



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Biudžetinė įstaiga, Respublikos g. 94, LT-42136 Rokiškis, tel. (8 458) 31 270, faks.(8 458) 71 420,
el.p.kontrol@post.rokiskis.lt. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188662691

VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

2020 m. balandžio 14 d. Nr. KAJ-2
Rokiškis

Su audito ataskaita galima susipažinti
Rokiškio rajono savivaldybės interneto puslapyje
adresu : www.rokiskis.lt

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	3
SANTRAUKA	4
ĮŽANGA.....	7
AUDITO REZULTATAI	9
1. BŪTINA SIEKTI KRYPTINGO NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO IR MAKSIMALIOS NAUDOS VISUOMENEI.....	9
1.1. Nekilnojamojo turto valdymo klausimų nėra rajono strateginiuose dokumentuose.....	9
1.2. Nevyksta konsultacijos su vietos bendruomenėmis nekilnojamojo turto valdymo klausimais..	10
1.3. Nepakankamai viešinama informacija apie savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą	10
2. BŪTINA SPRĘSTI SUSIKAUPUSIAS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMAS	11
2.1. Ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti	11
2.2. Delsiama priimti sprendimus dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto	13
2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai.....	16
2.4. Nepakankama nuomos sutarčių stebėseną ir kontrolė.....	17
2.4.1. Negyvenamųjų pastatų (patalpų) nuoma	17
2.4.2. Savivaldybės būsto fondo nuoma	19
2.5. Ne visos panaudos sutartys atitinka Rokiškio rajono savivaldybės Tarybos patvirtintą tvarką	22
2.6. Nenustatyta šeimininkio nekilnojamojo turto nustatymo, tvarkymo ir apskaitymo tvarka ...	25
2.7. Nepakanka duomenų, reikalingų efektyviam turto valdymui užtikrinti.....	25
3. BŪTINA TURĖTI TIKSLIĄ INFORMACIJĄ APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ	25
3.1. Ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas tinkamai apskaitytas	25
3.2. Ne visas registruotinas nekilnojamasis turtas įregistruotas viešuosiuose registruose.....	28
3.3. Neapskaitomi kaštai, patiriami valdant nenaudojamą nekilnojamąjį turtą	29
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	30
PRIEDŲ SĄRAŠAS.....	34

PAGRINDINIAI FAKTAI

23,5
mln.Eur

- Savivaldybės nuosavybės teise valdomų pastatų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių likutinė vertė 23,5 mln. Eur arba 25 proc. viso ilgalaikio materialaus turto.

176
tūkst. kv.m.

- Savivaldybė nuosavybės teise valdo 618 savivaldybės pastatų, patalpų ar jų dalių bei nekilnojamųjų kultūros vertybių.
- Valdomo nekilnojamojo turto plotas yra 176 tūkst. kv. m.

32

- Savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdo 32 valdytojai.

67,3
proc.

- Savivaldybės funkcijoms atlikti naudojama 67,3 proc. visų valdomų plotų.

14,4
proc.

- 14,4 proc. valdomo ploto nenaudojama savivaldybės funkcijoms.

18,3
proc.

- 18,3 proc. ploto perduota panaudos pagrindais arba išnuomota negyvenamosios paskirties pastatų.

SANTRAUKA








Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti, tenkinti gyventojų poreikius, skatinti regiono ekonomiką. Šis turtas nėra savitiksliis, jis turi duoti naudą visuomenei, turi būti racionaliai tvarkomas ir naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais¹.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas, apimtis ir metodai nurodyti 2 priede.

Išvados

	Nekilnojamojo turto valdymas Savivaldybėje nėra planuojamas, neparengta strategija nekilnojamojo turto valdymui, nenumatytos valdymo kryptys, todėl šis turtas ne visada tarnauja visuomenės interesams.
	Savivaldybė nei ekonominiu, nei visuomenės požiūriu nėra įvertinusi, kiek ir kokio nekilnojamojo turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti, kiek ir kokio turto galima perduoti panaudos tikslais ar išnuomoti, kiek nekilnojamojo turto objektų turi būti ateityje plėtojama, kad duotų didžiausią naudą savivaldybei, koks turtas yra nereikalingas.
	Nevyksta konsultacijos su vietos bendruomenėmis nekilnojamojo turto valdymo klausimais, kaip to reikalauja efektyvumo, racionalumo bei viešumo principai.
	Savivaldybėje nekaupiami duomenys apie savivaldybės nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą: nėra duomenų apie nekilnojamojo turto visumą, apie perduotą patikėjimo teise, panaudai ar išnuomotą NT, apie savivaldybės funkcijoms atlikti reikalingą SNT bei nenaudojamą SNT.
	Nepakankamai viešinama informacija apie Savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą. Internetinėje svetainėje neskelbiama apibendrinta informacija apie valdomą SNT, šio turto valdytojus, nėra duomenų apie sudarytas panaudos bei nuomos sutartis.
	Du trečdaliai savivaldybės valdomo NT yra naudojama savivaldybės funkcijoms atlikti, tačiau šio NT struktūroje yra turto, kurių reikalingumas savivaldybės funkcijoms atlikti yra abejotinas.
	Savivaldybėje trūksta nuolatinės vykstančių nuomos bei panaudos sutarčių stebėsenos ir kontrolės, periodiškai neatliekamos perduoto SNT apžiūros, nėra apibendrintos informacijos, kuri leistų įvertinti, ar vykdomi sutartiniai įsipareigojimai.

¹ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str.

➤	14,4 proc. Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto nenaudojama savivaldybės funkcijoms. Tačiau dėl nežinomų priežasčių delsiama teikti SNT valdytoji siūlymus pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Todėl didžioji dalis (beveik 80 proc.) nenaudojamo SNT Tarybos nustatyta tvarka nėra pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Nepriimami arba lėtai priimami ir įgyvendinami sprendimai dar labiau komplikuoja turto priežiūros, tolesnio naudojimo ar privatizavimo klausimus, nes daugumos tuščių pastatų būklė jau dabar yra bloga.
➤	SNT valdytojai neapskaito nenaudojamo NT išlaikymo kaštų. Nėra duomenų apie tai, kiek savivaldybei kainuoja nenaudojamo SNT komunalinės paslaugos, remontas, kokios savivaldybės įstaigų darbuotojų, prižiūrinių šį turtą, darbo laiko ir piniginių sąnaudų.
➤	41 proc. SNT vienetų nesuformuoti žemės sklypai ir neapibrėžtos jų ribos, nes šio turto valdytojai nustatyta tvarka nesikreipė į valstybinės žemės patikėtinius, kad sklypai būtų suformuoti.
➤	Savivaldybėje rengiama NT ataskaita atspindi tik buhalterinės apskaitos duomenis, parodo valdomo nekilnojamojo turto vertinę išraišką, todėl šių duomenų nepakanka, norint priimti sprendimus efektyviam nekilnojamojo turto valymui užtikrinti.
➤	Ne visas Savivaldybės NT tinkamai apskaitytas turtą patikėjimo teise valdančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose.
➤	Ne visas Savivaldybės valdomas nekilnojamas turtas, turto patikėjimo, nuomos ir panaudos sutartys tinkamai įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Rekomendacijos

- Parengti savivaldybės NT valdymo strategiją, apimančią visus turto valdytojus, numatyti kryptis, tikslus ir uždavinius, kurie užtikrintų paslaugų visuomenei teikimą. SNT valdymo kryptis skelbti savivaldybės internetinėje svetainėje.
- Konsultuotis su vietos bendruomenėmis dėl SNT valdymo.
- Kaupti duomenis apie savivaldybės nuosavybės teise valdomą NT: NT visumą, perduotą patikėjimo teise, panaudai ar išnuomotą, savivaldybės funkcijoms atlikti reikalingą bei nenaudojamą SNT.
- Parengti ir paskelbti internetinėje svetainėje SNT sąrašus, apimančius visą SNT, nurodant turto valdytoją, sudarytas patikėjimo, panaudos ar nuomos sutartis bei nenaudojamą ir galimą išsinuomoti ar nusipirkti SNT.
- Patvirtinti ir rengti naują Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą, kurioje pateikti įvairiapusiai SNT duomenys padėtų priimti optimaliausius turto valdymo sprendimus. Ataskaita turėtų apimti tokius NT

rodiklius, kaip valdomo nekilnojamojo turto apimtis kv.m., turto vienetų ar plotų pokyčiai, naudojimas, būklė, išlaikymo kaštai, nuomos, panaudos sutartys ir pan.

- Rengiant dokumentus turto perdavimui patikėjimo teise, nustatyta tvarka nurodyti ir perduodamo turto vertę.
- Nustatyta tvarka inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT eksploatuoti suformavimą ir ribų apibrėžimą tiems NT objektams, kuriems tai nėra padaryta. Teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti. Sudarius valstybinės žemės panaudos sutartis, jas įregistruoti.
- Peržiūrėti galiojančias, bet seniai sudarytas SNT nuomos sutartis, vertinant kaip jos atitinka galiojančius teisės aktus ir priimti atitinkamus sprendimus.
- Atlikti galiojančių panaudos sutarčių peržiūrą, įvertinti sutartinių įsipareigojimų vykdymą, panaudai perduotų NT objektų būklę, esant reikalui inicijuoti sutarčių pakeitimus ar nutraukimus.
- Vykdyti nuolatinę nuomos bei panaudos sutarčių sutartinių įsipareigojimų vykdymo stebėseną. Šią informaciją įtraukti į Savivaldybės nuosavybės teise priklausancio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.
- Paspirtinti SNT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti procesą. Nedelsti priimant sprendimus dėl nenaudojamo SNT.
- Parengti tvarką, kuria būtų vadovujamasi nustatant, tvarkant ir apskaitant bešeimininkį nekilnojamąjį turtą.
- Užtikrinti, kad SNT būtų tinkamai apskaitytas turtą patikėjimo teise valdančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose. SNT apskaitą tvarkyti pagal turto vienetus, kaip to reikalauja VSAFAS 12-ojo standarto 11, 12, 14 p. Imtis priemonių, kad inventorizacijos būtų atliekamos neformaliai ir atitiktų teisės aktų reikalavimus. Inventorizacijos metu reikalinga nustatyti visus netinkamo (negalimo) naudoti turto buvimo faktus, o visuose NT apyrašuose nurodyti turto buvimo vietą.
- Užtikrinti, kad visas SNT būtų įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.
- Imtis priemonių užtikrinant, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka nekilnojamojo turto nuomos, panaudos ir patikėjimo sutartys būtų įregistruotos viešajame registre iki 2021 m. spalio 1 d.
- Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka Savivaldybės interneto svetainėje skelbti galiojančias savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos, panaudos, pirkimo – pardavimo ir patikėjimo sutartis.

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“.

IŽANGA

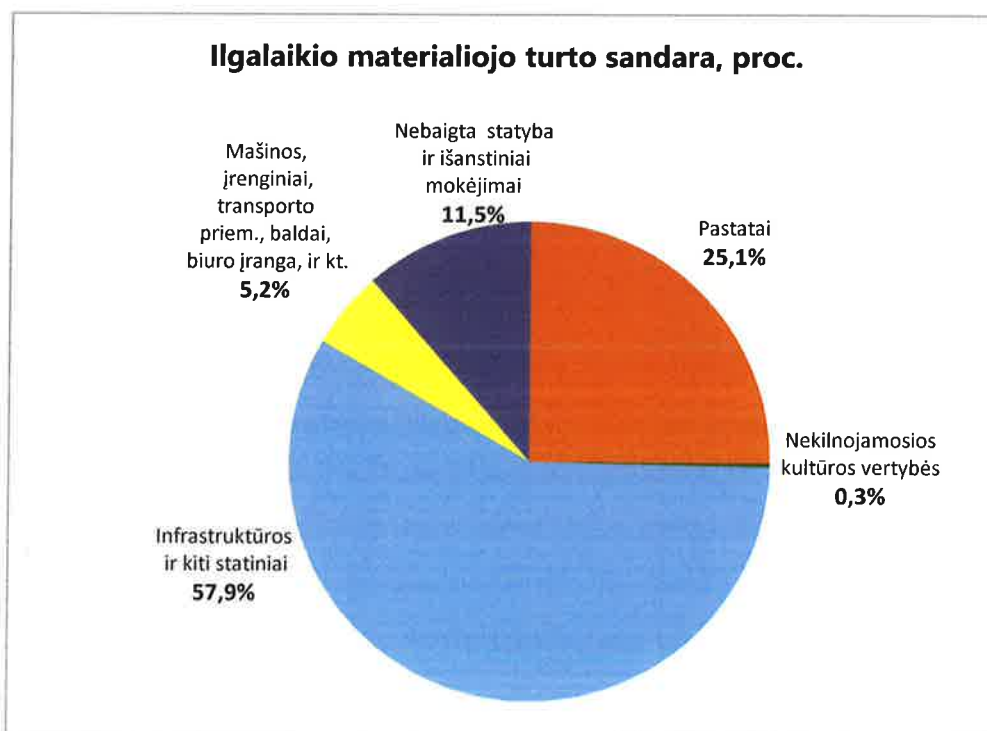
Savivaldybės nekilnojamasis turtas turi būti tvarkomas siekiant tenkinti viešuosius interesus. Viešuoju interesu laikoma tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai. Nekilnojamasis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais²:

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

Reikšmingiausia Savivaldybės ilgalaikio turto dalis yra ilgalaikis materialusis turtas. 2019 m. pradžioje jis sudarė per 88 proc. (92536,55 tūkst. Eur)³ viso ilgalaikio turto.

2019-06-30 pastatų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių likutinė vertė buvo 23,5 mln. Eur arba 25 proc. viso ilgalaikio materialaus turto.

1 pav. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto sandara:



Šio audito metu siekėme išsiaiškinti, ar nekilnojamojo turto valdymas savivaldybėje sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas; ar nekilnojamasis turtas naudojamas efektyviai; ar nekilnojamojo turto valdymas, naudojimas ir disponavimas užtikrina maksimalią naudą visuomenei.

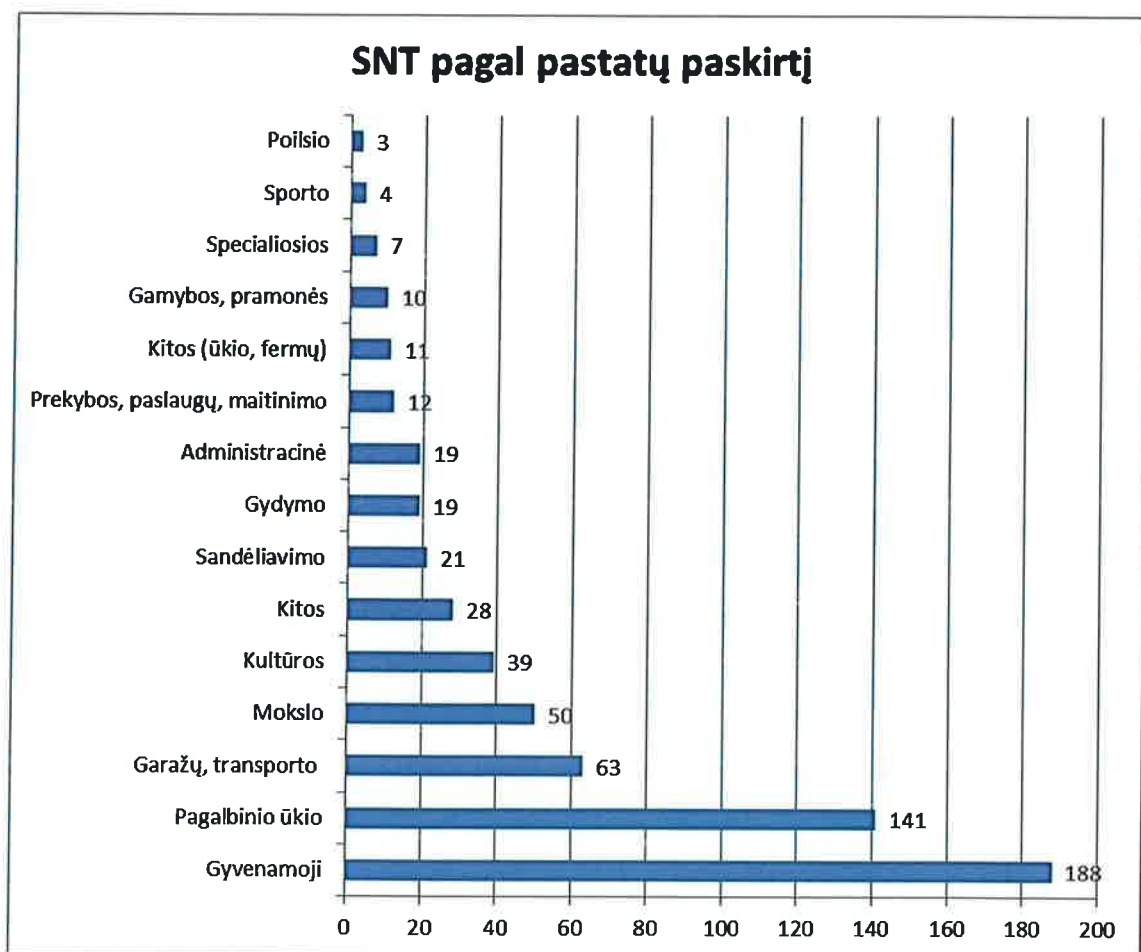
² LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str.

³ Rokiškio rajono savivaldybės 2018 m. konsoliduotų Finansinės būklės ataskaitos duomenys.

Rokiškio rajono savivaldybėje 2019 metais⁴ buvo per 600 savivaldybės pastatų, patalpų ar jų dalių bei nekilnojamųjų kultūros vertybių, kuriuos valdė 32 turto valdytojai (3 priedas). Šių objektų plotas – 176 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 23,5 mln. Eur. arba 25 proc. viso ilgalaikio materialaus turto.

Beveik trečdalis SNT valdomų vienetų yra gyvenamosios paskirties pastatai (30,5 proc.), daugiau nei kas penktas SNT yra pagalbinio ūkio paskirties pastatas (22,9 proc.), kas dešimtas – garažų paskirties pastatas (9,9 proc.), kiek mažiau nei kas dešimtas – mokslo paskirties pastatas (8,1 proc.), po 2 - 6 proc. kultūros (6,3 proc.), sandėliavimo (3,4 proc.), gydymo (2,6 proc.), administracinės paskirties (3,0 proc.), kitos paskirties (4,5 proc.) pastatai, po kelis vienetus kitos paskirties pastatai: sporto, poilsio, maitinimo, specialiosios paskirties, gamybos, pramonės, prekybos, paslaugų, transporto, kitos (ūkio) ir kitos (fermų) paskirties.

2 pav. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai pagal paskirtį:



Didžiausi pagal likutinę vertę yra švietimo, kultūros, gydymo įstaigų pastatai. Pvz. didžiausią likutinę vertę savivaldybėje turi Rokiškio baseino, Rokiškio kultūros namų, Kamajų A. Strazdo gimnazijos, Rokiškio ligoninės, kitų mokymo įstaigų pastatai (Pandėlio, Juozo Tumo Vaižganto, Juodupės gimnazijų, Obelių mokyklos, Juozo Tūbelio bei Senamiesčio progimnazijų, Pandėlio darželio, Panemunėlio mokyklos), Obelių savarankiško gyvenimo namų, Rokiškio poliklinikos pastatai.

⁴ 2019 m. birželio 30 d. įstaigų pateiktais duomenimis.

AUDITO REZULTATAI

1. BŪTINA SIEKTI KRYPTINGO NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO IR MAKSIMALIOS NAUDOS VISUOMENEI

1.1. Nekilnojamojo turto valdymo klausimų nėra rajono strateginiuose dokumentuose

Strateginis planavimas savivaldybėse atliekamas vadovaujantis Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijomis⁵ (toliau – Rekomendacijos). Vykdamas strateginį planavimą nustatomos veiklos kryptys ir būdai, kaip vykdyti savivaldybės misiją, pasiekti numatytus tikslus ir rezultatus, veiksmingai panaudojant finansinius, materialinius ir žmogiškuosius išteklius. Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms atlikti, todėl siekiant efektyviai jį valdyti, reikia pasirengti turto valdymo strategijai.

Savivaldybės strateginio planavimo dokumentų analizė parodė, kad Rokiškio rajono savivaldybėje neparengta strategija nekilnojamojo turto valdymui, nenumatytos valdymo kryptys. Strateginiuose dokumentuose numatyti tikslai susiję su nekilnojamu turtu, tačiau jie apima platesnį spektrą sričių, nei NT valdymas. Su SNT valdymu, naudojimu ir disponavimu susijusios tik strateginio planavimo dokumentuose pateiktos kitų uždavinių įgyvendinimo priemonės.

Siekiant kryptingo SNT valdymo ir maksimalios naudos visuomenei, bei laikantis efektyvumo, racionalumo principų, tikslinga parengti savivaldybės NT valdymo strategiją, apimančią visus turto valdytojus, numatyti kryptis, tikslus ir uždavinius, kurie užtikrintų paslaugų visuomenei teikimą.

Savivaldybės nekilnojamojo turto savininkas turėtų nustatyti SNT valdymo strategiją, kryptis, tikslus ir uždavinius, parodančius:

- kiek ir kokio turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti;
- kiek ir kokio turto galima perduoti panaudos tikslais ar išnuomoti;
- kiek NT objektų turi būti ateityje plėtojama, kad duotų didžiausią naudą savivaldybei;
- koks turtas yra nereikalingas ir turi būti parduodamas.

