fiksuoti trūkumai priimant objektus – jie ištaisyti.	Dokumentų peržiūra ✓ Nagrinėjome KMSA ir iniciatorių sudarytas sutartis ir prie jų pridėtas schemas/projektus; su turto perdavimu susijusius

³⁹ 4000-asis TAAIS „Atitikties audito standartas“, prieiga per internetą: <https://www.valstybeskontrolė.lt/LT/post/15649>

	Kriterijų šaltinis: sutarčių nuostatos.	<p>dokumentus: priėmimo–perdavimo aktus, iniciatoriaus garantinius raštus, rašytinius įsipareigojimus dėl trūkumų ištaisymo.</p> <p>Duomenų analizė</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Analizavome surinktą informaciją apie pastatytus ir perduotus infrastruktūros objektus ir lyginome ją su apžiūrų metu gautais duomenimis. <p>Paklausimai</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Teikėme paklausimus už sutarčių įgyvendinimą atsakingiems KMSA asmenims. <p>Vertinimo apimtis</p> <p>Vertinome pagal 21 susisiekimo infrastruktūros sutartį įrengtų objektų atitikimą projektui/schemai. Pagal sutartis įrengtai inžinerinei infrastruktūrai dėl jos specifikos (tinklai po žeme) vertinimas neatliktas.</p>
1.4. Neperduodami garantinių įsipareigojimų dokumentai rangovų nemokumo ar bankroto atveju	<p>1. Su infrastruktūros objekto statyba susijusi dokumentacija (kadastrinių matavimų bylos, statybos vykdymo dokumentacija ir kt.) perduota savivaldybei sutartyje nustatytais terminais.</p> <p>2. Taikomos sutartyje numatytos sankcijos už sutarties terminų nesilaikymą dėl dokumentacijos perdavimo (jei tokios buvo numatytos).</p> <p>Kriterijų šaltinis: sutarčių nuostatos.</p>	<p>Dokumentų peržiūra</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nagrinėjome KMSA ir iniciatorių sudarytas sutartis ir jose numatytus įsipareigojimus dėl dokumentų perdavimo; sudarytus perdavimo aktus su priedais. <p>Paklausimai</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Teikėme paklausimus už sutarčių įgyvendinimą atsakingiems KMSA asmenims. <p>Vertinimo apimtis</p> <p>Vertinome iš viso 41 sutartį: 26 susisiekimo infrastruktūros ir 15 inžinerinės infrastruktūros sutarčių, pagal kurias objektai jau yra pastatyti ir perduoti savivaldybei.</p>
2.1. Savivaldybė užregistruoja perduotus objektus Nekilnojamojo turto registre kaip savo nuosavybę	<p>KMSA užregistravo perduotą turtą NTR registre kaip savivaldybės nuosavybę.</p> <p>Kriterijaus šaltinis: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 16 str. 4 d.</p>	<p>Duomenų analizė</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Analizavome Nekilnojamojo turto registro informaciją apie baigtus ir perduotus infrastruktūros objektus. <p>Paklausimai</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Teikėme paklausimus už turto registravimą Nekilnojamojo turto registre atsakingiems KMSA asmenims. <p>Vertinimo apimtis</p> <p>Vertinome iš viso pagal 41 sutartį sukurtus ir perduotus savarankiškus objektus: pagal 26 susisiekimo infrastruktūros sutartis, kai buvo sukurti ir perduoti 23 savarankiški objektai ir pagal 15 inžinerinės infrastruktūros sutarčių, kai sukurti ir perduoti 50 savarankiškų objektų.</p>
2.2. 15 proc. sukurto turto vertės neįtraukta į KMSA apskaitą	<p>1. KMSA įtraukė perduotą turtą į savivaldybės apskaitą.</p> <p>Kriterijaus šaltinis: Vietos savivaldos įstatymas, 33 str. 3 d. 3 p., Finansinės apskaitos įstatymas 3 str. 2 d.</p> <p>2. Turtas į apskaitą įtrauktas tinkama verte.</p> <p>Kriterijaus šaltinis: Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto, patvirtinto Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008-05-08 įsakymas Nr. 1K-174, 18 p.</p>	<p>Dokumentų peržiūra</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nagrinėjome KMSA ir iniciatorių sudarytus priėmimo–perdavimo aktus, vidinius KMSA susirašinėjimo dokumentus tarp skyrių, susijusius su pastatyto objekto perdavimu ir įtraukimu į apskaitą. <p>Duomenų analizė</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Analizavome duomenis apie perduoto turtą ir jo vertes KMSA informacinėje sistemoje „Biudžetas VS“ <p>Paklausimai</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Teikėme paklausimus už pastatyto objekto perdavimą atsakingiems asmenims. <p>Vertinimo apimtis</p> <p>Vertinome iš viso pagal 41 sutartį sukurtų turto vienetų, kurie iniciatoriaus perduoti savivaldybei, įtraukimą į KMSA apskaitą: pagal 26 susisiekimo infrastruktūros ir 15 inžinerinės infrastruktūros sutartis.</p>
2.3. Delsiama perduoti inžinerinius tinklus	<p>Sukurta inžinerinė infrastruktūra perduota kaip dalininko įnašas AB „Klaipėdos vanduo“</p> <p>Kriterijaus šaltinis: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 22 str. 1 d. 2 p., 2 d.</p>	<p>Dokumentų peržiūra</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nagrinėjome KMS Tarybos sprendimus dėl turto perdavimo kaip dalininko įnašas AB „Klaipėdos vanduo“, perdavimo sutartis; KMSA susirašinėjimo dokumentas su AB „Klaipėdos vanduo“. <p>Paklausimai</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Teikėme paklausimus už inžinerinių tinklų perdavimą KMSA atsakingiems asmenims. <p>Vertinimo apimtis</p> <p>Vertinome pagal 15 inžinerinės infrastruktūros sutarčių pastatytų 50 objektų perdavimą AB „Klaipėdos vanduo“.</p>

