



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

TIKRINIMO ATASKAITA DĖL PALANGOS SPORTO CENTRO PATALPŲ NUOMOS

2017 m. kovo 24 d. Nr. K10-5/TA

IŽANGA

Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal 2017 metų veiklos planą atliko audito procedūras Palangos sporto centro (toliau vadinamas Sporto centru) patalpų nuomos srityje.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas numato, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Palangos miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas patvirtintas 2016 m. sausio 28 d. tarybos sprendimu Nr. T2-35 (toliau vadinama Aprašu), kuriame numatyta, kad nuompinigiaai už kito asmens naudojamą patikėtinio valdomą turtą neskaičiuojami, kai Taryba atskiru sprendimu yra patvirtinusi patikėtinio teikiamų paslaugų, susijusių su turto naudojimu, įkainius.

Sporto centro teikiamų paslaugų įkainiai patvirtinti Savivaldybės tarybos 2016-01-28 sprendimu Nr. T2-22.

2016 metais Sporto centras gavo 77,5 tūkst. Eur įplaukų iš savo veiklos: patalpų ir kito turto nuomos, apgyvendinimo paslaugų, transporto nuomos ir kt.

Tikrinimo laikotarpis – 2016 metai.

Tikrinimo tikslas – įvertinti 2016 metais sudarytas sutartis dėl patalpų nuomos bei 2016 metais išrašytas sąskaitas-faktūras. Gauti teisėtumo, įvertinimo (ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai užregistruoti tinkama verte) ir atskleidimo tvirtinimus (ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai įregistruoti apskaitos registruose pagal apskaitos principus ir taisykles (įskaitant tinkamą ataskaitinį laikotarpį ir tinkamose sąskaitose).

Ataskaita teikiama Sporto centrui. Apie audito rezultatus informuojami Palangos miesto meras, Palangos miesto savivaldybės tarybos Kontrolės komitetas ir Palangos miesto savivaldybės administracija.

Ši ataskaita yra dalis išvados, teikiamos Palangos miesto savivaldybės tarybai dėl 2016 metų savivaldybės konsoliduotųjų ataskaitų rinkinio.

AUDITO PROCEDŪRŲ REZULTATAI

1. Pastebėjimai dėl teikiamų nuomos paslaugų reglamentavimo ir Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintų Sporto centro teikiamų paslaugų įkainių

1.1. Neskaitant vieno sakinio Apraše, kad įstaigos nuomodamos patalpas gali taikyti Savivaldybės tarybos patvirtintus įkainius, nuomos paslaugų teikimas daugiau nereglamentuojamas. Atsižvelgiant į šios ataskaitos 2 punkte išdėstytus dalykus, mūsų nuomone, turėtų būti patvirtintos bent jau nuomos paslaugų sutarties privalomos sąlygos, kurios užtikrintų skaidrų įplaukų surinkimą.

1.2. Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintų įkainių pastabų dalyje prie kai kurių teikiamų paslaugų nurodyta kaina grupei/komandai iki 10 ar 6 žmonių. Tačiau faktiškai grupę gali sudaryti ir 11 ar 7 žmonės. Lieka neaišku kaip tada turėtų būti apskaičiuojama teikiamos paslaugos kaina, nes Savivaldybės tarybos sprendime tokios situacijos nenumatytos.

1.3. Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintų įkainių 8 punkte numatyta, kad Palangos miesto bendrojo ugdymo mokykloms organizuojant universalioje sporto salėje sporto ir kultūrinius renginius taikoma 100 proc. lengvata. Pagal Švietimo įstatymą prie bendrojo ugdymo yra priskiriamas pradinis, pagrindinis ir vidurinis ugdymas. Į šią sąvoką nepatenka ikimokyklinis ugdymas. Mūsų nuomone, Palangos miesto darželiams-lopšeliams, kurie norėtų organizuoti sporto ar kultūros renginį universalioje sporto salėje taip pat turėtų būti suteikta analogiška lengvata.

2. Pastebėjimai dėl sutarčių sudarymo

2.1. Audito metu nustatyti atvejai, kai Sporto centre dėl patalpų naudojimo sutartys buvo sudaromos vėliau nei faktiškai buvo pradėta naudotis patalpomis (žr. 1 lentelę).

