



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA IR PANAUDA ATITIKTIES AUDITO ATASKAITA

2026 m. gegužės d. Nr. K10-
Palanga

Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomi ir naudojami savivaldybės finansai ir kitas turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas. Kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, padeda Palangos miesto savivaldybei išmintingai valdyti finansus ir turta, siekiant didinti kuriamą naudą visuomenei.

Auditą atliko: Savivaldybės kontrolierė Kristina Vaitilavičė, vyriausioji patarėja Ginta Almanė.

Audito ataskaita teikiama: Palangos miesto savivaldybės merui, Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Palangos miesto savivaldybės tarybos Kontrolės komitetui.

Su audito ataskaita galima susipažinti Palangos miesto savivaldybės interneto svetainėje www.palanga.lt

TURINYS

SANTRAUKA	3
ĮŽANGA	5
AUDITO REZULTATAI	5
1. AR NEKILNOJAMO TURTO VALDYMAS SAVIVALDYBĖJE PLANUOJAMAS SIEKIANT TENKINTI VISUOMENĖS POREKIUS	5
1.1. Nepatvirtintos ilgalaikės nekilnojamo turto valdymo kryptys	6
1.2. Suvestinės ataskaitos ir vieša informacija apie nekilnojamo turto valdymą neskelbiamos	6
2. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMO TURTO VALDYMO TRŪKUMAI	7
2.1. Nėra sisteminama informacija apie nekilnojamo turto vienetus	7
2.2. Ne visiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti sudarytos neatlygintino žemės naudojimo sutartys	8
2.3. Savivaldybės nekilnojamo turto nuomos trūkumai	8
2.3.1. Netinkamai atskleidžiama informacija apie biudžetinių įstaigų pajamas	8
2.3.2. Netinkamai sudarytos nuomos sutartys	9
2.4. Nevykdoma vidaus kontrolė dėl turto sutarčių sąlygų	9
2.4.1. Nekontroliuojamas turto draudimo reikalavimo įvykdymas	10
3. NE VISAS SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMAS TURTAS ĮREGISTRUOTAS NEKILNOJAMO TURTO REGISTRE	10
3.1. Kiti atvejai	11
PRIEDAI	13

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybė – šalia gyventojų veikianti valdžios institucija, įgyvendindama priskirtas valstybines (valstybės perduotas savivaldybėms) ir savarankiškas funkcijas kasdieninėje veikloje, teikia vietos gyventojams viešąsias paslaugas. Savivaldybės valdomas nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti. Savivaldybė turi užtikrinti, kad turtas būtų tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas, o sprendimai dėl šio turto naudojimo ir valdymo būtų priimami siekiant visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir laikantis viešosios teisės principų¹. Išsami ir aktuali informacija apie valdomą nekilnojamąjį turtą ir faktinę jo būklę lemia turto valdymo kokybę.

Siekiant nustatyti Palangos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) nekilnojamojo turto valdymo atitiktį teisės aktams, išsiaiškinti valdymo problemas ir įvertinti, kokios priemonės galėtų padėti savivaldybei efektyviau valdyti turtą, atlikome šios srities atitikties auditą.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti Palangos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą ir naudojimą.

Audito objektas – išnuomoto ir (ar) panaudos pagrindais suteikto Savivaldybės nekilnojamojo turto (žemės, pastatų, tarp jų, pastatų, priskirtų nekilnojamosioms kultūros vertybėms, patalpų ir jų dalių) valdymas. Audito objektas neapima savivaldybės būsto, inžinerinių statinių ir kito nekilnojamojo turto.

Audituojamas laikotarpis – 2024–2025 metai.

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS). Audito apimtis ir taikyti metodai aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“. Audito rezultatų dalyje pateiktos rekomendacijos, jų įgyvendinimo priemonės ir terminai.

Informacija, reikalinga audito įrodymams gauti, rinkta bendraujant su atsakingais Savivaldybės administracijos ir audituotų biudžetinių ir viešųjų įstaigų atsakingais darbuotojais raštu ir žodžiu. Taip pat naudojantis prieiga prie minėtų įstaigų dokumentų valdymo sistemų, pateikti duomenys ir dokumentai tikrinti su valstybės registrų duomenimis. Audito metu įrodymai rinkti vadovaujantis nuostata, kad informacija pateikta išsami ir objektyvi, pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus. Jei audituojamas subjektas nepateikė prašomų duomenų ar dokumentų, buvo laikoma, kad jų nėra.

Pagrindiniai audito rezultatai

- Savivaldybės turto savininko funkcijas įgyvendinanti institucija – Savivaldybės taryba nėra patvirtinusi Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijos, kurioje būtų nurodytos turto valdymo kryptys, pagal ką būtų galima įvertinti turto poreikį Savivaldybės funkcijoms atlikti tiek trumpuoju tiek ilguoju laikotarpiu (audito ataskaitos 1.1 poskyris).
- Palangos miesto savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie nuomojamą ir panaudos pagrindais valdomą nekilnojamąjį turtą yra neišsami ir buvo atnaujinta audito metu. Biudžetinių įstaigų Palangos

¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (aktuali redakcija nuo 2025-11-26 iki 2026-05-31), 9 str.

botanikos parkas, Palangos turizmo informacijos centras, Palangos senoji gimnazija ir Palangos miesto viešosios tvarkos ir rinkliavų tarnyba interneto svetainėse informacija apie sudarytas nuomos sutartis neskelbiama (audito ataskaitos 1.2 poskyris).

- Savivaldybės administracijoje nėra tikslaus Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio nekilnojamo turto objektų sąrašo. Informacija apie Savivaldybės nekilnojamą turtą kaupiama ir sisteminama rankiniu būdu (audito ataskaitos 2.1 poskyris).
- Ne visiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti sudarytos neatlygintino žemės naudojimo sutartys (audito ataskaitos 2.2 poskyris).
- Netinkamai atskleidžiama informacija apie biudžetinių įstaigų pajamas (audito ataskaitos 2.3.1 poskyris).
- Netinkamai sudarytos nuomos sutartys (audito ataskaitos 2.3.2 poskyris).
- Nevykdoma vidaus kontrolė dėl turto sutarčių sąlygų laikymosi (audito ataskaitos 2.4 poskyris).
- Ne visas Savivaldybės nekilnojamas turtas įregistruotas nekilnojamo turto registre (audito ataskaitos 3 skyrius).

Pokyčiai audito metu

Palangos senoji gimnazija audito metu buvo žodžiu informuota apie nustatytą trūkumą – valstybės įmonės Registrų centras nekilnojamo turto registre (toliau – NTR) neįregistruotą žemės sklypo panaudos sutarties pakeitimą. Audito metu sutarties pakeitimas įregistruotas.

