



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

AUDITO ATASKAITA

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO TURTO NUOMOS ATITIKTIES
VERTINIMAS**

2022 m. spalio 31 d. Nr. AK-8

Kaišiadorys

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba – subjektas, prižiūrintis, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas bei patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai. Daugiau apie Kontrolės ir audito tarnybos veiklą ir jos rezultatus – interneto svetainėje www.kaisiadorys.lt.

Auditą atliko Kaišiadorių rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyriausioji specialistė Alytė Dainauskienė.

Audito ataskaita pateikta Kaišiadorių rajono savivaldybės merui, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui, Kontrolės komitetui, audituojamiems subjektams.

TURINYS

IŽANGA	4
AUDITO REZULTATAI	5
1. Ilgalaikio materialiojo turto nuomos reglamentavimas	5
1.1. Ilgalaikis materialusis turtas buvo nuomojamas nesivadovaujant nustatyta tvarka	5
1.2. Ne visos ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartys buvo įregistruotos Nekilnojamojo turto registre	7
1.3. Ne visi nuompinigiai buvo mokami laiku, nebuvo skaičiuojami delspinigiai	8
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	10
PRIEDAI	11

IŽANGA

Vadovaujantis Savivaldybės kontrolieriaus pavedimu¹, atliktas savivaldybės ilgalaikio turto nuomos atitikties vertinimas.

Audito tikslas – įvertinti savivaldybės turto naudojimą pagal pasirašytas nuomos sutartis, kai turtas buvo išnuomotas konkurso būdu, ir 2022 metais sudarytas nuomos sutartis, kai turtas buvo išnuomotas be konkurso.

Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo tikslai² nustatyti Kaišiadorių rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijoje³.

Siekdami efektyviai išnaudoti Savivaldybės turtą, turto valdytojai, teikiantys viešąsias paslaugas, privalo įsivertinti tesės aktuose nustatytus reikalavimus pastatų (patalpų) plotui ir naudoti turtą funkcijoms atlikti, o laisvas ir nenaudojamas patalpas siūlyti: < išnuomoti (nuomos konkursas arba trumpalaikė nuoma); perduoti panaudos pagrindais Įstatyme nustatytiems subjektams; įtraukti į paroduodamų objektų sąrašą>.

Savivaldybės turtą patikėjimo teise valdo 32 Savivaldybės biudžetinės įstaigos, kiti juridiniai asmenys, įgyvendinantys savivaldybės funkcijas.

Audituojami subjektai: 13 biudžetinių įstaigų (1 priedas).

Audito metu vertinome: pasirašytas nuomos sutartis, kai turtas buvo išnuomotas konkurso būdu, ir 2022 metais sudarytas bei galiojančias anksčiau sudarytas nuomos sutartis, kai turtas buvo išnuomotas be konkurso, apskaitos dokumentus.

Pagrindiniai audito klausimai:

ar ilgalaikio turto nuomos sutartys sudarytos teisės aktų nustatyta tvarka; ar laikomasi sutartyse nustatytų nuomos terminų;

ar ilgalaikės nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre;

ar teisingai taikomi įkainiai už nuomą; ar laiku mokami nuompinigiai.

Išvadas darėme su prielaida, kad auditui pateikti visi reikalingi dokumentai ir informacija susijusi su ilgalaikio turto nuoma, o ūkinės operacijos įtrauktos į apskaitos įrašus.

Auditas atliktas pagal Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS).

Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“.

¹ 2022 m. rugsėjo 14 d. pavedimas Nr. V8-10.

² Efektyvus turto panaudojimas, efektyvus investicijų ir kaštų valdymas išlaikomiems turto objektams.

³ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimas Nr. V17E-155.

AUDITO REZULTATAI

1. Ilgalaikio materialiojo turto nuomos reglamentavimas

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo⁴ 15 str. reglamentuota valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuoma.

Savivaldybės materialiojo turto nuomos viešo konkurso būdu, ne konkurso būdu tvarką ir sąlygas nustato Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas), patvirtintas 2019-10-24⁵.

Aprašas nustato Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, turto valdytojų pareigas organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atveju, viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarką ir pagrindus, pavyzdinę nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, formą.