Audito ataskaitos „Klaipėdos miesto savivaldybės
infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių vykdymas“ 2 priedas

Susisiekimo infrastruktūros sutarčių vertinti pagrindiniai aspektai ir neatitiktys

Eil. Nr.	Sutarties data	Sutarties Nr.	Infrastruktūros įrengimo adresas	Sutartys pagal kurias infrastruktūra įrengta			Infrastruktūra neįrengta, nors terminai suėję (teikiamos rekomendacijos)	Infrastruktūra įrengta, bet neperduota savivaldybei (teikiamos rekomendacijos)	Nepateikti garantinių įsipareigojimų dokumentai (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias pastatyta ir perduota infrastruktūra neįtraukta į KMSA apskaitą (teikiamos rekomendacijos)	
				Infrastruktūra įrengta laiku	Infrastruktūra įrengta pavėluotai	Infrastruktūros įrengimo terminai neaiškūs					
1	2018-01-26	J9-296	Kauno g. 5, Klaipėda.	✓							
2	2018-02-01	J9-357	Jūrininkų pr. 2, Klaipėda.				✓				
3	2018-02-01	J9-358	Baltijos pr. 26A, Klaipėda.	sutartis nevykdoma							
4	2018-02-14	J9-567	J. Karoso g. 12, Klaipėda.			✓		✓			
5	2018-02-23	J9-645	K. Donelaičio a. 5a, Klaipėda.				✓				
6	2018-03-06	J9-729	Upelio g. 11, Klaipėda.				✓				
7	2018-05-31	J9-1273	Skautų g. 33 Klaipėda.			✓		✓			
8	2018-06-19	J9-1413	Naujakiemio g. 24, Klaipėda.			✓		✓			
9	2018-07-02	J9-1503	Vėjo g. 1 Klaipėda.			✓		✓			
10	2018-07-17	J9-1615	Šilutės pl. 105, Klaipėda.			✓		✓			
11	2018-09-04	J9-1871	Kretingos g. 169, Klaipėda.			✓		✓			
12	2018-09-04	J9-1873	S. Daukanto g. 40, S. Daukanto g. 40A, S. Daukanto g. 40B, Klaipėda.			✓		✓			
13	2018-09-06	J9-1887	Plytinės g. 14, Klaipėda.			✓		✓			
14	2018-09-06	J9-1881	Butkų Juzės g. 14, Klaipėda.			✓		✓			
15	2018-10-22	J9-2385	Šilutės pl. 41, Klaipėda.	✓							
16	2019-01-28	J9-293	Birutės g. 16A, Klaipėda.	✓							