Ilgalaikio materialiojo turto 2025 m. lapkričio 27 d. nuomos sutartis Nr. 36, nuomininkas UAB „Kofeinas“ audito metu nebuvo registruota NTR. Įpareigojimas tai atlikti nuomininkui nustatytas sutarties 4.3.1 papunktyje. Rekomendacija įgyvendinta audito metu.

Palangos švietimo pagalbos tarnyba audito metu buvo žodžiu informuota apie neteisingai patalpų panaudos sutartyje, sudarytoje su asociacija Palangos sutrikusios psichikos žmonių globos bendrija, įrašytus patalpų indeksus ir plotus ir sutarties neįregistravimą NTR. Audito metu atliktas panaudos sutarties pakeitimas, sutartis įregistruota viešajame registre.

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis, nuomininkas asociacija Palangos miesto vandens motociklų klubas, sutarties dalykas 186,0 kv. m. automobilių stovėjimo aikštelė Žvejų g. 2A, Palanga viešajame registre įregistruota audito metu.

Vlado Jurgučio progimnazija 2022 m. lapkričio mėn. priimtus iš Palangos miesto savivaldybės valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise statinius: krepšinio ir tinklinio aikšteles, pėsčiųjų taką įregistravo audito metu, po pateiktos rekomendacijos.

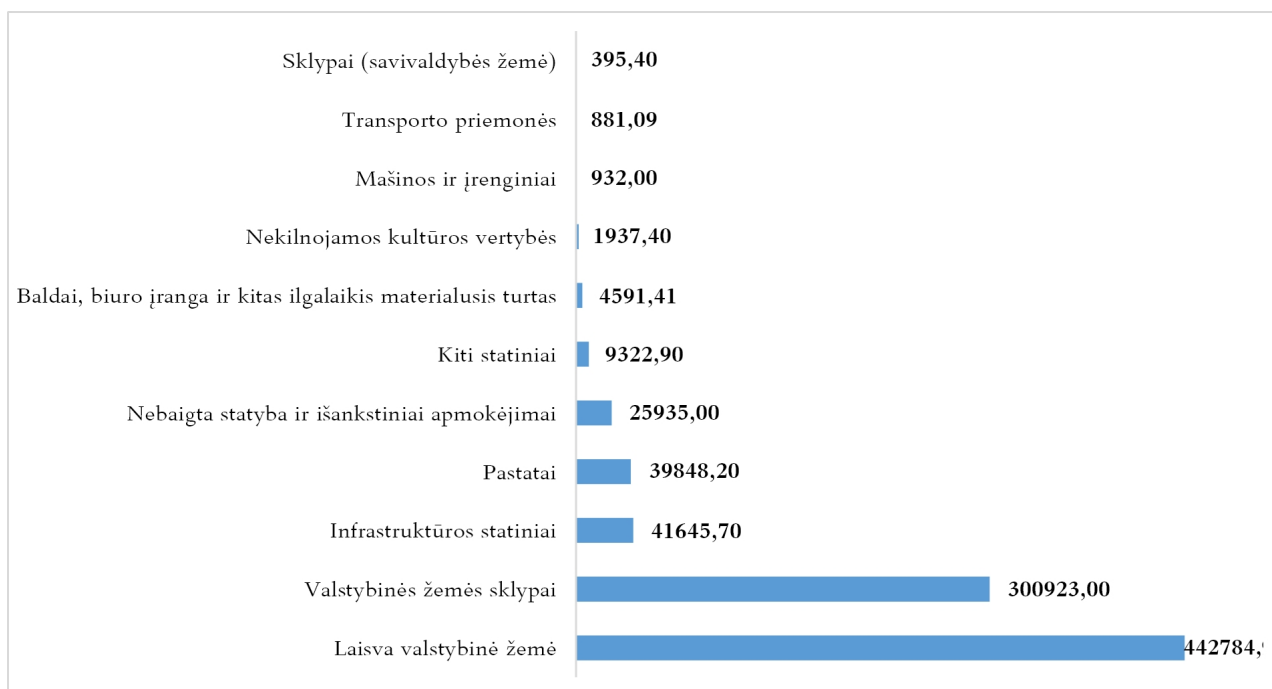
Palangos asmens sveikatos priežiūros centras žemės sklypo dalies Žuvėdrų g. 4, Palanga panaudos sutartį NTR įregistravo audito metu, po pateiktos rekomendacijos.

ĮŽANGA

Viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo².

Savivaldybės 2025 metų konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio duomenimis³, 2025 m. gruodžio 31 d. valdomų pastatų balansinė vertė 39 848,2 tūkst. Eur. Tai sudarė 31,54 proc. viso ilgalaikio materialiojo turto, vertinamo įsigijimo savikaina, vertės. Nekilnojamų kultūros vertybių – 1 937,4 tūkst. Eur arba 0,25 proc. viso ilgalaikio materialiojo turto, vertinamo tikrąja verte, vertės.

1 pav. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė pagal turto grupes 2025 m. gruodžio 31 d., tūkst. Eur



Šaltinis: Kontrolės ir audito tarnyba pagal VSAKI⁴ sistemos duomenis

Didžiausią ilgalaikio materialiojo turto dalį sudaro laisva valstybinė žemė – 442 784,9 tūkst. Eur, valstybinės žemės sklypai – 300 923,0 tūkst. Eur, infrastruktūros statiniai 41 645,7 tūkst. Eur, pastatai 39 848,2 tūkst. Eur ir nebaigta statyba ir išankstiniai apmokėjimai 25 935,0 tūkst. Eur (žr. 1 pav.).

AUDITO REZULTATAI

1. AR NEKILNOJAMO TURTO VALDYMAS SAVIVALDYBĖJE PLANUOJAMAS SIEKIANT TENKINTI VISUOMENĖS POREKIUS

1.1. Nepatvirtintos ilgalaikės nekilnojamo turto valdymo kryptys

Siekiant užtikrinti ilgalaikę savivaldybės pažangą ir veiksmingą viešojo sektoriaus finansų planavimą ir panaudojimą, savivaldybės plėtra bei veikla planuojama, įgyvendinama ir stebima vadovaujantis

² Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 1 d. 3 p.

³ Viešojo sektoriaus apskaitos ir ataskaitų konsolidavimo sistema (VSAKIS), žiūrėta 2026 m. balandžio 24 d.

⁴ Viešojo sektoriaus apskaitos ir ataskaitų konsolidavimo informacinė sistema.

Strateginio valdymo metodika⁵, kurioje metodiškai aprašyti strateginio lygmens planavimo, programavimo ir veiklos lygio dokumentų struktūros ir turinio reikalavimai, subjektų, dalyvaujančių planavimo dokumentų rengimo ir įgyvendinimo procesų valdymo veikloje, atsakomybės ir funkcijos, planavimo dokumentų stebėseną, atskaitomybę ir pažangos vertinimas.