Nuompinigių dydis už turto nuomą konkurso būdu bei nuompinigių dydis už turto nuomą be konkurso apskaičiuojamas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka⁶ ir tvirtinamas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Savivaldybės turtas išnuomojamas, jeigu jo laikinai nereikia turto valdytojo tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti.

Audito metu vertinome 128 sudarytas nuomos sutartis: 6 nuomos sutartis, sudarytas viešo konkurso būdu, 122 – be konkurso.

1.1. Ilgalaikis materialusis turtas buvo nuomojamas nesivadovaujant nustatyta tvarka

Sprendimą išnuomoti turtą viešo nuomos konkurso būdu priima Savivaldybės taryba, o sprendimą išnuomoti turtą be konkurso priima Savivaldybės administracijos direktorius. Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas įforminamas įsakymu, kuriuo vadovaudamiesi įstaigos vadovai sudaro nuomos be konkurso sutartį ir kontroliuoja jos vykdymą⁷.

Savivaldybės turtas viešojo konkurso būdu gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų

⁴ Nr.VIII-729

⁵Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2019-10-24 sprendimas Nr. V17-265, anksčiau galiojęs patvirtintas 2015-10-29 sprendimas Nr. V17-387.

⁶ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010-07-29 sprendimas Nr. V17-166 su pakeitimais 2013-11-28 Nr. V17-380, 2014-11-28 Nr. V17-380, 2014-12-15 Nr. V17-454, 2016-01-28 Nr. V17-12

⁷ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. V17-265 patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašas

laikotarpiui (įskaitant nuomos sutarties atnaujinimą). Turto nuomos sutartis be konkurso sudaroma ne ilgesniam nei trejų metų laikotarpiui. Savivaldybės turto perdavimas turi būti įforminamas ilgalaikio materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktu, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo nuomos pasirašymo dienos.

Vertinome, ar turtas išnuomotas teisės aktų nustatyta tvarka, ar laikomasi sutartyse nustatytų nuomos terminų.

Neatitikimai pateikti 1 lentelėje.

Nustatyti pažeidimai, neatitikimai	Įstaigos, kuriose nustatyti pažeidimai, neatitikimai, pavadinimas (atvejų skaičius)	Neatitiktis teisės aktams
Nėra Savivaldybės tarybos sprendimo leisti nuomoti turtą.	Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija (1)	Iki 2019-10-24 galiojusio Nuomos tvarkos aprašo 6p. Tvarkos aprašo 6 p.
Ilgalaikis turtas buvo nuomojamas pasibaigus sutarties terminui	Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija (2)	Tvarkos aprašo 7 p.
Nėra Savivaldybės administracijos direktoriaus leidimo nuomoti turtą	Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazija (6) Kaišiadorių A. Brazausko gimnazija (1) Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija (1) Kaišiadorių r. Rumšiškių A. Baranausko gimnazija (2) Kaišiadorių r. Kruonio pagrindinė mokykla (1) Kaišiadorių r. Palomenės pagrindinė mokykla (1) Kaišiadorių kultūros centras (24)	Tvarkos aprašo 7 p.
Savivaldybės administracijos įsakymas vėlesne data nei išnuomotas turtas pagal nuomos sutartį	Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazija (2)	Tvarkos aprašo 7 p.
Prie nuomos sutarčių nepateikti turto perdavimo aktai	Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija (15) Kaišiadorių V. Giržado progimnazija (25) Kaišiadorių kultūros centras (25)	Tvarkos aprašo 47 p.
Sutarties forma ir perdavimo–priėmimo aktas neatitinka Tvarkos aprašo 1 ir 2 priede nustatytų formų	Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija (16) Kaišiadorių V. Giržado progimnazija (28) Kaišiadorių kultūros centras (26) Kaišiadorių r. Rumšiškių A. Baranausko gimnazija (1) Kaišiadorių r. Kruonio pagrindinė mokykla (2) Kaišiadorių r. Žiežmarių mokykla-darželis „Vaikystės dvaras“ (1) Kaišiadorių r. Palomenės pagrindinė mokykla (1) Kaišiadorių lopšelis-darželis „Spindulys“ (1).	Tvarkos aprašo 1, 2 priedai

Iš 128 patikrintų sutarčių:

- Vienu atveju ilgalaikis materialusis turtas buvo išnuomotas be Savivaldybės tarybos sprendimo, 2 atvejais turtas buvo nuomojamas pasibaigus sutarties terminui.
- Įstaigos vadovai sudarė 36 nuomos sutartis, neturėdami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo leisti nuomoti ilgalaikį turtą. 2 atvejais turtas buvo išnuomotas anksčiau, nei gautas Savivaldybės administracijos direktoriaus leidimas.
- 65 atvejais ilgalaikis turtas buvo perduotas nuomai nesurašius perdavimo–priėmimo aktų. Įstaigos, išskyrus Rumšiškių kultūros centrą, neįformino pasibaigus nuomai turto priėmimo iš nuomininko.
- 76 atvejais savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarčių ir savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktų formos neatitiko Tvarkos aprašo 1–2 prieduose nustatytų formų.

Įstaigų vadovai, išnuomodami ilgalaikį materialųjį turtą, nesivadovauja Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašu, sudaro nuomos sutartis neturėdami Savivaldybės tarybos, Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų. Sudarius nuomos sutartį, ilgalaikio materialiojo turto perdavimas neįforminamas perdavimo–priėmimo aktu, akto formos neatitinka aprašo priedu nustatytų formų.

1.2. Ne visos ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartys buvo įregistruotos Nekilnojamojo turto registre

Kai turtas išnuomojamas nepertraukiamam, ilgesniam nei 30 kalendorinių dienų terminui, nuomininkas per 10 darbo dienų nuo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis įregistruoja nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. Nutraukus nuomos sutartį ar jai pasibaigus, nuomininkas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo dienos ją turi išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro.⁸

Patikrinome, ar nuomos sutartys buvo užregistruotos.

Neatitikimai pateikti 2 lentelėje.

Neatitikimai	Įstaigos, kuriose nustatyti neatitikimai, pavadinimas (sutarčių skaičius)	Neatiktis teisės aktams
Nuomos sutartis neįregistruota	Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija (1)	Tvarkos aprašo 51 p.

⁸ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. V17-265 patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašo 51 p.

Nekilnojamojo turto registre	Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazija (1) Kaišiadorių r. Žiežmarių mokykla-darželis „Vaikystės dvaras“ (1) Kaišiadorių r. Rumšiškių A. Baranausko gimnazija (1) Kruonio kultūros centras (1)	
------------------------------	--	--

Iš 18 ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarčių 5 neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Dalies sudarytų sutarčių įstaigos nebuvo užregistravusios Nekilnojamojo turto registre.

1.3. Ne visi nuompinigiai buvo mokami laiku, nebuvo skaičiuojami delspinigiai

Turto nuoma – teisė laikinai valdyti ir naudotis turtu už nuomos mokestį. Savivaldybės taryba nustato nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarką. Kaišiadorių savivaldybės įstaigos vadovaujasi Nuompinigių už Kaišiadorių rajono savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu⁹.

Nuompinigiai už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į savivaldybės biudžetą.

Vertinome, ar teisingai taikomi įkainiai, ar laiku mokami nuompinigiai.

Audituotos įstaigos nuompinigių taikė teisingai (išskyrus 3 atvejus Kaišiadorių r. Rumšiškių A. Baranausko gimnazijoje).

Nustatyti atvejai, kai nuompinigiai buvo mokami ne laiku.

Neapmokėtų sumų likučiai pateikti 3 lentelėje.*

Įstaigos pavadinimas	Neapmokėti likučiai Eur 2022-09-30	Komentarai
Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazija	200,28	UAB „Savingė“ 28,68 Eur neapmokėta 2022-05-02 sąskaita 0,60 Eur susidaręs nuo 2022-02-28 171,00 Eur rugsėjo mėn.
Kaišiadorių A. Brazausko gimnazija	258,57	UAB „Nerstalita“ 258,57 Eur neapmokėta nuo 2020 metų ¹⁰ .
Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija	855,36	UAB „Orden“ neapmokėtas likutis 438,48 Eur, iš jo 226,68 Eur susidaręs metų pradžioje, kas mėnesį

⁹ 2010 m. liepos 29 d. sprendimas Nr. V17-166.