1 lentelė. Sutarties sudarymo datos palyginimas su faktinio patalpų naudojimo pradžia

Eil. Nr.	Sutarties Nr.	Sutartis sudaryta	Faktiškai pradėta naudotis patalpomis
1.	9	2016-01-18	2016-01-01
2.	13	2016-03-01	2016-01-01
3.	15	2016-03-01	2016-01-01
4.	26	2016-06-08	2016-05-30
5.	33	2016-07-13	2016-07-04

Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Sporto centro sudarytas sutartis

Pažymime, kad sąskaitos-faktūros patalpų naudotojams buvo išrašytos atsižvelgiant į faktinį patalpų naudojimą, tačiau tęsiant tokią praktiką, kai sutartys sudaromos vėliau nei nuomininkas pradeda naudotis patalpomis, egzistuoja padidinta rizika, kad nuomos mokestis nebus sumokėtas.

2.2. Kai kuriose sutartyse nurodoma, kad patalpomis suteikiama teisė naudotis pagal grafiką, kuris yra neatskiriama sutarties dalimi. Tačiau faktiškai audito metu, tokių grafikų, kuriuose nurodyta, kuriomis savaitės dienomis ir kokiomis konkrečiai valandomis bus

naudojamasi patalpomis ar kitu turtu, prie sutarčių Nr. 13, 15, 17, 21, 32, 34 nebuvo. Todėl mes negalėjome įvertinti, ar teisingai buvo išrašytos sąskaitos-faktūros, ar užtikrinama pakankama sutarčių vykdymo kontrolė (žr. 2 pav.).

2 pav.

1. Sutartyje Nr. 13 numatyta, kad nuomininkui suteikiama teise naudotis pagrindine universalia sporto sale, Sporto g. 3 nuo 2016-01-01 iki 2016-12-31 pagal pateiktą grafiką, kuris yra sutarties neatsiejama dalis. Savivaldybės taryba 2016-01-28 sprendimu Nr. T2-18 atleido nuomininką nuo nuomos mokesčio. Sporto centras už 01, 02, 04, 09, 11, 12 mėnesių komunalines paslaugas nuomininkui išrašė sąskaitas-faktūras. Kadangi tikrinimo metu mums nebuvo pateiktas šios sutarties priedas – grafikas, mes negalėjome įvertinti, ar neturėjo būti išrašytos sąskaitos-faktūros ir už 03, 05, 06, 07, 08, 10 mėnesius.

2. Sutartyje Nr. 15 numatyta, kad nuomininkas nuo 2016-01-01 iki 2016-02-29 naudosis aerobikos sale, Sporto g. 3. Sutartyje nenurodyta kokiomis savaitės dienomis ir koku laiku bus naudojamos nurodytomis patalpomis. Faktiškai pagal išrašytas sąskaitas-faktūras nuomininkas 01 mėnesį aerobikos sale naudojo 3 valandas, 02 mėnesį – 4,5 valandas. Tačiau mes negalime patvirtinti, ar sąskaitos-faktūros teisingai išrašytos, nes grafikas mums nebuvo pateiktas.

3. Pagal sutartį Nr. 17 nuomininkas išsinuomoja sporto salę ir stadiono aikštę, Sporto g. 3 nuo 2016-06-20 iki 2016-07-06. Sporto centras įsipareigojo pagal šalių suderintą grafiką suteikti teisę naudotis nurodytu turtu. Tačiau grafiko prie sutarties nėra ir mes negalime įvertinti, ar sąskaitos-faktūros už nuomos paslaugas išrašytos teisingai.

4. Sutartyje Nr. 21 numatyta, kad nuomininkas treniruoklių sale naudosis 3 valandas, bėgimo takais 1 valandą, atsargine aikšte 1 valandą. Sutartyje nenumatyta nei kuriomis savaitės dienomis, nei kuriomis valandomis nurodytu turtu bus naudojamas.

5. Pagal sutartis Nr. 32 ir Nr. 34 nuomininkai išsinuomojo sporto salę, Ganyklų g. 18. Abejose sutartyse nurodyta, kad nuomojama pagal šalių suderintą grafiką, tačiau jis prie sutarties nepridėtas, todėl mes negalėjome įvertinti, ar teisingai apskaičiuotas nuomos mokestis, t. y. kiek laiko buvo naudojamos sale ir, ar teisingai pritaikytas Savivaldybės tarybos nustatytas įkainis.

Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Sporto centro sudarytas sutartis

2.3. Kai kuriose sutartyse nurodoma, kad nuomininkas pagal pateiktą sąskaitą – faktūrą apmoka nuomos mokestį per atitinkamą terminą nuo sąskaitos gavimo dienos. Atkreiptinas dėmesys, kad niekur nėra pažymima, kada sąskaita-faktūra gauta, todėl tarp šalių gali kilti ginčų dėl prievolių įvykdymo.

Mūsų nuomone, aiškesnė formuluotė būtų tokia kaip „<...>atsiskaityti už praėjusį mėnesį iki einamojo mėnesio ... dienos <...>“ ar pan.

2.4. Yra įprasta, kad už pinigines prievolės įvykdymo termino praleidimą skolininkas privalo mokėti sutarčių ar įstatymų nustatytus delspinigius. Audito metu nustatyta, kad ne kiekvienu atveju Sporto centro sudarytose sutartyse yra numatyti delspinigiai už ne laiku apmokėtą sąskaitą-faktūrą. Delspinigiai nenumatyti šiose sutartyse: Nr. 2, 4, 13, 17, 18, 42, 53. Pažymime, kad pagal nurodytas sutartis pradelstas įsiskolinimas 2016-12-31 sudaro 1,9 tūkst. Eur, tačiau už šį pradelstą įsiskolinimą nebus galima reikalauti netesybų.

Audito metu taip pat pastebėjome, kad tose sutartyse, kuriose yra nustatyti delspinigiai, jų dydis siekia 0,03 proc. nuo neapmokėtos sąskaitos-faktūros. Atsižvelgiant į tai, kad patalpos ir kitas turtas nuomojamas valandai-dviem, nuomos mokestis už atitinkamą laikotarpį yra nedidelis ir skaičiuoti delspinigius už pavėluotą apmokėjimą yra netikslinga. Pavyzdžiui, pradelsus apmokėti 100 Eurų 30 dienų, delspinigiai sudarytų tik 0,9 Eur.

Mūsų nuomone, tikslingiau tokiu atveju nustatyti konkretų baudos dydį, pavyzdžiui, 10 proc. neapmokėtos sąskaitos dydžio.

3. Pastebėjimai dėl sutartinių įsipareigojimų vykdymo

3.1. Sporto centras pagal sutartis įsipareigoja sąskaitas-faktūras už nuomą pateikti vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintais įkainiais. Peržiūrėjus išrašytas sąskaitas-faktūras nustatyta, kad kai kurias atvejais išrašytose sąskaitose-faktūrose nurodomas objektas, kurio įkainio nėra patvirtinusi Savivaldybės taryba (žr. 3 pav.).

3 pav.

1. Pagal sutartį Nr. 2 išrašytoje sąskaitoje-faktūroje nurodoma, kad nuomininkas apmoka 30 Eur už salės paruošimą. Tokios teikiamos paslaugos įkainio Savivaldybės taryba nėra patvirtinusi.

2. Pagal sutartį Nr. 16 išrašytoje sąskaitoje-faktūroje nurodoma, kad nuomininkas turi apmokėti už sporto bazių aikštelių nuomą 1342,31 Eur (be PVM) ir sporto inventoriaus/įrangos nuomą 1285 Eur (be PVM). Tokio turto nuomos įkainių Savivaldybės taryba nėra patvirtinusi.

3. Pagal sutarties Nr. 37 grafiką nuomininkas išsinuomoja sporto salę, stadioną ir stadioną/treniruoklius. Tarybos sprendime nenumatyti stadiono ir stadiono/treniruoklių įkainiai. Be to, išrašytoje sąskaitoje-faktūroje nurodyta viena bendra suma 1897,33 Eur, kurios teisingumo mes negalėjome įvertinti.

4. Pagal sutarties Nr. 38 grafiką nuomininkas išsinuomoja krepšinio salę ir treniruoklių salę/krepšinio salę. Tarybos sprendime nenumatytas treniruoklių/krepšinio salės įkainis. Be to, išrašytoje sąskaitoje-faktūroje nurodyta viena bendra suma 1367 Eur, kurios teisingumo mes negalėjome įvertinti.

5. Sutartyje Nr. 40 numatyta, kad nuomininkui suteikiama teise naudotis stadionu už 120 Eur. Tarybos sprendime nenumatytas toks stadiono įkainis. Jame numatyti atskirų stadiono aikštės dalių – pagrindinės futbolo aikštės 100 Eur/val., atsarginės futbolo aikštės 20,66 Eur/val., lengvosios atletikos sektoriaus 9,92 Eur/val. ir bėgimo tako 9,92 Eur/val.– įkainiai. Atitinkamai pagal sutartį išrašyta ir sąskaita-faktūra, todėl mes negalėjome įvertinti, ar teisingai buvo apskaičiuotas nuomos mokestis.