Siekdami įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus, analizavome Savivaldybės strateginio planavimo dokumentus⁶. Strateginiuose planavimo dokumentuose yra Savivaldybės nekilnojamo turto valdymo elementų, susijusių su kurorto infrastruktūros plėtra. Tačiau Savivaldybės turto savininko funkcijas įgyvendinanti institucija – Savivaldybės taryba nėra patvirtinusi Savivaldybės nekilnojamo turto valdymo strategijos, kurioje būtų nurodytos turto valdymo kryptys, pagal ką būtų galima įvertinti turto poreikį Savivaldybės funkcijoms atlikti tiek trumpuoju tiek ilguoju laikotarpiu.

Siekdama efektyviai ir racionaliai valdyti Savivaldybės turtą, taryba turėtų nustatyti nekilnojamojo turto valdymo gaires. Jose reikėtų apibrėžti kokios optimalios ir didžiausią naudą duodančios nekilnojamo turto bazės Savivaldybei reikia – įvertinti kiek ir kokio turto reikia funkcijoms atlikti, kokią jo dalį tikslinga išnuomoti ar perduoti panaudai, kokias sritis plėtoti ateityje, kokį turtą kaip nereikalingą, perduoti.

Savivaldybėje nėra patvirtintų nekilnojamojo turto valdymo kryptų, todėl turto valdymo tikslų atitiktis turto valdymo kryptims – nevertinome.

Nors teisės aktuose nėra imperatyvios prievolės rengti nekilnojamo turto strategiją kaip savarankišką planavimo dokumentą, bet visam Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo procesui kontroliuoti būtų tikslinga numatyti procedūras, atsakingus vykdytojus, nurodyti kaip bus vertinami pasiekti rezultatai ir atsiskaitymo periodiškumas. Siekiant sėkmingo veiklos tęstinumo, būtina vertinti kiek ir kokio nekilnojamojo turto Savivaldybei reikia funkcijoms atlikti.

1.2. Suvestinės ataskaitos ir vieša informacija apie nekilnojamo turto valdymą neskelbiamos

Palangos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo suvestinę rengia Palangos miesto savivaldybės administracijos Ūkio ir turto skyrius ir suderina su administracijos Biudžeto skyriumi (rengiančiu konsoliduotą ataskaitą). Kartu su turto ataskaita Savivaldybės turto patikėtinis pateikia ir aiškinamąjį raštą. Už ataskaitos parengimą, jos duomenų teisingumą ir pateikimą laiku Savivaldybės administracijai atsakingas Savivaldybės turto patikėtinis. Savivaldybės administracija informaciją apie suvestinę ataskaitą pateikia Savivaldybės tarybai iki einamųjų metų rugpjūčio 1 dienos⁷.

Savivaldybės administracija audito procedūroms atlikti suvestinės ataskaitos ar informacijos apie ją už audituojamą laikotarpį nepateikė. Tarnyba raštu⁸ informuota, kad bendrą suvestinę ataskaitą už

⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. balandžio 28 d. nutarimas Nr. 292 „Dėl Strateginio valdymo metodikos patvirtinimo“

⁶ Palangos miesto savivaldybės 2021–2030 m. strateginis plėtros planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 17 d. sprendimo Nr. T2-118 2 punktu; Palangos miesto savivaldybės 2025–2027 m. strateginis veiklos planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T2-9.

⁷ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 28 d. sprendimo 1 punktu patvirtinto Palangos miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 56, 59, 60 ir 61 punktai.

⁸ Palangos miesto savivaldybės administracijos 2026 m. gegužės 13 d. raštas Nr. D3-2045.

2024 ir 2025 metus pagal įstaigų pateiktus duomenis iki 2026 m. rugpjūčio 1 d. Savivaldybės administracija pateiks Tarybos nariams ir paskelbs savivaldybės interneto svetainėje.

Pagal savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 82 p. informacija apie savivaldybės turto panaudos, nuomos, pirkimo–pardavimo, patikėjimo sutartis Savivaldybės interneto svetainėje ir turto valdytojo interneto svetainėje skelbiama ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos.

Viešai Palangos miesto savivaldybės svetainėje skelbiama informacija apie nuomojamą ir panaudos pagrindais valdomą nekilnojamą turtą buvo skelbiama nepilna ir atnaujinta audito metu. Biudžetinių įstaigų Palangos botanikos parkas, Palangos turizmo informacijos centras, Palangos senoji gimnazija ir Palangos miesto viešosios tvarkos ir rinkliavų tarnyba interneto svetainėse informacija apie sudarytas nuomos sutartis neskelbiama.

2. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMO TURTO VALDYMO TRŪKUMAI

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme⁹ nustatyta, kad valstybės ir savivaldybių turtas privalo būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

Audito metu surinkti įrodymai leidžia teigti, kad Savivaldybėje sukurta vidaus kontrolės sistema nekilnojamo turto valdymo srityje tobulintina, kadangi pilnai neužtikrina turto valdymo principų laikymosi.

Pažymime, kad audito metu įvertinus savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais teisėtumą, nustatyta, kad tikrinti objektai (panaudos gavėjai) atitinka nustatytus kriterijus:

- subjektų teisėtumas: panaudos pagrindais perduotas nekilnojamas turtas yra suteiktas tiems asmenims, kurie turi teisės aktuose įtvirtintą teisę gauti turtą šiuo būdu;
- funkcijų įgyvendinimas: asmenys, kuriems Savivaldybė yra perdavusi nekilnojamą turtą, šį turtą naudoja funkcijoms, numatytoms Įstatyme užtikrinti ir įgyvendinti;
- sutarčių atitiktis: galiojančios panaudos sutartys didžiąja dalimi atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką bei patvirtintos pavyzdinės sutarties sąlygas. Nustatyti neatitikimai aprašyti 3.1 poskyryje.

2.1. Nėra sisteminama informacija apie nekilnojamo turto vienetus

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės tarybos sprendimams priimti būtina informacija apie Savivaldybės nekilnojamą turtą kaupiama ir sisteminama rankiniu būdu. Savivaldybės administracijoje nėra tikslaus Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio nekilnojamo turto objektų sąrašo. Atsižvelgiant į tai, kad 2024 metais valstybinės žemės sklypai (jų dalys) perduoti Savivaldybei valdyti patikėjimo teise ženkliai padidino turto vienetų, apie kuriuos reikia valdyti informaciją skaičių, manome, kad būtų tikslinga nekilnojamo turto apyvartai fiksuoti sukurti tinkamą valdymo (administravimo) sistemą.

