

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
POLITIKOS ĮGYVENDINIMO GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL 2017 METŲ VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO,
NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JUO ATASKAITOS**

2018-09-04 Nr. NV-2337

Vilnius

Projekto rengėjas: Finansų ministerija.

Projekto tikslas:

Teikiamas Vyriausybės pasitarimo protokolinio sprendimo projektas, kuriame siūloma pritarti 2017 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai, taip pat numatyti tolesnius veiksmus dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto tolesnio panaudojimo, pirmiausia - savivaldybių socialinio būsto reikmėms.

Dabartinė situacija:

Finansų ministerija, vykdydama Vyriausybės 2017 m. birželio 19 d. pasitarime (kuriame buvo svarstoma 2016 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita) duotus pavedimus, informuoja apie pokyčius per ataskaitinį laikotarpį:

- **2017 metų ataskaitoje** pateikiami statistiniai **viso valstybės nekilnojamojo turto** (toliau – VNT) valdymo duomenys, **centralizuotai perduoto valdyti** VNT duomenys, nurodant jų pokyčius, palyginti su 2016 metų ataskaitos duomenimis, taip pat **administracinės paskirties VNT** (toliau – AVNT) panaudojimo efektyvumo rodiklių analizė;

- **2017 metais parduodamo VNT apimtys pasipildė 573 naujais nenaudojamo valstybės funkcijoms atlikti VNT objektais**, iš kurių daugiau kaip 140 gyvenamosios paskirties objektų, beveik 100 ūkinių pastatų, 7 poilsio paskirties objektai, 30 sandėlių ir 59 garažai, 13 dirbtuvių ir laboratorijų, 6 parduotuvės ir valgyklos, 33 administracinės paskirties nenaudojami objektai ir kiti valstybės turto valdytojų nenaudojamo VNT objektai;

- VĮ Turto bankas, naudodamas VTIPS duomenis, savo iniciatyva buvo parengęs **poilsio, pagalbinio ūkio, gyvenamosios paskirties, prekybos ir kitos paskirties** nekilnojamojo turto sąrašą (atrinktų objektų skaičius – 102; bendras plotas beveik 33,9 tūkst. kv. metrų) ir paprašė turto valdytojų pagrįsti nekilnojamojo turto naudojimo būtinumą, t. y. nurodyti kokioms konkrečiai įstatymų pavestoms valstybinėms funkcijoms atlikti naudojamas nurodytas nekilnojamasis turtas. Paašškėjo atvejų, kai kitos paskirties VNT yra naudojamas arba pritaikomas įstatymų pavestoms valstybinėms funkcijoms įgyvendinti. VNT valdytojų atsakymai parodė, kad **reikalinga platesnė kitos paskirties VNT panaudojimo analizė**, siekiant nustatyti, kiek tokio turto reikia valstybės funkcijoms vykdyti, ir įvertinti investicijų į turto pagerinimą pagrįstumą;

- **Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašas papildytas naujais 88 nenaudojamo VNT objektais**. Aktyviausiai nereikalingo turto atsisakė Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai pavaldžios įstaigos ir Aplinkos ministerijos valdymo srityje veikiančios valstybės įmonės miškų urėdijos;

- **2017 m. sudaryti 173 VNT pardavimo sandoriai ir gauta 10,6 mln. eurų pajamų;**

- VĮ Turto banko **centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto portfelis padidėjo daugiau kaip 180 tūkst. kv. metrų administracinės paskirties AVNT, o tai sudarė 32 % viso perimtino centralizuotai valdyti AVNT.**

- ataskaitiniu laikotarpiu **beveik 31 % sumažėjo neterminuotų panaudos sutarčių skaičius;**

- ataskaitiniu laikotarpiu **išsinuomoto VNT apimtys**, palyginti su 2016 metų duomenimis, **sumažėjo 5,4 %**. Tačiau 2017 metų pabaigoje iš kitų subjektų gautas ir nuomos sutarčių pagrindais naudojamas nekilnojamasis turtas sudarė 68 tūkst. kv. metrų. Didžiausią išsinuomoto nekilnojamojo turto dalį – 77 % – sudarė AVNT, kurio plotas siekė 52,2 tūkst. kv. metrų. Valstybės institucijoms kitų subjektų nuosavybės teise valdomo AVNT 1 kv. metro nuomos kaina 2017 metais vidutiniškai buvo 7,5 euro per mėnesį (arba 21,1 % mažiau nei 2016 metais).

2017 METŲ VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO, NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JUO ATASKAITOS REIKŠMINGI DUOMENYS:

2017 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita – tai antroji tokio pobūdžio VĮ Turto banko ekspertų parengta ataskaita, kurioje siekiama nešališkai atskleisti valstybės nekilnojamojo turto apimtis, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, pateikti informaciją apie VNT sandorius ir jų būklę, taip pat nekilnojamojo turto panaudojimo atvejus, kurie leidžia identifikuoti spręstinas problemas. Ataskaitoje atskiras dėmesys yra skiriamas šiuo metu vykdomo administracinės paskirties VNT centralizavimo rezultatams aptarti.

- Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) duomenų kokybė reikšmingai pagerėjo – net prie **73 %** VNT ploto yra nurodoma informacija apie jo **išlaikymo sąnaudas** (2016 m. – tik 57,9 %), **55,7 %** VNT ploto yra identifikuotas **kabinetinis plotas** (2016 m. – tik 2,6 %);
- Lietuvoje registruotas VNT sudarė **28 292** objektus (2016 m. – 28 042 objektus; pokytis **+0,9 %**), kurių **bendras plotas 10,38 mln. kv. m** (2016 m. – 10,42 mln. kv. m; pokytis **-0,4 %**), jų **likutinė vertė 2 937,84 mln. eurų** (2016 m. – 2 755,07 mln. eurų; pokytis **+6,6 %**), jų **išlaikymo sąnaudos 154,80 mln. eurų** (2016 m. – 139,04 mln. eurų, pokytis **+11,3 %**);
- **pagal patikėjimo sutartį valdomas** ir tiesioginėms funkcijoms vykdyti naudojamas plotas sudarė didžiausią dalį – **79 %** (8,28 mln. kv. metrų) viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ploto;
- **panaudos pagrindais** perduotas naudoti plotas sudaro **16,2 %** (1,69 mln. kv. metrų), iš kurio **ne viešojo sektoriaus subjektams** panaudos pagrindais perduota naudotis vos **0,9 %** (0,089 mln. kv. metrų) viso Lietuvoje registruoto valstybės nekilnojamojo turto ploto;
- **išnuomotas valstybės nekilnojamojo turto plotas** sudarė **2,8 %** (0,29 mln. kv. metrų), o **laisvas**, funkcijoms vykdyti nenaudojamas plotas – **1,7 %** (0,18 mln. kv. metrų) viso Lietuvoje registruoto valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ploto;
- **administracinės paskirties** valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto **plotas** 2017 m. pabaigoje sudarė **17,5 %** (1,82 mln. kv. metrų) viso valstybės nekilnojamojo turto ploto. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto **likutinė vertė siekė beveik 714,7 mln. eurų** ir sudarė daugiau nei **24 % bendros likutinės vertės sumos**. Šio valstybės turto **išlaikymas** 2017 m. kainavo **daugiau nei 36 mln. eurų**;
- Valstybės institucijos naudojasi ne tik valstybei nuosavybės teise priklausančiu, bet ir **kitiems subjektams priklausančiu** nekilnojamoju turtu. 2017 m. pabaigoje iš kitų subjektų gautas ir nuomos sutarčių pagrindais naudojamas nekilnojamas turtas apėmė 68 tūkst. kv. metrų. Didžiausią **išsinuomoto** nekilnojamojo turto dalį – **77 %** – sudarė **administracinės paskirties** nekilnojamas turtas, kurio plotas siekė 52,2 tūkst. kv. metrų. Už valstybės pavestoms funkcijoms įgyvendinti naudojamą, kitų subjektų nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą 2017 metais iš viso **sumokėta daugiau nei 5 mln. eurų nuomos mokesčio**, o iš įvairių paskirčių valstybės nekilnojamojo turto **nuomos valstybė iš viso gavo 6,6 mln. eurų pajamų**;
- 2017 m. pabaigoje **VĮ Turto bankas** patikėjimo teise iš viso valdė 513,7 tūkst. kv. metrų VNT. **Panaudos pagrindais** buvo perduota **25 %** VNT (127,7 tūkst. kv. metrų), iš jų 9 % perduoti įstaigoms, kurios nevykdo viešojo sektoriaus funkcijų, **išnuomota 14 %** (74,8 tūkst. kv. metrų), likęs patikėjimo teise valdomas VNT sudarė 61 % (311,2 tūkst. kv. metrų);
- Didžiąją dalį **užsienio valstybėse registruotų VNT** objektų sudaro Lietuvos Respublikos ambasadų, konsulatų, atstovybių ir ambasadorių rezidencijų pastatai, kuriuos patikėjimo teise valdo Užsienio reikalų ministerija;
- 2017 metų ataskaitoje reikšmingai išplėsti duomenys apie valstybei nuosavybės teise priklausančią **kitos paskirties turtą** – žemę, žemės gelmes, miškus, saugomas teritorijas, melioracijos statinius, motorines transporto priemones, laivus ir orlaivius, muziejines vertybes;
- Pagal Nacionalinės žemės tarnybos pateiktus duomenis, iki 2018 m. sausio 1 d. **bendras valstybei nuosavybės teise priklausančias žemės plotas sudarė apie 2,2 mln. ha**.

Projekto esmė:**Teikiamu Vyriausybės pasitarimo protokolinio sprendimo projektu siūloma:**

- pritarti 2017 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai;
- pakartotinai pavesti Aplinkos ministerijai ir Susisiekimo ministerijai iki 2018 m. spalio 1 d. nustatyti atskirų rūšių turto (valstybinių miškų, kelių ir mineralinių išteklių) valdymo efektyvumo rodiklius ir jų panaudojimą;
- pritarti, kad valstybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios paskirties nekilnojamasis turtas iš esmės yra valstybės funkcijoms vykdyti nereikalingas valstybės nekilnojamasis turtas;
- numatyti tolesnius veiksmus (duoti pavedimus atitinkamoms institucijoms) dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto tolesnio panaudojimo, siekiant atsisakyti valstybei priklausančio gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto ir sumažinti valstybės biudžeto lėšų, skiriamų savivaldybėms socialiniam būstui įsigyti, poreikį perduodant nurodytą turtą savivaldybėms arba panaudojant jas kitais įstatymų nustatytais būdais.

Atitiktis Vyriausybės programai:

Teikiami pasiūlymai atitinka šias Vyriausybės programos nuostatas:

„291.1. atliksime valstybės ir savivaldybių įstaigų turto naudojimo efektyvumo auditą. Iš jo rezultatų spręsime dėl valdomo turto panaudojimo, nuomos ar privatizavimo <...>

291.2. skatinsime efektyvų valstybės ir savivaldybių turto valdymą. Didinsime valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo veiklas ir mastą. Deramą dėmesį skirsime centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo kompetencijos stiprinimui šioje srityje, taip pat turto valdymo ir valdymo efektyvumo vertinimo procedūroms tobulinti <...>.

Dalykinio vertinimo išvada:

Siūlytume svarstyti Vyriausybės pasitarime.

Patarėjas

Vaclovas Medišauskas