



# VALSTYBĖS TURTO VALDYMAS, NAUDOJIMAS IR DISPONAVIMAS 2019 METAIS

METINĖ ATASKAITA

VALSTYBĖS TURTO VALDYMAS,  
NAUDOJIMAS IR DISPONAVIMAS  
2019 METAIS







# TURINYS

<b>ĮŽANGA</b>	4
<b>SANTRAUKA</b>	10
<b>SANTRUMPOS IR SĄVOKŲ APIBŪDINIMAI</b>	19
<b>I. VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANTIS NEKILNOJAMASIS TURTAS</b>	20
1. BENDRA APŽVALGA: POKYČIAI IR DUOMENŲ KOKYBĖ	22
2. LIETUVOJE REGISTRUOTAS VNT	25
2.1. Objektų skaičius, plotas, likutinė vertė ir išlaikymo sąnaudos	25
2.2. VNT pasiskirstymas pagal naudojimo pagrindą	29
2.2.1. VNT panauda	30
2.2.2. VNT nuoma	32
2.2.3. Laisvas, valstybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas VNT	34
2.3. Administracinės paskirties nekilnojamojo turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo	36
2.3.1. Administracinės paskirties VNT apžvalga	36
2.3.2. Administracinės paskirties VNT panaudojimo efektyvumo rodikliai	37
<b>II. VALSTYBĖS FUNKCIJOMS VYKDYTI NAUDOJAMAS KITŲ SUBJEKTŲ NT</b>	42
1. IŠSINUOMOTAS NT	44
1.1. Išsinuomoto NT apžvalga	44
1.2. Išsinuomoto NT nuomos mokestis	45
1.3. Išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudos	46
2. SAVIVALDYBIŲ NT PANAUDA	48
2.1. Savivaldybių NT panaudos apžvalga	48
2.2. Savivaldybių NT išlaikymo sąnaudos	49
<b>III. VĮ TURTO BANKO PATIKĖJIMO TEISE VALDOMAS VNT</b>	50
1. VĮ TURTO BANKO PATIKĖJIMO TEISE VALDOMO VNT PORTFELIO APŽVALGA	52
2. VĮ TURTO BANKO VALDOMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VNT	53
2.1. Administracinės paskirties VNT perdavimas CTV	53
2.2. VĮ Turto banko valdomo AVNT portfelio apžvalga	54
2.3. VĮ Turto banko valdomas ir panaudos pagrindais perduotas AVNT	55
2.4. VĮ Turto banko valdomo AVNT išlaikymo sąnaudos	56
2.5. Administracinės paskirties VNT portfelio optimizavimas	57

3. PARDUODAMAS VNT.....	57
4. ATNAUJINAMAS VNT .....	60
<b>IV. VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANTIS KITAS TURTAS .....</b>	<b>66</b>
<b>PRIEDAI .....</b>	<b>82</b>
1 priedas. Užsienyje registruoto VNT apžvalga .....	83
2 priedas. VNT objektų skaičiaus pasiskirstymas pagal NT paskirtį.....	84
3 priedas. VNT išlaikymo sąnaudų ir naudojamo ploto, kurio sąnaudos pateiktos, pasiskirstymas pagal NT paskirtį .....	85
4 priedas. Ne viešojo sektoriaus subjektai, laikinai neatlygintinai panaudos pagrindais naudojantys didžiausius VNT plotus (TOP 50) .....	86
5 priedas. Išnuomoto VNT nuomos mokesčio pasiskirstymas pagal NT paskirtį.....	92
6 priedas. Didžiausio išnuomoto VNT ploto valdytojai.....	94
7 priedas. Didžiausio metinio VNT nuomos mokesčio gavėjai.....	95
8 priedas. Išsinuomoto VNT nuomos mokesčio pasiskirstymas pagal NT paskirtį .....	96
9 priedas. Valstybės institucijos ir įmonės, išsinuomojusios didžiausius NT plotus .....	98
10 priedas. Didžiausi išsinuomoti NT objektai.....	99







IŽANGA









# ĮŽANGA

2019 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita (toliau – Ataskaita) – tai ketvirtoji tokio pobūdžio VI Turto banko ekspertų parengta ataskaita, kurioje siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius, pateikti informaciją apie VNT sandorius ir jų būklę, taip pat nekilnojamojo turto panaudojimo atvejus, kurie leidžia identifikuoti spręstinas problemas. Ketvirtus metus vyksta administracinės paskirties VNT centralizavimas, tad atskiras dėmesys Ataskaitoje yra skiriamas šio proceso rezultatams aptarti.

Prieš pradėdant detaliai nagrinėti Ataskaitos duomenis, pateikiami pagrindiniai 2019 m. įgyvendintų VNT valdymo efektyvumo didinimo priemonių rezultatai:

- 2019 m. valstybės turto centralizacijai priešpaskutiniu V etapu buvo pateikta ir perimta 244 tūkst. kv. metrų administracinės paskirties nekilnojamojo turto. Iš viso I–V etapais centralizuotai valdyti atiduota beveik 585 tūkst. kv. metrų valstybės nekilnojamojo turto plotas, kuris sudaro 81 proc. viso centralizuotai valdyti perimtino administracinės paskirties ploto.
- Valstybės administracinio nekilnojamojo turto centralizavimas, perteklinio ir nereikalingo valstybės turto bei iš trečiųjų šalių išsinuomoto turto atsisakymas 2019 m. valstybei suteikė beveik 33,8 mln. eurų naudos.
- 2019 m. vykstant VNT centralizacijai, institucijos iš viso atsisakė apie 16,4 tūkst. kv. metrų valdomų patalpų perteklinio ploto, o tai per metus leido sutaupyti daugiau nei 0,4 mln. eurų šių patalpų išlaikymo sąnaudų.
- Daugiausia valdytų patalpų ploto (iš viso apie 10 tūkst. kv. metrų) atsisakė Valstybinė mokesčių inspekcija – tai leido per metus sutupyti apie 0,25 mln. eurų šių patalpų išlaikymo sąnaudų. Papildomai 0,183 mln. eurų valstybės lėšų buvo sutaupyta Valstybinei mokesčių inspekcijai atsisakius išsinuomotų patalpų (iš viso apie 2,1 tūkst. kv. metrų).
- 2019 m. VI Turto bankas viešuosiuose aukcionuose pardavė rekordinį kiekį valstybei nereikalingo nekilnojamojo turto objektų – keliskart daugiau nei ankstesniais metais: iš viso buvo parduoti 863 nekilnojamojo turto objektai<sup>1</sup>, kurių bendras plotas sudaro daugiau nei 85,2 tūkst. kv. metrų. (2018 m. buvo parduota 417 objektų (bendras plotas – 34,5 tūkst. kv. metrų); 2017 m. – 294 nekilnojamojo turto objektai (bendras plotas – 36,95 tūkst. kv. metrų)).
- Tai leido valstybei sutaupyti apie 1,7 mln. eurų pastatų eksploatacijos sąnaudų ir gauti daugiau nei 31,5 mln. eurų pajamų.
- Daugiausiai VNT į parduodamo turto sąrašą perdavė VI Valstybinių miškų urėdija – 233 nekilnojamojo turto objektus (17,1 tūkst. kv. metrų), Lietuvos edukologijos universitetas<sup>2</sup> – 20 nekilnojamojo turto objektų (16,7 tūkst. kv. metrų), Lietuvos agrarinių ir miškų mokslo centras – 11 nekilnojamojo turto objektų (3,7 tūkst. kv. metrų).