NT valdymo strategija turi būti aiškiai išdėstyta laike, turėti atsakingus vykdytojus, aiškius rezultatų vertinimo kriterijus ir atsiskaitymo už pasiektus rezultatus tvarką. Būtina įvertinti visas alternatyvas, atlikti skaičiavimus, kuriais remiantis bus galima tiek ekonominiu, tiek ir visuomenės požiūriu įvertinti, kiek ir kokio SNT reikia. Siekiant veiklos tęstinumo, SNT valdymo strategija turi būti ilgalaikė.

Reikalinga suformuoti aišką viziją, kam bus naudojami ištuštėję ar tuštėjantys, tačiau dar visai neseniai suremontuoti švietimo įstaigų pastatai kaimiškosiose rajono vietovėse. Reikalingi skubūs sprendimai, nes pastatų išlaikymas yra brangus, o nenaudojami ir tinkamai neprižiūrimi pastatai greitai praranda vertę, tampa nepatrauklūs potencialiems naudotojams ar pirkėjams.

Nepriėmus strateginių sprendimų, turto valdymo problemų bus ir toliau.

⁵ Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435.

1.2. Nevyksta konsultacijos su vietos bendruomenėmis nekilnojamojo turto valdymo klausimais

Vienas iš strateginių dokumentų rengimo principų (Rekomendacijų 4.4 p.) yra atvirumas (partnerystė). Savivaldybės tikslai ir būdai, kaip jų pasiekti, turėtų būti nustatomi konsultuojantis su savivaldybės bendruomene.

Tačiau, išanalizavus savivaldybės pateiktus duomenis, nustatyta, kad konsultacijos SNT (pastatų) valdymo klausimais su vietos bendruomenėmis 2017 m. - 2019 m. I pusmetį nebuvo vykdomos. Savivaldybės tarybos 2013-03-29 sprendimu Nr. TS-5.94 yra patvirtintas Vietos gyventojų apklausos tvarkos aprašas, kuriame numatyti gyventojų apklausos būdai ir jų organizavimas. Tačiau, nei vadovaujantis šia tvarka, nei kitu būdu audituojamu laikotarpiu nekilnojamojo turto valdymo klausimų Savivaldybė su bendruomenėmis neaptarė.

Savivaldybė atviro susitikimo būdu vykdė konsultacijas su vietos bendruomenėmis dėl savivaldybės viešųjų kelių būklės pagerinimo, dėl galimybės prisidėti prie kelių infrastruktūros tvarkymo bendruomenės lėšomis. SNT valdyme bendruomenės dalyvavimas apsiriboja prašymų dėl patalpų suteikimo panaudos pagrindais pateikimu, bei kitų pavienių bendruomenių teritorijose esančių konkrečių pastatų panaudojimo galimybėmis. Savivaldybė gautus prašymus nagrinėja, esant reikalui priimami sprendimai ir rengiami dokumentai dėl SNT perdavimo, panaudos ar nuomos.

Siekiant SNT maksimalios naudos visuomenei, laikantis efektyvumo, racionalumo bei viešumo principų, tikslinga konsultuotis su vietos bendruomenėmis dėl SNT valdymo (apklausa, susitikimas, kvietimas teikti pasiūlymus ir pan.). Šių konsultacijų metu surinktą informaciją būtina naudoti rengiant SNT valdymo strateginius dokumentus.

1.3. Nepakankamai viešinama informacija apie savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turta

Atvirumo principas (Rekomendacijų 4.4 p.) nurodo, kad strateginio planavimo dokumentai ir jų įgyvendinimo ataskaitos yra vieši ir turi būti skelbiami savivaldybės interneto svetainėje.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka savivaldybės iki 2019-12-31 buvo įpareigos interneto svetainėje skelbti galiojančias savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos, panaudos, pirkimo – pardavimo ir patikėjimo sutartis, nurodant nekilnojamojo turto adresą, unikalų numerį, plotą, sutarties šalis, sutarties sudarymo ir galiojimo datą, sutarties kainą, teisinį pagrindą, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo. Nustatyta, kad 2019-12-31 aukščiau nurodytos sutartys Savivaldybės tinklapyje nebuvo paskelbtos.

Audito metu atliktus Savivaldybės internetinėje svetainėje skelbiamos informacijos peržiūrą nustatyta, kad skelbiama informacija apie parduodamą bei išnuomojamą SNT, pateikiamos pastato charakteristikos, susijusi su pastatu (statiniu) susisiekiama ir inžinerinė infrastruktūra, pateikiamos pastato fotografijos, nurodomas kontaktinis asmuo bei jo rekvizitai. Pateikta informacija yra išsami ir pakankama. Tačiau ją surasti pakankamai sudėtinga, nes tai yra informacija investuotojui, pirminė nuoroda tinklapyje yra anglų kalba. Tuo pačiu adresu pateikiama informacija ir apie kitus, Savivaldybei nepriklausančius NT objektus, kuriuos galima pirkti arba išsinuomoti. Savivaldybės internetinės svetainės kituose puslapiuose skelbiama

informacija apie SNT nuomos konkursus bei vykdomus nekilnojamojo turto pardavimo aukcionus, skelbiami tarybos sprendimai dėl turto perdavimo, panaudos, nuomos bei likvidavimo, skelbiami savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašai. Tačiau nėra bendro savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto sąrašo, kuris leistų vertinti esamą situaciją, analizuoti duomenis, turto valdymo pokyčius, siekiant geriausio rezultato ir didinant ekonominę grąžą.

Savivaldybės internetinėje svetainėje skelbiamos informacijos pavyzdžiai:

Adresas	Skelbiamos informacijos turinys
Relevant information to investors/Informacija investuotojui/ Industrinės zonos/	- informacija apie parduodamą bei išnuomojamą SNT.
Naujienos/Rokiškio rajono savivaldybės administracija skelbia nekilnojamojo turto nuomos konkursus/	- informacija apie SNT nuomos konkursus.
Privatizuojami objektai/	- skelbia informaciją apie vykdomus nekilnojamojo turto pardavimo aukcionus.
Gyventojams/ parama būstui/	- skelbiami Rokiškio rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašai.

Rokiškio rajono savivaldybė rajoniniame laikraštyje 2017 m. - 2019 m. I p. skelbė išsamią informaciją apie savivaldybės viešo aukciono būdu parduodamą nekilnojamąjį turtą bei vykstančius nekilnojamojo turto nuomos konkursus.

Siekiant geresnio informacijos prieinamumo platesnei auditorijai, tikslinga parengti ir paskelbti internetinėje svetainėje apibendrintą SNT sąrašą, kuriame būtų visas SNT, nurodant turto valdytoją, sudarytas panaudos ar nuomos sutartis bei galimą išsinuomoti ar nusipirkti SNT.

2. BŪTINA SPRĘSTI SUSIKAUPUSIAS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMAS

2.1. Ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti

LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas⁶ numato, kad nekilnojamas turtas turi būti valdomas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Taryba yra nustačiusi savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašą⁷. Tvarkoje nustatyta, kad SNT patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo Savivaldybės administracija ir jos padaliniai (skyriai, seniūnijos), savivaldybės biudžetinės įstaigos ir kiti juridiniai asmenys pagal turto patikėjimo sutartį, kai įgyvendina savivaldybių funkcijas ir tik tais atvejais, kai šie juridiniai asmenys pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas.

Atliekant auditą nustatyta, kad Savivaldybėje nekaupiami duomenys apie savivaldybės nuosavybės teise valdomą NT: nėra duomenų apie NT visumą, apie perduotą patikėjimo teise, panaudai ar išnuomotą NT, apie savivaldybės funkcijoms atlikti reikalingą SNT bei nenaudojamą SNT. Todėl prašėme Juridinių asmenų pateikti informaciją apie jų valdomą SNT.

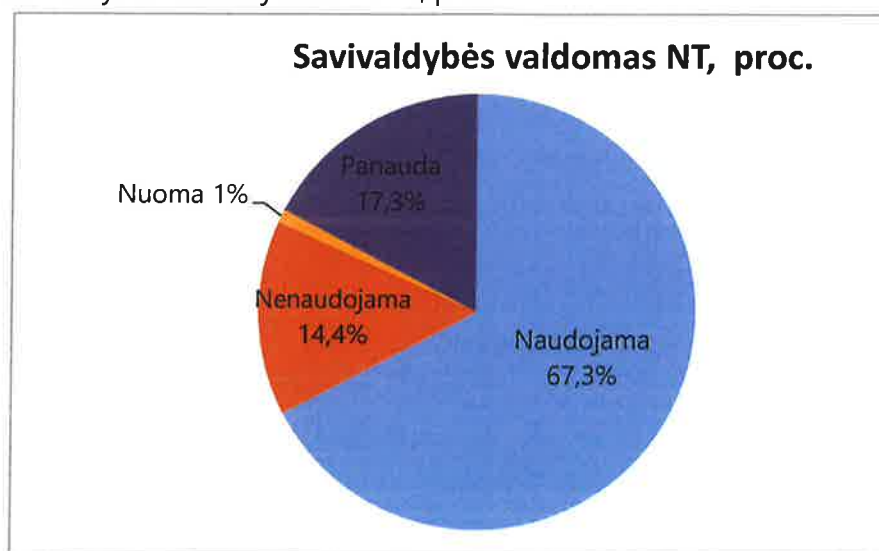
⁶ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

⁷ 2014-12-19 Rokiškio rajono savivaldybės sprendimu Nr. TS-253.

Įvertinę įstaigų pateiktus ir audito metu iš kitų šaltinių⁸ surinktus duomenis nustatėme, kad, savivaldybėje 2019 metais⁹ buvo 618 savivaldybės pastatų, patalpų ar jų dalių bei nekilnojamųjų kultūros vertybių, kurių plotas yra 176 tūkst. kv. m. (3 priedas).

Iš SNT valdytojų pateiktų ir patikrų vietose surinktų duomenų matyti, kad savivaldybės funkcijoms naudojama 118700 kv.m. arba 67,3 proc. visų plotų (įskaitant soc. būstą), 1741 kv.m. arba 1 proc. yra išnuomota (be soc. būsto), 30446 kv.m. arba 17,3 proc. perduota panaudos pagrindais ir 25525 kv.m. arba 14,4 proc. nenaudojama savivaldybės funkcijoms.

3 pav. Savivaldybės nekilnojamas turtas, proc.



Nustatyta, kad visas SNT yra perduotas savivaldybių institucijoms, įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms, kuriems pagal Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu¹⁰ 12 str. 2 d. NT gali būti perduotas, o kitiems Juridiniams asmenims SNT perdavimo atvejų nenustatyta.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės valdomo NT struktūroje yra poilsio paskirties pastatų, kurių reikalingumas savivaldybės funkcijoms atlikti yra abejotinas.

SNT, kurio reikalingumas savivaldybės funkcijoms atlikti kelia abejonių



- Vasarnamiai Žiūkeliškių kaime, Jūžintų sen.;
- Aptarnavimo paskirties pastatas Zalvės g. 5 A, Bradesių k. Kriaunų sen.
- Poilsio paskirties pastatas Žiobiškyje, Šilo g. 6.

Atkreipiame dėmesį, kad turto valdytojai, t. y. savivaldybės įstaigų darbuotojai, šį turtą turi prižiūrėti, tikrinti jo būklę, kontroliuoti, kaip mokami nuomos, komunaliniai mokesčiai ir kt., tačiau

⁸ Nekilnojamojo turto registras.

⁹ 2019 m. birželio 30 d. įstaigų pateiktais duomenimis.

¹⁰ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

šios patirtos sąnaudos neskaičiuojamos. Taigi, darbuotojai dar ir atitraukiami nuo savo tiesioginių funkcijų, taip didinama administracinė našta viešajame sektoriuje.

Būtina diskutuoti su bendruomenėmis, turto valdytojais, įvertinti šio turto reikalingumą savivaldybės funkcijoms atlikti ir priimti optimaliausius sprendimus.

Toliau analizuosime įstaigų savivaldybės funkcijoms nenaudojamą SNT.

2.2. Delsiama priimti sprendimus dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto

Remiantis Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu¹¹ Rokiškio rajono savivaldybės taryba yra patvirtinusi tvarką¹², kuria vadovaujantis savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas. Joje numatyta, kad NT pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai:

- 1) fiziškai nusidėvi;
- 2) funkciškai (technologišškai) nusidėvi;
- 3) Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pripažįstamas avariniu;
- 4) sugenda ar sugadinamas;
- 5) stichinių nelaimių, avarijų metu sunaikinamas (sugadinamas) ir šis faktas atitinkamai įforminamas;
- 6) negalima jo naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos ir šis faktas yra tinkamai įformintas. Pripažinto negalimu naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos materialiojo turto vertė perkeliama į finansinį turtą (gautinas lėšas);
- 7) trukdo statyti naujus statinius arba rekonstruoti esamus statinius ar teritorijas. Ši nuostata taikoma tik nekilnojamiesiems daiktams, išskyrus nekilnojamąsias kultūros vertybes, nustatyta tvarka suderinus naujos statybos ar rekonstravimo projektą;
- 8) nereikalingas valstybės ar savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka kur jį pritaikyti.

Nors tvarka nustatyta, tačiau audito metu surinkti duomenys rodo, kad NT valdytojai tik 29 NT vienetus pripažino nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turtu. Šis NT apima tik 21 proc. viso nenaudojamo turto vienetų ar jų dalių. Nustatyta, kad dažniausiai NT pripažįstamas netinkamu (negalimu) naudoti, kai yra nusidėvėjęs, avarinės būklės. Tačiau nepripažįstamas nereikalingu tada, kai dar yra tinkamas naudoti, tačiau nereikalingas jį valdančios įstaigos funkcijoms atlikti.

Pagal įstaigų pateiktus ir patikrų vietose atlikimo metu surinktus duomenis nustatyta, kad savivaldybės funkcijoms atlikti nenaudojamas 141 SNT vienetas ar jo dalis, kurie kartu apima 25,5 tūkst. kv.m. arba 14,4 proc. viso valdomo SNT ploto (4 priedas):

- 124 atskiri NT vienetai (20,5 tūkst. kv.m. arba 80 proc. nenaudojamo ploto);
- 17 – oje NT vienetų nenaudojamos patalpos.

¹¹ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

¹² 2014-12-19 Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. TS – 256.

Daugiau nei pusė (58 proc.) iš 124 atskirų nenaudojamų NT vienetų yra ūkinės, pagalbinės paskirties menkaverčiai pastatai: sandėliai, tvartai, daržinės, katilinės, malkinės, ūkiniai pastatai, kiemo rūšiai ir pan.

Dėl nežinomų priežasčių delsiama teikti SNT valdytojui siūlymus pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Todėl didžioji dalis (beveik 80 proc.) nenaudojamo SNT Tarybos nustatyta tvarka nėra pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Nepriimami arba lėtai priimami ir įgyvendinami sprendimai dar labiau komplikuoja turto priežiūros, tolesnio naudojimo ar privatizavimo klausimus, nes daugumos tuščių pastatų būklė jau dabar yra bloga.

Nenaudojamų negyvenamosios paskirties pastatų, kurie nėra pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti NT, pavyzdžiai



- ☒ Mokymo paskirties pastatas Pandėlyje;
- ☒ Kultūros namai Duokiškyje, Kamajų sen.;
- ☒ Dirbtuvių patalpos Salose, Kamajų sen.

Kas penktas (21 proc.) nenaudojamas pastatas yra gyvenamosios paskirties. Daugelio jų būklė yra bloga.

Nenaudojamų gyvenamosios paskirties pastatų, kurie nėra pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti NT, pavyzdžiai



- Gyvenamosios paskirties pastatai Juodupėje, Lebedžiūnų k. Pandėlio sen. ir Obeliuose.

Rokiškio krašto muziejus dėl prastos pastatų būklės muziejų veiklai nenaudoja 6 NT objektų. Visi jie priklauso Rokiškio dvaro ansambliui¹³. Apie tai, kad šie pastatai netinkami naudoti, Savivaldybės Architektūros ir paveldosaugos skyriui įstaiga kasmet pristato pastatų apžiūros defektinius aktus. Reikia spręsti šių kultūros vertybių išsaugojimo, būklės pagerinimo klausimus, pasitelkiant ne tik Kultūros ministerijos ir Savivaldybės finansavimo šaltinius, bet ir rajono bendruomenės bei verslo iniciatyvas.

Būtina spręsti pastatų, buvusio Juodupės „Nemunas“ fabriko teritorijoje, kurie yra Savivaldybės nuosavybė, likvidavimo klausimus. Pavyzdžiui, likę pastato – katilinės griuvėsiai, reikalauja neatidėliotų sprendimų, nes atrodo neestetiskai, o svarbiausia - kelia grėsmę.

¹³ LR Vyriausybės 2001 m. lapkričio 20 d. nutarimas Nr. 1378 „Dėl nekilnojamojo kultūros vertybių paskelbimo kultūros paminklais. Rokiškio dvaro sodyba (G222KP).

Nebaigto griauti, nenaudojamo SNT pavyzdys



Nebaigti pastato – katilinės Juodupėje (Pergalės g. 2B) griovimo darbai.

Ne visas nenaudojamas turtas tinkamai apskaitytas: 38 SNT vienetai (27 proc.) iš 141 nenaudojamo turto vienetų, nėra apskaityti kaip atskiri turto vienetai.

Nustatyti netinkamai tvarkomo turto atvejai:

Neatitikimo pobūdis	Neatitikimų skaičius	NT pavadinimas, adresas, unikalus Nr.
Pastato faktiškai nėra, neapskaitomas apskaitoje, tačiau neišregistruotas Nekilnojamojo turto registre	4	- pastatas – sandėlis, Tekstilinkų g. 5, Juodupė, Juodupės sen., 7398-9001-0027; - pastatas – tvartas, Rudžių k. 14, Kamajų sen., 7394-0060-3027; - pastatas – sandėlis, Stoties g. 16, Panemunėlio gelž.st., 7398-0018-5022; - pastatas – sandėlis, Jaunystės g. 4, Skemai, Rokiškio kaimiškoji sen., 4400-0700-3016.
Pastato faktiškai nėra, tačiau jis apskaitytas, inventorizuotas ir neišregistruotas Nekilnojamojo turto registre	2	- pastatas – felčerio punktas, Deksnio g. 6, Onuškis, Juodupės sen., 7393-5016-4011; - pastatas – valgykla, Šilelio g. 7, Kazliškis, Kazliškio sen., 4400-0110-0967.
Pastatas neapskaitomas, tačiau Nekilnojamojo turto registro duomenimis ir patikros metu nustatyta, kad jis faktiškai yra	1	- pastatas – medicinos punktas, Kvetkų g. 2, Panemunis, Pandėlio sen., 7393-0032-1013.
Savivaldybės funkcijoms nenaudojamos malkinės, kuriomis naudojasi privačių namų gyventojai, tačiau šio turto perdavimas neįteisintas	8	Malkinės, esančios Panemunėlio gelž.st. (4 vnt.) ir Pandėlio miestelyje (4 vnt.). Jos apskaitomos balansuose pastatų grupėje, nors nėra įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

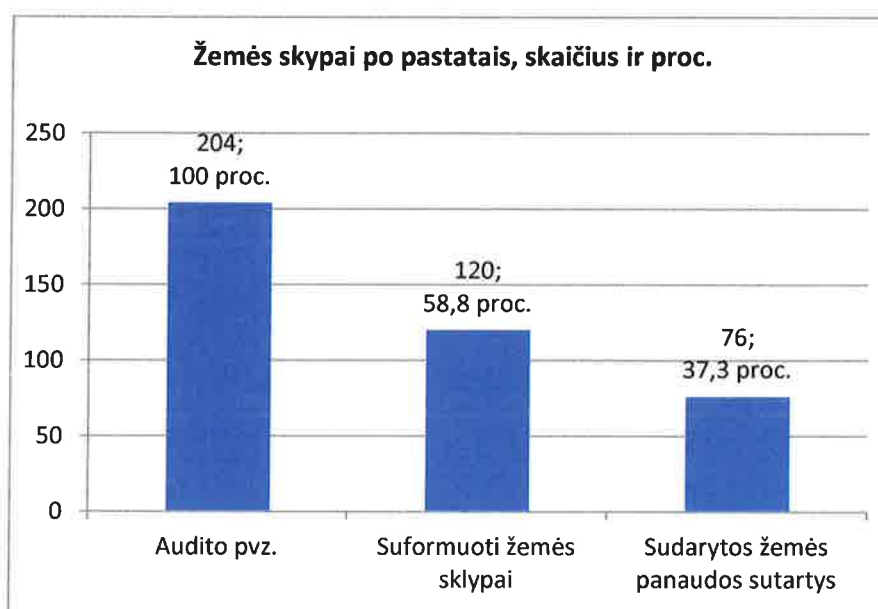
Siekiant, kad SNT būtų valdomas efektyviai, būtina užtikrinti, kad nustatyta tvarka būtų teikiami siūlymai pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir priimami sprendimai dėl šio SNT. Šiuos sprendimus padėtų priimti neformaliai atliekama SNT inventorizacija.

Tikslinga parengti, nuolat atnaujinti ir viešinti SNT nenaudojamo nekilnojamojo turto sąrašus. Apibendrintą informaciją įtraukti į Savivaldybės nuosavybės teise priklausancio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, kurioje pateikti įvairiapusiai duomenys padės priimti optimaliausius turto valdymo sprendimus.