Eil. Nr.	Sutarties data	Sutarties Nr.	Infrastruktūros įrengimo adresas	Sutartys pagal kurias infrastruktūra įrengta			Infrastruktūra neįrengta, nors terminai suėję (teikiamos rekomendacijos)	Infrastruktūra įrengta, bet neperduota savivaldybei (teikiamos rekomendacijos)	Nepateikti garantinių įsipareigojimų dokumentai (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias pastatyta ir perduota infrastruktūra neįtraukta į KMSA apskaitą (teikiamos rekomendacijos)
				Infrastruktūra įrengta laiku	Infrastruktūra įrengta pavėluotai	Infrastruktūros įrengimo terminai neaiškūs				
17	2019-03-15	J9-1094	Šiaurės pr. 25, Klaipėda.			✓		✓		
18	2019-03-28	J9-1254	Liepų gatvės ir Šiaurės prospekto sankryža Klaipėda.	✓						
19	2019-04-09	J9-1328	Minijos g. 140, Klaipėda.			✓		✓		
20	2019-05-13	J9-1612	Baltijos pr. 111 Klaipėda.			✓		✓		
21	2019-06-04	J9-1796	Skerdyklos g. 3, Klaipėda.			✓		✓		
22	2019-06-07	J9-1826	Herkaus Manto g. 36A, Klaipėda.	✓					✓	
23	2019-07-03	J9-2032	Mokyklos g. 18A, Klaipėda.			✓		✓		
24	2019-07-22	J9-2147	Kauno g. 10, Klaipėda.			✓		✓		
25	2019-07-29	J9-2174	Kretingos g. 179A, Kretinga.			✓		✓		
26	2019-10-09	J9-2634	Dubysos g. 25A, Klaipėda.	✓					✓	
27	2019-12-10	J9-3037	Liepojos g. 3, Klaipėda.	✓					✓	
28	2020-03-06	J9-848	Debesų g. 1 ir Ringelio g. 7, Klaipėda.		✓					
29	2020-03-09	J9-858	Automobilių stovėjimo aikštelės, adresu Danės g. 9, įrengimo (remonto) projektas.	✓						
30	2020-03-27	J9-1130	Tilžės g. 86, Klaipėda.	✓				✓*		
31	2020-04-07	J9-1208	Molo g. 51, Klaipėda.			✓		✓		
32	2020-07-01	J9-1895	Vingio g. 31, Klaipėda.	✓						
33	2022-07-22	J9-2090	Pramonės g. 35A, Klaipėda.		✓					
34	2020-08-13	J9-2281	Švėpelių g. 7A, Klaipėda.			✓		✓		
35	2020-08-21	J9-2344	Tauro 1-osios gatvės kapitalinio remonto techninį – darbo projektas.	✓						