## Valstybės lėšų taupymas, efektyvinant VNT valdymą

2019 m. birželio mėn. Lietuvos Respublikos Vyriausybei (toliau – Vyriausybė) priėmus nutarimą buvo įgyvendintas V administracinės paskirties VNT perdavimo valdyti centralizuotai etapas. Dėl šio etapo, į kurį buvo įtrauktas Susisiekimo ministerijos, Kultūros ministerijos, Švietimo, mokslo ir sporto ministerijos, Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos bei Teisingumo ministerijos ir joms pavaldžių įstaigų bei kitų institucijų valdomas nekilnojamas turtas, VI Turto banko centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto portfelis padidėjo 244 tūkst. kv. metrų ir iš viso sudaro 81 proc. viso perimtino centralizuotai valdyti administracinės paskirties VNT ploto.

<sup>1</sup> Parduotų objektų (unikalių numerių) skaičius, neskaičiuojant žemės sklypų ir kito turto, pvz., lėktuvo.

<sup>2</sup> Dabar Vytauto Didžiojo universitetas.



Per V centralizacijos etapą VĮ Turto bankui daugiausiai VNT valdyti perdavė Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos (44,7 tūkst. kv. metrų) ir Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba bei jai pavaldūs teritoriniai skyriai (iš viso apie 36 tūkst. kv. metrų).

Vykstant VNT centralizacijai, institucijos kritiškiau įsivertino naudojamą administracinės paskirties VNT plotą ir iš viso per 2019 m. atsisakė apie 16,4 tūkst. kv. metrų perteklinių patalpų. Tai leido valstybei per metus sutaupyti daugiau nei 0,4 mln. eurų šių patalpų eksploatacijos sąnaudų. Skaičiuojama, kad per penkerius VNT centralizavimo metus institucijos iš viso atsisakys apie 70 tūkst. kv. metrų perteklinio VNT ploto ir sutaupys apie 1,75 mln. eurų valstybės lėšų.

Išaugęs VNT centralizacijos mastas ir viešai skelbiama Ataskaita, kaip paskatinimo priemonės, leido perkelti institucijas į jiems tinkamesnes patalpas ir sutaupyti valstybės lėšų bei pagerinti darbo sąlygas. Pavyzdžiui, vien Valstybinė mokesčių inspekcija per 2018–2019 m. apie 10 tūkst. kv. metrų sumažino naudojamą administracinės paskirties VNT plotą ir atsisakė 2,1 tūkst. kv. metrų išsinuomoto NT ploto. Visa tai leido sutaupyti per 0,43 mln. eurų valstybės lėšų.

Vykdamas VNT centralizavimą, efektyvesnio valdymo buvo siekiama ne tik optimizuojant bendrą ir vienam darbuotojui tenkantį plotą, bet ir diegiant pastatų priežiūros ir klientų aptarnavimo standartus. Pažymėtina, kad, VĮ Turto bankui centralizuotai valdyti perėmus kitų institucijų savarankiškai valdytus pastatus, visas perimtas turtas yra apdraudžiamas, pastatams priskiriami asmenys, atsakingi už pastatų techninę priežiūrą, pastatų konstrukcijų priežiūra yra atliekama laikantis STR reikalavimų, vadovaujamosi elektros vartojimo taisyklėmis, sudaromos elektros tiekimo schemos, pastatų šildymo sistemos prižiūrimos pagal taisyklių rekomendacijas ir kt.

VĮ Turto bankas, siekdamas įsivertinti klientų lūkesčius ir grįžtamąjį ryšį, susijusį su paslaugomis ir pastatų priežiūra, 2019 m. parengė klientų aptarnavimo standartą, kurį savo veikloje pradės taikyti jau 2020 m. 2019 m. buvo atliktas klientų pasitenkinimo tyrimas, kurio duomenys bus atskaitos taškas, gerinant klientams teikiamas paslaugas ir jas plečiant. 2020 m. birželio mėn. buvo atliktas pakartotinis NPS (Net Promoter Score) metodika pagrįstas klientų pasitenkinimo VĮ Turto banko teikiamomis paslaugomis tyrimas. Iš 68 klientų, dalyvavusių minėtoje apklausoje, 27 (39 proc.) įmonių įvertino aukščiausiu balu (nuo 9 iki 10), o žemiausiu balu (nuo 0 iki 6) įmonių įvertino 16 (22 proc.) respondentų: bendras klientų pasitenkinimo įmone ir jos teikiamomis paslaugomis rodiklis – 17 proc., t. y. 18 procentinių punktų didesnis nei 2019 m. Tai rodo, kad veiklos ir klientams teikiamų paslaugų gerinimo priemonės yra efektyvios ir duoda norimą rezultatą.

2019 m. ir toliau buvo sėkmingai įgyvendinama viena iš Vyriausybės programos prioritetinių priemonių – iki 2020 m. pabaigos centralizuotai valdyti 100 proc. viso perimtino administracinės paskirties VNT ir konsoliduoti bendrąją – turto valdymo ir priežiūros – funkciją, taip pat siekti iki 10 proc. sumažinti turto valdymo ir priežiūros sąnaudas. 2019 m. pabaigoje VĮ Turto bankas valdė 81 proc. viso perimtino administracinės paskirties VNT ploto ir fiksavo 8,4 proc. mažesnes centralizuotai valdyti perimto VNT išlaikymo sąnaudas.

## Valstybės lėšų taupymas, parduodant nereikalingą nekilnojamąjį turtą

2019 m. Vyriausybės sprendimais Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašas papildytas 746 naujais VNT objektais.

Daugiausia VNT į parduodamo turto sąrašą perdavė VĮ Valstybinių miškų urėdija – 233 nekilnojamojo turto objektus (17,1 tūkst. kv. metrų), Lietuvos edukologijos universitetas<sup>3</sup> – 20 nekilnojamojo turto objektų (16,7 tūkst. kv. metrų), Lietuvos agrarinių ir miškų mokslo centras – 11 nekilnojamojo turto objektų (3,7 tūkst. kv. metrų). 2019 m. VĮ Turto bankas suorganizavo 1 504 viešuosius aukcionus – tai didžiausias skaičius per visą VĮ Turto banko gyvavimo istoriją. Per aukcionus buvo parduoti 863 valstybei nereikalingi nekilnojamojo turto objektai. Bendras parduotų objektų plotas sudaro 85,2 tūkst. kv. metrų. Parduota 475 gyvenamosios paskirties (23,5 tūkst. kv. metrų), 134 administracinės (beveik 21,8 tūkst. kv. metrų), 33 gamybos ir sandėliavimo (8,5 tūkst. kv. metrų), 42 kitos paskirties (7 tūkst. kv. metrų), 59 transporto ir garažų (8,8 tūkst. kv. metrų), 42 pagalbinio ūkio (3,4 tūkst. kv. metrų), 27 poilsio (1,3 tūkst. kv. metrų), 7 mokslo (1,6 tūkst. kv. metrų), 22 gydymo (beveik 8 tūkst. kv. metrų), 10 prekybos ir paslaugų (0,7 tūkst. kv. metrų), 7 specialiosios (0,6 tūkst. kv. metrų) paskirties nekilnojamojo turto objektai ir 5 inžineriniai statiniai. Tai leido valstybei sutaupyti apie 1,7 mln. eurų pastatų eksploatacijos sąnaudų ir gauti 31,5 mln. eurų pajamų.

<sup>3</sup> Dabar Vytauto Didžiojo universitetas.