¹⁰ 2019-09-20 trumpalaikės nuomos sutartis Nr. PS-34 (nuomininkas sumoka nuompinigių už nuomą dalimis: 2020 m. sausio–balandžio mėn. 258,57 Eur iki 2020 vasario 28 d.)

		skola didėjo po 42,36 Eur, apmokėta viena sąskaita UAB „Šuolis“ neapmokėtas likutis 416,88 Eur susidarė 2022-05-31 ir 2022-06-30.
Kaišiadorių r. Kruonio pagrindinė mokykla	30,31	UAB „Maisto slėnis“, 30,31 Eur neapmokėtas nuo 2022-08-31
Kaišiadorių suaugusiųjų mokykla	210,70	Neapmokėtas likutis 168,56 Eur, sąskaitos neapmokėtos nuo 2022-05-10 42,14 Eur rugsėjo mėn.
Kaišiadorių kultūros centras	1334,54 (1259,45 Eur neapmokėtas likutis priteistas iš II „Kanika“)	1259,45 Eur neapmokėtas likutis su II „Kanika“ susidaręs ankstesniais metais VŠĮ „Baltasis ekranas“ 74,70 Eur neapmokėtas likutis susidaręs nuo 2022 m. sausio mėn. 0,39 Eur rugsėjo mėn.
Rumšiškių kultūros centras	269,79	Su Rumšiškių bendruomenės veiklos centru „Kokalnės“ 264,00 Eur neapmokėtos sąskaitos už 2022 m. sausio, vasario, kovo, gegužės, birželio mėn. 5,79 Eur rugsėjo mėn.
Iš viso:	3159,55	

* pagal pateiktus Kaišiadorių bendrųjų funkcijų tarnybos finansinės apskaitos duomenis.

2022 m. rugsėjo 30 d. neapmokėti sumų likučiai, kurie liko nuo ankstesnių metų, sudarė 1744,70 Eur.

2022 metais susidarę neapmokėtos iki rugsėjo mėn. sumos sudarė 1195,53 Eur., už rugsėjo mėn. 219,32 Eur.

Geroji praktika: pateikus audito ataskaitos projektą, įstaigų vadovai geranoriškai rodė iniciatyvą, kad įsiskolinimai sumažėtų: Kaišiadorių A. Brazausko gimnazijai apmokėjo 1185,09 Eur, Rumšiškių A. Baranausko gimnazijai – 252,60 Eur.

Nesumokėtų nuompinigių sumų likučiai sumažėjo.

Kiti neatitikimai: Kaišiadorių r. Rumšiškių A. Baranausko gimnazijos: 1 atveju sutartyje nurodyta suma neatitiko nurodytos sąskaitoje, 1 atveju sąskaitoje neteisingai nurodytas kiekis, 1 atveju sąskaita už nuomą nebuvo išrašyta. Rumšiškių kultūros centro apskaitos dokumentuose apmokėti 36,0 Eur nurodyta kaip neapmokėta suma, Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazijoje neteisingai nurodyta 2 nuomininkų vardai.

Nors nuomininkai nesilaikė nuomos sutartyse nustatytų terminų, nebuvo skaičiuojami delspinigiai.

Nors tipinėse Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartyse nustatyti numatyto dydžio delspinigiai už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą, delspinigiai nebuvo skaičiuojami.

Jeigu nuomos sutartyje delspinigiai nenustatyti, nuomininkui vis tiek turėjo būti