Eil. Nr.	Sutarties data	Sutarties Nr.	Infrastruktūros įrengimo adresas	Sutartys pagal kurias infrastruktūra įrengta			Infrastruktūra neįrengta, nors terminai suėję (teikiamos rekomendacijos)	Infrastruktūra įrengta, bet neperduota savivaldybei (teikiamos rekomendacijos)	Nepateikti garantinių įsipareigojimų dokumentai (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias pastatyta ir perduota infrastruktūra neįtraukta į KMSA apskaitą (teikiamos rekomendacijos)
				Infrastruktūra įrengta laiku	Infrastruktūra įrengta pavėluotai	Infrastruktūros įrengimo terminai neaiškūs				
36	2020-09-16	J9-2473**	Debreceno g. 61, Klaipėda.			✓		✓		
37	2020-09-28	J9-2590	Verslo g. 8a, Klaipėda.			✓		✓		
38	2020-11-19	J9-3108	Minijos g. 100, Klaipėda.			✓		✓		
39	2020-12-02	J9-3204	Rasytės g. tęsinio atkarpa nuo susikirtimo su Šlaito gatve, Klaipėda.	✓						
40	2020-12-09	J9-3250	Tauro 10-osios gatvės, Klaipėdoje, kapitalinio remonto techninis darbo projektas.	✓						
41	2020-12-10	J9-3259	Bangų g. 4, Klaipėda.	sutartis nevykdoma						
42	2020-12-23	J9-3344	Senosios Smiltelės g. 7, Klaipėda.			✓		✓		
43	2021-01-22	J9-86	S. Daukanto g. 11, Klaipėda.			✓		✓		
44	2021-06-14	J9-1570	Austėjos g. 22, Klaipėda.			✓		✓		
45	2021-06-16	J9-1591	Gedminių g. 7A, Klaipėda.	✓				✓		
46	2021-06-21	J9-1618	Minijos g. 90, Klaipėda.	✓				✓	✓	
47	2021-09-29	J9-2384	Kretingos g. 28, Klaipėda.	✓				✓		
48	2021-12-23	J9-3244	Statybininkų pr. 18, Klaipėda.	✓				✓		
49	2022-01-14	J9-47	Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės projektas, Pievų Tako g. 4, Klaipėda.	✓						
50	2022-03-03	J9-979	Rūtų g. 12, Klaipėda.			✓		✓		
51	2022-03-16	J9-1109	Pievų Tako g. 4, Klaipėda.			✓		✓		
52	2022-04-05	J9-1293	Antrosios Melnragės g. 10 ir Antrosios Melnragės g. 10A, Klaipėda.			✓		✓		

Eil. Nr.	Sutarties data	Sutarties Nr.	Infrastruktūros įrengimo adresas	Sutartys pagal kurias infrastruktūra įrengta			Infrastruktūra neįrengta, nors terminai suėję (teikiamos rekomendacijos)	Infrastruktūra įrengta, bet neperduota savivaldybei (teikiamos rekomendacijos)	Nepateikti garantinių įsipareigojimų dokumentai (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias pastatyta ir perduota infrastruktūra neįtraukta į KMSA apskaitą (teikiamos rekomendacijos)
				Infrastruktūra įrengta laiku	Infrastruktūra įrengta pavėluotai	Infrastruktūros įrengimo terminai neaiškūs				
53	2022-04-19	J9-1416	Pilsoto g. 2A ir Pilsoto g. 30A, Klaipėda.			✓		✓		
54	2022-07-13	J9-2204	Laukininkų g. 15, Klaipėda.	✓					✓	
55	2022-07-18	J9-2239	Taikos g. 28, Klaipėda.				✓			
56	2022-07-28	J9-2497	Tilžės g. 58, Klaipėda.	✓					✓	✓
57	2022-10-12	J9-3374	Minijos g. 153, Klaipėda.	✓					✓	
58	2023-03-09	J9-1170	Liepojos g. 10, Klaipėda.	✓					✓	
59	2023-04-07	J9-1477	Minijos g. 136, Klaipėda.	✓					✓	✓
60	2023-05-24	J9-1890	Kretainio g. 15, Klaipėda.	✓					✓	✓
61	2024-04-02	J9-1154	Pramonės g. 31, Klaipėda.	✓					✓	

* šiuo metu kaip tik vykdomi perėmimo veiksmai – dėl objekto Tilžės g. 86 KMS Tarybos sprendimas priimtas 2025-06-26, 2025-07-17 raštu Nr. (12.8E)-TU5-277 KMSA Turto valdymo skyrius nusiuntė iniciatoriui informaciją dėl tolimesnių veiksmų t. y. dovanojimo sutarties sudarymo.