2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.¹⁴ Asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn, privalo per 3 mėn. nuo minėto turto perdavimo ar įsigijimo nuosavybėn dienos valstybinės žemės patikėtiniui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Valstybinės žemės patikėtiniai turi kontroliuoti, kaip jų patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų naudotojai, šią pareigą vykdo.¹⁵ Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti.¹⁶

Įvertinti žemės sklypams, kurie reikalingi eksploatuoti SNT, atrinkome 204 pavyzdžius. Audito metu vertinome, ar atrinktiems 204 SNT eksploatuoti yra suformuoti žemės sklypai.



Nustatėme, kad iš 204 pastatų, tik 120 (58,8 proc.) suformuoti žemės sklypai. 84 iš nagrinėtų atvejų arba 41 proc. žemės sklypai nesuformuoti ir neapibrėžtos jų ribos (5 priedas).

Žemės sklypų panaudos sutartys sudarytos tik kiek daugiau nei trečdaliui: sudarytos ir įregistruotos 76 žemės panaudos sutartys arba tik 37 proc. visų audito pavyzdžių.

Nesudarytos 128 pastatų žemės panaudos sutartys (62,7 proc.). Dar 42 pastatų žemės sklypai jau yra suformuoti ir apibrėžtos ribos. Tačiau prašymai NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypu pateikti tik 4 arba tik 10 proc. sklypų, kurie yra suformuoti.

Daugeliu atvejų žemės panaudos sutartys sudarytos su Savivaldybe, o ne pastatų, esančių tuose sklypuose, naudotojais, kaip turėtų būti pagal teisės aktus¹⁷.

¹⁴ LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

¹⁵ LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2.3 ir 2.4. p.

¹⁶ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 5 ir 10 p.

¹⁷ LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

Pastatų, po kuriais suformuoti žemės sklypai, tačiau žemės panaudos sutartys sudarytos ir užregistruotos ne pastatų naudotojų, o Savivaldybės vardu, pavyzdžiai

Rokiškio Rudolfo Lymano muzikos mokykla	5 SNT vienetai adresu Kauno g. 4, Rokiškis
Rokiškio kultūros centras	1 SNT vienetas adresu Respublikos g. 96, Rokiškis
Rokiškio mokykla – darželis „Ažuoliukas“	1 SNT vienetas adresu Taikos g. 15, Rokiškis
Rokiškio r. Obelių gimnazija	4 SNT vienetai adresu Mokyklos g. 6, Obeliai
Rokiškio r. Juodupės gimnazija	6 SNT vienetai adresu P.Cvirkos g. 16, Juodupė

Dažniausiai SNT valdytojų nurodyta žemės sklypų nesuformavimo priežastis – lėšų trūkumas. Tačiau sklypus formuoti būtina, nes:

- jeigu žemės sklypas nėra suformuotas, tai jam nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl sklype esančių inžinerinių tinklų naudojimo, gamtos, kultūros paveldo apsaugos apribojimų ir kt. Pastatų naudotojai gali nežinoti, kokia veikla sklype yra galima ar kokie apribojimai taikomi, dėl to žemės sklype gali būti vykdoma draudžiama veikla¹⁸;
- nesuformuotais sklypais gali naudotis ne vien tik savivaldybės pastatų valdytojai, todėl kyla neteisėto valstybinės žemės sklypų naudojimo rizika;
- jei naudojami sklypai nesuformuoti, tai nesudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys. Todėl duomenų apie šią panaudą Nekilnojamojo turto registre nėra.

Siekiant išvengti aukščiau paminėtų trūkumų, būtina nustatyta tvarka inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT eksploatuoti suformavimą ir ribų apibrėžimą. Kai žemės sklypai suformuoti ir apibrėžtos jų ribos, pastatus valdančios įstaigos turi teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti. Sudarius valstybinės žemės panaudos sutartis, jas įregistruoti.

2.4. Nepakankama nuomos sutarčių stebėseną ir kontrolė

2.4.1 Negyvenamųjų pastatų (patalpų) nuoma

Savivaldybės taryba yra nustačiusi Rokiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarką¹⁹, kurioje numatyta, kad SNT gali būti išnuomojamas, jeigu jo laikinai nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti. Sprendimus išnuomoti SNT priima Taryba, išskyrus atvejus, kai nustatyta tvarka SNT išnuomojamas ne konkurso tvarka. Šiuo atveju sprendimą priima savivaldybės įstaigų vadovai, seniūnai, kuriems perduotas valdyti patikėjimo teise. Minėtoje tvarkoje numatytos sąlygos, kai turtas nuomojamas viešo konkurso būdu arba ne konkurso būdu. Numatyta, kad Savivaldybės NT, kuris nereikalingas turto valdytojo funkcijoms įgyvendinti, išnuomojamas viešo konkurso būdu, išskyrus atvejus, kai Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne konkurso būdu:

- kai nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų (trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams bei trumpalaikiams renginiams organizuoti);
- mokymo, sporto, kultūros įstaigų, administracinių pastatų patalpos išnuomojamos sporto, švietimo, mokslo, kultūros veiklai laisvu nuo patalpų naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku;

¹⁸ LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 4 ir 16 d.

¹⁹ Rokiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas 2014-12-19 Rokiškio rajono savivaldybės sprendimu Nr. TS-254.

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

NT perdavimo nuomos pagrindais vertinimui nagrinėti 36 nustatyti nuomos sutarčių pavyzdžiai (6 priedas). Šios nagrinėjamos sutartys apima 17 atskirų turto vienetų.

Iš auditui pateiktų 36 sutarčių matyti, kad 20 nuomos sutarčių (56 proc. tiriamos visumos) sudarytos įvykus viešajam konkursui, o 16 nuomos sutarčių (44 proc. tiriamos visumos) nenurodyta, kad jos sudarytos viešo konkurso būdu. Iš jų 6 sutartys pagal tuo laiku galiojančią Tarybos nustatytą tvarką galėjo būti sudarytos ne viešo konkurso būdu, o 10 nuomos sutarčių sudarymo priešasčių nustatyti nepavyko, nes nėra sukauptų duomenų apie nuomos konkursus, komisijos posėdžius ir kt. Tokios bylos nenumatytos Savivaldybės administracijos patvirtintame dokumentacijos plane, todėl ir faktiškai nesuformuotos, kaip to reikalauja Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo bei Lietuvos Respublikos vyriausiojo archyvaro patvirtintos dokumentų valdymo ir apskaitos taisyklės²⁰. Bylų dokumentacijos plane turi būti nurodomos visos bylos, kurias numatoma sudaryti iš dokumentų, įstaigos parengtų ir gautų per vienerius metus, ir tęsiamos bylos, sudaromos iš dokumentų, sukauptų tam tikro apibrėžto proceso metu (taisyklių 25 punktas), o vienu metu turi būti įrašomos viena eilute (pvz., Nekilnojamojo turto nuomos bylos), pastabų skiltyje nurodant jų apskaitos dokumentą (pvz., Pagal nuomininkų sąrašą). Audito metu įvyko pokyčiai, buvo papildytas dokumentacijos planas („Viešųjų savivaldybės turto nuomos konkursų vykdymo dokumentai“), o turto nuomos sutartys registruojamos prie direktoriaus ar mero pasirašomų sutarčių.

Audito metu pastebėtos šios dažniausiai pasitaikančios nuomos sutarčių klaidos:

- pavėluotai pratęsimos nuomos sutartys, nors nuomininkai naudojami patalpomis nepertraukiamai, mokesčių moka. Pavyzdžiui, tokie pažeidimai nustatyti nuomojant patalpas Anykščių kredito unijai, Rokiškio rajono ūkininkų sąjungai, Juditos Pernavienės individualiai įmonei, UAB "Nefromeda" ir kt.;
- neaiškiai apibrėžtas nuomos terminas. Pavyzdžiui, nuomos sutartis pasirašyta 5 metams ir numatyta, kad, jei pasibaigus sutarties terminui paslaugos teikėjas (nuomotojas) neprieštarauja, laikoma, kad sutartis pratęsta kiekvienais po to einantiems metams. Tokios sutarties pavyzdys gali būti sutartis su AB Lietuvos radijo ir televizijos centru. Terminus reikia patikslinti visose sutartyse, kuriose jie neaiškūs;
- nuomos sutartys neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, nors nustatyta tvarka tai turi padaryti nuomininkas per 15 kalendorinių dienų, pasirašius turto perdavimo - priėmimo aktą. Nustatyta 21 nuomos sutartis arba net 58 proc. audituojamos visumos, kuri neįregistruota Nekilnojamojo turto registre. 7 nuomos sutartys įregistruotos, tačiau pavėluotai arba įregistruotas ne visas nuomos sutarties galiojimo laikotarpis. Tik 8 nuomos sutartys arba 22 proc. visumos, teisingai įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Nustatyta, kad 1 nuomos sutartis – su Valstybine Darbo inspekcija - yra sudaryta neterminuotam laikui, likusios 35 sutartys - terminuotam laikui. Sudarytų terminuotų nuomos sutarčių terminas neviršija maksimalaus tuo metu galiojusioje Tarybos parvirtintoje tvarkoje

²⁰ Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011-07-04 įsakymas Nr. V-118 „Dėl dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“.

nustatyto termino, įskaitant pratęsimo galimybę. Reikėtų spręsti klausimą dėl neterminuotos nuomos sutarties su Valstybine darbo inspekcija ir peržiūrėti seniai sudarytas nuomos sutartis, vertinant kaip jos atitinka šiuo metu galiojančius teisės aktus.

Visose 36 nuomos sutartyse nustatyta nuomos kaina. Tarybos patvirtintoje nuomos tvarkoje²¹ numatyta, kad pradinis nuompinigių už ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą dydis paskaičiuojamas vadovaujantis nustatytais Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis²². Atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą, dėl apskaičiuotų pagal šias taisykles nuompinigių padidinimo sprendimą priima savivaldybės administracijos direktorius. Audito metu nustatyta, kad nuomininkų mokama nuomos kaina visais atvejais atitinka kainą, kuri nurodyta sutartyje. Nustatyta, kad 4 nuomininkai laiku nesumokėjo nuompinigių. Tai sudaro 11 proc. visų nuomos sutarčių atvejų. Turto valdytojas atlieka veiksmus, siekiant išieškoti skolas.

Nustatyta, kad, pagal audito procedūrų atlikimo metu galiojančias sutartis išnuomotą SNT visi nuomininkai, išskyrus vieną, naudoja savo veikloje pagal sutartyje nurodytą paskirtį. Vienam nuomininkui Tarybos sprendimu leista subnuomoti patalpas kitam juridiniam asmeniui tokia pat kaina ir tomis pačiomis sąlygomis.

Atliekant auditą buvo nustatyta, kad 17 įstaigų turtą nuomoja pagal trumpalaikes nuomos sutartis. Nustatyta, kad šias sutartis daugiausia yra pasirašiusios švietimo įstaigos dėl sporto bei aktų salių nuomos, taip pat nuomojamos ir kitos patalpos. Pavyzdžiui Rokiškio rajono savivaldybės švietimo centras nuomoja mokymo auditorijas, Rokiškio r. Jūžintų Juozo Otto Širvydo pagrindinė mokykla – vasarnamį, o Rokiškio krašto muziejus - sales. Vidutiniškai per vienerius audituojamus metus viena įstaiga už trumpalaikę nuomą gavo 518 Eur.

Rokiškio rajono savivaldybėje yra paskirtas atsakingas darbuotojas²³, kuris vykdo savivaldybės turto naudojimo kontrolę, prižiūri, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas kitiems juridiniams asmenims būtų perduodamas teisės aktuose nustatyta tvarka, prižiūri sudarytų savivaldybės turto nuomos, panaudos, patikėjimo sutarčių tinkamą vykdymą. Tačiau nustatyti trūkumai rodo nepakankamą nuomos sutarčių stebėseną ir kontrolę.

2.4.2. Savivaldybės būsto fondo nuoma

Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka yra nustatyta Rokiškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše²⁴. Savivaldybės būsto ir savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai yra patvirtinti savivaldybės tarybos sprendimu²⁵.

²¹ Rokiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas 2014-12-19 Rokiškio rajono savivaldybės sprendimus Nr. TS-254.

²² Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės, patvirtintos LR finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-306.

²³ Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-27, įsakymu Nr. P-855, patvirtinta Turto valdymo ir ūkio skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybė.

²⁴ Rokiškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. TS-80.

²⁵ Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 30 d. sprendimas Nr. TS-199 ir jo pakeitimai: 2018-03-05 TS-56; 2018-10-26 TS-239; 2018-11-30 TS-264; 2018-12-21 TS-294; 2019-03-29 TS – 55.

Savivaldybės būsto fonde esančias ir išnuomotas gyvenamąsias patalpas administruoja įstaigos, kuri apskaito būstą, vadovas (t.y. administracijos direktorius, seniūnas ar biudžetinės įstaigos vadovas). Būsto fonde nėra išsinuomotų patalpų.

Savivaldybėje yra patvirtinta Socialinio būsto fondo plėtros programa (Rokiškio r. strateginis plėtros planas iki 2022 m., 2.2.3.8 priemonė). Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra vykdoma įsigyjant (perkant) būstus.

Audito metu nustatyta, kad iš fondo plėtrai lėšų per audituojamą laikotarpį nupirkta 10 būstų, panaudojant 135950 Eur.:

Laikotarpis	Suma, Eurais	Nupirkta būstų skaičius	Vidutinė 1 būsto kaina
2017 m.	45900	4	11475
2018 m.	80300	5	16060
2019 m. I pusm.	9750	1	9750

Už parduotus Savivaldybės būstus audituojamu laikotarpiu gauta 3890 Eur. Lėšos už parduotus būstus pateko į savivaldybės išdą.

Savivaldybės socialinio būsto eilėje laukiančių asmenų (šeimų) skaičius mažėja:

2017-12-31 – 62 asmenys (šeimos);

2018-12-31 – 58 asmenys (šeimos);

2019-06-30 – 48 asmenys (šeimos).

Savivaldybės socialinio ir savivaldybės būsto išnuomavimo, apskaitymo ir registravimo vertinimui pagal pateiktus duomenis įtraukti 82 pavyzdžiai arba 50 proc. tiriamos visumos. Iš jų 53 (65 proc. audituojamo visumos) socialiniai būstai ir 29 (35 proc. audituojamos visumos) savivaldybės būstai.

Vienas į audituojamą visumą patekusių būstų 2019-06-30 datai nėra įtrauktas į patvirtintą savivaldybės būstų sąrašą, nes 2019 m. sausio mėn. yra privatizuotas, tačiau vis dar apskaitomas savivaldybės balansuose. Kiti 81 nuomojami socialiniai būstai ir savivaldybės būstai yra įtraukti į Tarybos patvirtintą savivaldybės ir socialinio būsto fondo sąrašą.

Nustatyta, kad būstų nuomos sutarys pasirašytos su 77 nuomininkais arba 95 proc. audito pavyzdžių. Pagal pateiktus duomenis nepavyko nustatyti visų nuomos sutarčių pakeitimų. Pavyzdžiui, nepavyko nustatyti, ar pasirašyti susitarimai arba pasirašyti pavėluotai su net 36 nuomininkais dėl nuomos mokesčio dydžių taikymo (pagal Rokiškio rajono tarybos 2018-06-29 sprendimą Nr. TS-175, kuriuo patvirtinti būstų nuomos mokesčio dydžiai). Tačiau nustatyta, kad nuomos mokestis buvo skaičiuojamas vadovaujantis tarybos sprendimu TS-175, nors susitarimai su nuomininkais ir nebuvo pasirašyti.

Nustatyta, kad nuomos sutartyse daugeliu atvejų neįrašyti pagalbiniai pastatai/ patalpos, kurie reikalingi ir realiai naudojami būsto gyventojų (sandėliukai, malkinės ir pan.). Dalyje sutarčių minima, kad prie būsto priklauso ir pagalbiniai pastatai, tačiau neįvardyti nei jų unikalūs numeriai, nei plotai. Sutartyse nenustatoma nuomos kaina už naudojamą pagalbinių pastatų/ patalpų plotą. Todėl būtina spręsti būstų, kurie išnuomojami kartu su priklausiniais (sandėliukais, malkinės ir pan.) nuomos sutarčių sudarymą ir priklausinių nuomos kainą.

Nėra pasirašytų 5 būstų nuomos sutarčių, nes:

- 2 būstai (1 socialinis ir 1 savivaldybės) yra laisvi, nes netinkami gyventi dėl blogos jų būklės;
- 1 būsto (savivaldybės) nuomos dokumentai nesutvarkyti, tačiau daromi veiksmai šią padėtį ištaisyti. Asmuo būste gyvena ir moka nuomą;
- 1 būsto (savivaldybės) nuomos dokumentai nesutvarkyti, asmuo gyvena nuo 1976 m. , sutarties pasirašyti nesutinka, nuomos mokesčio nemoka (Pandėlio g. 1, Lailūnai, Pandėlio sen.);
- 1 būstas (savivaldybės) jau yra privatizuotas.

Ar socialinis būstas suteiktas asmeniui, kuris pagal teisės aktų reikalavimus turi teisę į atitinkamą būstą, pavyko nustatyti tik 25 asmenims (arba 48 proc. socialinio būsto sutarčių, kurioms atliekamos audito procedūros) iš 52 socialiniame būste gyvenančių nuomininkų. Kitais atvejais nepavyko nustatyti dokumentų, kurie galėtų patvirtinti atitinkamą teisės aktų reikalavimus, nes, kaip jau buvo akcentuota (audito ataskaitos ankstesniame 2.4.1 skyriuje), nebuvo formuojamos bylos, kaip to reikalauja Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo bei Lietuvos Respublikos vyriausiojo archyvaro patvirtintos dokumentų valdymo ir apskaitos taisyklės. Savivaldybėje nebuvo kaupiami, sisteminami savivaldybės būsto nuomos sutarčių sudarymo teisėtumą, kainų nustatymą ir pan. pagrindžiantys duomenys.

Iš 52 socialiniame būste gyvenančių asmenų šis būstas pirmą kartą išnuomotas net 50 arba 96 proc. 2 asmenims būstas skirtas pakartotinai, tačiau ankstesnė sutartis nebuvo nutraukta už pažeidimus.

Nenustatyta atvejų, kad būsto nuomos kaina būtų paskaičiuota nesivadovaujant teisės aktais.

Savivaldybės atsakingi darbuotojai vykdo nuomos sutarčių stebėseną, fiksuoja pažeidimus. Kontroliuojamas nuomos mokesčio mokėjimas, pajamų deklaravimas, priešgaisrinės saugos reikalavimai, esant poreikiui surašomi įspėjimai dėl nuomos sutarties nevykdymo. Audituojamu laikotarpiu savivaldybės darbuotojai atliko 62 būstų patikras vietose, tačiau dokumentuota tik apie 60 proc. Nustatyta, kad visais socialinio būsto nuomos atvejais buvo vertinamos asmens/šeimos pajamos. Nustatyti 5 atvejai (arba beveik 10 proc.), kai buvo pakeista būsto nuomos kaina, taikant rinkos pataisos koeficientą.

11 būstų (arba 13 proc.) audituojamu laikotarpiu buvo laisvi. Vidutinė 1 būsto neužimtumo trukmė yra beveik 27 mėn. 10 laisvų būstų dėl blogos būklės yra netinkami gyventi arba reikalingas remontas. 1 būstas buvo laisvas dėl vykstančio teismo proceso.

Teisės aktų nustatyta tvarka būtina spręsti susikaupusias savivaldybės ir socialinio būsto nuomos problemas.

2.5. Ne visos panaudos sutartys atitinka Rokiškio rajono savivaldybės Tarybos patvirtintą tvarką

Savivaldybėje yra patvirtinta Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarka²⁶. Joje nurodyta kam panaudos pagrindai gali būti perduotas Savivaldybės turtas:

- 1) biudžetinėms įstaigoms – ne ilgesniam kaip 20 metų terminui;
- 2) viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, kurioms atstovauja valstybės ar savivaldybės institucija, taip pat viešosioms įstaigoms – mokykloms ir viešosioms įstaigoms, tenkinančioms visuomenės interesą muziejų sistemoje, – ne ilgesniam kaip 20 metų terminui;
- 3) socialinės įmonės statusą turintiems juridiniams asmenims – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui;
- 4) asociacijoms – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui;
- 5) politinėms partijoms – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui;
- 6) Juridinių asmenų registre registruotiems profesinių sąjungų susivienijimams – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui;
- 7) labdaros ir paramos fondams, kurių pagrindinis veiklos tikslas – teikti naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje arba valstybės nacionalinio saugumo stiprinimo srityse – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui“.
- 8) kitiems subjektams, jeigu tai nustatyta įstatymuose, tarptautinėse sutartyse ar tarptautiniuose susitarimuose, – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui.

Panaudai perduotas turtas sudaro per 31,4 tūkst. kv.m. arba 17,2 proc. viso Savivaldybės valdomo NT.

Audituojamu laikotarpiu nustatyti 76 panaudos gavėjai, kuriems perduoti 142 SNT vienetai:

Panaudos gavėjas	Panaudos gavėjų skaičius	Perduota SNT objektų	Perduotų objektų plotas
Biudžetinės įstaigos	19	28	2027
Viešosios įstaigos	8	45	20708
Asociacijos	44	64	8557
Politinės partijos	5	5	156
Viso:	76	142	31448

Daugiausia panaudos sutarčių sudaryta su asociacijomis - 44 (58 proc.), joms perduoti 64 SNT vienetai. Asociacijų tarpe daugiausia yra kaimo bendruomenės (32 arba 73 proc. visų asociacijų, kurioms perduotas SNT pagal panaudą). Pagal perduotus plotus pirmauja viešosios įstaigos –20708 kv.m. arba 65,8 proc. visų panaudai perduotų plotų.