apskaičiuojami 0,05 procento dydžio delspinigiai už kiekvieną pavėluotą dieną¹¹.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1.	Siekiant ištaisyti turto nuomos neatitikimus, kreiptis į Savivaldybės tarybą, Savivaldybės administracijos direktorių priimti sprendimą išnuomoti turtą	Įstaigų vadovams, nurodytiems 1 lentelėje	Kreiptis į Savivaldybės tarybą, Savivaldybės administracijos direktorių	Iki 2022 m. gruodžio 1 d.
2.	Surašant sutartis, naudoti tipines, Savivaldybės tarybos sprendimu ¹² patvirtintas savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarčių formas	Visų įstaigų vadovams	Surašant naujas ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis naudoti tipines, patvirtintas formas	Nuo 2022 m. spalio 31 d.
3.	Ilgalaikį materialųjį turtą perduoti, surašyti turto perdavimo–priėmimo aktus ¹³	Visų įstaigų vadovams (išskyrus Rumšiškių kultūros centrą)	Surašyti ilgalaikio materialiojo turto perdavimo – priėmimo aktus turto perdavimo ir priėmimo metu	Nuo 2022 m. spalio 31 d.
4.	Sutartis užregistruoti Nekilnojamojo turto registre	Įstaigų vadovams, nurodytiems 2 lentelėje	Galiojančias ilgalaikės nuomos sutartis užregistruoti Nekilnojamojo turto registre	Iki 2022 m. gruodžio 1 d.
5.	Informuoti nuomininkus apie susidariusias neapmokėtas sumas, taikyti kitas priemones, kad skolos būtų apmokėtos	Įstaigų vadovams, nurodytiems 3 lentelėje	Informuoti nuomininkus, taikyti kitas priemones	Nuo 2022 m. spalio 31 d.
6.	Neapmokėjus nuomos mokesčių sutartyje nustatytais terminais, skaičiuoti delspinigius Sąskaitas faktūras išrašyti pagal sutartyse	Įstaigų vadovams, nurodytiems 3 lentelėje, Bendrųjų funkcijų tarnybos centralizuotos biudžetinių įstaigų buhalterinės apskaitos skyriui Kaišiadorių r. Rumšiškių A. Barausko gimnazijai	Neapmokėjus nuomos mokesčių sutartyje nustatytais terminais, skaičiuoti delspinigius Išrašant sąskaitas suderinti įkainius	Nuo 2022 m. spalio 31 d.

¹¹ Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašo 1 priedo 16 p.

¹² 2019 m. spalio 24 d. sprendimas Nr. V17-265, 1 priedas

¹³ Tas pats, 2 priedas

	nustatytus įkainius			
--	---------------------	--	--	--

Savivaldybės kontrolierė

Danutė Steponavičienė

Vyriausioji specialistė

Alytė Dainauskienė

PRIEDAI

Audito ataskaitos „Savivaldybės ilgalaikio
turto nuomos atitikties vertinimas“

1 priedas

Audituojami subjektai

Įstaigos pavadinimas	Nuomos sutarčių skaičius Iš viso	Iš to skaičiaus		
		Viešojo nuomos konkurso sutartys	Nuomos be konkurso sutartys	
			Ilgalaikės	Trumpalaikės
Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazija	28	2	1	25
Kaišiadorių lopšelis-darželis „Spindulys“.	1	0	1	0
Kaišiadorių r. Žiežmarių mokykla-darželis „Vaikystės dvaras“.	3	0	1	2
Kaišiadorių A.Brazausko gimnazija	16	0	2	14
Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija	16	0	2	14
Kaišiadorių r. Rumšiškių A. Baranausko gimnazija	5	0	1	4
Kaišiadorių r. Kruonio pagrindinė mokykla	2	0	1	1
Kaišiadorių r. Žaslių pagrindinė mokykla	4	0	1	3
Kaišiadorių r. Palomenės pagrindinė mokykla	2	0	2	0
Kaišiadorių suaugusiųjų mokykla	1	1	0	0
Kaišiadorių kultūros centras	26	1	0	25

Kruonio kultūros centras	2	2	0	0
Rumšiškių kultūros centras	22	0	0	22
Iš viso:	128	6	12	110

Audito ataskaitos „Savivaldybės ilgalaikio turto nuomos atitikties vertinimas“

2 priedas

Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas – įvertinti savivaldybės turto naudojimą pagal pasirašytas nuomos sutartis, kai turtas buvo išnuomotas konkurso būdu, ir 2022 metais sudarytas nuomos sutartis, kai turtas buvo išnuomotas be konkurso.

Pavedimas – 2022 m. rugsėjo 14 d. pavedimas Nr. V8-10.

Pagrindiniai audito klausimai:

ar ilgalaikio turto nuomos sutartys sudarytos teisės aktų nustatyta tvarka; ar laikomasi sutarčių galiojimo terminų;

ar ilgalaikės nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre;

ar teisingai taikomi įkainiai už nuomą; ar laiku mokami nuompinigiai.

Audituojamas laikotarpis – 2022 m. sausio–rugsėjo mėn.

Audituojami subjektai:

Kaišiadorių Vaclovo Giržado progimnazija. Direktorius – Rojus Šadurskas.

Kaišiadorių lopšelis-darželis „Spindulys“. Direktorė – Lina Griškienė.