** dėl šios sutarties taip pat teikiama rekomendacija dėl likusios 24 690,93 Eur kompensacijos sumokėjimo.

Audito ataskaitos „Klaipėdos miesto savivaldybės
infrastruktūros plėtros ir vystymo sutarčių vykdymas“ 3 priedas

Inžinerinių tinklų infrastruktūros sutarčių vertinti pagrindiniai aspektai ir neatitiktys

Eil. Nr.	Sutarties data	Sutarties Nr.	Infrastruktūros įrengimo adresas	Sutartys pagal kurias infrastruktūra įrengta			Nėra duomenų apie įrengtą (terminai nepasibaigę)	Sutartys pagal kurias pastatyti objektai perduoti savivaldybei	Nepateikti garantinių įsipareigojimų dokumentai (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias pastatyta ir perduota infrastruktūra neįtraukta į KMSA apskaitą (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias sukurta inžinerinė infrastruktūra neperduota AB "Klaipėdos vanduo"	
				Laiku	Pavėluotai	Infras- truktūros įrengimo terminai neaiškūs					Neper- duota AB "Klaipė- dos vanduo"	Planuoja- ma perduoti 2025 m. lapkričio mėn.
1	2018-01-19	J9-166	Stalupėnų g., Arimų g., Klaipėda.	✓								
2	2018-01-26	J9-295	Uosių g., Klaipėda.				✓					
3	2018-03-08	J9-758	Arimų g., Liepų g., Klaipėda.	✓								
4	2018-03-22	J9-866	Lanko g., Klaipėda.				✓					
5	2018-03-22	J9-867	Pilsoto g., Klaipėda.				✓					
6	2018-03-22	J9-868	Ragainės g. 6, Klaipėda.				✓					
7	2018-03-22	J9-869	Ragainės g. 2, Klaipėda.				✓					
8	2018-04-09	J9-1009	Pamario g. 11, Klaipėda.				✓					
9	2018-06-18	J9-1406	Skardžio g. 1/Medelyno g. 4, Klaipėda.				✓					
10	2018-06-18	J9-1407	Vėjo g. 117, 119, Klaipėda.				✓					
11	2018-07-10	J9-1565	Ragainės g. 5c, Klaipėda.			✓						
12	2018-10-22	J9-2386	Vėjo g. 11, Klaipėda.			✓						
13	2018-10-22	J9-2384	Liepojos g. 17A, Klaipėda.			✓						
14	2018-11-21	J9-2543	Tulpių g. 21, Klaipėda.			✓		✓		✓*		
15	2018-11-26	J9-2565	Stoties g. 10A, Klaipėda.			✓						