SNT perdavimo panaudos pagrindais sutarčių vertinimui įtrauktas 71 pavyzdys arba 50 proc. tiriamos visumos (7 priedas). Iš jų 61 sutarčių arba 86 proc. audito atlikimo metu yra

²⁶ Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimai: 2003-03-27, Nr. 226; 2014-12-19, TS-257; 2015-10-30, TS-208; 2019-09-27, TS-206.

galiojančios, o 10 arba 14 proc. sutarčių galiojimo terminas yra pasibaigęs. Visos panaudos sutartys sudarytos su Tarybos patvirtintoje panaudos tvarkoje numatytais subjektais.

Panaudos tvarkoje nustatytas reikalavimas panaudos sutartyje nurodyti perduodamo NT naudojimo paskirtį, bei nurodyti reikalavimus panaudos gavėjui:

- panaudos gavėjas savo lėšomis turi atlikti NT einamąjį remontą;
- savo lėšomis atlikti NT kapitalinį remontą;
- apmokėti visas NT išlaikymo išlaidas;
- apdrausti gaunamą NT.

Tačiau, nustatyta, kad 17 sutarčių arba 24 proc. visų patekusių į atranką sutarčių ne visai atitinka tarybos nustatytą tvarką. Nustatyti šie trūkumai (7 priedas):

Neatitikimo pobūdis	Nustatytų neatitikimų skaičius	Proc. nuo visų audituojamų sutarčių
Nenurodoma, perduodamo turto paskirtis	4	5,6
Nėra numatyta panaudos gavėjo pareiga atlikti kapitalinį remontą	8	11,2
Nėra numatyta panaudos gavėjo pareiga atlikti einamąjį remontą	2	2,8
Nėra numatyta panaudos gavėjo pareiga apmokėti NT išlaikymo išlaidas	5	7
Nėra numatyta panaudos gavėjo pareiga apdrausti NT	8	11,2

Daugelis panaudos gavėjų nevykdė sutartinių įsipareigojimų ir neapdraudė panaudai gauto NT. Pavyko nustatyti tik 12 NT vienetų draudimą įrodančius dokumentus (arba tik 17 proc. visų, kurie pagal panaudos sutartis turėjo būti apdrausti). Tačiau ir pateikti draudimą įrodantys dokumentai neapima viso galiojančių panaudos sutarčių audituojamo laikotarpio. Nustatyti dar 2 atvejai, kai visą pastatą apdraudė SNT patikėjimo teise valdanti seniūnija, o panaudos gavėjas tame pastate esančių ir jam patikėtų, patalpų neapdraudė. Atliekant SNT įregistravimo viešuosiuose registruose vertinimą, nustatyta, kad Nekilnojamojo turto registre įregistruotos ne visos panaudos sutartys.

Kaip numatyta Tvarkoje, SNT perduotas perdavimo aktais visais atvejais išskyrus vieną arba 99 proc. visų patekusių į atranką audito procedūroms panaudos sutarčių.

Nustatyta, kad, pagal audito procedūrų atlikimo metu galiojančias sutartis perduotą NT panaudos gavėjai naudoja savo veikloje pagal sutartyje nurodytą paskirtį. Tačiau apžiūrų metu pastebėta, kad ne visi panaudos gavėjai tinkamai prižiūri panaudai gautą NT objektą. Todėl kyla abejonių, ar panaudos pagrindais gautas NT realiai reikalingas panaudos sutartyje nurodytai veiklai vykdyti.

Abejotinų panaudos sutarčių pavyzdžiai



Viešoji įstaiga Rokiškio rajono ligoninė pagal panaudą valdo daug pastatų. Vienas iš jų - garažai Vytauto g. 33, Rokiškyje. Patikros metu nustatyta, kad garažų durys yra labai blogos būklės, matyti, kad jau eilę metų tinkamai neprižiūrėtos. Kyla klausimas, ar šie pastatai realiai reikalingi panaudos gavėjui. Turto valdytojui reikia kontroliuoti, kad būtų vykdomi sutartiniai įsipareigojimai ir, esant reikalui, spręsti klausimą dėl panaudos sutarties šiam objektui nutraukimo.



Asociacijai „Kazliškio kooperacijos ir užimtumo centras“ pagal panaudą perduoti pastatai esantys Kazliškyje (Šilelio g. 7). Apžiūros vietoje metu nustatyta, kad teritorija prižiūrima tvarkingai, didžioji dalis pastatų yra neblogos būklės, tačiau ūkinio pastato stogas yra susidėvėjęs, kiauras, skubiai reikalingas remontas. Taip pat kilo abejonių, ar pagal panaudą perduoti pastatai realiai naudojami panaudos sutartyje ir asociacijos įstatuose nurodytai veiklai. Rekomenduojame prašyti asociacijos pateikti ataskaitą apie vykdomą veiklą ir spręsti panaudos sutarties tolesnio vykdymo klausimus.



Kairelių kaimo bendruomenė pagal panaudą naudoja dalį pastato – kultūros namų, esančių Gediškių kaime (Rokiškio g. 21). Patalpų grindys blogos būklės. Patalpos naudojamos kelis kartus per metus, nes bendruomenė pagal panaudą turi ir kitas patalpas. Derinti su bendruomene patalpų reikalingumo bei remonto klausimus.

Nustatyta, kad Savivaldybėje yra paskirtas atsakingas darbuotojas²⁷, kuris vykdo savivaldybės turto naudojimo kontrolę, prižiūri, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas kitiems juridiniams asmenims būtų perduodamas teisės aktuose nustatyta tvarka, prižiūri sudarytų savivaldybės turto panaudos ir kitų sutarčių tinkamą vykdymą. Tačiau Savivaldybėje nekaupiami duomenys apie savivaldybės panaudos pagrindais perduotą SNT, trūksta nuolatinės vykstančių panaudos sutarčių stebėsenos ir kontrolės, periodiškai neatliekamos panaudai perduoto SNT apžiūros, nėra apibendrintos informacijos, kuri leistų įvertinti, ar vykdomi visi panaudos gavėjų sutartiniai įsipareigojimai (NT draudimas, naudojimas pagal paskirtį, panaudos sutarties įregistravimas Nekilnojamojo turto registre, NT išlaikymo išlaidų savalaikis mokėjimas, einamojo ir kapitalinio remonto atlikimas ir pan.).

Siekiant užtikrinti, kad savivaldybės nekilnojamas turtas būtų valdomas efektyviai, būtina iš esmės peržiūrėti galiojančias panaudos sutartis, įvertinti jų vykdymą, kad visas panaudai perduotas savivaldybės nekilnojamas turtas būtų tinkamai prižiūrėtas ir teiktų maksimalią naudą visuomenei.

²⁷ Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-27, įsakymu Nr. P-855 patvirtinta Turto valdymo ir ūkio skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės.

2.6. Nenustatyta bešeimininkio nekilnojamojo turto nustatymo, tvarkymo ir apskaitymo tvarka

Savivaldybės taryba nėra nustačiusi tvarkos, kuria vadovautųsi dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais. Vadovaujamosi Vyriausybės nutarimu patvirtinta tvarka²⁸ ir aplinkos ministerijos patvirtintomis formomis.

Audito metu nustatyta, kad per audituojamą laikotarpį į NT, neturinčio savininko (ar kurio savininkai nežinomi) sąrašą įtraukti 3 Rokiškio kaimiškosios seniūnijos teritorijoje esantys NT vienetai: sandėlis ir garažas Vyžuonos kaime, bei angaras Bajorų kaime. Visi šie pastatai teismo sprendimu pripažinti bešeimininkiu ir perduoti savivaldybės nuosavybėn. Tačiau ne visas perduotas bešeimininkis turtas registruotas apskaitos bei Nekilnojamo turto registruose bei inventorizuotas.

Tikslinga inicijuoti tvarkos parengimą, kuria būtų vadovaujamosi nustatant, tvarkant ir apskaitant bešeimininkį nekilnojamąjį turtą. Užtikrinti, kad perduotas bešeimininkis turtas būtų tinkamai apskaitytas, registruotas ir inventorizuotas.

2.7. Nepakanka duomenų, reikalingų efektyviam turto valdymui užtikrinti

Rokiškio rajono savivaldybės tarybos patvirtinta savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita²⁹ yra Konsoliduotų finansinių ataskaitų rinkinys, kuriame pateikiami duomenys apie nekilnojamojo turto vertės pokyčius, tačiau nėra duomenų apie savivaldybės funkcijoms atlikti reikalingo, nenaudojamo, nuomojamo, perduoto panaudos pagrindais, išsinuomoto nekilnojamojo turto apimtis, jo išlaikymo sąnaudas, gaunamas pajamas bei išlaidas nekilnojamojo turto nuomai.

Kadangi ataskaita atspindi tik buhalterinės apskaitos duomenis, parodo valdomo nekilnojamojo turto vertinę išraišką, todėl šių duomenų nepakanka, norint priimti sprendimus efektyviam nekilnojamojo turto valymui užtikrinti.

Siekiant didinti nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo efektyvumą, ir naudoti nekilnojamojo turto ataskaitos duomenis SNT valdymo sprendimams priimti, būtina rengti tokią ataskaitą, kuri apimtų daugiau nekilnojamojo turto rodiklių, tokių kaip valdomo nekilnojamojo turto apimtis kv.m., turto vienetų ar plotų pokyčiai, naudojimas, būklė, išlaikymo kaštai ir pan.

3. BŪTINA TURĖTI TIKSLIĄ INFORMACIJĄ APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTA

3.1. Ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas tinkamai apskaitytas

Savivaldybės nekilnojamasis turtas apskaitomas vadovaujantis 12 – uoju viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartu „Ilgalaikis materialusis turtas“³⁰. Jame nurodyta, kad:

²⁸ Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“.

²⁹ Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarka, patvirtinta Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2015-02-27 sprendimu Nr. TS-47.

³⁰ 12 – asis viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartas „Ilgalaikis materialusis turtas“, LR finansų ministro 2008-05-08 įsakymas Nr. 1K-174, 2009-12-11 įsakymo Nr. 1K-466 redakcija.

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka ilgalaikio materialiojo turto apibrėžimą ir šiuos ilgalaikio materialiojo turto pripažinimo kriterijus:

- pagrįstai tikėtina, kad viešojo sektoriaus subjektas būsimaisiais laikotarpiais iš turto gaus ekonominės naudos;
- galima patikimai nustatyti turto įsigijimo ar pasigaminimo savikainą;
- viešojo sektoriaus subjektas turi teisę tuo turtu disponuoti (įskaitant teisę apriboti juo naudotis kitiems) ir jį kontroliuoti.

12 – asis standartas nurodo, kad ilgalaikio materialiojo turto (tame tarpe ir NT) apskaita turi būti tvarkoma pagal turto vienetus. Tik tuo atveju, jei keli panašių savybių ir vienodo tarnavimo laiko ilgalaikio materialiojo turto vienetai negali funkcionuoti vieni be kitų, jie apskaitoje gali būti sujungiami ir registruojami kaip vienas ilgalaikio materialiojo turto vienetas.

Atliekant audito procedūras nustatyta, kad ne visas Savivaldybės NT tinkamai apskaitytas turtą patikėjimo teise valdančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose.

Iš 309 SNT vienetų, kuriems taikomos audito procedūros (t.y. 50 proc. visumos) 36 SNT vienetai (11,6 proc.) nėra apskaityti. Apskaityti 273 SNT vienetai:

Grupės, kurioje SNT apskaitytas, pavadinimas,	SNT skaičius, kuriems taikomos audito procedūros	Procentas nuo SNT, kuriems taikomos audito procedūros
Gyvenamieji pastatai	100	32,4
Negyvenamieji pastatai	155	50,2
Kultūros paveldo statiniai	9	2,9
Ilgalaikis materialinis turtas, skirtas parduoti	7	2,3
Infrastruktūros statiniai	2	0,6
Neapskaityta	36	11,6
Viso	309	100

Audito procedūrų metu nustatyti SNT objektai, kurie neapskaityti kaip atskiri turto, pateikti ataskaitos 8 priede. Daugiausiai (per 70 proc. neapskaitytų pastatų, kuriems taikomos audito procedūros) pagalbinės paskirties pastatai (sandėliukai, malkinės, rūšiai ir pan.).

Pastebėti SNT apskaitymo trūkumai:

Netikslumų, trūkumų pavyzdžiai

SNT nėra apskaitytas	<ul style="list-style-type: none"> - Neapskaitytas savivaldybės būsto fondui priklausantis būstas (Puodžialaukės g. 1-3, Pandėlys). - Neapskaityti pagal panaudą Viešajai įstaigai Rokiškio jaunimo centras perduoti pastatai adresu Šilo g. 4 ir 6, Žiobiškis (audito vykdymo metu šis trūkumas dalinai buvo ištaisytas, pastatus įtraukiant į apskaitą, tačiau tai atlikta nesilaikant viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartų³¹ ir pastatai apskaityti ne pagal atskirus turto vienetus, o vienu įrašu). - Neapskaitytas Rokiškio dvaro sodybos kompleksui priklausantis parkas, nors jis pagal LR vyriausybės 2001-11-20 nutarimą Nr. 1378, yra priskirtas nekilnojamosioms kultūros vertybėms.
----------------------	--

³¹ 12 – asis viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartas „Ilgalaikis materialusis turtas“, 11p., LR finansų ministro 2008-05-08 įsakymas Nr. 1K-174, 2009-12-11 įsakymo Nr. 1K-466 redakcija.

SNT vienetas apskaitomas keliais įrašais arba priešingai, keli SNT vienetai apskaitomi vienu įrašu	<ul style="list-style-type: none"> - Juodupėje (Taikos g. 15A) esantys 6 garažai apskaitomi viena eilute. - Kavoliškyje (Durpyno g. 15) savivaldybės nuosavybės teisė įteisinta 4 pastatams, tačiau apskaitoje 1 vienetas. - Lūkštuose (Lūkštų g. 17) 1 savivaldybės ir 1 socialinis būstai apskaitomi kartu.
Apskaitoma ne toje ilgalaikio materialiojo turto grupėje	Vienas SNT (Salų dvaro pastatas, Kaštonų g. 13, Salos) apskaitomas negyvenamųjų pastatų grupėje, tačiau yra kultūros vertybė, registruota Kultūros paveldo registre ir turėtų būti apskaitomas kaip kultūros paveldo statinys, o kitas SNT (pastatas – prekybos paviljonas, Taikos g. 2, Rokiškis, kuris yra išnuomotas) apskaitomas, kaip inžinierinis statinys, tačiau Nekilnojamojo turto registro duomenimis yra pastatas ir turėtų būti apskaitomas pastatų grupėje.
Apskaito ne tas juridinis vienetas, kuriam SNT perduotas patikėjimo teise, nes perduodant turtą nenurodyta vertė, kaip to reikalauja tvarkos aprašo ³² 7.1 punktas	<p>Patalpos, kurios perduodamos patikėjimo teise įstaigai, turėtų būti apskaitomos tos įstaigos balanse. Tačiau yra netikslumų. Pavyzdžiui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rokiškio kultūros centrui patikėjimo teise perduota dalis pastato (Respublikos g. 96, Rokiškis), tačiau įstaigos balanse apskaitomas visa pastato vertė, kai tuo tarpu Rokiškio choreografijos mokyklai patikėjimo teise perduota likusi to paties pastato dalis, tačiau įstaigos balanse pastato vertė nėra apskaitoma. - Rokiškio Senamiesčio progimnazijai patikėjimo teise perduota dalis pastato – mokyklos (J. Biliūno g. 2, Rokiškis), tačiau balanse apskaitoma visa pastato vertė. - Rokiškio pagrindinei mokyklai patikėjimo teise perduota dalis pastato (P.Širvio g. 1, Rokiškis), tačiau įstaigos balanse apskaitomas visa pastato vertė, o tuo tarpu Rokiškio rajono savivaldybės švietimo centrui patikėjimo teise perduota likusi to paties pastato dalis, tačiau vertė liko Rokiškio pagrindinės mokyklos balanse.
Apskaitomas SNT, kuris yra parduotas	1 SNT (butas), yra privatizuotas (2019-01-08 pirkimo - pardavimo sutartis Nr. IRRŠ-74), tačiau 2019-06-30 vis dar buvo apskaitomas balanse. Audito metu įvyko pokyčiai, šis SNT buvo išregistruotas iš apskaitos ir 2019-12-31 balanse jo nėra.
SNT apskaitytas du kartus, nors savivaldybės nuosavybė yra tik vienam vienetai	Savivaldybės nuosavybės teisė Nekilnojamojo turto registre įregistruota 1 garažui (Kamajų g. 16, Panemunėlio gelž. st.), tačiau šis SNT apskaitytas du kartus.
Apskaitomas SNT, kurio faktiškai nėra	Pastatas – felčerio punktas, Deksnio g. 6, Onuškis. Šis SNT apskaitomas ir inventorizuotas nors patikros metu nustatyta, kad pastato faktiškai nėra, likę tik pamatai, neišregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Atlikus nuomos sutarčių audito procedūras nustatyta, kad visas išnuomotas NT apskaitytas įstaigų buhalterinės apskaitos registruose. Tačiau 1 SNT vienetas apskaitytas kaip infrastruktūros statinys, nors priklauso pastatų grupei.

Iš 82 savivaldybės būsto fondui priskirtų būstų, kuriems buvo atliekamos audito procedūros apskaityti 81 arba 99 proc. Visi būstai apskaitomi gyvenamųjų pastatų grupėje. Nustatyti atvejai, kai keli būstai yra apskaitomi vienu įrašu. Vienas būstas yra neapskaitytas, nors yra įtrauktas į savivaldybės būstų fondo sąrašą.

³² Savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašas, patvirtintas 2014-12-19 Rokiškio rajono savivaldybė tarybos sprendimu Nr. TS-253.

Ne visas panaudos pagrindais perduotas SNT apskaitytas juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose. 2019-06-30 į apskaitą neįtraukti NT objektai, esantys Žiobiškyje, Šilo g. 4.

Audito metu nustatyta, kad SNT inventorizuotas taip, kaip ir apskaitytas, t.y. inventorizacijų duomenys atitinka apskaitos duomenis. Todėl tai, kas neapskaityta, yra ir neinventorizuota. Pastebėta, kad inventorizacijos metu nustatomi ne visi netinkamo (negalimo) naudoti turto buvimo faktai. Ne visuose NT apybrašuose nurodyta turto buvimo vieta.

Būtina užtikrinti, kad visas Savivaldybės valdomas SNT būtų tinkamai³³ apskaitytas turtą patikėjimo teise valdančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose ir tinkamai inventorizuotas³⁴.

3.2. Ne visas registruotinas nekilnojamasis turtas įregistruotas viešuosiuose registruose

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta, kad turto perdavimo-priėmimo aktas yra teisinis pagrindas įstatymų nustatyta tvarka registruoti perduotą turtą turto registre. Nuosavybės teisės į perduodamą turtą, kuriam nereikalinga teisinė registracija, atsiranda nuo turto perdavimo momento³⁵.

Atliekant audito procedūras nustatyta, kad ne visas SNT tinkamai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Iš 309 SNT vienetų, kuriems taikomos audito procedūros (t.y. 50 proc. visumos) 4 SNT (1,3 proc.) nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, o 1 SNT nepavyko nustatyti, ar pasirašytas NT perdavimo - priėmimo aktas, nes toks aktas neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Nustatyti ir daugiau neatitikimų, trūkumų:

Netikslumas, trūkumas	Pavyzdžiai
SNT neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre, tačiau apskaitomas kaip NT	- lauko tualetas, Ežero g. 1, Rokiškis; - garažas, Panemunio g. 25, Pandėlys; - pastatas katilinė, Pergalės g. 2B, Juodupė; - pastatas klėtis, Tyzenhauzų g. 5, Rokiškis.
Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas NT perdavimo - priėmimo aktas	- pastatas – dvaras, Komarų g. 44, Skuomantų k., Juodupės sen.
Savivaldybės nuosavybės teisė neįregistruota Nekilnojamojo turto registre, tačiau NT apskaitomas	- gyvenamosios paskirties patalpos Šilaičių g. 24, Barkiščio k., Obelių sen.; - garažas Gruodžio g. 35 A, Rokiškyje.
SNT yra likviduotas, neapskaitomas balanse, tačiau neišregistruotas Nekilnojamojo turto registre	- sandėlis Tekstilinių g. 5, Juodupė.
Turto patikėjimo teisė neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	- turto patikėjimo teisė suteikta ir užregistruota tik 21 SNT iš 309 arba beveik 7 proc. Audito metu įvyko pokyčių, todėl 2019-12-31 duomenimis šis skaičius išaugo iki 30 arba 9,7 proc.

³³ 12 – asis viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartas „Ilgalaikis materialusis turtas“, 11p., LR finansų ministro 2008-05-08 įsakymas Nr. 1K-174, 2009-12-11 įsakymo Nr. 1K-466 redakcija.

³⁴ Inventorizacijos taisyklės, patvirtintos Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719.

³⁵ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 16 str. 4 d.