2.2. Ne visiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti sudarytos neatlygintino žemės naudojimo sutartys

⁹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis.

Nesivadovaujant Lietuvos Respublikos žemės įstatymo¹⁰ ir Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių¹¹ nuostatomis, dalis valstybinės žemės sklypų, kurių reikia Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam, įstaigų patikėjimo teise valdomam nekilnojamam turtui eksploatuoti, naudojami nesudarius žemės naudojimo (ar nuomos) sutarčių.

Palangos kultūros centras:

Vytauto g. 16 esantys pastatai (poilsio aikštelė, viešas tualetas, kiemo statiniai);
Topolių g. 4, valdomos 137,21 kv. m. patalpos iš bendro pastato ploto 183,53 kv. m.

Palangos sporto centras:

Ganyklų g. 2, mokomosios dirbtuvės 457,23 kv. m. iš bendro pastato ploto 776,60 kv. m.;
S. Nėries g. 10, sporto aikštelė, plotas 440 kv. m.;
Saulėtekio takas 14A, krepšinio aikštelė, plotas 1095 kv. m.;
Laukų g. 2, krepšinio aikštelė, plotas 777 kv. m. ir takas 363 kv. m.;
Kretingos g. 31A, krepšinio aikštelė, plotas 450 kv. m.

Palangos švietimo pagalbos tarnyba:

po pastatu Jūratės g. 11.

Siekiant įvertinti, ar sudarytos žemės sklypų, reikalingų Savivaldybės nekilnojamo turto eksploatacijai, naudojimo sutartys, audito procedūros atliktos 27 biudžetinėse įstaigose ir 3 viešosiose įstaigose (žr. 2 priedą).

2.3. Savivaldybės nekilnojamo turto nuomos trūkumai

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą reglamentuoja Palangos miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso būdu ir be konkurso organizavimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas)¹².

2.3.1. Netinkamai atskleidžiama informacija apie biudžetinių įstaigų pajamas

Pagal administracijos Biudžeto skyriaus pateiktus duomenis audituojamu laikotarpiu iš Savivaldybės turto nuomos Savivaldybė 2024 m. gavo 567 226,04 Eur pajamų, 2025 m. – 576 278,03 Eur pajamų.

Audito metu nustatyta neatitiktis dėl biudžetinių įstaigų pajamų klaidingo priskyrimo nuomos pajamoms:

- Savivaldybės 8 (aštuonios) biudžetinės įstaigos kabinetais, salėmis, kitomis patalpomis ir turtu laisvu nuo pagrindinės veiklos metu leidžia atlygintinai naudotis taikydamos Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintus teikiamų paslaugų įkainius. Audito metu nustatyta, kad informacija apie planuojamas ir gautas pajamas atskleidžiama naudojant biudžeto pajamų klasifikacijos straipsnį 1.4.2.1.2.1. „Pajamos už ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą“, o turėtų būti atskleistos pagal biudžeto pajamų klasifikacijos straipsnį 1.4.2.1.1.1. „Biudžetinių įstaigų pajamos už prekes ir paslaugas“.

1 lentelė. Netinkamai informaciją apie biudžetinių įstaigų pajamas teikusios įstaigos, Eur

Istaigos pavadinimas	2024 metai	2025 metai
----------------------	------------	------------

¹⁰ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446, 8 str. 1 d.

¹¹ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“.

¹² Palangos miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso būdu ir be konkurso organizavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimo Nr. T2-246 „Dėl Palangos miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso būdu ir be konkurso organizavimo tvarkos ir nuompinigų dydžio skaičiavimo tvarkos aprašų patvirtinimo“ 1.1 papunkčiu (aktuali redakcija nuo 2022 m. gegužės 31 d.).

Palangos švietimo pagalbos tarnyba	1003,0	2776,9
Palangos kurorto muziejus	930,0	1710,0
Palangos kultūros centras	34589,0	36386,0
Lopšelis-darželis „Ažuoliukas“	2258,98	761,57
Lopšelis-darželis „Gintarėlis“	2267,85	2846,58
Lopšelis-darželis „Nykštukas“	708,0	1378,0
Lopšelis-darželis „Pasaka“	2164,5	977,67
Lopšelis-darželis „Žilvinas“	1046,9	584,3
VISO:	44 968,23	47 421,02

Šaltinis: Kontrolės ir audito tarnyba pagal administracijos Biudžeto skyriaus pateiktus duomenis

- audito procedūrų metu nustatyta, jog 2 (dvi) biudžetinės įstaigos yra sudariusios ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis, nustatant nuomos mokestį. Tačiau planuojant biudžetinių įstaigų pajamų gavimą ir teikiant informaciją apie jų plano vykdymą informacija atskleidžiama klaidingai – netinkamame pajamų straipsnyje 1.4.2.1.1.1 „Biudžetinių įstaigų pajamos už prekes ir paslaugas“.

Palangos Vlado Jurgučio progimnazija 2024 metais 554,78 Eur, o Palangos senoji gimnazija 2024 m. 117,0 Eur, 2025 m. 207,0 Eur turėjo atskleisti kaip biudžetinių įstaigų pajamas 1.4.2.1.2.1 „Pajamos už ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą“.

2.3.2. Netinkamai sudarytos nuomos sutartys

Palangos turizmo informacijos centre nustatyta, kad audito metu galiojusios nuomos sutartys¹³ neatitiko Palangos miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso būdu ir be konkurso organizavimo tvarkos apraše nustatytų savivaldybės turto nuomojimo principų ir nuostatų¹⁴.

Turtas išnuomotas neturint sprendimo dėl savivaldybės turto nuomos¹⁵, nėra aišku koku būdu vyko nuomos konkursas, naudojama sutarties forma neatitinka patvirtintos pavyzdinės sutarties formos ir sutarties sąlygų, audito procedūroms nebuvo pagrįsta nuomos mokesčio skaičiavimo metodika.

2.4. Nevykdoma vidaus kontrolė dėl turto sutarčių sąlygų

Patikėjimo teise perduoto turto naudojimo, patikėjimo sutarties sąlygų vykdymo kontrolę vykdo Savivaldybės administracijos struktūrinis padalinys, organizavęs Savivaldybės turto perdavimą patikėjimo teise valdyti, naudoti ir juo disponuoti¹⁶.

2.4.1. Nekontrnuojamas turto draudimo reikalavimo įvykdymas

Palangos švietimo pagalbos tarnybos patikėjimo teise valdomame pastate Jūratės g. 11, Palanga panaudos pagrindais suteiktos patalpos asociacijoms: Lietuvos šaulių sąjungai, Palangos santarvei,

¹³ Negyvenamosios patalpos nuomos sutartys: 2019 m. lapkričio 19 d. Nr. 2019/11/19-1, 2019 m. lapkričio 25 d. Nr. 2019/11/25-2 bei 2019 m. lapkričio 25 d. nuomos sutarties Nr. 2019/11/25-2 perleidimo sutartis.