Tokiam dideliame valstybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo VNT objektų skaičiaus identifikavimui ir pardavimui poveikį turėjo ir valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos, kuriose buvo įvardytos svarbiausios problemos, kliudančios siekti efektyvaus turto valdymo. Atsisakyti valstybei nereikalingo ir turto valdytojų nenaudojamo nekilnojamojo turto, sumažinti tokio turto išlaikymo lėšas ar šiam tikslui jų neskirti – vienas iš prioritetinių centralizuoto turto valdymo tikslų.

2020 m. planuojama baigti paskutinį – VI – VNT centralizacijos etapą. Nuo 2019 m. spalio įsigaliojus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo naujai redakcijai, VĮ Turto bankas kaip centralizuotas valstybės turto valdytojas gavo daugiau teisių ir pareigų. 2020 m. panaudos sutartys bus persirašomos kaip nuomos sutartys. Patrauklesnėse vietose nuomos mokestis įstaigoms turėtų būti aukštesnis už 2020 m. mokamą mokestį. Tai turėtų paskatinti klientus optimizuoti savo naudojamą plotą ir leisti efektyviau naudoti valstybei priklausančią administracinės paskirties turtą. 2020 m. VĮ Turto bankas taip pat parengė pirmąjį 10 metų laikotarpio investicinį planą, kurio tikslas – turėti geros būklės, neperteklinį portfelį ir aprūpinti biudžetines įstaigas jų poreikius ir šiuolaikiškus darbo metodus atitinkančiu administracinės paskirties turtu. Pirmuosius trejus metus didžiausias dėmesys bus skiriamas energinio naudingumo efektyvinimo projektams ir blogos būklės valdytiniams pastatams atnaujinti. Įgyvendinant atnaujinimo projektus bus siekiama ne tik pagerinti pastatų būklę, bet ir efektyvinti darbo vietų planavimą patalpose.

Iš kitų valstybės institucijų ir įstaigų, valdančių valstybės nekilnojamąjį turtą, tikimasi atsakingo ir nežinybiško požiūrio į turto valdymo efektyvumą – siekti atsisakyti nenaudojamo nekilnojamojo turto, o valdomą turtą išnaudoti efektyviau. Tik nuosekliai formuojant ir įgyvendinant VNT valdymo politiką, įmanoma pasiekti realų poveikį VNT valdymo efektyvumui turinčių rezultatų.







SANTRAUKA





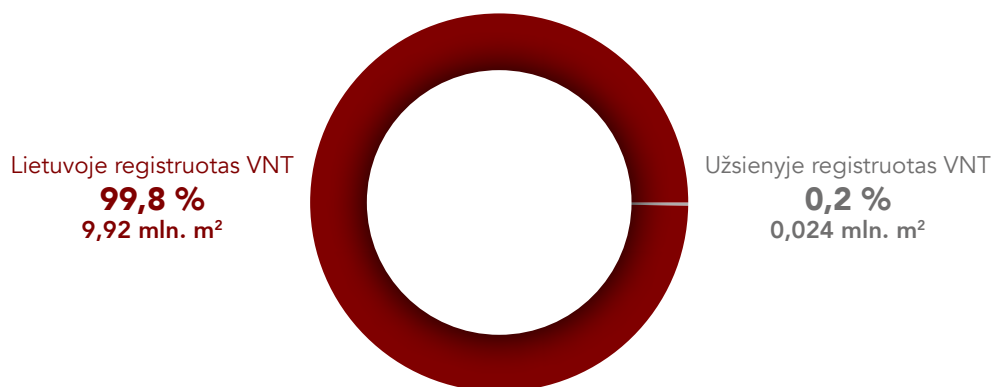


# SANTRAUKA

2019 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita (toliau – Ataskaita) – tai ketvirtoji tokio pobūdžio VI Turto banko parengta ataskaita, kurioje siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius, pateikti informaciją apie VNT sandorius, taip pat apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybėms priklausančią NT, kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. Žemiau pateikiami esminiai šios ataskaitos faktai ir atliktos analizės rezultatai.

VNT sudaro Lietuvoje ir užsienio valstybėse registruoti NT objektai, kurių savininkė yra Lietuvos Respublika. Absoliučią daugumą – net 99,8 proc. viso VNT sudaro Lietuvoje registruotas valstybei priklausantis NT. Užsienio valstybėse registruotas VNT sudaro vos 0,2 proc. viso VNT ploto ir daugiausia apima Lietuvos Respublikos ambasadų, konsulatų, atstovybių ir ambasadorių rezidencijų pastatus, kuriuos patikėjimo teise valdo URM. Detali informacija apie užsienio valstybėse registruotą VNT yra pateikiama [1 priede](#).

## Valstybei nuosavybės teise priklausančias nekilnojamas turtas



## Lietuvoje registruotas valdomas VNT

VNT objektų skaičiaus (-2,0 proc.) ir VNT ploto (-3,4 proc.) pokyčius 2019 m. lėmė daugiau nei dukart išaugęs VNT objektų pardavimas (per 2019 m. iš viso buvo parduota beveik 85,2 tūkst. kv. metrų VNT ploto) ir didėjančios valstybės perimto bešeimininkio ar paveldėto NT apimtys. Likutinės vertės (+7,3 proc.) didėjimą lėmė, palyginti su 2018 m. ataskaitiniu laikotarpiu, išaugusios į VTIPS suvestų duomenų apie VNT likutinės vertės apimtys. Sąnaudų (-9,0 proc.) mažėjimą lėmė remonto (-21,5 proc.), vandens (-27 proc.) bei šildymo (-17 proc.) sąnaudų mažėjimas.

Lietuvoje registruotas VNT							
Metai	Objektų skaičius (vnt.)		Valdomas VNT plotas (mln. m²)		VNT likutinė vertė (mln. €)		Sąnaudos (mln. €)
2019	27 878	-2,0 %	9,92	-3,4 %	2 929,34	+7,3 %	151,85
2018	28 458		10,27		2 729,35		166,94
2017	28 292	+0,6 %	10,38	-1,1 %	2 937,84	-7,1 %	154,58
							+8,0 %



## Lietuvoje registruotas naudojamas VNT

VNT, perduoto turto valdytojams patikėjimo teise<sup>4</sup>, įskaitant perduotą patikėjimo sutarties pagrindą, ir naudojamą turto valdytojo valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti, bei VNT, nenaudojamo turto valdytojo pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti, proporcija nekinta 3 metus iš eilės: 78 proc. viso VNT ploto yra naudojama valdytojų valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti, o likusi 22 proc. dalis – teisės aktų nustatyta tvarka yra arba panaudota pagrindais perduota laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti kitiems subjektams, arba išnuomota, arba lieka laisva.