Ne visos nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre	- 21 nuomos sutartis arba net 58 proc. audituojamų nuomos sutarčių neįregistruota Nekilnojamojo turto registre. Pavyzdžiui, nuomos sutarčių neįregistravo šie nuomininkai: ŽŪB "Audrupio paukštynas" (prekybos paskirties patalpos Taikos g. 2), individuali įmonė "Lividė" (kavinė, Respublikos 94).
Nuomos sutarčių duomenys įregistruoti pavėluotai arba įregistruotas ne visos nuomos sutarties galiojimo laikotarpis.	- 7 nuomos sutarčių duomenys įregistruoti pavėluotai arba įregistruotas ne visos nuomos sutarties galiojimo laikotarpis. Tik 8 nuomos sutartys arba 22 proc. visumos, teisingai įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.
Ne visi Savivaldybės būsto fondui priskirti būstai tinkamai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.	- nors Nekilnojamojo turto registre registruoti visi pastatai, kuriuose yra Savivaldybės būsto fondui priskirti būstai, tačiau net 23 būstai nėra registruoti kaip atskiras būstas (patalpos). - Pavyzdžiui butai, esantys Aušros g. 26, Rokiškis.
Ne visos panaudos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.	- visos pagal panaudą perduotas NT įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, tačiau panaudos sutartys įregistruotos ne visos. Pavyzdžiui, neįregistruotos šių panaudos gavėjų sutartys: Čedasų, Lailūnų, Sėlynės, Ragelių kaimo bendruomenės, Raudonojo kryžiaus draugija ir kt.

Visas Savivaldybės valdomas nekilnojamas turtas, turto patikėjimo, nuomos ir panaudos sutartys turėtų būti tinkamai įregistruotos Nekilnojamojo turto registre³⁶.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka visos nekilnojamojo turto nuomos, panaudos ir patikėjimo sutartys reikia įregistruoti viešajame registre iki 2021 m. spalio 1 d.

3.3. Neapskaitomi kaštai, patiriami valdant nenaudojamą nekilnojamąjį turtą

Nustatyta, kad SNT valdytojai neapskaito faktiškai patirtų kiekvieno nenaudojamo NT objekto išlaikymo kaštų. Nėra duomenų apie tai, kiek savivaldybei iš viso kainavo nenaudojamo SNT komunalinės, remonto išlaidos, kokios savivaldybės įstaigų darbuotojų, kurie šį turtą prižiūrėjo, tikrino jo būklę ir pan., darbo laiko ir pinigines sąnaudas.

Tačiau apskaityti apskaitoje nenaudojamo SNT išlaikymo kaštus būtina. Apibendrintus duomenis reikalinga įtraukti į Savivaldybės nuosavybės teise priklausancio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, nes jie būtų naudingi priimant sprendimus dėl nenaudojamo SNT.

³⁶ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 16 str. 4 d.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/Priemonė/ Komentarai*	Įgyvendinimo terminas (data)*
1.	Parengti savivaldybės NT valdymo strategiją, apimančią visus turto valdytojus, numatyti kryptis, tikslus ir uždavinius, kurie užtikrintų paslaugų visuomenei teikimą. SNT valdymo kryptis skelbti savivaldybės internetinėje svetainėje.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Parengti ir rajono tarybai pateikti Rokiškio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijos projektą	2020-08-01
2.	Konsultuotis su vietos bendruomenėmis dėl SNT valdymo.	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos seniūnijų seniūnai, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijoje numatyti, kad pasibaigus nuomos, panaudos sutarties terminui, arba pripažinus seniūnijos teritorijoje esantį turtą nereikalingu savivaldybės ar biudžetinių įstaigų veiklai - seniūnas sušaukia išplėstinę seniūnaičių sueigą, kurioje konsultuojamasi dėl SNT valdymo, surašomas protokolas, pateikiami siūlymai administracijos direktoriui	2020-08-01, Konkretūs išplėstinės seniūnaičių sueigos sušaukimo atvejai ir terminai bus numatyti Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijoje
3.	Parengti ir paskelbti internetinėje svetainėje SNT sąrašus, apimančius visą SNT, nurodant turto valdytoją, sudarytas patikėjimo, panaudos ar nuomos sutartis bei nenaudojamą ir galimą išsinuomoti ar nusipirkti SNT.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Parengtas savivaldybės interneto svetainėje paskelbtas Rokiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto sąrašas, nurodant turto identifikacinius duomenis, turto valdytojus, daiktines teises ir galiojančius juridinius faktus.	2020-12-31
4.	Patvirtinti naują Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą, kurioje pateikti įvairiapusiai SNT duomenys padėtų priimti optimaliausius turto valdymo sprendimus. Ataskaita turėtų apimti tokius nekilnojamojo turto rodiklius, kaip valdomo nekilnojamojo turto apimtis kv.m., turto vienetų ar plotų pokyčiai, naudojimas, būklė, išlaikymo kaštai, nuomos, panaudos sutartys ir pan.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Parengti ir savivaldybės tarybai pateikti tvirtinti projektą dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formos bei ataskaitos rengimo tvarkos patvirtinimo, bei dėl Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2015-02-27 sprendimo Nr. TS-47 pripažinimo netekusiu galios.	2020-12-31
5.	Rengiant dokumentus turto perdavimui patikėjimo teise, nustatyta tvarka nurodyti ir perduodamo turto vertę.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Išanalizuoti savivaldybės biudžetinių įstaigų pateiktą informaciją apie valdomo SNT vienetus bei apskaitytus SNT vienetus, ištaisyti neatitikimus. Perduodant savivaldybės turtą valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, nurodyti turtą apskaičiusią įstaigą, turto įsigijimo ir	2020-09-01 Nuolat

			likutines vertes, pažymint, kad operacijos nederinamos VSAKIS sistemoje.	
6.	Nustatyta tvarka inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT eksploatuoti suformavimą ir ribų apibrėžimą. Teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti. Sudarius valstybinės žemės panaudos sutartis, jas įregistruoti įstaigų vardu.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Architektūros ir paveldosaugos skyrius, Įstaigos pagal 3 priedą	Valstybinės žemės sklypai, prie SNT formuojami ir atliekami kadastriniai matavimai pagal skiriamus biudžeto asignavimus ir pagal pateiktą poreikį. Savivaldybė dėl žemės sklypų panaudos sutarčių teikia prašymus NŽT, prie savivaldybei priklausančių pastatų, o įstaigų vadovai, kuriems sudaromos sutartys dėl NT, turi kreiptis į NŽT dėl panaudos sutarties žemės sklypui. Taip pat sklypai netikslinga formuoti prie tų pastatų, kurie yra netinkami eksploatavimui, kurie numatyti nugriovimui, jiems sklypai nėra būtini, tai tik būtų netikslingas lėšų išleidimas.	Per 2-3 metus tikėtina įgyvendinti sklypų suformavimą ir kadastrinių matavimų atlikimą. Tačiau terminas priklauso nuo skiriamo biudžeto bei pateikto poreikio sklypų formavimui.
7.	Peržiūrėti galiojančias, bet seniai sudarytas SNT nuomos sutartis, vertinant kaip jos atitinka galiojančius teisės aktus ir priimti atitinkamus sprendimus.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Peržiūrėtos iki 2020 m. sudarytos, galiojančios savivaldybės turto nuomos sutartys. Nustačius bent vieną sutarties neatitikimą galiojantiems teisės aktams, nustatyta tvarka priimti sprendimai, neatitikimams ištaisyti.	2020-07-01
8.	Peržiūrėti galiojančias socialinių būstų ir savivaldybės būstų nuomos sutartis ir užtikrinti, kad jos atitiktų Rokiškio rajono savivaldybės Tarybos patvirtintą tvarką.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Galiojančios socialinių būstų ir savivaldybės būstų nuomos sutartys, sudarytos iki 2019 m. spalio 1 d., pakeistos naujos redakcijos sutartimis, pagal Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. TS-221 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos bei būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų apskaičiavimo, mokėjimo ir permokėtų kompensacijų gražinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas tipines sutarčių formas.	2020-12-31
9.	Spręsti būstų, kurie išnuomojami kartu su priklausiniais (sandėliukais, malkinės ir pan.) nuomos sutarčių sudarymą ir priklausinių nuomos kainą.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Vadovaujantis LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. 2 d. 5 p. išnuomoti socialiniams ir savivaldybės būstams eksploatuoti reikalingi priklausiniai (sandėliukai, malkinės ir pan.), sudarytos Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartys	2020-07-01
10.	Atlikti galiojančių panaudos sutarčių peržiūrą, įvertinti sutartinių įsipareigojimų vykdymą, panaudai perduotų NT objektų būklę, esant reikalui inicijuoti sutarčių pakeitimus ar nutraukimus.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Atlikta panaudos pagrindais perduoto turto būklės apžiūra, įvertintas panaudos pagrindais perduoto turto naudojimas pagal paskirtį ir sprendime nurodytą tikslą, panaudos gavėjo prievolė atlikti	2020-10-01

			panaudos pagrindais valdomo turto remontą, kitų sutartinių įsipareigojimų vykdymas. Administracijos direktoriui pateikta patikrinimo ataskaita ir siūlymai dėl galimybės neatitikimus pašalinti ar sutartis nutraukti.	
11.	Vykdyti nuolatinę nuomos bei panaudos sutarčių sutartinių įsipareigojimų vykdymo stebėseną. Šią informaciją įtraukti į Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Patikrinti sudarytų nuomos bei panaudos sutarčių įregistravimo ir apdraudimo faktą. Sudaryti metinį išnuomoto ir perduoto panaudos pagrindais turto tikrinimo planą, atlikti planinius ir gavus pranešimus – neplaninius patikrinimus. Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitoje skelbti apibendrintus patikrinimų rezultatus.	Per 2 mėn. nuo sutarties sudarymo. Kasmet, iki vasario 1 d. patvirtintas išnuomoto ir perduoto panaudos pagrindais turto tikrinimo planas. Kasmet, sudarant ataskaitą.
12.	Paspartinti SNT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti procesą. Nedelsti priimant sprendimus dėl nenaudojamo SNT (4 priedas).	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius, Įstaigos pagal 4 priedą	SNT valdytojai supažindinti su Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2014-12-29 sprendimu Nr. TS-256 patvirtintu Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti savivaldybės turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašu.	2020-05-01
13.	Parengti tvarką, kuria būtų vadovujamasi nustatant, tvarkant ir apskaitant bešeimininkį nekilnojamąjį turtą.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Parengtas ir rajono tarybai tvirtinti pateiktas aiškus, teisės aktų reikalavimus atitinkantis Rokiškio rajono savivaldybės bešeimininkio turto nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarkos aprašas	2020-07-01
14.	Užtikrinti, kad visas Savivaldybės valdomas SNT būtų tinkamai ³⁷ apskaitytas turtą patikėjimo teise valdančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose. SNT apskaitą tvarkyti pagal turto vienetų, kaip to reikalauja (VSAFAS 12-ojo standarto 11, 12, 14 p.). Audito metu nustatyti savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, tačiau neapskaityti kaip atskiri turto vienetai šie SNT (8 priedas).	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius, Centralizuotos buhalterinės apskaitos skyrius, Įstaigos pagal 8 priedą.	Bus peržiūrėtas ir apskaitytas Savivaldybės turtas valdomas patikėjimo teise juridinių asmenų, centralizuotos buhalterinės apskaitos registruose, pagal turto vienetų. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, buvo gautas ir apskaitytas buhalterinės apskaitos registruose bendra pastatų (statinių) su priklausiniais verte. Savivaldybės turtas bus peržiūrėtas ir apskaitytas pagal atskirus turto vienetų, nurodant 1 Eur verte.	Iki 2020-11-30 Iki 2020-11-30

³⁷ 12 – asis viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartas „Ilgalaikis materialusis turtas“, 11p., LR finansų ministro 2008-05-08 įsakymas Nr. 1K-174, 2009-12-11 įsakymo Nr. 1K-466 redakcija.

15.	Įmtis priemonių, kad inventorizacijos būty atliktos neformaliai ir atitiktų teisės aktų reikalavimus ³⁸ . Inventorizacijos metu nustatyti visus netinkamo (negalimo) naudoti turto buvimo faktus. Visuose NT apyrašuose nurodyti turto buvimo vietą.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Centralizuotos buhalterinės apskaitos skyrius, Įstaigos pagal 3 priedą.	Bus peržiūrėta administracijos savivaldybės inventorizacijos komisija. Inventorizacijos aprašai bus išdalinti darbuotojams per III ketvirtį. Ruošiantis turto inventorizacijai bus rengiamas administracijos direktoriaus įsakymas pagal 2019 metų tarybos sprendimą dėl kelių ir gatvių sąrašo tikslinimo. Turto metinė inventorizacija bus atlikta turto buvimo vietose administracijoje, seniūnijose ir biudžetinėse įstaigose ir peržiūrėti turto apyrašai, kuriuose būty nurodyta turto buvimo vieta. Inventorizuojamas turtas, kuris netinkamas (negalimas) naudoti, bus įtrauktas į inventorizacijos protokolą ir teikiamas administracijos direktoriui.	Iki 2020-11-30
16.	Užtikrinti, kad visas SNT būty įregistruotas Nekilnojamojo turto registre ³⁹ .	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius, Įstaigos	Visas savivaldybės turtas įregistruotas viešajame registre	2022-01-01
17.	Įmtis priemonių, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka visos nekilnojamojo turto nuomos, panaudos ir patikėjimo sutartys būty įregistruotos viešajame registre iki 2021 m. spalio 1 d.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Savivaldybės turto patikėjimo sutartys įregistruotos viešajame registre Išsiųsti pranešimai savivaldybės turto nuomininkams bei panaudos gavėjams, dėl prievolės įregistruoti turto nuomos/panaudos sutartis viešajame registre	2020-05-01 2020-10-01
18.	Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka Savivaldybės interneto svetainėje skelbti galiojančias savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos, panaudos, pirkimo – pardavimo ir patikėjimo sutartis.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, Turto valdymo ir ūkio skyrius	Savivaldybės interneto svetainėje paskelbtas savivaldybės sudarytų nekilnojamojo turto nuomos, panaudos, patikėjimo, pirkimo-pardavimo sutarčių sąrašas, nurodant nekilnojamojo turto adresą, unikalų numerį, plotą, sutarties šalis, sutarties sudarymo ir galiojimo datas, sutarties kainą, teisinį pagrindą, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo.	2020-04-15

* priemonės ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikia nurodytas subjektas.

Savivaldybės kontrolierė



Danguolė Namajūnienė

Vyriausioji specialistė



Aušra Beconienė

Vyriausioji specialistė



Daiva Girgždienė

³⁸ Inventorizacijos taisyklės, patvirtintos Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719.

³⁹ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 16 str. 4 d.

PRIEDŲ SĄRAŠAS

- 1 priedas. Santrumpos ir sąvokos.
- 2 priedas. Audito apimtis ir metodai.
- 3 priedas. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai.
- 4 priedas. Savivaldybių funkcijoms vykdyti nenaudojamo SNT sąrašas.
- 5 priedas. Nesuformuoti Valstybinės žemės sklypai, kurių reikia pastatui (pastato dalims) eksploatuoti.
- 6 priedas. NT nuomos sutarčių vykdymas.
- 7 priedas. Panaudos sutarčių vertinimas.
- 8 priedas. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys NT objektai, įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, tačiau neapskaityti kaip atskiri turto vienetai.

PRIEDAI

Veiklos audito „Rokiškio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“ ataskaitos
1 priedas

SANTRUMPOS IR SĄVOKOS

Audito ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos:

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

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

SNT valdymas – NT valdymas, naudojimas ir disponavimas juo.

Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį.

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti.

Disponavimas turtu – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę.

Turto patikėjimo teisė – savivaldybės įstaigos teisė savo nuostatuose, taip pat savivaldybės įstaigų veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti savivaldybės perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys Savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta teisės aktuose ir turto patikėjimo sutartyje.

Turto valdytojas – savivaldybės įstaiga ar organizacija ir teisės aktų nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys savivaldybės turtą ir disponuojantys juo.

Turto panauda – teisė laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis turtu Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Turto nuoma – teisė laikinai valdyti ir naudotis turtu už užmokestį – nuomos mokestį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

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

NTR – nekilnojamojo turto kadastras ir registras.

Savivaldybė – Rokiškio rajono savivaldybė.

Taryba - Rokiškio rajono savivaldybės taryba.

AUDITO APIMTIS IR METODAI**Audito apimtis**

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

Pagrindiniai audito klausimai: ar savivaldybės 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.

Audito objektas – savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamasis turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys (SNT) ir žemė po pastatais, kiek tai susiję su audito plano klausimu.

Audituojami subjektai – Rokiškio rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT.

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

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus¹ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus².

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
1. Būtina siekti kryptingo nekilnojamojo turto valdymo ir maksimalios naudos visuomenei		
1.1. Nekilnojamojo turto valdymo klausimų nėra rajono strateginiuose dokumentuose	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėti Savivaldybės strateginiai plėtos, veiklos planai, metiniai veiklos planai, savivaldybės tarybos sprendimai dėl SNT valdymo, naudojimo, disponavimo juo	Nustatyti, ar savivaldybė NT valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius
1.2. Nevyksta konsultacijos su vietos bendruomenėmis NT valdymo klausimais	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėti Savivaldybės konsultavimosi su gyventojais, apklausų dokumentai.	Nustatyti, ar savivaldybė konsultuojasi su vietos gyventojais dėl SNT valdymo
1.3. Nepakankamai viešinama informacija apie savivaldybės valdomą NT	<u>Duomenų analizė</u> Analizuota, kokia informacija apie savivaldybės NT valdymą (prioritetus, kryptis, terminus, patalpų nuomą ir kt.) skelbiama viešai	Nustatyti, ar SNT valdymo kryptys skelbiamos viešai
2. Būtina spręsti susikaupusias nekilnojamojo turto valdymo problemas		
2.1. Ne visas savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti	<u>Dokumentų peržiūra</u> Peržiūrėta: - peržiūrėti savivaldybės tarybos sprendimai, turto patikėjimo sutartys, turto perdavimo-priėmimo aktai dėl savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto perdavimo patikėjimo teise savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo subjektams; <u>Duomenų analizė</u> - įvertinti 32 turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 618 SNT objektų ir palyginti su Nekilnojamojo tirtu registro duomenimis; - įvertinta, ar SNT naudojamas tik savivaldybės	Ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti

¹ LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

² 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrole.lt/page.aspx?id=350>.

	<p>funkcijoms įgyvendinti;</p> <p>-analizuota, ar SNT yra apskaitytas, įregistruotas NTR, ar yra inventorizuotas 2018 m. ir 2019 m.</p>	
<p>2.2. Delsiama priimti sprendimus dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Peržiūrėta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - savivaldybės tarybos sprendimai, dėl NT pripažinimo nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti. <p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nagrinėta, kokie veiksmai atliekami su nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti SNT; - vertinta, ar NT valdytojui teikiami siūlymai pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti; - ar nurodomos priežastys, kodėl siūloma NT pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti; - ar nurodomas tolesnio NT panaudojimo būdas; - vertinta, ar yra pasirašyti turto nurašymo aktai, ar nurašytas turtas yra išardytas, ar NT yra išregistruotas / įregistruotas Nekilnojamojo turto registre; - patikros vietoje metu vertinta, ar NT nenaudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti; - vertinti ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti ir nenaudojamas NT apskaitytas apskaitoje; - vertinta, ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti ir nenaudojamas NT yra inventorizuotas 2018 ir 2019 m.; - vertinta ar apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo NT objekto kaštai. 	<p>Ar priimti sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT</p>
<p>2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai</p>	<p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vertinta, ar po pastatai suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos ribos; - vertinta, ar pateikti prašymai Nacionalinei žemės tarnybai naudotis valstybine žeme; - vertinta, ar sudarytos žemės panaudos sutartys; - vertinta ar žemės panaudos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. 	<p>Ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai</p>
<p>2.4. Nepakankama nuomos sutarčių stebėseną ir kontrolė</p> <p>2.4.1 Negyvenamųjų pastatų (patalpų) nuoma</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Peržiūrėta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - savivaldybės tarybos sprendimai, dėl NT išnuomavimo; - NT nuomos sutartys. <p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rinkta statistinė informacija, kiek savivaldybė išnuomojo ir išsinuomojo NT; - analizuota, ar nuomos sutartys atitinka galiojančius teisės aktus; - vertintas nuomos terminas, būdas ir kaina; - vertinta, ar nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre; - vertinta, ar išnuomotas turtas yra apskaitytas; - vertinta, ar išnuomotas turtas naudojamas pagal paskirtį, nurodytą nuomos sutartyje; - vertinta, ar nuomininkai neturi įsiskolinimų savivaldybei už turto nuomą; - rinkta ir analizuota informacija apie trumpalaikės nuomos objektus ir savivaldybės gautas pajamas kiekvienais metais, patenkančiais į ataskaitinį laikotarpį. 	<p>Ar NT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų</p>
<p>2.4.2. Savivaldybės būsto fondo nuoma</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Peržiūrėta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Savivaldybės tarybos sprendimai, dėl Savivaldybės būsto fondo sąrašų ir būsto nuomos mokesčio dydžio patvirtinimo; 	<p>Ar savivaldybės būsto fondui priskiriamas SNT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Savivaldybės direktoriaus įsakymai dėl asmenų, (šeimų) turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų patvirtinimo; - Socialinio būsto fondo plėtros programa ar kiti savivaldybės strateginio planavimo dokumentai, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra; - būstų nuomos sutartys. <p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - atlikta audito pavyzdžių atranka; - vertinta, ar būstas suteiktas asmeniui, kuris pagal teisės aktų reikalavimus turi teisę į atitinkamą būstą; - vertinta, ar būsto nuomos kaina nustatyta vadovaujantis teisės aktais; - analizuota, ar visais socialinio būsto nuomos atvejais buvo vertinamos asmens/šeimoms pajamos; - vertinta, ar nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre; - vertinta, ar išnuomotas turtas yra apskaitytas; - analizuota, ar savivaldybės NT yra inventorizuotas 2018 ir 2019 m. 	
2.5. Ne visos panaudos sutartys atitinka Rokiškio rajono savivaldybės Tarybos patvirtintą tvarką	<p><u>Dokumentų peržiūra</u></p> <p>Peržiūrėta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - savivaldybės tarybos sprendimai, dėl NT perdavimo panaudos pagrindais; - NT panaudos sutartys ir turto perdavimo – priėmimo aktai; <p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rinkta statistinė informacija, kiek savivaldybės NT yra perduota naudoti panaudos pagrindais; -vertinta, ar panaudos gavėjai turi teisę gauti NT panaudos pagrindais; - vertinta, ar panaudos sutartys atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką; - vertinta, ar šį turtą panaudos gavėjai naudoja pagal paskirtį panaudos sutartyje nustatyta tvarka; - vertintas panaudos terminas; - vertinta, ar panaudai gautas turtas yra apdraustas; - vertinta, ar pagal panaudą perduotas turtas yra apskaitytas; - vertinta, ar pagal panaudą perduotas turtas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre; 	Ar panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka
2.6. Nenustatyta bešeimininkio NT nustatymo, tvarkymo ir apskaitymo tvarka	<p><u>Dokumentų peržiūra</u></p> <p>Peržiūrėta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - savivaldybės sudaryti statinių, kurie neturi savininkų, sąrašai; - savivaldybės kreipimosi į teismą dėl NT pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn dokumentai; - teismo sprendimai dėl NT pripažinimo bešeimininkiu; <p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - įvertinta, ar yra apžiūros aktai; - vertintas NT perdavimas savivaldybės nuosavybėn; - peržiūrėti NT įregistravimo Nekilnojamojo turto registre faktai, - tikrinta, ar NT įregistruotas savivaldybės apskaitos registre; -analizuota, ar savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis SNT yra inventorizuotas 2018 ir 2019 m. 	Ar savivaldybės administracija sudaro statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašus bei atlieka teisės aktais nustatytus veiksmus dėl jų pripažinimo bešeimininkiais. Ar priimami tolimesni sprendimai dėl NT pripažinto bešeimininkiu turto. Ar bešeimininkis turtas yra inventorizuotas 2018 ir 2019 m.
2.7. Nepakanka duomenų, reikalingų efektyviam turto	<p><u>Dokumentų peržiūra</u></p> <p>Peržiūrėta:</p>	Ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto

valdymui užtikrinti	<ul style="list-style-type: none"> - savivaldybės tarybos sprendimas dėl turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos; - audituojamo laikotarpio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos. <p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vertinta turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitose pateikiama informacija; - vertinta, ar turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitose pateikiamų duomenų užtenka SNT valdymo sprendimams priimti. 	<p>valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta savivaldybės tarybos nustatyta tvarka</p> <p>Ar visi SNT valdymo sprendimai priimti remiantis savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenimis</p>
3. Būtina turėti tikslią informaciją apie savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą		
3.2. Ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas tinkamai apskaitytas	<p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - surinkta apskaitos registrų informacija iš 32 SNT valdytojų (savivaldybės administracijos ir įstaigų); - vertinta, ar pateikti duomenys atitinka Nekilnojamojo turto registro duomenis; - analizuota, ar savivaldybės NT yra inventorizuotas 2018 ir 2019 m. 	Ar visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje
3.3. Ne visas registruotinas nekilnojamasis turtas įregistruotas viešuosiuose registruose	<p><u>Duomenų analizė</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - įvertinti 32 turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 618 SNT objektų ir palyginti su Nekilnojamojo turto registro duomenimis. 	Ar visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose
3.4. Neapskaitomi kaštai, patiriami valdant nenaudojamą nekilnojamąjį turtą	<p><u>Apklausa, pokalbis</u></p> <p>Apklausėme SNT turto valdytojus, ar jie apskaito nenaudojamo SNT eksploatacijos, remonto ir kitus kaštus. Įvertinome atsakymus, ir nenustatė faktų, kad kaštai būtų apskaityti, apskaitoms dokumentų neanalizavome.</p>	Ar Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo SNT objekto kaštai

Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai

Eil. Nr.	SNT valdytojo pavadinimas	SNT (pastatų) skaičius, vnt	Pastatų plotas, kv.m.	Likutinė vertė 2019-06-30, Eur
1.	Rokiškio baseinas	1	2146	3163099
2.	Rokiškio krašto muziejus	24	6593	302968
3.	Rokiškio rajono savivaldybės Juozo Keliuočio viešoji biblioteka	4	1963	129927
4.	Rokiškio socialinės paramos centras	8	1958	928116
5.	Viešoji įstaiga Rokiškio psichikos sveikatos centras	1	246	268202
6.	Rokiškio rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba	16	1895	82444
7.	Rokiškio kultūros centras	1	4318	2197081
8.	Rokiškio choreografijos mokykla	1	435	0
9.	Rokiškio Juozo Tūbelio progimnazija	1	6993	511631
10.	Rokiškio Juozo Tumo - Vaižganto gimnazija	6	12546	1010366
11.	Kamajų Antano Strazdo gimnazija	4	4903	1731480
12.	Rokiškio r. Obelių gimnazija	3	3437	613181
13.	Rokiškio r. Juozo Otto Širvydo pagrindinė mokykla	9	2332	225389
14.	Rokiškio r. Juodupės gimnazija	7	6831	559804
15.	Rokiškio r. Pandėlio gimnazija	14	9033	1665539
16.	Rokiškio pagrindinė mokykla	1	2094	158696
17.	Rokiškio Senamiesčio progimnazija	2	6193	677586
18.	Rokiškio Rudolfo Lymano muzikos mokykla	5	930	55229
19.	Rokiškio rajono savivaldybės švietimo centras	1	344	0
20.	Rokiškio rajono savivaldybės pedagoginė psichologinė tarnyba	1	222	0
21.	Rokiškio turizmo ir tradicinių amatų informacijos ir koordinavimo centras	1	133	258382
22.	Rokiškio suaugusiųjų ir jaunimo mokymo centras	1	914	0
23.	Rokiškio r. Pandėlio universalus daugiavfunkcis centras	2	2008	558557
24.	Rokiškio r. Panemunėlio mokykla - daugiavfunkcis centras	6	3217	487809
25.	Rokiškio rajono kūno kultūros ir sporto centras	3	1576	108291
26.	Rokiškio r. Obelių lopšelis – darželis	2	1178	39712
27.	Rokiškio r. Juodupės lopšelis – darželis	3	2001	131813
28.	Rokiškio mokykla – darželis „Ažuoliukas“	1	1809	210407
29.	Rokiškio mokykla – darželis „Nykštukas“	1	1042	126079
30.	Rokiškio mokykla – darželis „Pumpurėlis“	1	2454	288713
31.	Rokiškio mokykla – darželis „Varpelis“	1	2330	279079
32.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija	486	81418	6678150
	Viso:	618	176 tūkst. m ²	23,5 mln. Eur

Savivaldybių funkcijoms vykdyti nenaudojamo SNT sąrašas

Eil. Nr.	SNT adresas, unikalus numeris	pastato/ patalpų pavadinimas	Plotas, kuris nenaudojamas funkcijoms vykdyti (kv. m)	Valdytojo pripažintas nereikalingu TAIP/NE
Rokiškio rajono savivaldybės administracija				
1	A.Strazdo a. 2-2, Kamajai, Rokiškio raj., 4400-0071-9828:3662	ambulatorija	67,57	ne
2	Beržų g. 4, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 4400-0175-3086	pastatas - malkinė	27	ne
3	Beržų g. 4, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 4400-0175-3113	pastatas - garažas	18	ne
4	Beržų g. 4, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 4400-0175-3035	pastatas - katilinė	77,33	ne
5	Beržų g. 4, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 70/100, 7392-6006-0017	gyvenamasis namas	58,12	ne
6	Beržų g. 4-2, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 7392-6006-0017:0001	butas/patalpa - butas	44	ne
7	Dariaus ir Girėno g. 14, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7392-6001-7027	pastatas - ūkinis pastatas	42	ne
8	Dariaus ir Girėno g. 34, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7390-0000-9023	gyvenamasis namas	68,08	ne
9	Dariaus ir Girėno g. 34, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7390-0000-9023	pastatas - sandėlis	16	ne
10	Dariaus ir Girėno g. 34, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7390-0000-9034	pastatas - kiemo rūšys	11	ne
11	Darželio g. 1, Didsodė, Juodupės sen., 7399-1011-3014	pastatas - vaikų darželis	159,9	ne
12	Degsnių g. 11, Degsniai, Rokiškio r.sav., 7397-8006-6028	pastatas - ūkinis pastatas	27	taip
13	Degsnių g. 11-3 A, Degsniai, 7397-8006-6017:0005	butas/patalpa - butas	16,54	taip
14	Degsnių g. 11-3, Degsniai, Rokiškio r.sav., 7397-8006-6017:0003	gyvenamasis namas	30,66	taip
15	Deksnio g. 6, Onuškis, Juodupės sen., 7393-5016-4011	felčerio punktas	457,08	ne
16	Dirbtuvių g. 11A, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7396-3004-5011	pastatas - dirbtuvės	1566,89	taip
17	Dirbtuvių g. 11A, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7396-3004-5111	transformatorinė	45	taip
18	Dirbtuvių g. 11B, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7396-3004-5033	pastatas - garažas	412,18	ne
19	Dirbtuvių g. 9B, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7395-6009-6011	pastatas - katilinė	317,97	ne
20	Dirbtuvių g. 9B, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7395-6009-6022	pastatas - sandėliukas	5	ne
21	Durpyno g. 15, Kavoliškis, Rokiškio r.sav., 7398-6008-9029	elektros skydinė	57,86	ne
22	Ežero g. 1-8, Onuškis, Rokiškio r.sav., 7398-8003-7018:0008	butas/patalpa - butas	49,93	ne
23	Ginotų k. 8-5, Juodupės sen., 7396-8003-5016:0005	butas/patalpa - butas	56,67	ne
24	Ilgalaukių k. 7-6, Rokiškio kaimiškoji sen., 7396-8002-5010:0007	butas/patalpa - butas	54,17	taip
25	Ilgalaukių k. 7, Rokiškio kaimiškoji sen., 7396-8002-5022	pastatas - ūkinis pastatas	8,75	taip
26	Jaunystės g. 2, Panemunėlio gelež.st., Rokiškio r.sav.,	malkinės	82,1	ne
27	Jaunystės g.1, Panemunėlio gelež.st., Rokiškio r.sav. (neįteisinta)	malkinės	82,1	ne
28	Juodupės g. 9, Lukštai, Rokiškio r.sav., 7388-2000-3010	gyvenamasis namas	270,54	ne
29	Juodupės g. 9, Lukštai, Rokiškio r.sav., 7388-2000-3031	pastatas - kiemo rūšys	20	ne
30	Juodupės g. 9, Lukštai, Rokiškio r.sav., 7388-2000-3020	pastatas - tvartas	121	ne
31	Juodupės g. 1C, Rokiškis, 4400-1815-8780	pastatas - garažas	65,4	ne
32	Kamajų g. 18, Panemunėlio gelež.st., Rokiškio r.sav. (neįteisinta)	malkinės	54,6	ne
33	Kamajų g. 16, Panemunėlis, Rokiškio r.sav., 7398-6014-4028	pastatas - garažas	16,93	ne
34	Kaštonų g. 13, Salos, Rokiškio r. sav., 4400-0945-9865	pastatas - sandėlis	232,45	ne
35	Kaštonų g. 25-5, Salos, Rokiškio r.sav, 4400-0524-4180:2392	dirbtuvių patalpos	646,01	ne
36	Kaštonų g. 38-1, Salos, Rokiškio r. sav., 4400-1132-8677:1224	mokykla	211,68	taip
37	Kaštonų g. 38A, Salos, Rokiškio r. sav., 7398-7013-9070	pastatas - ūkinis pastatas	53	taip
38	Kaštonų g. 38A, Salos, Rokiškio r.sav., 7398-7013-9069	pastatas - katilinė	31,74	taip
39	Kazliškėlio k. 6, Kazliškio sen., Rokiškio r.sav., 7393-3003-2012	gyvenamasis namas	86,53	taip
40	Klevų 2, Kriaunos, Rokiškio r.sav., 7398-6020-2013	pastatas - pirtis	126,35	ne
41	Komarų g. 4, Onuškis, Rokiškio r.sav., 7397-6022-9016	kultūros namai	899,58	ne
42	Kraštinė 20, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 7398-4025-0024	akumuliacinių tarpų sklendės	2,98	ne
43	Kvetkų g. 2, Panemunis, Rokiškio r.sav., 7393-0032-1013	medicinos punktas	98,32	ne
44	Kvetkų g. 2, Panemunis, Rokiškio r.sav., 7393-0032-1024	pastatas - ūkinis pastatas	50	ne
45	Lebedžiūnų k. 4, Pandėlio sen., Rokiškio r.sav., 7393-0031-9017	gyvenamasis namas	80,55	ne
46	Lebedžiūnų k. 4, Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., 7393-0031-9028	pastatas - ūkinis pastatas	5	ne
47	Lebedžiūnų k. 4, Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., 7393-0031-9039	pastatas - tvartas	80	ne
48	Lebedžiūnų k. 4, Pandėlio sen., Rokiškio r.sav., 7393-0031-9040	pastatas - tvartas	297	ne
49	Liepų g. 8-2, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7395-2002-3016:0005	butas/patalpa - butas	41,69	ne
50	Liepų g. 8-3A, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7395-2002-3016:0006	butas/patalpa - butas	20,37	ne
51	Liepų g. 8-5, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7395-2002-3016:0008	butas/patalpa - butas	41,41	ne
52	Liepų g. 8-8, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7395-2002-3016:0010	butas/patalpa - butas	40,93	ne

53	Lukšty g. 10, Lukštai, Rokiškio r.sav., 7398-6021-5012	kultūros - meno centras	709,72	ne
54	Lukšty g. 17, Lukštai, Rokiškio r.sav., 7396-7014-3010	gyvenamasis namas	80,65	taip
55	Lukšty g. 17, Lūkštai, Rokiškio r.sav., 7396-7014-3022	pastatas - tvartas	96	taip
56	Mickūny k., Rokiškio r.sav., 4400-3913-2897	pastatas - ferma	2718,82	ne
57	Mokyklos g. 1, Čedasai, Rokiškio r.sav., 7398-5021-9019	pastatas - mokykla	374,9	ne
58	Nemunėlio g. 18, Konstantinava, Kazliškio sen., 7395-1002-2025	pastatas - ūkinis pastatas	40,25	ne
59	Nemunėlio g. 3, Panemunėlis, Rokiškio r.sav., 7397-5026-6016	pastatas- katilinė	258,69	ne
60	Nemunėlio g.3A, Panemunėlis, Rokiškio r.sav., 7398-5015-9026	pastatas - sandėlis	23	ne
61	Pakapinės k. 9, Juodupės sen., Rokiškio r. sav., 7396-1017-4011	gyvenamasis namas	111,82	ne
62	Pakapinės k. 9, Juodupės sen., Rokiškio r. sav., 7396-1017-4022	pastatas - malkinė	20	ne
63	Pakapinės k. 9, Juodupės sen., Rokiškio r. sav., 7396-1017-4033	pastatas - viralinė	32	ne
64	Pakapinės k. 9, Juodupės sen., Rokiškio r. sav., 7396-1017-4044	pastatas - tvartas	167	ne
65	Pandėlio g. 1, Lailūnai, Rokiškio r.sav., 7397-2019-4012	gyvenamasis namas	89,81	ne ³
66	Pandėlio g. 1, Lailūnai, Rokiškio r.sav., 7397-2019-4056	pastatas - pirtis	13	ne ³
67	Pandėlio g. 1, Lailūnai, Rokiškio r.sav., 7397-2019-4023	pastatas - ūkinis pastatas	77	ne ³
68	Pandėlio g. 1, Lailūnai, Rokiškio r.sav., 7397-2019-4034	pastatas - ūkinis pastatas	86	ne ³
69	Pandėlio g. 1, Lailūnai, Rokiškio r.sav., 7397-2019-4045	pastatas - klėtis	35	ne ³
70	Pandėlio g. 40, Lailūnai, Rokiškio r.sav., 7396-8014-8010	gyvenamasis namas	61,22	ne
71	Pandėlio g. 40, Lailūnai, Rokiškio r.sav., 7397-2019-8021	pastatas - ūkinis pastatas	123	ne
72	Panemunio g. 13, Pandėlys, Rokiškio r. sav., 7394-8002-4015	pastatas - bendrabutis	148,44	ne
73	Panemunio g. 17, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 7398-8020-2011	pastatas - mokykla	389,53	ne
74	Panemunio g. 20, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 7393-9029-3028	pastatas - ūkinis pastatas	50	ne
75	Panemunio g. 20, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 7393-9029-3017	kultūros namai	248,89	ne
76	Panemunio g. 25, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 4400-0130-9233	pastatas - sandėlis	119	ne
77	Panemunio g. 25, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 4400-0132-9948	pastatas - šiltnamis	146	ne
78	Panemunio g. 9, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 7394-0011-8010:0002	pastatas - biblioteka	189,07	ne
79	Panemunio g. 9, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 7394-0011-8021	ūkinis pastatas	110	ne
80	Parko g. 1, Duokiškis, Rokiškio raj. sav., 7397-3018-1029	kultūros namai	718,46	ne
81	Parko g. 1, Duokiškis, Rokiškio raj. sav., 7397-3018-1018	pastatas - mokykla	1224,12	ne
82	Parko g. 4-1, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 4400-1086-8690:3132	butas/patalpa - butas	22,59	ne
83	Pergalės g. 2B, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7398-2004-8060	pastatas - katilinė	1999	ne
84	Pergalės g. 2B, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7398-2004-8528	mazuto sandėlis	180	ne
85	Pergalės g. 2B, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7398-2004-8539	pastatas - katilinė	64	ne
86	Puodžialaukės 28, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 7395-2001-6022	ūkinis pastatas	14,3	ne
87	Puodžialaukės 8-5, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 7395-4001-0026	pastatas - sandėlis	39,94	ne
88	Puodžialaukės 8-5, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 7395-4001-0048	pastatas - sandėlis	28	ne
89	Puodžialaukės 8-5, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 7395-4001-0059	pastatas - sandėlis	10	ne
90	Puodžialaukės g. 1B, Pandėlys, Rokiškio r. sav., 7395-4001-3048	pastatas - sandėlis	6	ne
91	Puodžialaukės g. 1B, Pandėlys, Rokiškio raj. sav., 7395-4001-3061	pastatas - kiemo rūšys	56	ne
92	Puodžialaukės g. 1B, Pandėlys, Rokiškio raj. sav., 7395-4001-3034	pastatas - sandėlis	9	ne
93	Ratkūny g. 8, Suvainiškis, Rokiškio r.sav., 7391-0006-5012	gyvenamasis namas	26,08	ne
94	Rokiškio g. 21, Gediškiai, Rokiškio r.sav., 7396-3008-8010	kultūros namai	84,22	ne
95	Rokiškio g. 36, Skemai, Rokiškio r.sav., 7397-4019-7013	gyvenamasis namas	105,64	taip
96	Rudžių k. 14, Kamajų sen., Rokiškio r. sav., 7394-0060-3027	pastatas - tvartas	78	ne
97	Rudžių k. 14, Kamajų sen., Rokiškio r. sav., 7394-0060-3016	gyvenamasis namas	56,25	ne
98	Rokiškio g. 36, Skemai, Rokiškio r.sav., 7397-4019-7024	pastatas - katilinė	9	taip
99	Sniegių g. 38, Skemai, Rokiškio r.sav., 7395-8012-5022	pastatas - tvartas	67	ne
100	Šileikių k. 8, Rokiškio r.sav., 7399-2010-9028	pastatas - tvartas	14	taip
101	Šileikių k. 8, Rokiškio r.sav., 7399-2010-9039	pastatas - daržinė	31	taip
102	Šileikių k. 8-2, Rokiškio r.sav., 7399-2010-9017:0004	butas/patalpa - butas	39,21	taip
103	Šilelio g. 7, Kazliškis, Rokiškio r.sav., 4400-0110-0967	pastatas - valgykla	122,1	taip
104	Širvio g. 2, Pandėlys Rokiškio r.sav., (neįregistruota RC)	malkinės	327,5	ne
105	Taikos g. 3-5, Juodupė, Rokiškio r.sav., 4400-0714-8096:1520	sandėlis	47,13	ne
106	Trakų g. 3A, Panemunėlio gelež.st., Rokiškio r.sav., (neįteisinta)	malkinės	90,7	ne
107	Veduvišio k. 11-2, Juodupės sen., 7396-5009-5013:0003	butas/patalpa - butas	39,15	ne
108	Vytauto g. 42-1, Rokiškis, 7396-0002-7010:0004	butas/patalpa - butas	31,07	taip
109	Vytauto g. 17A, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7396-4010-8018	pastatas - tvartas	109	ne
110	Komarų g. 44, Skuomanų k., Juodupės sen., 4400-2362-7392	pastatas - dvaras	523,18	taip
111	Paežerės g. 3, Duokiškis, Kamajų sen., 4400-2162-7770	pastatas - pirtis	207,87	taip
112	Ratuoklišio g. 1A, Keležerių k, Kriaunų sen., 4400-2162-7838	pastatas veršidė	742	taip

³ šis NT būtų tinkamas ir reikalingas savivaldybės socialinio būsto fondui papildyti, tačiau yra savavališkai užimtas ir nesprenžiamos teisėtos galimybės turtą tinkamai panaudoti pagal paskirtį“.