6. Nemažai sąskaitų-faktūrų išrašyta už varžybų dalyvių startą. Mokesčio dydis varijuoja nuo 10 iki 200 Eur. Per 2016 metus pagal tokias sąskaitas-faktūras surinkta 3180 Eur. Taip pat buvo imamas mokestis už paplūdimio aikštelių įrengimą ir priežiūrą bei įrangos nuomą. Už šias paslaugas Sporto centras 2016 metais gavo 1422 Eur. Šių nurodytų paslaugų teikimas nenumatytas ir jų įkainis nėra patvirtintas Savivaldybės tarybos.

Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Sporto centro sudarytas sutartis ir išrašytas sąskaitas-faktūras

3.2. Tikrinant, ar teisingai apskaičiuotas nuomos mokestis, nustatyta, kad atskirais atvejais patalpų ar kito turto naudojimo laikas nurodytas sutartyje nesutampa su laiku nurodytu sąskaitoje-faktūroje, nes nuomininkai buvo informavę Sporto centrą, kad nesinaudojo išsinuomotu turtu atskiramis sutartyje aptartomis dienomis. Vienais atvejais nuomininkai nustatytu laiku negalėjo naudotis patalpomis ar kitu turtu, nes juo naudojosi kiti asmenys (varžybos, renginiai ir pan.). Tačiau yra ir tokių atvejų, kai nuomininkai nesinaudojo išsinuomotu turtu ne dėl Sporto centro kaltės. Pagal Sporto centro vadovybės žodinį paaiškinimą yra laikomasi praktikos, kad sąskaita-faktūra išrašoma už faktinį turto naudojimą. Mūsų nuomone, kai nuomininkas nesinaudoja išsinuomotu turtu ne dėl Sporto centro kaltės, nuomos mokestis neturėtų būti mažinamas, nes, visų pirma, tokie atvejai nenumatyti sudaromoje sutartyje. Antra, Sporto centras, sudarydamas sutartį su nuomininku atitinkamam laikui, planuoja gauti atitinkamas įplaukas. Nuomininkui pagal

sutartyje nustatytą laiką nepasinaudojus išsinuomojus turtu, Sporto centras neturi galimybės jį išnuomoti kitam asmeniui ir taip kompensuoti negautas pajamas.

3.3. Fiziniai ir juridiniai asmenys už Sporto centro turto nuomą gali susimokėti bankiniu pavedimu arba grynais pinigais per kasą ar kasos aparatą. Asmenims atsiskaitant per kasos aparatą, nei ant sutarties, nei ant sąskaitos-faktūros nėra pažymima čekio data ir numeris, todėl mes negalėjome įsitikinti, kad atsiskaitymas yra įvykęs.

3.4. Pagal apskaitos duomenis fizinių ir juridinių asmenų įsiskolinimas 2016-12-31 siekė 13,5 tūkst. Eur, tame tarpe daugiau kaip 180 dienų pradelstas įsiskolinimas – 9,9 tūkst. Eur. Sporto centras apsiriboja raginimų skolininkams rašymu. Nė vienu atveju dėl skolos išieškojimo nebuvo kreiptasi į teismą, nors yra tokių skolų kurios tęsiasi daugiau kaip 2 metus.

4. Kiti pastebėjimai

4.1. Pagal Viešai Sporto centro interneto svetainėje paskalbta informaciją sudarėme preliminarius sporto salių užimtumo grafikus. Kaip matyti iš 1 priede pateiktos informacijos geriausiai išnaudojama krepšinio salė, Ganyklų g. 18. Pažymime, kad ši salė dažniausiai išnuomojama ilgesniam laikotarpiui. Tuo tarpu sporto salė, Sporto g. 3 dažniau suteikiama vienkartiniam vartotojams: savaitinėms sporto stovykloms, varžyboms ir pan.

Vertinant pagal surenkamas pajamas, daugiau įplaukų gaunama iš turto, Sporto g. 3 nuomos, kadangi šio turto nuomos įkainiai atskirais atvejais net iki 5 kartų didesni.