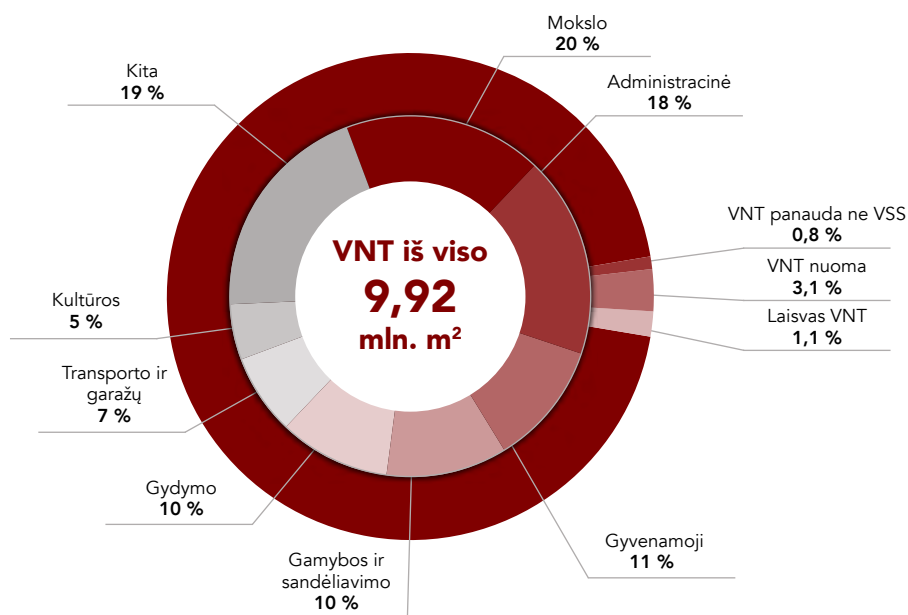
2019 m. mažėjo ne tik VNT plotas, naudojamas turto valdytojo pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti (-4,1 proc.), bet ir atiduotas panaudai (-1,5 proc.), išnuomotas (-0,4 proc.) ir laisvas VNT plotas (-28,6 proc.). Naudojamo VNT ploto mažėjimas koreliuoja su bendro valdomo VNT ploto mažėjimu, tačiau didesnį naudojamo ploto mažėjimą galėjo lemti ir duomenų iš NTR atnaujinimas VTIPS, dėl kurio gauta tikslesnės informacijos apie naudojamus plotus. Patikėtiniams valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti nereikalingo bendro VNT ploto (perduoto naudoti kitoms institucijoms, išnuomoto ir laisvo) mažėjimas gali būti siejamas su CTV reformos sėkmingo įgyvendinimo rezultatais: didėja nereikalingo VNT pardavimai, geriau ir efektyviau naudojamas CTV perduotas VNT plotas.

Lietuvoje registruotas naudojamas VNT

Metai	Patikėjimo teisė / sutartis (mln. m <sup>2</sup> )	Panauda VSS (mln. m <sup>2</sup> )	Panauda ne VSS <sup>5</sup> (mln. m <sup>2</sup> )	Nuoma (mln. m <sup>2</sup> )	Laisvas (mln. m <sup>2</sup> )
2019	7,73 -4,1 %	1,65 -2,0 %	0,082 +8,3 %	0,30 -0,4 %	0,10 -28,6 %
2018	8,06	1,68	0,076	0,30	0,15
2017	8,28 -2,6 %	1,60 +5,2 %	0,089 -14,1 %	0,29 +3,4 %	0,18 -17,7 %

VNT sudėtis pagal paskirtį iš esmės nekito ir ketvirtaisiais metais. 2019 m. pabaigoje didžiausią bendro VNT ploto dalį sudarė mokslo (20 proc., 1,9 mln. kv. metrų) ir administracinės (18 proc., 1,7 mln. kv. metrų) paskirties VNT objektai. Žemiau esančiame paveiksle kitą dalį sudaro šių paskirčių turtas: kitos – 8 proc., specialiosios – 4 proc., po 2 proc. – pagalbinio ūkio ir prekybos ir paslaugų, po 1 proc. – sporto ir poilsio, ir 0,1 proc. – religinės.

### 2019 m. valstybės nekilnojamojo turto pasiskirstymas pagal NT paskirtį ir naudojimą



<sup>4</sup> Subjektai, VNT valdantys patikėjimo teise, ji naudoja valstybės jiems priskirtoms funkcijoms vykdyti ir turi teisę priimti arba inicijuoti sprendimus dėl šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo, išskyrus sprendimus dėl perleidimo kitų asmenų nuosavybėn, ar dėl daiktinių teisių suvaržymo. VNT patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo CTV, valstybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, valstybės įmonės, taip pat savivaldybės Turto valdymo įstatymo nustatytais atvejais. Kitiems juridiniams asmenims VNT patikėjimo teise gali būti perduotas pagal turto patikėjimo sutartį tik tais atvejais, kai įstatymai jiems priskiria valstybės funkcijų vykdymą (pvz., universitetai, AB „Lietuvos geležinkeliai“).

<sup>5</sup> Remiantis VTIPS duomenimis ir ekspertiniu VĮ Turto banko vertinimu.

## Lietuvoje registruotas administracinės paskirties VNT

Lietuvoje registruoto AVNT objektų skaičius ir plotas mažėjo dvejus metus iš eilės ir 2019 m. buvo kiek didesnis nei 1,74 mln. kv. metrų bei sudarė 17,6 proc. viso ataskaitiniu laikotarpiu valdyto ir Lietuvoje registruoto VNT ploto. Nors AVNT objektų skaičius ir valdomas plotas mažėjo, likutinė jo vertė ir išlaikymo sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu nežymiai didėjo.

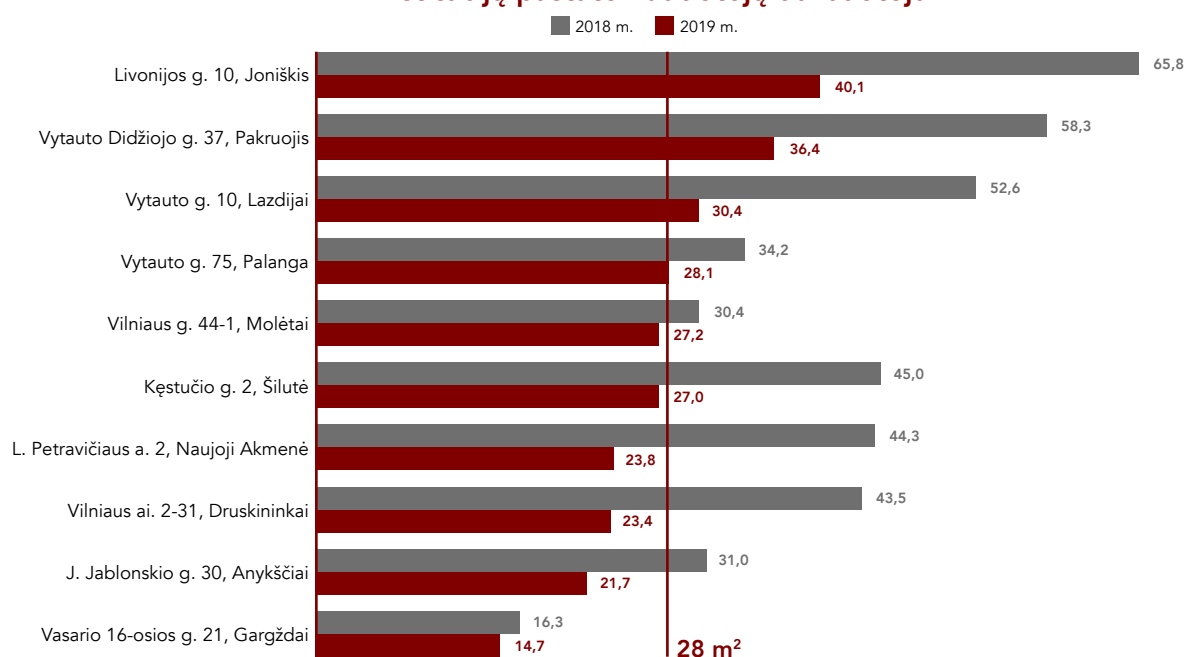
Administracinės paskirties VNT				
Metai	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Likutinė vertė (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
<b>2019</b>	1 871 -5,7 %	1,74 -3,4 %	691,97 +0,1 %	34,96 +0,2 %
<b>2018</b>	1 984	1,80	691,02	34,89
<b>2017</b>	2 006 -1,1 %	1,82 -0,8 %	714,69 -3,3 %	35,97 -3,0 %

2019 m. vertinant AVNT panaudojimo efektyvumą buvo analizuoti CTV perduoti administracinės paskirties VNT objektai, kuriuos CTV valdė visus 2019 m. Didžiausias efektyvumas buvo nustatytas tų VNT objektų, kuriuos valdė teritorinės Valstybinės mokesčių inspekcijos ir 2018 m. viduryje perdavė valdyti CTV, todėl detalai rodiklių analizei buvo pasirinkta 10 buvusių Valstybinių mokesčių inspekcijų AVNT objektų<sup>6</sup>.