113	Nemunėlio g. 10, Panemunėlio mstl., 4400-4188-9932	kultūros namai	598,06	taip
114	J.Jablonskio g. 10, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7394-0008-7014	pastatas - dirbtuvės	77,59	taip
115	J.Jablonskio g. 10, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7394-0008-7025	pastatas - garažas	59,05	taip
116	J.Jablonskio g. 10, Obeliai, Rokiškio r.sav., 7394-0008-7036	pastatas - malkinė	31	taip
117	Skridulių k. 6A, Juodupės sen., Rokiškio r.sav., 4400-0328-8077	buitinis pastatas	122,89	taip
118	Sičiūnų k. 11, Kazliškio sen., Rokiškio r.sav., 7396-7004-3013	pastatas - tvartas	29	taip
119	Sičiūnų k. 11, Kazliškio sen., Rokiškio r.sav., 7396-7004-3024	pastatas - daržinė	18	taip
120	Sičiūnų k. 11, Kazliškio sen., Rokiškio r.sav., 7396-7004-3035	pastatas - daržinė	18	taip
121	Kazliškėlio k. 11, Kazliškio sen., Rokiškio r.sav., 7393-3003-1015	pastatas - tvartas	106,52	taip
122	Juodupės g. 1D, Rokiškis, 4400-1815-8737	pastatas - sandėlis	406,02	ne
123	J.Tūbelio g. 3-1, Panemunėlis, 4400-1947-9962-5733	sporto salė	120,25	ne ⁴
Rokiškio Senamiesčio progimnazija				
124	Sartų g. 19, Kriaunos, Rokiškio r.sav., 4400-0110-2429	pastatas - mokykla	126	ne
Rokiškio r. Panemunėlio mokykla - daugiavfunkcis centras				
125	Stoties g. 2A Panemunėlio. glž. st., (neįteisinta)	ūkinis pastatas	110	ne
126	Stoties g. 16, Panemunėlio glž.st., Rokiškis, 7398-0018-5022	pastatas - sandėlis	16	ne
127	Stoties g. 16, Panemunėlio glž.st., Rokiškis, 7398-0018-5036	pastatas - sandėlis	15	ne
Rokiškio r. Pandėlio gimnazija				
128	Panemunio g. 25, Pandėlys, Rokiškio r. sav., (neįteisinta)	pastatas - katilinė	11	ne
129	Panemunio g. 25, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 4400-0130-9211	pastatas - siurblinė	19	ne
130	Panemunio g. 3, Pandėlys, Rokiškio r. sav., 4400-2166-7245	pastatas - sandėlis	47,23	ne
131	Panemunio g. 3, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 7394-0011-5019	pastatas - mokykla	426,64	ne
132	Taikos g. 4B, Pandėlys, Rokiškio r.sav., 4400-2162-7405	pastatas-daržinė	94,87	ne
Rokiškio r. Juodupės lopšelis - darželis				
133	Tekstilinių g. 5, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7398-9001-0016	pastatas - kiemo rūšys	40	ne
134	Tekstilinių g. 5, Juodupė, Rokiškio r.sav., 7398-9001-0027	pastatas - sandėlis	36	ne
Rokiškio r. Juodupės gimnazija				
135	P. Cvirkos g. 16, Juodupė, Rokiškio r. sav., 7395-5001-6072	pastatas - bendrabutis	126,63	ne
Rokiškio krašto muziejus				
136	Tyzenhauzų g. 1, Rokiškis, 7394-4000-3018	dirbtuvės (alaus darykla)	937,79	ne
137	Tyzenhauzų g. 5, Rokiškis, 7380-1000-1090	pastatas - kiemo rūšys	33,25	ne
138	Tyzenhauzų g. 5, Rokiškis, 7380-1000-1136	pastatas - oranžerija	49,56	ne
139	Tyzenhauzų g. 5, Rokiškis, 7380-1000-1169	pastatas - svirnas	216,34	ne
140	Tyzenhauzų g. 5, Rokiškis, 7380-1000-3012	pastatas - ledainė	38,34	ne
141	Tyzenhauzų g. 5, Rokiškis, 7380-1000-1158	ūkinis pastatas pieninė	501,86	ne

⁴ Šis NT LRV 2012-06-27 nutarimu Nr. 774 buvo įtrauktas į privatizuojamų objektų sąrašą, tik nėra išlikę pažymų.

Nesuformuoti Valstybinės žemės sklypai, kurių reikia pastatui (pastato dalims) eksploatuoti

Eil. Nr.	Unikalus numeris	Pastato paskirtis	Seniūnija	Adresas
1	7398-8003-7018:0008	Gyvenamieji pastatai	Juodupės	Ežero g. 1-8, Onuškis
2	7388-2000-3020	Kitos (ūkio) paskirties pastatai		Juodupės g. 9, Lūkštai
3	7388-2000-3010	Gyvenamieji pastatai		Juodupės g. 9, Lūkštai
4	7399-3005-2016	Kitos (ūkio) paskirties pastatai		Kalnų g. 55, Stoniškis
5	7398-2008-5021	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Lukštų g. 16, Lūkštai
6	7396-7014-3022	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Lukštų g. 17, Lūkštai
7	7396-1017-4011	Gyvenamieji pastatai		Pakapinės k. 9
8	7396-1017-4033	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Pakapinės k. 9
9	7398-2004-8193	Kitos paskirties pastatai		Pergalės g. 2G, Juodupė
10	7399-2014-9013:0002	Garažų paskirties pastatai		Taikos g. 15A-2, Juodupė
11	7399-2014-9013:0004	Garažų paskirties pastatai		Taikos g. 15A-4, Juodupė
12	7399-2014-9013:0006	Garažų paskirties pastatai		Taikos g. 15A-6, Juodupė
13	7397-8014-0025	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Jūžintų	Beržų g. 18, Jūžintai
14	7397-4016-5034	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Durpyno akligatvis 1-7, Minkūnai
15	7398-7025-2010	Kitos paskirties pastatai		Jūžintų g. 35A, Laibgaliai
16	7391-8006-7014	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Malūno skersg. 1, Rageliai
17	7398-9010-8026	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		O.Širvydo g. 28, Jūžintai
18	7398-9010-8048	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		O.Širvydo g. 28, Jūžintai
19	4400-0071-9828:3662	Gydymo paskirties pastatai	Kamajų	A.Strazdo a. 2-2, Kamajai
20	7398-2008-6019	Kitos paskirties pastatai		Duokiškio g. 38, Kairiūnai
21	4400-0374-1322	Kitos paskirties pastatai		Kaštonų g. 26, Salos
22	7398-8006-4091	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Kaštonų g. 7, Salos
23	7398-5031-2011	Mokslo paskirties pastatai		Kaštonų g. 21, Salos
24	7396-5013-6017	Kultūros paskirties pastatai		Mindaugo g. 21, Kalviai
25	4400-0445-8420	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Petriošiškio k. 5
26	7394-0060-3027	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Rudžių k. 14
27	4400-0110-0934	Mokslo paskirties pastatai	Kazliškio	Šilelio g. 7, Kazliškis
28	7393-8018-4018	Mokslo paskirties pastatai		Šilelio g. 7, Kazliškis
29	7399-0013-9019	Kultūros paskirties pastatai	Kriaunų	Biržupio g. 4, Lašai
30	7398-6020-2013	Kitos paskirties pastatai		Klevų 2, Kriaunos
31	7397-2008-5029	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Užupio g. 16A, Pakriaunys
32	7391-0000-8019:0005	Gyvenamieji pastatai	Obelių	Dariaus ir Girėno g. 23-3, Obeliai
33	7390-0000-9023	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Dariaus ir Girėno g. 34, Obeliai
34	7395-8011-2023	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Dirbtuvių g. 14, Obeliai
35	7396-8002-2017:0016	Gyvenamieji pastatai		Dirbtuvių g. 14-15, Obeliai
36	4400-0837-9424	Mokslo paskirties pastatai		Dirbtuvių g. 1A, Aleksandravėlė
37	4400-0837-9513	Sandėliavimo paskirties pastatai		Dirbtuvių g. 1A, Aleksandravėlė
38	4400-0700-2866	Mokslo paskirties pastatai		Rokiškio g. 19, Gediškiai
39	7396-3008-8010	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Rokiškio g. 21, Gediškiai
40	7397-7003-7010	Mokslo paskirties pastatai		Stoties g. 31, Obeliai
41	7396-6008-5019:0002	Gyvenamieji pastatai		Šilaikių g. 14-2, Barkiškis
42	7396-6008-5019:0004	Gyvenamieji pastatai		Šilaikių g. 14-4, Barkiškis

43	7396-6009-7023	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Pandėlio	Buivėnų g. 31, Buivėnai	
44	7393-0032-1013	Gydymo paskirties pastatai		Kvetkų g. 2, Panemunis	
45	7393-0031-9028	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Lebedžiūnų k. 4	
46	7393-0031-9040	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Lebedžiūnų k. 4	
47	7396-2004-0020	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Naujoji g. 5-9, Pandėlys	
48	7397-2019-4023	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Pandėlio g. 1, Lailūnai	
49	7397-2019-4045	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Pandėlio g. 1, Lailūnai	
50	7396-8014-8021	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Pandėlio g. 40, Lailūnai	
51	7393-9029-3028	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Panemunio g. 20, Suvainiškis	
52	4400-2166-7245	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Panemunio g. 3, Pandėlys	
53	7390-0001-1022	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Parko g. 2, Pandėlys	
54	4400-1086-8690:3132	Gyvenamieji pastatai		Parko g. 4-1, Pandėlys	
55	7395-4001-0026	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Puodžialaukės 8-5, Pandėlys	
56	7395-4001-0059	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Puodžialaukės 8-5, Pandėlys	
57	7395-4001-3061	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Puodžialaukės g. 1B, Pandėlys	
58	7395-4001-3050	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Puodžialaukės g. 1B, Pandėlys	
59	7391-0004-5012	Gyvenamieji pastatai		Ratkūnų g. 8, Suvainiškis	
60	7395-8014-6012	Transporto paskirties pastatai		Rokiškio g. 5, Pandėlys	
61	4400-1040-0696	Administracinės paskirties pastatai		Šviesos g. 1, Sriubiškiai	
62	7393-5016-7014	Kultūros paskirties pastatai		Urbakonio g. 1, Panemunis	
63	7398-6014-4014:0005	Gydymo paskirties pastatai		Panemunėlio	Kamajų g. 16, Panemunėlio glž.st.
64	7396-5010-0011	Kitos paskirties pastatai			Pergalės g. 25, Panemunėlio glž.st.
65	7398-0018-5019	Mokslo paskirties pastatai			Stoties g. 16, Panemunėlio glž.st.
66	7398-0020-0013	Kitos paskirties pastatai			Trakų g. 2A, Panemunėlio glž.st.
67 ¹	7397-8006-6017:0003	Gyvenamieji pastatai		Rokiškio kaimiškoji	Degsnių g. 11-3, Degsniai ⁵
68	7397-8006-6017:0005	Gyvenamieji pastatai			Degsnių g. 11-3A, Degsniai
69	7398-6008-9018	Kitos paskirties pastatai			Durpyno g. 15, Kavoliškis
70	7398-6008-9036	Kitos paskirties pastatai			Durpyno g. 15, Kavoliškis
71	7397-8009-1010	Kitos paskirties pastatai			Klevų g. 10, Čedasai
72	7395-8012-5022	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai			Sniegių g. 38, Skemai
73	7399-2010-9039	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai			Šileikių k. 8
74	7399-7003-1099	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Rokiškio miesto		J. Gruodžio g. 35A-2, Rokiškis
75	7393-0003-5034:0004	Garažų paskirties pastatai		Juodupės g. 24 -4, Rokiškis	
76	7393-0003-5034:0006	Garažų paskirties pastatai		Juodupės g. 24 -6, Rokiškis	
77	7393-0003-5034:0002	Garažų paskirties pastatai		Juodupės g. 24-2, Rokiškis	
78	7394-0002-0022	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai		Mikėno g. 9, Rokiškis	
79	4400-1072-5618	Specialiosios paskirties pastatai		Nepriklausomybės a. 27A, Rokiškis	
80	4400-1072-5736	Garažų paskirties pastatai		Taikos g. 17B, Rokiškis	
81	7397-7002-8010:0100	Kultūros paskirties pastatai		Taikos g. 19-2, Rokiškis	
82	4400-0109-9574	Specialiosios paskirties pastatai		Vytauto g. 33, Rokiškis	
83	7393-2002-1070	Garažų paskirties pastatai		Vytauto g. 33, Rokiškis	

⁵ sklypas šiam pastatui suformuotas 2020 m. vasario mėn. (t.y. pasibaigus pagrindinėms audito procedūroms).

NT nuomos sutarčių vykdymas

Eil. Nr.	Nuomotojo pavadinimas	Nuomininko pavadinimas	Nuomos sutarties data ir Nr.	NT adresas	Išnuomotas plotas, kv.m.	Nustatyti teisės aktų ir sutarties sąlygų pažeidimai
Nuomos sutartys, sudarytos viešo konkurso būdu						
1	Juodupės seniūnija	Uždaroji akcinė bendrovė "Daivida"	2010-09-01 Nr. -	Tekstilinių g. 3, Juodupė	46,86	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
2	Kamajų seniūnija	UAB R. Burnicko BPG kabinetas („UAB „MediCA klinika“)	2015-11-26, KM-1	A. Strazdo a. 2-2, Kamajai	503,17	-
3		Uždaroji akcinė bendrovė "Daivida"	2019-01-02, DS-1	Kaštonų g. 21, Salos	53,41	-
4	Rokiškio baseinas	Uždaroji akcinė bendrovė "Go Lithuania"	2019-01-31, Nr. 1	Taikos g., 21A, Rokiškis	72,8	Nuomos sutartis NTR įregistruota pavėluotai.
5		Uždaroji akcinė bendrovė "Bajorkasis"	2018-11-05 Serija 2018 Nr. (be Nr.)		15,25	-
6	Rokiškio kultūros centras	UAB "Artėjus"	2017-12-01, FS-22	Respublikos g. 96, Rokiškis	94,75	-
7	Rokiškio miesto seniūnija	ŽŪB "Audrupio paukštynas"	2019-02-22, DPS-2	Taikos g. 2, Rokiškis	17,02	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
8	Fizinis asmuo	2018-10-31, DPS-6/3.15-1	17,02		Nuomos sutartis neįregistruota NTR.	
9	Rokiškio rajono savivaldybės administracija	UAB "Violė"	2010-07-08, Km-3	Kaštonų g. 25-5, Salos	63	-
10		Fizinis asmuo	2013-06-20, DS-202	Vytauto g. 35-7, Rokiškis	5,8	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
11		UAB "Sidabrina"	2006-06-20 Nr. 53/DS-137; 2016-07-01, DS-419; susitarimas 2018-06-21, DS-425	Vytauto g. 4-4, Rokiškis	48,68	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
12		Fizinis asmuo	2014-03-10, DS-77		54,76	Nuomos sutartis neįregistruota NTR. Yra 788,13 Eur skola.
13		Individuali įmonė "Lividė"	2009-11-05, DS-207	Respublikos g. 94, Rokiškis	114,41	Nuomos sutartis neįregistruota NTR. Buvo 253,46 Eur skola.
14		MB "Soti stotelė", 304929592	2019-05-14, VS-169	Rokiškio g. 5, Pandėlys	31,37	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
15		Fizinis asmuo	2012-09-20, DS-376	Vytauto g. 35-7, Rokiškis	5,8	Nėra duomenų apie pirmąją nuomos sutartį. Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
16		Fizinis asmuo	2012-09-20, DS-375	Vytauto g. 35-7, Rokiškis	11,6	Nėra duomenų apie pirmąją nuomos sutartį. Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
17	UAB „OrtoPro“	2017-12-07, 1-222-2017	V. Lašo g. 3, Rokiškis	12,35	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.	
18	UAB "Nefromeda"	2006-02-01 Nr. 112-2-2006; 2016-03-14 susitarimas; 2018-03-15 Nr. 1-227-2018	V. Lašo g. 3, Rokiškis	214,35	Nuomos sutartis baigėsi 2016-02-01, o susitarimas dėl pratęsimo pasirašytas tik 2016-03-14; sutarties pratęsimas baigėsi 2016-10-01, o sutartis atnaujinta tik 2018-03-15. Nuomos sutartis NTR įregistruota pavėluotai, t.y. tik 2019 m.	
19	Juditos Pernavienės individuali įmonė	2011-05-05 Nr. 2-276-2011; 2016-07-28 susitarimas; 2018-05-14 Nr. 1-235-2018	V. Lašo g. 3, Rokiškis	74,18	Nuomos sutartis baigėsi 2016-05-05, o susitarimas dėl pratęsimo pasirašytas tik 2016-07-28; sutarties pratęsimas baigėsi 2018-05-05, o sutartis atnaujinta tik 2018-05-14. Nuomos sutartis NTR įregistruota pavėluotai, t.y. tik 2019 m.	
20	VšĮ "Kretingos maistas" (VšĮ "Bruneros")	2010-12-01, Nr. 258; 2014-01-11 susitarimas Nr. 1; 2017-01-27 susitarimas Nr. 2	V. Lašo g. 3, Rokiškis	24,68	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.	

Nuomos sutartys, sudarytos ne konkurso būdu						
21	Jūžintų seniūnija	Akcinė bendrovė "Lietuvos telekomas"	1999-04-01 Nr. 99/LN-158; 2005-05-27 susitarimas Nr. 1	J.O.Širvydo g. 31, Jūžintai	20,27	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Nuomos sutarties terminas baigėsi, pratęsimo nėra, tačiau nuomininkas patalpomis naudojosi ir nuomos mokesčių mokėjo. NTR nuomos sutartis įregistruota, tačiau neteisingai nurodytas jos galiojimas.
22	Kriaunų seniūnija	G.Novikienės IJ kavinė-ledainė	2012-04-11 Nr. 1; 2014-12-31 susitarimas Nr. 1; 2017-04-11 Nr. 1	Klevų g.2, Kriaunos	79,12	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Nuomos sutartis neįregistruota NTR. Yra skola 356,51 Eur.
23		Telia Lietuva, AB, 121215434	2002-11-01, Nr. 2002/LN-205; 2003-03-31 susitarimas Nr. 1; 2005-10-28 susitarimas Nr.2; 2007-02-27 susitarimas Nr. 3;	Liepų g. 2, Kriaunos	20,46	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Nuomos sutarties terminas baigėsi, pratęsimo nėra, tačiau nuomininkas patalpomis naudojosi ir nuomos mokesčių mokėjo. Yra 6,99 Eur skola.
24	Pandėlio seniūnija	Jono Siniausko individuali įmonė	2005-03-01 Nr. 7-19; 2015-03-06 Nr. 7-5	Rokiškio g. 5, Pandėlys	31,37	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
25		Rokiškio kredito unija, (Anykščių kredito unija)	2005-03-30 Nr. 7-38; 2015-03-05 Nr. 7-3; 2019-10-21 Nr. DS-714	Vytauto a. 9, Pandėlys	10,39	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
26		AB Lietuvos telekomas	1999-03-05 Nr. 99/LN-155; 2001-01-30 susitarimas Nr. 1; 2007-01-31 susitarimas Nr. 2; susitarimas Nr. 3	Vytauto a. 9, Pandėlys	22,07	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Nuomos sutarties terminas baigėsi, pratęsimo nėra, tačiau nuomininkas patalpomis naudojosi ir nuomos mokesčių mokėjo. Nuomos sutartis NTR įregistruota ne visam sutarties galiojimo laikotarpiui.
27	Panemunėlio seniūnija	AB Lietuvos telekomas (UAB Telia)	1999-10-11 Nr.99/LN-549, 2007-02-27 susitarimas Nr. 1	Stoties g. 4, Panemunėlio glž.st.	21,47	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Nuomos sutarties terminas baigėsi, pratęsimo nėra, tačiau nuomininkas patalpomis naudojosi ir nuomos mokesčių mokėjo. Nuomos sutartis NTR įregistruota ne visam sutarties galiojimo laikotarpiui.
28	Rokiškio rajono savivaldybės administracija	Valstybinė darbo inspekcija	2001-08-02 Nr. 5; 2008-09-08 susitarimas DS-200	Respublikos g. 94, Rokiškis	10,69	Sudaryta neterminuota nuomos sutartis
29		AB Lietuvos radijo ir televizijos centras	2012-01-04, DS-34		nėra	Nuomos sutartis pasirašyta 5 metams. Tačiau numatyta, kad, jei pasibaigus sutarties terminui nuomotojas neprieštarauja, laikoma, kad sutartis pratęsta kiekvieniems po to einantiems metams. Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
30		UAB "Euromatai"	2017-06-06 DS-363		2	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
31		UAB "Euromatai"	2018-06-25 DS-449		0,4	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
32		Rokiškio kredito unija (Anykščių kredito unija)	2006-01-16 Nr. 51/DS-14; 2016-03-15 DS-120; 2016-07-13 susitarimas DS-451; 2018-03-19, DS-118; 2019-06-28 susitarimas DS-489		34,25	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Buvo tęsiamos nuomos sutartys, tačiau 2018 m. yra beveik 3 mėn. tarpas, tačiau buvo naudojamos patalpos ir mokamas mokestis Nuomos sutartis neįregistruota Nekilnojamojo turto registre.
33		Rokiškio rajono ūkininkų sąjunga, 302713699	2006-01-16 Nr. 52-DS-15, 2016-03-17 DS-123; 2016-07-13 susitarimas DS-450; 2018-03-19, DS-119		23,92	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Buvo tęsiamos nuomos sutartys, tačiau 2018 m. yra beveik 3 mėn. tarpas. Nuomos sutartis neįregistruota NTR.
34	Sauliaus Jasiulevičiaus įmonė "Sauliaus vaistinė"	2005-09-01 Nr. 51/VS-72; 2012-05-02 susitarimas Nr. DS-194; 2013-01-15, DS-28	V.Lašo g. 3, Rokiškis	62,57	Pasirinkto nuomos būdo priežastis nenustatyta. Nuomos sutartis NTR įregistruota ne visam sutarties galiojimo laikotarpiui.	
35	Viešoji įstaiga Rokiškio rajono ligoninė	UAB "Euromatai"	2018-06-26 Nr. 1-238-2018	V.Lašo g. 3, Rokiškis	1,25	.
36	AB Lietuvos radijo ir televizijos centras	2016-08-01 Nr. LRTC-3385/1-205-2016		5	Nuomos sutartis neįregistruota NTR.	