Eil. Nr.	Sutarties data	Sutarties Nr.	Infrastruktūros įrengimo adresas	Sutartys pagal kurias infrastruktūra įrengta			Nėra duomenų apie įrengtą (terminai nepasibaigę)	Sutartys pagal kurias pastatyti objektai perduoti savivaldybei	Nepateikti garantinių įsipareigojimų dokumentai (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias pastatyta ir perduota infrastruktūra neįtraukta į KMSA apskaitą (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias sukurta inžinerinė infrastruktūra neperduota AB "Klaipėdos vanduo"	
				Laiku	Pavėluotai	Infras- truktūros įrengimo terminai neaiškūs					Neper- duota AB "Klaipė- dos vanduo"	Planuoja- ma perduoti 2025 m. lapkričio mėn.
16	2018-11-29	J9-2584	Vėjo g. 22, Klaipėda.			✓						
17	2018-12-06	J9-2620	Virkučių g. 19, Klaipėda.			✓						
18	2018-12-06	J9-2609	Vėjo g. 121, Klaipėda.				✓					
19	2018-12-13	J9-2662	Šermukšnių g. 9, Klaipėda.				✓					
20	2019-01-15	J9-126	Ragainės g. 5D, Klaipėda.			✓						
21	2019-01-15	J9-127	Ragainės g. 5E, Klaipėda.			✓						
22	2019-02-07	J9-555	Baltijos pr. 111, Klaipėda.			✓		✓			✓	✓ *
23	2019-02-20	J9-847	Klemiškės g. 42E, Klaipėda.			✓						
24	2019-02-28	J9-943	Klemiškės g. 34, Klaipėda.	✓				✓				
25	2019-03-12	J9-1061	Nidos g. 72, Klaipėda.			✓		✓				
26	2019-03-12	J9-1060	Nidos g. 72, Klaipėda.			✓		✓				
27	2019-03-26	J9-1224	Ragainės g. 5, Klaipėda.				✓					
28	2019-04-15	J9-1365	Ragainės g. 5G, Klaipėda.				✓					
29	2019-04-16	J9-1375	Jaunystės g. 46, Klaipėda.			✓						
30	2019-04-16	J9-1379	Jaunystės g. 48, Klaipėda.				✓					
31	2019-04-16	J9-1377	Barškių g., Klaipėda.			✓						
32	2019-05-02	J9-1496	Ragainės g. 5F, Klaipėda.			✓		✓				
33	2019-06-10	J9-1835	Vėjo g. 21, Klaipėda.			✓						
34	2019-07-16	J9-2109	Klemiškės g. 40A, Klaipėda.			✓						
35	2019-07-16	J9-2110	Klemiškės g. 40A, Klaipėda			✓						
36	2019-07-19	J9-2138	Butkų Juzės g. 14, Klaipėda.			✓						

Eil. Nr.	Sutarties data	Sutarties Nr.	Infrastruktūros įrengimo adresas	Sutartys pagal kurias infrastruktūra įrengta			Nėra duomenų apie įrengtą (terminai nepasibaigę)	Sutartys pagal kurias pastatyti objektai perduoti savivaldybei	Nepateikti garantinių įsipareigojimų dokumentai (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias pastatyta ir perduota infrastruktūra neįtraukta į KMSA apskaitą (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias sukurta inžinerinė infrastruktūra neperduota AB "Klaipėdos vanduo"	
				Laiku	Pavėluotai	Infras- truktūros įrengimo terminai neaiškūs					Neper- duota AB "Klaipė- dos vanduo"	Planuoja- ma perduoti 2025 m. lapkričio mėn.
37	2019-07-22	J9-2148	Butkų Juzės g. 14, Klaipėda.			✓						
38	2019-08-20	J9-2317	Marių g. 17, Klaipėda.				✓					
39	2019-08-20	J9-2318	Marių g. 17, Klaipėda.				✓					
40	2019-10-29	J9-2842	Labrenčiškės g. 60B, Klaipėda.			✓						
41	2019-11-20	J9-2941	Pajūrio g. 49, Klaipėda.			✓		✓	✓	✓	✓	
42	2020-02-03	J9-469	Karlskronos g. 68, Klaipėda.			✓		✓		✓	✓	✓ *
43	2020-02-03	J9-470	Škunų g. 13, Klaipėda.			✓		✓		✓	✓	
44	2020-02-13	J9-624	S. Neries g. Klaipėda.	✓								
45	2020-02-24	J9-784	Šventapilės g., Klaipėda.	✓								
46	2020-02-24	J9-783	Šventapilės g., Klaipėda.			✓						
47	2020-04-22	J9-1292	Molo g. 8, Klaipėda.	✓				✓				
48	2020-05-05	J9-1376	Vingio g., Klaipėda.	✓				✓				
49	2020-05-07	J9-1392	Otų g., Klaipėda.	✓								
50	2020-05-22	J9-1491	Arimų g., Liepų g., Klaipėda.	✓								
51	2020-05-26	J9-1501	Tilžės g. 86, Klaipėda.	✓								
52	2020-06-09	J9-1744	Turistų g. 8, Klaipėda.				✓					
53	2020-07-03	J9-1917	Žaibo g., Žarų g., Klaipėda.	✓								
54	2020-07-03	J9-1916	Bangpūčio g., Klaipėda.	✓								
55	2020-07-03	J9-1915	Bangpūčio g., Klaipėda.	✓								
56	2020-07-31	J9-2151	Serviso g. 11B, Klaipėda.			✓						
57	2020-07-31	J9-2149	Serviso g. 11B, Klaipėda.			✓						