¹⁴ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimo Nr. T2-246 1 punktą (aktuali redakcija 2022 m. gegužės 31 d.).

¹⁵ Palangos miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso būdu ir be konkurso organizavimo tvarkos aprašo 10.2.1 papunktis.: sprendimą dėl negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų turto nuomos viešo konkurso būdu, kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti ir pan., gali priimti Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

¹⁶ Palangos miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 13 p.

Palangos pensininkų draugijai „Bočiai“, Palangos neįgaliųjų draugijai, Palangos sutrikusios psichikos žmonių globos bendrijai ir biudžetinei įstaigai Palangos kultūros centras. Sudarytose turto panaudos sutartyse numatyta: „*Panaudos gavėjas savo lėšomis per 20 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdraudžia visam sutarties galiojimo laikui gaunamą nekilnojamą turtą panaudos davėjo naudai <...>*“. Audito metu patvirtinimas, kad sutarties sąlygas įvykdė, gautas dėl asociacijos Lietuvos šaulių sąjunga ir biudžetinės įstaigos Palangos kultūros centras.

Panaudos pagrindais patalpas leido naudoti Savivaldybės taryba:

- 2023 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-75 nenumatyta atleisti nuo komunalinių mokesčių;
- 2023 m. gegužės 18 d. sprendimo Nr. T2-134 2 punktą numato „Atleisti <..> nuo <...> šilumos ir elektros energijos bei kitų komunalinių patarnavimų mokesčių šių patalpų naudojimosi pagal panaudos sutartis galiojimo laikotarpiui“.

Atleidimas nuo nekilnojamo turto draudimo nėra viename Tarybos sprendime nenumatyta.

Palangos miesto viešoji biblioteka nepateikė savivaldybės turto draudimo liudijimo pagal audito metu galiojusią nuomos sutartį su VšĮ Palangos kūrybinė grupė „Mostas“. Nuo 2026 m. balandžio 1 d. nuomos sutartis nutraukta.

Palangos miesto savivaldybės 2024 m. gegužės 30 d. sudarytoje turto panaudos sutartyje su panaudos gavėju VšĮ Greitosios medicinos pagalbos tarnyba, dėl patalpų Šventosios g. 14, Palanga taip pat numatyta prievolė drausti naudojamą turtą. Audito metu negavome patvirtinimo apie įvykdytą prievolę.

Pagal kitas nuomos ir panaudos sutartis negavome susistemintos informacijos apie draudimo prievolės įvykdymo patvirtinimus – patvirtinimus apie įvykdytą prievolę drausti turtą gavome audito eigoje, atskirais pranešimais. Darome prielaidą, kad sutarčių sąlygų įgyvendinimas nėra kontroliuojamas.

3. NE VISAS SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMAS TURTA IREGISTRUOTAS NEKILNOJAMO TURTO REGISTRE

Viešuosiuose registruose informacija apie Savivaldybės nekilnojamą turtą nėra tiksli ir išsami. Turtą viešuosiuose registruose registruoja turto valdytojas, valdantis Savivaldybės (taip pat ir valstybės) turtą patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais¹⁷.

Registro objektai išvardinti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme¹⁸. Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas, su šiuo turtu, daiktinėmis teisėmis į jį ir su šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai teisės aktų nustatyta tvarka registruojami viešuosiuose registruose¹⁹.

Nustatyti atvejai, kai Nekilnojamo turto registre neregistruotos daiktinės teisės į nekilnojamą turtą.

Palangos miesto savivaldybė:

¹⁷ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 28 d. sprendimo Nr. T2-35 „Dėl Palangos miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 1 punktu patvirtinto Palangos miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 81 p. (aktuali redakcija nuo 2020 m. rugpjūčio 27 d.).

¹⁸ LR Seimas, 1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539, 5 str. (aktuali redakcija nuo 2024 m. sausio 1 d.).

¹⁹ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 16 str. 4 d.

- kempingo Nemirsetoje 2017 m. spalio 30 d. nuomos sutartis Nr. 282-K²⁰ su pakeitimais. Įpareigojimas nuomininkui registruoti sutartį NTR numatytas kempingo Nemirsetoje nuomos sutarties 16.2 p.;

- pagal daugiafunkcinio kultūros pastato 2018 m. kovo 20 d. nuomos sutartį Nr. 6-PTN²¹ daiktinė teisė įregistruota tik pastatui koncertų salei Vytauto g. 43, Palanga, tuo tarpu nuomos sutarties priede Nr. 4 nuomos pagrindais perduoti: šilumos tinklai, lietaus nuotekų šalinimo tinklai, vandentiekio tinklai su priešgaisrinio rezervuaru, buitinių nuotekų šalinimo tinklai, slėginiai buitinių nuotekų šalinimo tinklai su siurbline, vandentiekio tinklai. Išvardinti tinklai NTR duomenimis nuosavybės teise priklauso Palangos miesto savivaldybei. Įpareigojimas nuomininkui registruoti sutartį nustatytas daugiafunkcinio kultūros pastato nuomos sutarties 10.2 p.;

- 2024 m. lapkričio 15 d. nuomos sutartis Nr. S6-K-321, dėl patalpų Šventosios g. 14, Palanga, nuomininkas Telia Lietuva, AB. Pareiga nuomininkui registruoti sutartį NTR numatyta nuomos sutarties 4.3.1 p.;

- 2023 m. kovo 17 d. nuomos sutartis Nr. S5-PTN-3, dėl patalpų Šventosios g. 14, Palanga, nuomininkas AB Lietuvos paštas. Pareiga nuomininkui registruoti sutartį NTR numatyta nuomos sutarties 4.3.1 p.

3.1. Kiti atvejai

Atitiktis audito metu pastebėti neatitikimai tarp savivaldybėje galiojančios nuomos tvarkos aprašuose patvirtintų nuostatų ir sudarytų sutarčių reikalavimų:

- Palangos miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso būdu ir be konkurso organizavimo tvarkos apraše ir jo 1 priede patvirtintoje pavyzdinėje nuomos sutarties formoje nėra įtvirtintas reikalavimas nuomininkui drausti gautą daiktą (-us). Sudaromoje nuomos sutartyje toks įpareigojimas nustatytas.

Poz.: 2025 m. balandžio 28 d. nuomos sutarties Nr. S6-K-176 4.2.5 papunkčiu įpareigojama nuomininką apdrausti gaunamą daiktą.