Panaudos sutarčių vertinimas

Eil. Nr.	SNT pavadinimas, adresas	Panaudos davėjo pavadinimas	Panaudos gavėjo pavadinimas	Sutarties data, Nr.	Nustatyti panaudos sutarties sudarymo ir vykdymo trūkumai bei netikslumai
1	Pastatas - vaikų darželis, Darželio g. 1, Didsodė, Juodupės sen.	Juodupės seniūnija	Didsodės kaimo bendruomenė	2019-04-10, VS-148	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė apmokėti išlaikymo išlaidas ir apdrausti NT. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
2	Pastatas - kultūros namai, Pergalės g. 4A, Juodupė		Juodupės miestelio bendruomenė	2019-04-07, VS-147	
3	Pastatas - gyvenamasis namas, Čivylių g. 25, Čiviliai, Jūžintų sen.	Jūžintų seniūnija	Čivylių bendruomenė	2013-06-28, Nr. 1	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
4	Pastatas - mokykla, Ateities g. 5, Laibgaliai, Jūžintų sen.		Laibgalių bendruomenė	2016-05-26, S-2(DS-95)	
5	Pastatas - kultūros namai, Dirbtuvių g. 14, Aleksandravėlės k., Obelių sen.	Obelių seniūnija	Aleksandravėlės kaimo bendruomenė	2010-03-29, Nr. 11	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
6	Pastatas - mokykla, Dirbtuvių g. 1A, Aleksandravėlės k., Obelių sen.		Aleksandravėlės kaimo bendruomenė	2009-04-27 Nr. 8	Nenurodyta perduodamo turto paskirtis. Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
7	Pastatas - biblioteka, Taikos g. 11, Antanašės k., Obelių sen.		Antanašės kaimo bendruomenės centras	2008-04-15, Nr. 7	Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
8	Pastatas - mokykla, Pakriaunių g. 15, Pakriauiniai, Obelių sen.		KAIMO BENDRUOMENĖ „PAKRIAUNA“	2009-04-22, Nr. 9	Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
9	Pastatas - katilinė, Vytauto g. 18A, Obeliai, Obelių sen.		Rokiškio krašto muziejus	2010-03-17 Nr.10	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė atlikti einamąjį ir kapitalinį remontą, apmokėti NT išlaikymo išlaidas, apdrausti NT. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
10	Pastatas - kultūros namai, Urbakonio g. 1, Panemunis	Pandėlio seniūnija	Pandėlio jaunimo centras „Nemunėlis“	2013-01-18, Nr. 7-3	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė atlikti kapitalinį remontą. Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
11	Pastatas - mokykla, Nemunėlio g. 19A, Panemunis, Pandėlio sen.		Panemunio kaimo bendruomenė	2013-01-10, Nr. 7-1	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė atlikti kapitalinį remontą. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
12	Pastatas - mokykla, Šviesos g. 1, Sriubiškiai, Pandėlio sen.		Sriubiškių kaimo bendruomenė	2018-12-06, Nr. 7-14	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
13	Pastatas - mokykla - vaikų darželis, Pušyno g. 2, Bajorai, Rokiškio kaimiškoji sen.	Rokiškio kaimiškoji seniūnija	Rokiškio kaimiškosios seniūnijos Bajorų kaimo bendruomenė	2018.12.10, Nr. 28-1-(4.24)	Pastatas apdraustas ne panaudos gavėjo, kaip tai buvo numatyta panaudos sutartyje, o seniūnijos lėšomis.
14	Pastatas - kultūros namai, Vytauto a. 11, Pandėlys	Rokiškio r. Pandėlio universalus daugiavilnis centras	Pandėlio miesto bendruomenė	2019-03-13, Nr. 1	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
15	Pastatas - mokykla, J.Biliūno g. 2, Rokiškis	Rokiškio Senamiesčio progimnazija	Rokiškio rajono neįgalųjų sporto klubas „Olimpija“	2013-12-28, be Nr.	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė atlikti kapitalinį remontą ir apdrausti NT. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
16	Pastatas - mokykla, J.Biliūno g. 2, Rokiškis		Viešojo įstaiga „Gelbėkit vaikus“ Rokiškio vaikų dienos centras	2018-12-06, 2018/12/1	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė atlikti einamąjį ir kapitalinį remontą, apmokėti NT išlaikymo išlaidas, apdrausti NT. Nepasirašytas turto perdavimo aktas. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
17	Pastatas - ūkinis pastatas, Šilelio g. 7, Kazliškis	Rokiškio rajono savivaldybės administracija	Asociacija "Kazliškio kooperacijos ir užimtumo centras"	2018-01-05, Nr. VS-3	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
18	Pastatas - mokykla, Šilelio g. 7, Kazliškis		Asociacija Maltos ordino pagalbos tarnyba	2019-05-07, DS-359	
19	Pastatas - mokykla, Sartų g. 19, Kriaunos				

20	Pastatas - mokykla, Mokyklos g. 1, Čedasai	Rokiškio rajono savivaldybės administracija	Kaimo bendruomenė "Čedasai"	2015-07-07, Nr. MS-6	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
21	Pastatas - mokykla, Rokiškio g. 19, Gediškiai, Obelių sen.		Kairelių kaimo bendruomenė	2012-04-26, Nr. 1	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
22	Pastatas - kultūros namai, Mindaugo g. 21, Kalviai, Kamajų sen.		KALVIŲ KAIMO BENDRUOMENĖ	2014-05-21, Nr. Km - 1	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė apdrausti NT. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
23	Pastatas - mokykla, Nemunėlio g. 18, Konstantinava, Kazliškio sen.		Konstantinavos bendruomenės santalka	2017-04-11, DS-164	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
24	Pastatas - mokykla, Sartų g. 19, Kriaunų sen.		Kriaunų kaimo bendruomenė	2019-06-11, DS-426	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
25	Pastatas - darželis, Biržupio g. 4, Lašai, Kriaunų sen.		Lašų kaimo bendruomenė	2012-05-03, ST-13.	Nenurodyta perduodamo turto paskirtis. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
26	Pastatas - administracinis, Respublikos g. 94, Rokiškis		Lietuvos politinių kalinių ir tremtinių sąjungos Rokiškio fil.	2015-10-15, DS-614	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
27	Pastatas - administracinis, Nepriklausomybės a. 10, Rokiškis		Lietuvos socialdemokratų partijos Rokiškio sk.	2013-05-23, DS-175	Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
28	Pastatas - kultūros - meno centras, Lukštų g. 10, Lukštai, Juodupės sen.		Lukštų kaimo bendruomenė „Versmė“	2013-05-14, Nr. 2	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė atlikti kapitalinį remontą ir apdrausti NT. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
29	Pastatas - administracinis, Respublikos g. 94, Rokiškis		Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM, Rokiškio skyrius	2010-09-29, DS-256	-
30	Pastatas - poliklinika, Juodupės g. 1 A, Rokiškis		Nacionalinis visuomenės sveikatos centras	2010-10-05, DS-252	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
31	Pastatas - administracinis, Dariaus ir Girėno g. 6, Obeliai		Obelių bendruomenės centras	2009-06-01, Nr. 56/DS-76	Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
32	Pastatas - administracinis, Nepriklausomybės a. 10, Rokiškis		Partija Tvarka ir teisingumas, Rokiškio skyrius	2013-05-23, DS-174	Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
33	Pastatas - garažas, Taikos g. 17B, Rokiškis		Rokiškio baseinas	2019-04-09, DS-253	Apdrausta pavėluotai: panaudos sutartis 2019-04-09, o apdrausta nuo 2019-05-01.
34	Pastatas - garažas, Taikos g. 17B, Rokiškis		Rokiškio Juozo Tūbelio progimnazija	2018-04-10, DS-177	Apdrausta pavėluotai: panaudos sutartis 2018-04-10, o apdrausta nuo 2018-05-08.
35	Pastatas - garažas, J.Gruodžio 33, Rokiškis		Rokiškio Juozo Tumo - Vaižganto gimnazija	2018-04-12, DS-182	Apdrausta pavėluotai: panaudos sutartis 2018-04-12, o apdrausta nuo 2018-07-10 ⁶
36	Pastatas - garažas, Taikos g. 17B, Rokiškis		Rokiškio mokykla - darželis „Ažuoliukas“	2018-04-17, DS-194	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
37	Pastatas - vaikų darželis, Sodo g. 1, Kavoliškis, Rokiškio kaimiškoji sen.		Rokiškio rajono Kavoliškio kaimo bendruomenė	2017-04-10, DS-160	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
38	Pastatas - garažas, Juodupės g. 24-2, Rokiškis		Rokiškio rajono neįgalųjų draugija	2019-02-01, DS-52	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
39	Pastatas - garažas, J.Gruodžio 33, Rokiškis		Rokiškio rajono savivaldybės visuomenės sveikatos biuras	2018-04-10, DS-178	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
40	Negyvenamoji patalpa - parduotuvė, Vytauto g. 4, Rokiškis		Rokiškio rajono vietos veiklos grupė	2019-04-02, DS-242	Apdrausta pavėluotai: panaudos sutartis 2019-04-02, o apdrausta nuo 2019-05-17.
41	Pastatas - garažas, J.Gruodžio 33, Rokiškis		Rokiškio rajono savivaldybės visuomenės sveikatos centras	2014-11-06, DS-559	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
42	Pastatas - garažas, Juodupės g. 24-1, Rokiškis		Rokiškio socialinės paramos centras	2019-02-15, DS-66	Apdrausta pavėluotai: panaudos sutartis 2019-02-15, o draudimo dokumentai pateikti už laikotarpį nuo 2019-06-14.
43	Pastatas - garažas, Vytauto g. 39A, Rokiškis		Nacionalinis visuomenės sveikatos centras	2017-05-22, DS-324	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
44	Pastatas - mokykla, Kaštonų g. 13, Salos, Kamajų sen.	Rokiškio turizmo ir tradicinių amatų informacijos ir koordinavimo centras	2016-06-21, Nr. KM-1	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė apdrausti NT. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.	

⁶ Draudimo dokumentus panaudos gavėjas pateikė pasibaigus audito procedūroms (2020-04-02).

45	Pastatas - mokykla, Leono Grigonio g. 6, Sėlynė, Rokiškio kaimiškoji sen.	Rokiškio rajono savivaldybės administracija	Sėlynės kaimo bendruomenė	2016-04-08, DS-187	NT apdraustas ne panaudos gavėjo, kaip tai buvo numatyta panaudos sutartyje, o seniūnijos lėšomis.
46	Pastatas - mokykla, Jablonskio g. 4, Obeliai		Sporto klubas „Obeliai“	2011-11-25, DS-419	Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
47	Pastatas - administracinis pastatas, Nepriklausomybės a. 10, Rokiškis		Tėvynės sąjungos-Lietuvos krikščionių demokratų partijos Rokiškio skyrius	2013-05-23, DS-194	Panaudos gavėjas turto neapdraudė. Sutartis nebegalioja.
48	Pastatas - administracinis, Respublikos g. 94		Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija	2014-12-02, SU-246(5,29)	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
49	Pastatas - mokykla, Panemunio g. 25A, Pandėlys		Viešoji įstaiga „Gelbėkit vaikus“ Rokiškio vaikų dienos centras	2019-05-07, DS-357	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
50	Pastatas - katilinė, Pergalės g. 2B, Juodupė		Viešoji įstaiga „Juodupės komunalinis ūkis“	2012-12-13, Nr. 1	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė apdrausti NT. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
51	Pastatas - administracinis, J.O.Širvydo g. 31, Jūžintai, Jūžintų sen.		Viešoji įstaiga „Plačiajuostis internetas“	2016-05-27 DS-323	Pateikti draudimo dokumentai tik už laikotarpį nuo 2019-03-12, nors panaudos sutarčių vykdymo ataskaitose nurodoma, kad buvo drausta visą panaudos sutarties galiojimo laikotarpį.
52	Pastatas - administracinis, Paliepio g. 13, Kazliškis				
53	Pastatas - administracinis, Vytauto a. 9, Pandėlys				
54	Pastatas - įstaiga, Vilniaus g. 4, Kamajai		Viešoji įstaiga Rokiškio jaunimo centras	2010-01-27, DS-15	Nenurodyta perduodamo turto paskirtis.
55	Pastatas - kultūros pastatas, Šilo g. 4, Žiobiškis		VIEŠOJI ĮSTAIGA ROKIŠKIO PIRMINĖS ASMENS SVEIKATOS PRIEŽIŪROS CENTRAS	2018-01-10, DS-9	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
56	Pastatas - poilsio pastatas, Šilo g. 6, Žiobiškis			2018-01-10, DS-9	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
57	Negyv. patalpa - garažas, Taikos g. 15A-4, Juodupė			2005-11-18, 39/DS-74	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
58	Pastatas - poliklinika, Juodupės g. 1 A, Rokiškis			2018-01-10, DS-9	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
59	Pastatas - reabilitacijos centras, Liepų g. 4, Jūžintai			2007-04-02, Nr. 49/DS-33	Nenumatyta panaudos gavėjo prievolė atlikti kapitalinį remontą. Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
60	Pastatas - ligoninė, Puodžialaukės g. 1 B, Pandėlys			2018-01-10, DS-9	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
61	Pastatas - ambulatorija, Stoties g. 2, Obeliai			Viešoji įstaiga Rokiškio psichikos sveikatos centras	2018-01-19, DS-27
62	Negyv. patalpa - poliklinika, Taikos g. 3-1, Juodupė		Viešoji įstaiga Rokiškio rajono ligoninė	2019-05-17, DS-377	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
63	Pastatas - poliklinika, Juodupės g. 1 A, Rokiškis				Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
64	Pastatas - garažas, Juodupės g. 24-4, Rokiškis				Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
65	Pastatas - garažas, Juodupės g. 24-6, Rokiškis				Panaudos gavėjas turto neapdraudė.
66	Pastatas - sandėlis, Puodžialaukės g. 1B, Pandėlys	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.			
67	Pastatas - deguonies sandėlis, V.Lašo g. 3, Rokiškis	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.			
68	Pastatas - stalių dirbtuvės, V.Lašo g. 3, Rokiškis	Viešoji įstaiga "Versli Lietuva"	2018-03-30, DS-155	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.	
69	Pastatas - garažas, Vytauto g. 33, Rokiškis			Panaudos gavėjas turto neapdraudė.	
70	Pastatas - administracinis pastatas, Respublikos g. 94	Rokiškio Senamiesčio progimnazija	2019-06-14, DS-454	Panaudos gavėjas turto neapdraudė.	
71	Pastatas - garažas, Nepriklausomybės a. 10B, Rokiškis				

Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys NT objektai, įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, tačiau neapskaityti kaip atskiri turto vienetai

Eil. Nr.	Unikalus numeris	NT objekto pavadinimas	Seniūnija	Adresas
Rokiškio rajono savivaldybės administracija				
1	7388-2000-3031	pastatas - kiemo rūšys	Juodupės	Juodupės g. 9, Lūkštai
2	7396-1017-4022	pastatas - malkinė		Pakapinės k. 9
3	7396-1017-4033	pastatas - viralinė		Pakapinės k. 9
4	7396-1017-4044	pastatas - tvartas		Pakapinės k. 9
5	7396-7014-3022	pastatas - tvartas		Lukštų g. 17, Lūkštai
6	7398-7013-9069	pastatas - katilinė	Kamajų	Kaštonų g. 38A, Salos
7	7398-8006-4091	pastatas - sandėlis		Kaštonų g. 7, Salos
8	4400-0945-9865	pastatas - sandėlis		Kaštonų g. 13, Salos
9	7394-0060-3027	pastatas - tvartas		Rudžių k. 14
10	7398-7031-6020	pastatas - garažas		Ežero g. 2, Aukštakalniai
11	7393-3003-2012	butas/patalpa - butas	Kazliškio	Kazliškėlio k. 6
12	7391-0005-3036	pastatas - malkinė	Kriaunų	Užupio g. 20, Pakriaunys
13	7391-0005-3058	pastatas - pirtis		Užupio g. 20, Pakriaunys
14	7397-2008-5029	pastatas - tvartas		Užupio g. 16A, Pakriaunys
15	4400-0837-9568	pastatas - sandėlis	Obelių	Dirbtuvių g. 1A, Aleksandravėlė
16	7390-0000-9012	pastatas - gyvenamasis namas		Dariaus ir Girėno g. 34, Obeliai
17	7390-0000-9023	pastatas - sandėlis		Dariaus ir Girėno g. 34, Obeliai
18	7390-0000-9034	pastatas - kiemo rūšys		Dariaus ir Girėno g. 34, Obeliai
19	7392-6001-7027	pastatas - ūkinis pastatas		Dariaus ir Girėno g. 14, Obeliai
20	7395-6009-6022	pastatas - sandėliukas		Dirbtuvių g. 9B, Obeliai
21	7396-4010-8018	pastatas - tvartas		Vytauto g. 17A, Obeliai
22	7396-7011-8028	pastatas - ūkinis pastatas		Ežero g. 7, Obeliai
23	7396-7011-8039	pastatas - siurblinė		Ežero g. 7, Obeliai
24	7398-2007-9036	pastatas - tvartas		Taikos g. 11, Antanašė
25	7398-2007-9058	pastatas - daržinė	Taikos g. 11, Antanašė	
26	7398-5019-9027	pastatas - ūkinis	Šilaičių g. 18, Barkiškis	
27	4400-0175-3113	pastatas - garažas	Pandėlio	Beržų g. 4, Suvainiškis
28	7390-0001-1022	pastatas - ūkinis pastatas		Parko g. 2, Pandėlys
29	7393-0031-9039	pastatas - tvartas		Lebedžiūnų k. 4
30	7393-0032-1013	pastatas - medicinos punktas		Kvetkų g. 2, Panemunis
31	7395-2001-6022	pastatas - ūkinis pastatas		Puodžialaukės 28, Pandėlys
32	7395-4001-0048	pastatas - sandėlis		Puodžialaukės 8, Pandėlys
33	7397-2019-4023	pastatas - ūkinis pastatas		Pandėlio g. 1, Lailūnai
34	7397-2019-4034	pastatas - ūkinis pastatas		Pandėlio g. 1, Lailūnai
35	7397-2019-4045	pastatas - klėtis		Pandėlio g. 1, Lailūnai
36	7397-2019-4056	pastatas - pirtis		Pandėlio g. 1, Lailūnai
37	7397-2019-8021	pastatas - ūkinis pastatas		Pandėlio g. 40, Lailūnai
38	7395-500-8012:0006	butas/patalpa - butas		Puodžialaukės g. 1-3, Pandėlys
39	7395-4001-0026	pastatas - sandėlis		Puodžialaukės 8-5, Pandėlys
40	7395-4001-0059	pastatas - sandėlis	Puodžialaukės 8-5, Pandėlys	
41	4400-1815-8737	pastatas - sandėlis	Rokiškio miesto	Juodupės g. 1D, Rokiškis
42	7393-7001-8010	pastatas - mokykla		Vytauto g. 20, Rokiškis
43	4400-0106-9714	pastatas - ūkinis pastatas	Rokiškio kaimiškoji	Šilo g. 6, Žiobiškis
44	4400-0108-6864	pastatas - sandėlis		Šilo g. 4, Žiobiškis
45	7398-6008-9029	pastatas - elektrodinė katilinė		Durpyno g. 15, Kavoliškis
46	7398-6008-9036	pastatas - elektros skydinė		Durpyno g. 15, Kavoliškis
47	7399-2010-9028	pastatas - tvartas		Šileikių k. 8

Rokiškio rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba				
48	7398-2008-5032	pastatas - sandėlis	Juodupės	Lukštų g. 16, Lūkštai
49	7398-2008-6028	pastatas - malkinė	Kamajų	Duokiškio g. 38, Kariūnai
50	7397-8014-0025	pastatas - malkinė	Jūžintų	Beržų g. 18, Jūžintai
Rokiškio r. Juodupės lopšelis - darželis				
51	7398-9001-0027	pastatas - sandėlis	Juodupės	Tekstilinkų g. 5, Juodupė
52	7398-9001-0038	pastatas - kiemo rūšys	Juodupės	Tekstilinkų g. 5, Juodupė
Rokiškio r. Panemunėlio mokykla - daugiafunkcis centras				
53	7398-0018-5036	pastatas - sandėlis	Panemunėlio	Stoties g. 16, Panemunėlio glž.st.
54	7398-0018-5022	pastatas - sandėlis	Panemunėlio	Stoties g. 16, Panemunėlio glž.st.