Eil. Nr.	Sutarties data	Sutarties Nr.	Infrastruktūros įrengimo adresas	Sutartys pagal kurias infrastruktūra įrengta			Nėra duomenų apie įrengtą (terminai nepasibaigę)	Sutartys pagal kurias pastatyti objektai perduoti savivaldybei	Nepateikti garantinių įsipareigojimų dokumentai (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias pastatyta ir perduota infrastruktūra neįtraukta į KMSA apskaitą (teikiamos rekomendacijos)	Sutartys pagal kurias sukurta inžinerinė infrastruktūra neperduota AB "Klaipėdos vanduo"	
				Laiku	Pavėluotai	Infras- truktūros įrengimo terminai neaiškūs					Neper- duota AB "Klaipė- dos vanduo"	Planuoja- ma perduoti 2025 m. lapkričio mėn.
58	2020-09-17	J9-2481	Šilėnų g., Klaipėda.	✓								
59	2020-11-04	J9-2936	Jūrininkų pr. 2, Klaipėda.	✓								
60	2020-11-09	J9-2969	Tilžės g. 90, Klaipėda.	✓								
61	2020-11-18	J9-3096	Labrenčiškės g. 46, Klaipėda.	✓								
62	2020-12-22	J9-3334	Senoji Smiltelės g. 7, Klaipėda.				✓					
63	2021-01-04	J9-5	Liepų g. 83, Klaipėda.				✓					
64	2021-06-28	J9-1658	Perkūno g., Klaipėda.	✓								
65	2021-08-10	J9-2033	Tauralaukio g., Klaipėda.	✓				✓	✓		✓	✓
66	2021-09-09	J9-2244	Šlaito g. 1, Klaipėda.	✓				✓	✓		✓	✓ *
67	2022-04-06	J9-1304	Gindulių g., Klaipėda.			✓		✓			✓	✓
68	2022-06-13	J9-1871	Arimų g. 25, Klaipėda.				✓					
69	2022-07-27	J9-2422	Arimų g., Vėluvos g., Tolminkienio g., Klaipėda.	✓								
70	2022-10-06	J9-3269	Kretingos g. 179A, Klaipėda.		✓							
71	2022-11-28	J9-3786	Liepojos g. 41, Klaipėda.				✓					
72	2023-01-11	J9-154	Mokyklos g. 18A, Klaipėda.		✓			✓			✓	✓
73	2023-11-15	J9-3461	Austėjos g. 1, Klaipėda.	✓								
74	2023-11-27	J9-3527	Šilėnų g., Klaipėda.	✓								
75	2024-02-28	J9-676	S. Daukanto g. 40, Klaipėda.				✓					
76	2024-02-28	J9-677	Turistų g. 8A, Klaipėda.				✓					
77	2024-12-16	J9-3539	Dovo Zauniaus g. 53, Klaipėda.	✓								

* Dalis pagal sutartį pastatytų objektų lieka neperduoti, nes AB "Klaipėdos vanduo" nesutinka perimti.