- Sudaromose nuomos sutartyse naudojami skirtingi terminai dėl sutarties registravimo valstybės įmonėje Registrų centre. Patvirtintoje pavyzdinėje nuomos sutarties formoje numatomas 5 (penkių) darbo dienų terminas, o sudarytose sutartyse – skirtingas.

Poz.: 2025 m. balandžio 28 d. nuomos sutartis Nr. S6-K-176 15 (penkiolika) kalendorinių dienų, 2024 m. lapkričio 15 d. nuomos sutartis Nr. S6-K-321 5 (penkios) darbo dienos, 2023 m. kovo 17 d. nuomos sutartis Nr. S5-PTN-3 7 (septynios) darbo dienos.

- Sutartyje (2025 m. birželio 2 d. Nr. F40.40-6) dėl patalpų panaudos, sudarytoje tarp lopšelių-darželių „Ažuoliukas“ ir „Pasaka“ nurodytas perduodamas plotas 364,16 kv. m., o Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gegužės 29 d. sprendime Nr. T2-181 patvirtinta perduoti 379,36 kv. m.

- Palangos miesto savivaldybės taryba 2020 m. birželio 11 d. sprendimu Nr. T2-128 nusprendė leisti pertvarkomai VŠĮ „Palangos investicijų valdymas“ pagal panaudos sutartį perduoti biudžetinei įstaigai Palangos sporto centras patalpas sporto bazės pastate (unikalus numeris 2597-

²⁰ Koncesijos 2017 m. spalio 25 d. sutarties Nr. 282-K „Kempingo Nemirsetoje, Klaipėdos pl. 33I, Palangoje, įrengimas, valdymas, ir paslaugų teikimas“ 6 priedas.

²¹ Koncesijos 2018 m. sausio 30 d. sutarties Nr. 6-K „Vasaros koncertų salės Palangoje, Vytauto g. 43 rekonstrukcija į daugiafunkcinį kultūros pastatą ir pastato valdymas“ 6 priedas.

2000-3032) Gėlių a. 1A, Palanga. Įstaigos 2021 m. birželio 21 d. pasirašė patalpų perdavimo-priėmimo aktą Nr. NK-16. Tačiau:

- nėra sudaryta panaudos sutartis,
- juridinis faktas dėl patalpų perdavimo-priėmimo valstybinėje įmonėje Registrų centre nekilnojamo turto registre neregistruotas (žiūrėta 2026-02-20),
- perskaičius tarybos sprendime ir perdavimo-priėmimo akte indeksais išvardintų patalpų plotus bendras plotas 37,04 kv. m., o ne 30,04 kv. m., kaip įrašyta dokumentuose.

• Audito procedūroms biudžetinės įstaigos²² pateikė biudžeto pajamų suvestines lenteles, pagal kurias galima suprasti, kad paslaugų gavėjai (patalpų naudotojai) moka mokestį už komunalines paslaugas. Tarybos sprendime dėl teikiamų atlygintinų paslaugų tarifų nustatymo toks mokestis nenumatytas, taip pat ir sudarytose sutartyse su paslaugų gavėjais toks mokestis nėra įtrauktas. Raštu²³ įstaigos paaiškino, kad komunalinių išlaidų kompensavimas nelaikomas papildomu mokesčiu, o dengia faktiškai patirtas išlaidas, įvardijo skaičiavimo metodiką.

Atsižvelgdami į tai kas išdėstyta, teikėme rekomendacijas audituotoms įstaigoms. Rekomendacijos išdėstytos 1 priede „Subjektams teiktos rekomendacijos“.

Savivaldybės kontrolierė

Kristina Vaitilavičė

²² Palangos lopšeliai-darželiai „Žilvinas“, „Ąžuoliukas“.

²³ Palangos lopšelio-darželio „Žilvinas“ 2026 m. balandžio 23 d. siunčiamas raštas Nr. R2-58, lopšelio-darželio „Žilvinas“ ir „Ąžuoliukas“ 2026 m. balandžio 23 d. siunčiamas raštas Nr. V5-69.

PRIEDAI

Audito ataskaitos
1 priedas

Subjektams teiktos rekomendacijos

Eil. nr.	Rekomendacija
2026-04-17 raštas Nr. K6-26, Palangos senajai gimnazijai	
1.	Siekiant, kad informacija apie įstaigos turtą, finansavimo sumas, įsipareigojimus, pajamas būtų atskleista tikrai ir teisingai, tikslinti einamų metų biudžeto pajamų planavimą ir jų vykdymo ataskaitas
2.	Siekiant vidaus kontrolės veikimo, sukurti kontrolės procedūras dėl sutarčių sąlygų laikymosi
2026-04-29 raštas Nr. K6-45, Palangos Vlado Jurgučio progimnazijai	
3.	Įregistruoti Nekilnojamo turto registre informaciją apie įgytą daiktinę teisę į naujos statybos inžinerinius statinius
2026-04-21 raštas Nr. K6-36, Palangos lopšeliui-darželiui „Ažuoliukas“	
4.	Siekiant, kad informacija apie įstaigos turtą, finansavimo sumas, įsipareigojimus, pajamas būtų atskleista tikrai ir teisingai, tikslinti einamų metų biudžeto pajamų planavimą ir jų vykdymo ataskaitas
2026-04-21 raštas Nr. K6-37, Palangos lopšeliui-darželiui „Žilvinas“	
5.	Siekiant, kad informacija apie įstaigos turtą, finansavimo sumas, įsipareigojimus, pajamas būtų atskleista tikrai ir teisingai, tikslinti einamų metų biudžeto pajamų planavimą ir jų vykdymo ataskaitas
2026-04-20 raštas Nr. K6-32, Palangos lopšeliui-darželiui „Nykštukas“	
6.	Siekiant, kad informacija apie įstaigos turtą, finansavimo sumas, įsipareigojimus, pajamas būtų atskleista tikrai ir teisingai, tikslinti einamų metų biudžeto pajamų planavimą ir jų vykdymo ataskaitas
2026-04-17 raštas Nr. K6-30, Palangos lopšeliui-darželiui „Gintarėlis“	
7.	Siekiant, kad informacija apie įstaigos turtą, finansavimo sumas, įsipareigojimus, pajamas būtų atskleista tikrai ir teisingai, tikslinti einamų metų biudžeto pajamų planavimą ir jų vykdymo ataskaitas
2026-04-17 raštas Nr. K6-29, Palangos lopšeliui-darželiui „Pasaka“	
8.	Siekiant, kad informacija apie įstaigos turtą, finansavimo sumas, įsipareigojimus, pajamas būtų atskleista tikrai ir teisingai, tikslinti einamų metų biudžeto pajamų planavimą ir jų vykdymo ataskaitas
9.	Inicijuoti savivaldybės tarybos sprendimo patikslinimą dėl patalpų perdavimo lopšeliui-darželiui „Ažuoliukas“ Saulėtekio takas 8A, Palanga ploto
2026-04-17 raštas Nr. K6-25, Palangos švietimo pagalbos tarnybai	
10.	Atlikti veiksmus dėl valstybinės žemės sklypo (jo dalies) neatlygintino naudojimo teisės įgijimo
11.	Užtikrinti nekilnojamo turto panaudos sutarčių vykdymą ir kontrolę
12.	Siekiant, kad informacija apie įstaigos turtą, finansavimo sumas, įsipareigojimus, pajamas būtų atskleista tikrai ir teisingai, tikslinti einamų metų biudžeto pajamų planavimą ir jų vykdymo ataskaitas
2026-04-17 raštas Nr. K6-27, Palangos sporto centrui	
13.	Atlikti veiksmus dėl valstybinės žemės sklypų (dalies) neatlygintino naudojimo teisės įgijimo įstaigos valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti
14.	Inicijuoti tarybos sprendimo patikslinimą dėl patalpų Gėlių a. 1A, Palanga ploto