Žemiau pateikiamos apibendrintos analizei pasirinktų AVNT objektų efektyvumo rodiklių faktinės 2018 m. ir 2019 m. reikšmės. Nors tam tikrais atvejais, AVNT objektą perdavus valdyti CTV, plotų efektyvumo rodikliai vis dar neatitiko nustatytų norminių reikšmių, tačiau visais pateiktais atvejais matyti reikšmingas naudojimo efektyvumo pagerėjimas, kai objektus valdyti perėmė CTV: naudojamo ploto, tenkančio vienam pastato naudotojų darbuotojui, efektyvumas objektus perdavus CTV vidutiniškai buvo pagerintas nuo 42,2 iki 27,3 kv. metrų, naudojamo kabinetinio ploto, tenkančio vienam darbuotojui, – nuo 22,3 iki 15,8 kv. metrų, o ir taip efektyvus analizuotų objektų 1 kv. metro išlaikymas dar vidutiniškai sumažėjo nuo 21 iki 16,8 euro per metus.

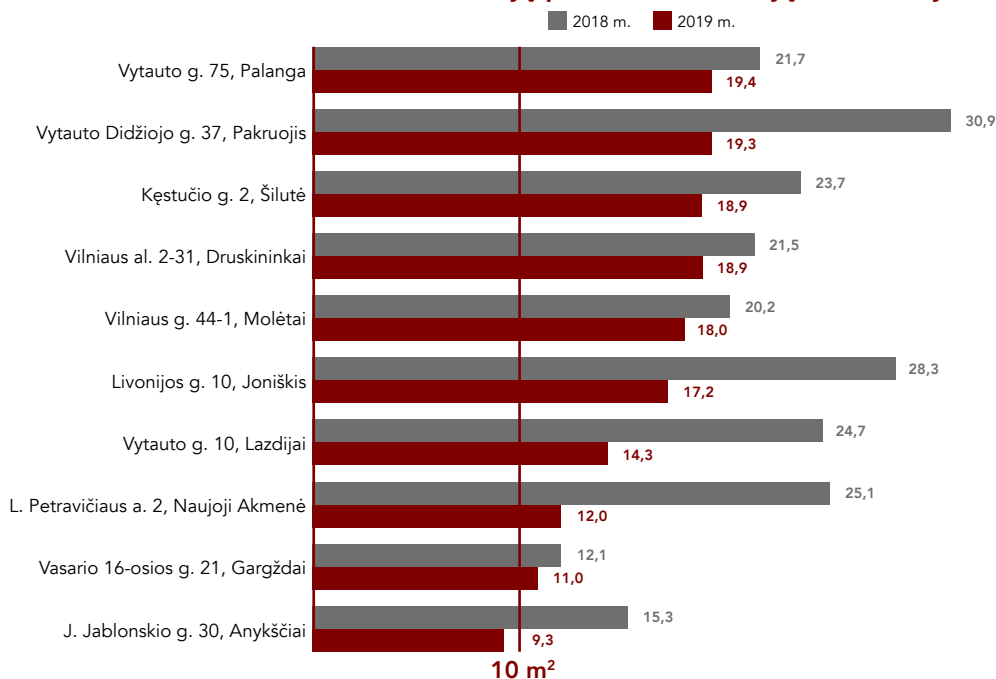
## CTV perduotų administracinės paskirties nekilnojamojo turto naudojimo efektyvumo vertinimas

CTV perduoto AVNT naudojamas plotas (m<sup>2</sup>), tenkantis vienam institucijų pastato naudotojų darbuotojui

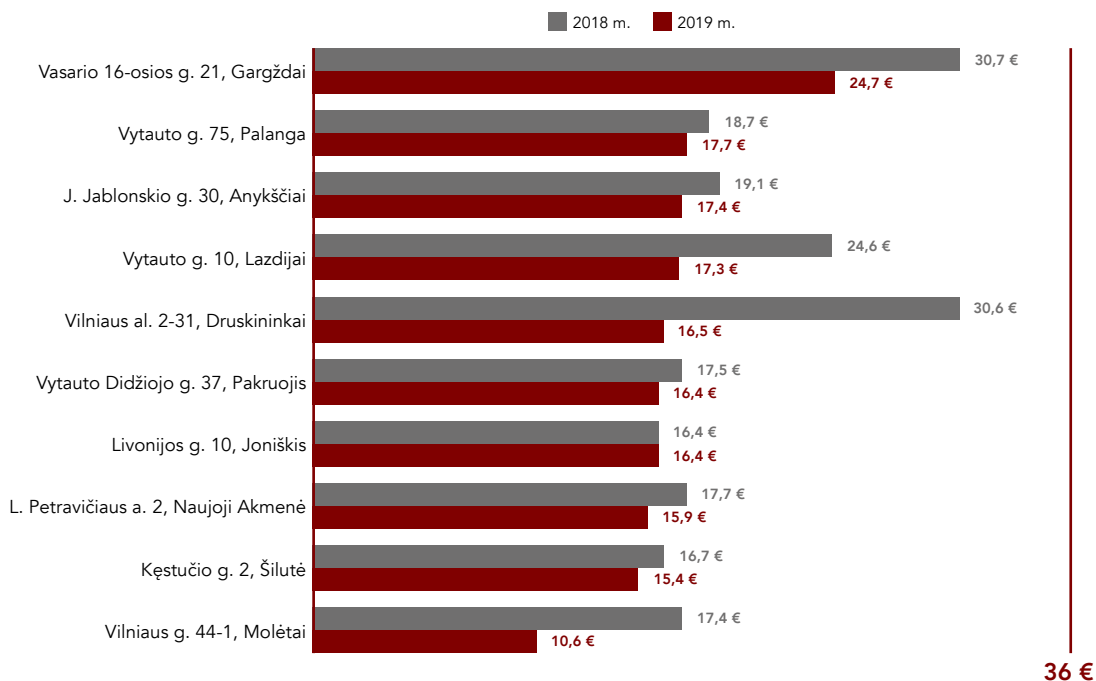


<sup>6</sup> Detalus AVNT objektų sąrašas pateikiamas 37 psl.

### CTV perduoto AVNT naudojamas kabinetinis plotas (m<sup>2</sup>), tenkantis vienam institucijų pastato naudotojų darbuotojui



### CTV perduoto AVNT išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 m<sup>2</sup>





## Valstybės funkcijoms vykdyti naudojamas kitų subjektų NT

2019 m. iš privataus sektoriaus išsinuomoto NT plotas, palyginti su 2018 m., šiek tiek didėjo (+2,3 proc.) ir buvo kiek didesnis nei 76 tūkst. kv. metrų. Nors išsinuomoto NT plotas didėjo, už išsinuomotą NT plotą sumokėtas metinis nuomos mokestis ataskaitiniais metais mažėjo (-6,2 proc.) ir sudarė kiek daugiau nei 5,55 mln. eurų. 2019 m. daugiau nei 490 tūkst. eurų (beveik -28 proc.) taip pat mažėjo ir išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudos. Remiantis VTIPS duomenimis, 2019 m., palyginti su 2018 m., buvo pateiktos daugiau nei trečdaliu mažesnio išsinuomoto NT ploto išlaikymo sąnaudos, todėl darytina išvada, kad išsinuomoto NT objektų išlaikymo sąnaudų kitimo pagrindinė priežastis – į VTIPS pateikiamų duomenų kiekio ir jų kokybės pokyčiai.