Kaišiadorių r. Žiežmarių mokykla-darželis „Vaikystės dvaras“. Direktorė – Eglė Raudeliūnienė.

Kaišiadorių A. Brazausko gimnazija. Direktorius – Stanislas Bernikas.

Kaišiadorių r. Žiežmarių gimnazija. Direktorė – Ieva Mažulienė.

Kaišiadorių r. Rumšiškių A. Baranausko gimnazija. Direktorius – Artūras Čepulis.

Kaišiadorių r. Kruonio pagrindinė mokykla. Direktorė – Rita Mikučauskienė

Kaišiadorių r. Žaslių pagrindinė mokykla. Direktorė – Asta Malakauskienė.

Kaišiadorių r. Palomenės pagrindinė mokykla. Direktorė – Rasa Zinevičienė.

Kaišiadorių suaugusiųjų mokykla. Direktorė – Jurgita Znatavičienė.

Kaišiadorių kultūros centras. Direktorius – Arnoldas Škimelis.

Kruonio kultūros centras. Direktorė – Daiva Mockuvienė.

Rumšiškių kultūros centras. Direktorė – Gražina Kazanavičienė.

Dokumentus pateikė audituojamos įstaigos ir Kaišiadorių bendrųjų funkcijų tarnyba.

Auditas atliktas pagal Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS).

Auditą atlikome, siekdami gauti pakankamą užtikrinimą, kad finansinėse ir biudžeto vykdymo ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Visiškas užtikrinimas neįmanomas dėl įgimtų audito ir vidaus kontrolės apribojimų bei to fakto, kad netikrinome visų (100 proc.) ūkinių įvykių ir sudarytų sandorių.

Audito apribojimai: nevertinome visų sudarytų sutarčių. Atrankos būdu patikrinome 6 nuomos sutartis, sudarytas viešo konkurso būdu, 12 ne konkurso būdu sudarytų sutarčių ilgalaikės mokiinių maitinimo paslaugoms teikti, 110 ne konkurso būdu sudarytų sutarčių, kurios yra trumpalaikio pobūdžio: neformalaus švietimo paslaugoms teikti, sporto užsiėmimas, treniruotės, kultūriniais renginiams organizuoti, seminarams, susirinkimams organizuoti.

Nevertinome: turto viešojo nuomos konkurso organizavimo.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai:

Audito įrodymai buvo rinkti taikant patikrinimo, analitinės audito procedūras

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
Ilgalaikio materialiojo turto nuomos reglamentavimas	Dokumentų peržiūra: Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, Tarybos sprendimai, Kaišiadorių rajono savivaldybės nekilnojamojo turto strategija, Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašas, Materialiojo turto nuomos skaičiavimo tvarkos aprašas.	Išnagrinėti teisės aktus, Savivaldybės tarybos sprendimus, tvarkas, aprašus dėl savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo, dėl turto nuomos.
Ilgalaikio turto nuomos sutarčių vertinimas: - ar atitinka teisės aktams; - ar laikomasi sutarčių galiojimo terminų; - ar ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamo turto registre.	Dokumentų peržiūra. Nagrinėjome: Savivaldybės tarybos sprendimus dėl sutikimo nuomoti turtą, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl leidimo nuomoti ilgalaikį turtą, įstaigų pateiktas nuomos sutartis, buhalterijos pateiktus duomenis apie priskaitymus, apmokėjimus ir likučius, išrašytas sąskaitas faktūras. Vertinome: ar nekilnojamojo turto nuomos sutartyse nustatytas nuomos laikotarpis, ar sprendimai išnuomoti turtą yra pagrįsti, ar sudarant nuomos sutartis laikomasi Apraše nurodytų reikalavimų.	Nustatyti, ar įstaigų vadovai teisingai sudaro nuomos sutartis. Įvertinti, ar nuomos sutartys sudarytos pagrįstai ir laikantis nuomos sutartyse nustatytų turto nuomos terminų, ar sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Įkainių taikymas ir nuompinigių mokėjimas	Vertinome: ar nekilnojamojo turto nuomos sutartyse pagrįstai nurodyta nuompinigių įkainiai, ar atitinka Tarybos sprendimuose ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymuose patvirtintus įkainius, ar laiku sumokami nuompinigia.	Nustatyti, ar teisingai taikomi įkainiai, ar laiku mokami nuompinigia
---	---	---