15.	Juridinį faktą dėl naudojamų patalpų įregistruoti valstybinėje įmonėje Registrų centras
2026-04-17 raštas Nr. K6-28, Palangos kultūros centrui	
16.	Atlikti veiksmus dėl valstybinės žemės sklypų (dalies) neatlygintino naudojimo teisės įgijimo
17.	Siekiant teisės aktų atitikties ir tikslumo, koreguoti Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo patvirtintas Palangos kultūros centro teikiamų mokamų paslaugų sąrašas
18.	Siekiant, kad informacija apie įstaigos turtą, finansavimo sumas, išsipareigojimus, pajamas būtų atskleista tikrai ir teisingai, tikslinti einamų metų biudžeto pajamų planavimą ir jų vykdymo ataskaitas
2026-04-17 raštas Nr. K6-31, Palangos turizmo informacijos centrui	
19.	Siekiant užtikrinti atitiktį savivaldybės turto nuomos principams imtis priemonių, kad įstaigos patikėjimo teise valdomas Palangos miesto savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas būtų nuomojamas laikantis galiojančių teisės aktų
2026-04-21 raštas Nr. K6-39, Palangos investicijų valdymui	
20.	Atlikti veiksmus savivaldybės tarybos sprendimo patikslinimo dėl Palangos sporto centrui perduodamų patalpų Gėlių a. 1A, Palanga ploto
21.	Juridinį faktą įforminti pasirašant sutartį ir perdavimo-priėmimo aktą
2026-04-21 raštas Nr. K6-35, Palangos asmens sveikatos priežiūros centrui	
22.	Atlikti veiksmus dėl valstybinės žemės sklypo (jo dalies) neatlygintino naudojimo teisės įgijimo įstaigos funkcijoms atlikti
23.	Juridinį faktą dėl naudojamų patalpų įregistruoti valstybinėje įmonėje Registrų centras
2026-04-24 raštas Nr. K6-44, Palangos miesto savivaldybės administracijai	
24.	Įvertinti Kempingo Nemirsetoje ir Palangos koncertų salės nuomos sutartis ir užtikrinti, kad Nekilnojamo turto registre būtų įregistruota tiksli informacija apie išnuomotą turtą
25.	Peržiūrėti Savivaldybės turto nuomos ir panaudos sutartis, nustatius neatitikimų ir (ar) sutarties sąlygų nevykdymo atvejų, inicijuoti sutarčių koregavimą bei pareikalauti, kad sutarčių sąlygos būtų įvykdytos

Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas – įvertinti Palangos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą ir naudojimą.

Audito atlikimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės kontrolieriaus 2025 m. sausio 16 d. įsakymas Nr. K1-3 „Dėl atitikties audito“.

Audito objektas – išnuomoto ir (ar) panaudos pagrindais suteikto Savivaldybės nekilnojamojo turto (žemės, pastatų, tarp jų, pastatų, priskirtų nekilnojamosioms kultūros vertybėms, patalpų ir jų dalių) valdymas. Audito objektas neapima savivaldybės būsto, inžinerinių statinių ir kito nekilnojamojo turto.

Audituojamas laikotarpis – 2024–2025 metai.

Audituojamas subjektas – Palangos miesto savivaldybės administracija.

Audito procedūros atliktos:

Įstaigos pavadinimas	Kodas
<i>Biudžetinėse įstaigose</i>	
Palangos miesto savivaldybės administracija	125196077
Palangos senoji gimnazija	190274564
Palangos Vlado Jurgučio progimnazija	290274750
Palangos „Baltijos“ pagrindinė mokykla	190274945
Palangos Šventosios pagrindinė mokykla	190275132
Palangos pradinė mokykla	190275328
Palangos sanatorinė mokykla	195173882
Palangos lopšelis-darželis „Ažuoliukas“	190273277
Palangos lopšelis-darželis „Gintarėlis“	190274379
Palangos lopšelis-darželis „Nykštukas“	290273310
Palangos lopšelis-darželis „Pasaka“	190275285
Palangos lopšelis-darželis „Sigutė“	190273996
Palangos lopšelis-darželis „Žilvinas“	190274183
Palangos moksleivių klubas	190275851
Palangos Stasio Vainiūno meno mokykla	190275470
Palangos švietimo pagalbos tarnyba	300501605
Palangos sporto centras	190275666
Palangos miesto globos namai	193265983

Palangos miesto socialinių paslaugų centras	300917888
Palangos miesto savivaldybės visuomenės sveikatos biuras	304449312
Palangos miesto botanikos parkas	190276615
Palangos kultūros centras	190276191
Palangos kurorto muziejus	303156776
Palangos turizmo informacijos centras	124720961
Palangos miesto savivaldybės viešoji biblioteka	190276234
Palangos miesto viešosios tvarkos ir rinkliavų tarnyba	302290562
Palangos investicijų valdymas	304159775
Palangos jaunimo ir savanorystės centras	306546660
Viešosiose įstaigose	
Palangos orkestras	304423958
Antano Mončio meno muziejus	152699022
Palangos asmens sveikatos priežiūros centras	152676753

Auditas atliktas vadovaujantis tarptautiniais aukščiausiųjų audito institucijų standartais²⁴, INTOSAI gairėmis²⁵.

Audito procedūrų metu taikyti:

- kiekybinis reikšmingumas – 100 proc. audituojamo subjekto valdomo ir / ar naudojamo nekilnojamo turto (pastatų, žemės); 100 proc. audito metu galiojančių nekilnojamo nuomos ir panaudos sutarčių.
- kokybinis reikšmingumas – 100 proc. atitiktis vertinimo kriterijams.