Kaip ir ankstesniais ataskaitiniais metais, 2019 m. didžiausią išsinuomoto nekilnojamojo turto dalį – 80 proc. – sudarė administracinės paskirties nekilnojamas turtas, kurio plotas buvo kiek didesnis nei 61 tūkst. kv. metrų<sup>7</sup>.

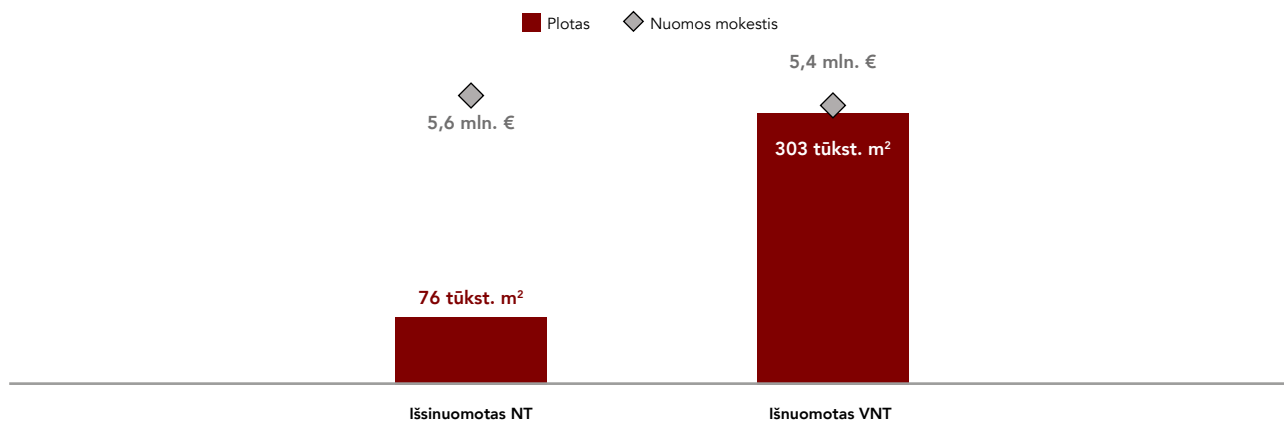
Išsinuomotas NT			
Metai	Išsinuomoto NT bendras plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Sumokėtas metinis nuomos mokestis (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
2019	0,076 +2,3 %	5,55 -6,2 %	1,28 -27,8 %
2018	0,075	5,92	1,77
2017	0,068 +10,1 %	5,07 +16,8 %	1,95 -9,3 %

Valstybės institucijos valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti naudoja ne tik iš privataus sektoriaus išsinuomoto NT objektus, bet panaudos pagrindais taip pat neatlygintinai naudoja ir savivaldybėms priklausantį NT, kurio plotas 2019 m. siekė beveik 77 tūkst. kv. metrų. Minėto turto išlaikymo sąnaudos valstybei kainavo beveik 235 tūkst. eurų per metus.

Savivaldybių NT panauda		
Metai	Naudojamas savivaldybių NT bendras plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Sąnaudos (mln. €)
2019	0,077 -5,2 %	0,23 -67,9 %
2018	0,081	0,73

Už išsinuomotą nekilnojamąjį turtą 2019 m. iš viso sumokėta 5,6 mln. eurų nuomos mokesčio, o iš įvairios paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos 2019 m. valstybė iš viso gavo apie 5,4 mln. eurų pajamų.

### 2019 m. valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto palyginimas su valstybės funkcijoms įgyvendinti išsinuomotu nekilnojamoju turtu



<sup>7</sup> Remiantis į VTIPS pateiktais duomenimis ir VĮ Turto banko ekspertiniu vertinimu.

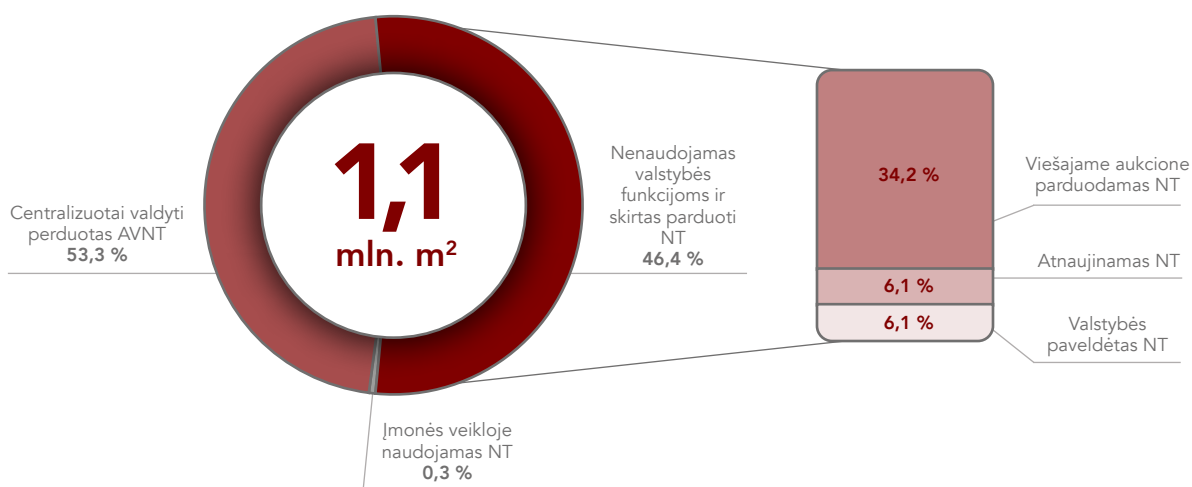
## VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT

2019 m. pabaigoje VĮ Turto bankas patikėjimo teise iš viso valdė beveik 1,1 mln. kv. metrų VNT. VĮ Turto banko valdomo VNT portfelio rodiklių kitimą daugiausia lėmė kasmet didėjančios centralizuotai valdyti perimamo VNT apimtys, taip pat bešeimininkio turto perėmimas ir valstybės funkcijoms vykdyti nereikalingo VNT pardavimas.

VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT						
Metai	Įmonės veikloje naudojamas NT (tūkst. m <sup>2</sup> )	Centralizuotai valdyti perduotas AVNT (tūkst. m <sup>2</sup> )	Viešajame aukcione parduodamas NT (tūkst. m <sup>2</sup> )	Atnaujinamas NT (tūkst. m <sup>2</sup> )	Valstybės paveldėtas NT (tūkst. m <sup>2</sup> )	IŠ VISO (tūkst. m <sup>2</sup> )
2019	3,5	584,7 <b>+48,0 %</b>	375,7 <b>+5,0 %</b>	66,9 <b>-6,0 %</b>	66,8 <b>+18,0 %</b>	<b>1 097,6 +24,0 %</b>
2018	3,5	394,2	359,3	71,0	56,6	<b>884,7</b>
2017	3,5	137,6 <b>+187,0 %</b>	260,7 <b>+38,0 %</b>	70,2 <b>+1,0 %</b>	41,7 <b>+36,0 %</b>	<b>513,7 +72,0 %</b>

Artėjant AVNT centralizavimo pabaigai, centralizuotai valdyti perduoto AVNT portfelis 2019 m. toliau augo ir pirmą kartą sudarė daugiau nei pusę VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomo VNT.