4.2. Palangos sporto centras teikia ir apgyvendinimo paslaugas Birutės al. 34 ir Smilčių g. 16. Pagal Sporto centro duomenis Smilčių g. 16 galima apgyvendinti iki 70 žmonių, Birutės al. 34 – 23 žmones. Apgyvendinimo paslaugos teikiamos tik nuo gegužės vidurio iki rugsėjo pradžios, t. y. vidutiniškai 3,5 mėnesio arba apie 100 dienų. Tačiau faktiškai išnuomota buvo tik trečdalis laiko (žr. 2 priedą). Be to, per nuomos laikotarpį patalpų galimybės pilnai išnaudotos (kai apgyvendintų žmonių skaičius sudarė ne mažiau kaip 2/3 galimą apgyvendinti žmonių skaičių) tik 12 dienų Smilčių g. 16 ir 11 dienų Birutės al. 34.

4.3. Sporto centras taip pat patikėjimo teise valdo ir pastatą Birutės al. 36. Tačiau faktiškai šis pastatas yra nenaudojamas dėl prastos vidaus buklės.

REKOMENDACIJOS

Atsižvelgiant į tikrinimo metu nustatytus dalykus rekomenduojame:

1. Savivaldybės administracijai:

1.1. Parengti savivaldybės biudžetinėse įstaigose teikiamų paslaugų tvarką.

1.2. Įvertinti Sporto centro patikėjimo teise valdomo, bet nenaudojamo ar pakankamai nenaudojamo turto reikalingumą ir imtis priemonių, kad tas turtas neštų naudą savivaldybei.

2. Sporto centrui:

2.1. Peržiūrėti Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintų teikiamų paslaugų įkainius ir nustatyta tvarka papildyti juos teikiamomis paslaugomis bei įvertinti jau nustatytus įkainius asmenų grupėms bei teikiamas lengvatas.

2.2. Sutartis sudaryti prieš suteikiant teisė nuomininkams naudotis patalpomis ar kitu turtu.

2.3. Užtikrinti, kad pagal kiekvieną sutartį būtų galima nustatyti, kuriuo laiku nuomininkas naudojasi išsinuomotu turtu.

2.4. Visose sudaromose sutartyse numatyti netesybas už nustatytą įsipareigojimų nevykdymą.

2.5. Išrašomose sąskaitose-faktūrose aiškiai pagal Savivaldybės tarybos nustatytą sąrašą nurodyti paslaugas, už kurias skaičiuojamas mokestis.

2.6. Sąskaitas-faktūras išrašyti pagal sutartyje nustatyta nuomos terminą, jei joje nenumatyta kitaip.

2.7. Nuomos apmokėjimo, kai jis vykdomas grynais pinigais per kasos aparatą, faktą susieti su sudaryta sutartimi ar išrašyta sąskaita-faktūra.

2.8. Nedelsiant imtis priemonių įsiskolinimams išieškoti.

Savivaldybės kontrolierė

Aušra Kedienė

PRELIMINARUS SALIŲ UŽIMTUMAS

1 priedas

Salė, Ganyklų g. 18

Savaitės dienos/ val.	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22
I														
II														
III														
IV														
V														
VI														
VII														

Bokso salė, Ganyklų g. 18

	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21
I													
II													
III													
IV													
V													
VI													
VII													

Salė, Sporto g. 3

	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21
I													
II													
III													
IV													
V													
VI													
VII													

Salė, Kretingos g. 21

	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21
I													
II													
III													
IV													
V													
VI													
VII													

Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Sporto centro 2017-03-20 skelbiamus duomenis internetinėje svetainėje

APGYVENDINIMO PASLAUGOS 2016 METAIS

Apgyvandinimas Smilčių g. 16 (talpina 70 žm.)

Mėn./ dienos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
05																				15										46		
06	20						9	9	9					29	29																	
07								52	52		62	62	62	38				40	40	40	40	40	40		22							
08			22	22	22	22	22															19	19	19	19	71	71	52	52	52	52	
09	35																															

Apgyvandinimas Birutės al. 34 (talpina 23 žm.)

Mėn./ dienos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
06														29	29							20	20								
07				6	6							17	18	18	21	16	16	36	9	9	6										
08	2	2	4	4	12	10	2	1		4	4	6	6									10	10	10	10	10	10				
09					2	2	2	2	2	2	2	2	2																		

Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Sporto centro 2016 metais išrašytas sąskaitas-faktūras. Lentelių langeliuose nurodytas apgyvendintų žmonių skaičius.