Auditas suteikia pakankamą užtikrinimo lygį.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Audito kriterijai ir jų šaltiniai	Atliktos audito procedūros, taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai
1. Ar nekilnojamo turto valdymas savivaldybėje planuojamas siekiant tenkinti visuomenės poreikius		
1.1. s	Audito kriterijus: Patvirtintos ilgalaikės nekilnojamo turto valdymo kryptys. Kriterijaus šaltiniai:	Dokumentų peržiūra: nagrinėjome priimtus Savivaldybės Tarybos sprendimus dėl savivaldybės

²⁴ 4000 TAAIS „Atitikties audito standartas“, prieiga per internetą: https://www.valstybeskontrolė.lt/TVS/Content/INTOSAI_standartai/4000-asis_TAAIS.pdf.

²⁵ 4900-osios GUID „Gairės dėl reikalavimų ir kriterijų, kuriuos reikia apsvarstyti nagrinėjant atitikties audito teisėtumo ir tinkamumo aspektus“, prieiga per internetą: https://www.valstybeskontrolė.lt/TVS/Content/INTOSAI_standartai/4900-osios_GUID.pdf

1.2.	<p>Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos LR Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435, 5, 6 p.</p> <p>Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos LR Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435, 5, 6, 13 p.</p> <p>Audito kriterijus: Savivaldybės administracija atsiskaito Savivaldybės tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą.</p> <p>Kriterijaus šaltiniai: Palangos miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto 2016-01-28 tarybos sprendimu Nr. T2-35 (2020-08-27 Nr. T2-181 redakcija) 61 p.</p> <p>Audito kriterijus: Skelbiama privaloma viešai skelbti informacija.</p> <p>Kriterijaus šaltiniai: Palangos miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto 2016-01-28 tarybos sprendimu Nr. T2-35 (2020-08-27 Nr. T2-181 redakcija) 82 p.</p>	<p>strateginius plėtros, veiklos dokumentus, metinius veiklos planus, savivaldybės tarybos sprendimus dėl NT valdymo, naudojimo, disponavimo juo</p> <p>Procedūros: dokumentų peržiūra, tikrinimas, paklausimas, pokalbis.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis</p>
2. Savivaldybės nekilnojamo turto valdymo trūkumai		
2.1. Nėra sistemina informacija apie nekilnojamo turto vienetų	<p>Audito kriterijus: Visas panaudos pagrindais perduotas NT tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą. Visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį. Visi kiti juridiniai asmenys, gavę NT iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Visos panaudos sutartys atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką. Visi panaudos gavėjai NT apdraudė.</p> <p>Kriterijaus šaltiniai: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 11 str., 12 str., 14 str. Vyriausybės 2001-01-05 nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“. Palangos miesto savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašas, patvirtintas tarybos 2020-08-27 sprendimo Nr. T2-181 1 punktu. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimai.</p>	<p>Dokumentų peržiūra: nagrinėjome savivaldybės tarybos sprendimus, turto patikėjimo sutartis, turto perdavimo-priėmimo aktus dėl savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto perdavimo patikėjimo teise savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo subjektams. Vertinome, ar panaudos gavėjai turi teisę gauti NT panaudos pagrindais, ar panaudos sutartys atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką. Vertinome, ar šį turtą panaudos gavėjai naudoja pagal paskirtį panaudos sutartyje nustatyta tvarka.</p>

<p>2.2. Ne visiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti sudarytos neatlygintino žemės naudojimo sutartys</p>	<p>Audito kriterijus: Visiems statiniams eksploatuoti sudarytos žemės naudojimo sutartys.</p> <p>Kriterijaus šaltiniai: Žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446, 8 str. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428.</p>	<p>Vertinome, ar panaudos gavėjai gauto NT neišnuomojo, koks yra panaudos terminas; ar šis turtas yra apdraustas.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas.</p> <p>Dokumentų peržiūra: Vertinome ar sudarytos žemės naudojimo sutartys.</p> <p>Informacijos šaltiniai: savivaldybės duomenys, NTR registras, kiti dokumentai.</p> <p>Procedūros: analitinės, tikrinimo, paklausimo ir išorės patvirtinimo.</p>
<p>2.3. Savivaldybės nekilnojamo turto nuomos trūkumai</p>	<p>Audito kriterijus: Informacija apie gautas biudžetinių įstaigų pajamas atskleidžiama teisingai.</p> <p>Kriterijaus šaltiniai: LR valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų sudarymo ir vykdymo taisyklės, patvirtintos LR finansų ministro 2011-08-08 Nr. 1K-265.</p> <p>Audito kriterijus: Nekilnojamo turto nuomos sutartys sudarytos pagal nustatytą Savivaldybės tarybos tvarką.</p> <p>Kriterijaus šaltiniai: Palangos miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir be konkurso organizavimo tvarkos aprašas, patvirtintas tarybos 2019-12-19 sprendimo Nr. T2-246 1 punktu (2022-05-31 Nr. T2-139 redakcija). Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimai.</p> <p>Audito kriterijus: Vykdoma NT naudojimo sudarytų sutarčių kontrolė.</p> <p>Kriterijaus šaltiniai: Palangos miesto savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas, patvirtintas tarybos 2020-08-27 sprendimo Nr. T2-181 1 punktu.</p>	<p>Dokumentų peržiūra: Analizavome audito atlikimo metu galiojančias nuomos sutartis. Trumpalaikės nuomos atvejai nevertinami. Renkama statistinė informacija apie savivaldybės gautas pajamas.</p> <p>Procedūros: tikrinimo, paklausimo, analitinės.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas.</p>
<p>3. Ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose?</p>		
	<p>Audito kriterijus: Visas savivaldybės nekilnojamas turtas įregistruotas nekilnojamo turto registre.</p>	<p>Dokumentų peržiūra:</p>

	<p>Kriterijaus šaltiniai: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 16 str. 4 d. Palangos miesto savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas, patvirtintas tarybos 2020-08-27 sprendimo Nr. T2-181 1 punktu, 81 punktas.</p>	<p>vertinome ar nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose. Procedūros: tikrinimo, paklausimo, analitinės, išorės patvirtinimo. Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis, palyginamoji analizė.</p>
--	--	---

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Audito ataskaita Palangos miesto savivaldybės turto nuoma ir panauda
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-28 Nr. (5.1 E) K10-10
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ginta Almanė Vyriausiasis patarėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-28 16:52
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-28 16:53
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-26 17:04 - 2030-10-26 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260423.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-05-28)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-05-28 nuorašą suformavo Ginta Almanė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-28 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“