### 2019 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT



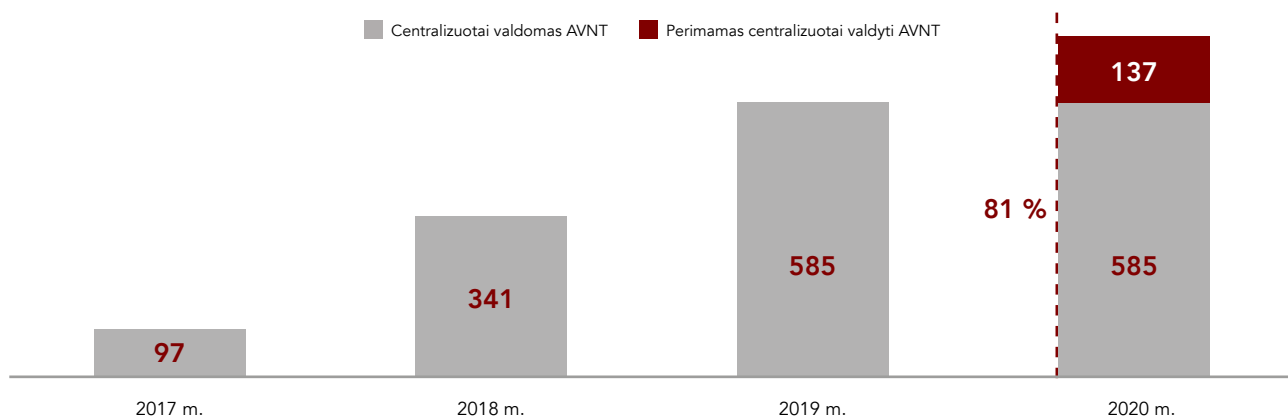
2019 m. pabaigoje VĮ Turto bankas visoje Lietuvoje patikėjimo teise valdė apie 2 000 administracinės paskirties turto vienetų, kurie sudarė kiek mažiau nei 500 VNT kompleksų (VNT objektai, esantys tuo pačiu adresu). Šių objektų plotas sudarė beveik 585 tūkst. kv. metrų.

VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas ir panaudos pagrindais perduotas centralizuotai valdomas AVNT plotas 2019 m. pabaigoje siekė 454,81 tūkst. kv. metrų ir sudarė beveik 78 proc. viso VĮ Turto banko centralizuotai valdyti perimto AVNT ploto, kuris, kaip minėta, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje siekė beveik 585 tūkst. kv. metrų. Iš viso sudarytos 717 panaudos sutartys, iš jų 98 panaudos sutartys ir 619 panaudos sutarčių su turto valdymo ir priežiūros sutartimi. Likusią 22 proc. centralizuotai valdomo AVNT dalį sudarė išnuomotas ir laisvas AVNT plotas.

## VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas ir panaudos pagrindais perduotas AVNT

Metai	Panaudai perduotas plotas (tūkst. m <sup>2</sup> )			Panaudos sutarčių skaičius (vnt.)		
	Panauda su turto valdymo ir priežiūros sutartimi	Panauda	IŠ VISO	Panauda su turto valdymo ir priežiūros sutartimi	Panauda	IŠ VISO
<b>2019</b>	420,79	34,02	<b>454,81</b>	619	98	<b>717</b>
<b>2018</b>	270,35	27,86	<b>298,22</b>	393	95	<b>488</b>
	+56 %	+22 %	+53 %	+58 %	+3 %	+47 %

Administracinio turto centralizavimas pradėtas 2015 m. ir turėtų būti baigtas 2020 m. 2019 m. įgyvendintas penktas etapas iš šešių ir centralizuotai valdomo turto portfelis ataskaitinių metų pabaigoje siekė beveik 585 tūkst. kv. m ploto bei sudarė 81 proc. viso perimtino centralizuotai valdyti administracinės paskirties VNT.

Centralizuotai valdyti perimtino AVNT apimtys, tūkst. m<sup>2</sup>

VĮ Turto bankas dalyvauja įgyvendinant valstybei nuosavybės teise priklausančio administracinės paskirties nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo reformą, kurios strateginiai tikslai – optimizuoti AVNT apimtį, kad valstybė turėtų tik tiek nekilnojamojo turto, kiek jo reikia valstybės funkcijoms vykdyti; valdyti klientų aprūpinimą AVNT, kuris turi būti pagrįstas kaštų ir naudos analize bei atitikti nustatytus efektyvaus valdymo rodiklius ir normatyvus; mažinti AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudas, kurios yra dengiamos valstybės lėšomis (planuojama siekti iki 10 proc. sumažinti turto valdymo ir priežiūros sąnaudas).

## PAGRINDINIAI 2019 M. CTV REZULTATAI

REKORDINIAI  
NEREIKALINGO VNT  
PARDAVIMAI

- 85,2 tūkst. m<sup>2</sup> (863 vnt. objektų) parduoto nereikalingo VNT
- 31,5 mln. € gautų pajamų

CTV PERIMTAS  
PLOTAS

- 244 tūkst. m<sup>2</sup> perimto AVNT
- 16,4 tūkst. m<sup>2</sup> atsisakymo perteklinio VNT ploto

SUTAUPYTOS  
VALSTYBĖS LĖŠOS

- iki 2,3 mln. € dėl: parduoto turto (1,7 mln. €), atsisakymo perteklinio VNT ploto (0,4 mln. €) sutaptų VNT eksploatavimo sąnaudų ir atsisakymo išsinuomoto NT (0,2 mln. €)

DIDINAMA  
VNT VERTĖ

- Vykdomi 8 VNT atnaujinimo projektai (bendra vertė – 26,7 mln. €)
- Vykdomi CTV valdomi 3 VNT modernizavimo projektai (bendra vertė – >1,2 mln. €)

**BENDRA NAUDA VALSTYBEI – 33,8 MLN. €**

## SANTRUMPOS IR SĄVOKŲ APIBŪDINIMAI

AB	Akcinė bendrovė
AM	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija
Ataskaita	Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita
AVNT	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas: valstybei nuosavybės teise priklausantys statiniai, patalpos ar jų dalys
CTV	Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas
EM	Lietuvos Respublikos energetikos ministerija
FM	Lietuvos Respublikos finansų ministerija
KAM	Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija
KM	Lietuvos Respublikos kultūros ministerija
LR	Lietuvos Respublika
LRV	Lietuvos Respublikos Vyriausybė
NT	Nekilnojamasis turtas
NTR	Nekilnojamojo turto registras
SADM	Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija
Profesinio mokymo įstatymas	Lietuvos Respublikos profesinio mokymo įstatymas
SAM	Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija
SM	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija
ŠMSM	Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija
TB	VĮ Turto bankas
TM	Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija
Turto naudotojai	Valstybės institucijos ir įstaigos, jų kontroliuojamos sveikatos priežiūros įstaigos, aukštosios mokyklos ir mokslinių tyrimų institutai, bendrojo ugdymo mokyklos, profesinio mokymo įstaigos, socialinės globos ir (arba) socialinių paslaugų įstaigos, kurių teisinė forma yra viešoji įstaiga, taip pat šių viešųjų įstaigų kontroliuojamos tokio pat pobūdžio veiklą vykdančios viešosios įstaigos ir viešojo sektoriaus subjektų kontroliuojamos programų ir projektų, finansuojamų iš valstybės biudžeto, įskaitant Europos Sąjungos finansinės paramos, tarptautinės finansinės paramos ir kitas lėšas, administravimo funkcijas atliekančios įstaigos, kurioms galimybė gauti šias lėšas nustatyta jų veiklos sritį reglamentuojančiuose įstatymuose ir kituose teisės aktuose ir kurių teisinė forma yra viešoji įstaiga, ir viešoji įstaiga Lietuvos nacionalinis radijas ir televizija
Turto valdymo įstatymas	Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas
Turto valdytojai	Valstybės institucijos, įstaigos, valstybės įmonės ir Turto valdymo įstatyme nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo teise valdantys, naudojančios valstybės turtą ir disponuojantys juo
EIM	Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija
URM	Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerija
VĮ	Valstybės įmonė
Viešojo sektoriaus subjektai	Valstybės turto valdytojai ir VTIPS naudotojai, teisės aktų nustatyta tvarka, teikiantys informaciją apie valstybės valdomą, naudojamą ir disponuojamą turtą
VNT	Valstybės nekilnojamasis turtas: valstybei nuosavybės teise priklausantys statiniai, patalpos ar jų dalys
VRM	Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija
VšĮ	Viešoji įstaiga
VTIPS	Valstybės turto informacinė paieškos sistema
ŽŪM	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija





# I. VALSTYBEI NUOSAVYBĒS TEISE PRIKLAUSANTIS NEKILNOJAMASIS TURTAS











# I. VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANTIS NEKILNOJAMASIS TURTAS

## 1. Bendra apžvalga: pokyčiai ir duomenų kokybė

2019 m., palyginti su ankstesniais ataskaitiniais laikotarpiais, išsiskyrė ryškesniu VNT objektų skaičiaus ir valdomo VNT ploto mažėjimu, kuris, tikėtina, iš dalies lėmė ir sąnaudų kitimą. Tačiau, atlikus detalesnę žemiau nurodytų pokyčių analizę, nustatyta, kad vis dėlto VNT išlaikymo sąnaudų ir likutinės vertės pasikeitimams daugiausia įtakos turėjo į VTIPS vedamų duomenų kiekio ir kokybės pokyčiai.

Valstybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas						
Metai	Institucijų skaičius (vnt.)	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (mln. m <sup>2</sup> )	VNT likutinė vertė (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)	
2019	532 -9,8 %	27 906 -2,0 %	9,94 -3,4 %	2 996,11 +8,2 %	151,85 -9,0 %	
2018	590	28 486	10,29	2 769,46	166,94	
2017	700 -15,7 %	28 320 +0,6 %	10,40 -1,1 %	3 007,30 -7,9 %	154,58 +8,0 %	

Kaip ir praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, **institucijų, t. y. VNT valdytojų, skaičiaus** mažėjimą (-9,8 proc.) lėmė 2019 m. baigtos vykdyti institucijų reorganizavimo ir likvidavimo procedūros.

2019 m. **VNT objektų skaičiaus** (-2,0 proc.) ir **VNT ploto** (-3,4 proc.) pokyčius lėmė daugiau nei dukart išaugęs VNT objektų pardavimas (2019 m. iš viso buvo parduota beveik 85,2 tūkst. kv. metrų VNT ploto) ir didėjančios valstybės perimto bešeimininkio ar paveldėto NT apimtys.

Remiantis VTIPS duomenimis, ataskaitiniu laikotarpiu iš viso keitėsi **2 839 NT objektų savininkai**:

- **953** NT objektų savininke tapo Lietuvos Respublika (perimtas bešeimininkis ir (ar) paveldėtas NT);
- **1 886** VNT objektų savininkais tapo kiti juridiniai arba fiziniai asmenys (parduotas tretiesiems asmenims ir (ar) perduotas savivaldybės nuosavybėn VNT).

Dažniausiai LR NT objektų savininke tampa perėmus bešeimininkį NT ar NT paveldint (jei po fizinio asmens mirties per nustatytą terminą neatsiranda teisėtas mirusiajam priklausiusio NT paveldėtojas). Taigi, perimtas bešeimininkis ir valstybės paveldėtas NT – didina, o VNT pardavimas ir VNT nuosavybės perdavimas savivaldybės nuosavybėn – mažina VNT objektų skaičių ir bendrą valdomą plotą. Gauti NT savininkų pasikeitimų analizės rezultatai (2019 m. parduotų ar perduotų VNT objektų buvo beveik dvigubai daugiau nei perimtų ar paveldėtų NT objektų) parodė, kaip VNT pardavimas ir bešeimininkio bei valstybės paveldėto NT perėmimas lemia viso valstybės nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto portfelio pokyčius.

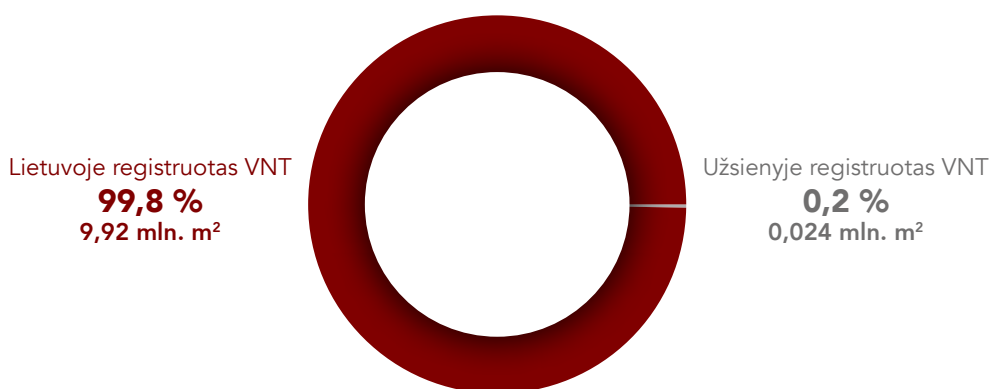
**Likutinės vertės** (+8,2 proc.) didėjimą lėmė, palyginti su 2018 m. ataskaitiniu laikotarpiu, išaugusios į VTIPS suvestų duomenų apie VNT likutinės vertės apimtys. Kaip ir praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, 2019 m. didžiausią įtaką bendros VNT likutinės vertės sumos pokyčiui turėjo SAM patikėjimo teise valdomų VNT objektų likutinių verčių (ne)pateikimas. 2018 m. bendros VNT likutinės vertės mažėjimą lėmė SAM valdomų NT objektų, kurie panaudos pagrindais perduoti naudotis įvairioms LR ligoninėms, likutinės vertės nepateikimas, kuris apie

183 mln. eurų lėmė bendros 2018 m. likutinės vertės sumažėjimą. 2019 m. bendros VNT likutinės vertės padidėjimą taip pat lėmė SAM: 2019 m. nurodytos 147 objektais didesnio SAM valdomų VNT objektų skaičiaus likutinės vertės ir dėl to 2019 m. bendra SAM valdomų VNT objektų likutinė vertė išaugo 184,7 mln. eurų suma ir sudarė net 81 proc. bendros VNT likutinės vertės padidėjimo.

**Sąnaudų** (-9,0 proc.) mažėjimą lėmė remonto (-21,5 proc.), vandens (-27 proc.) ir šildymo (-17 proc.) sąnaudų mažėjimas.

VNT sudaro Lietuvoje ir užsienio valstybėse registruoti NT objektai, kurių savininkė yra Lietuvos Respublika. Absoliučią daugumą – net 99,8 proc. viso VNT sudaro Lietuvoje registruotas valstybei priklausantis NT. Užsienio valstybėse registruotas VNT sudaro vos 0,2 proc. viso VNT ploto ir daugiausia apima Lietuvos Respublikos ambasadų, konsulatų, atstovybių ir ambasadorių rezidencijų pastatus, kuriuos patikėjimo teise valdo URM.

### Valstybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas

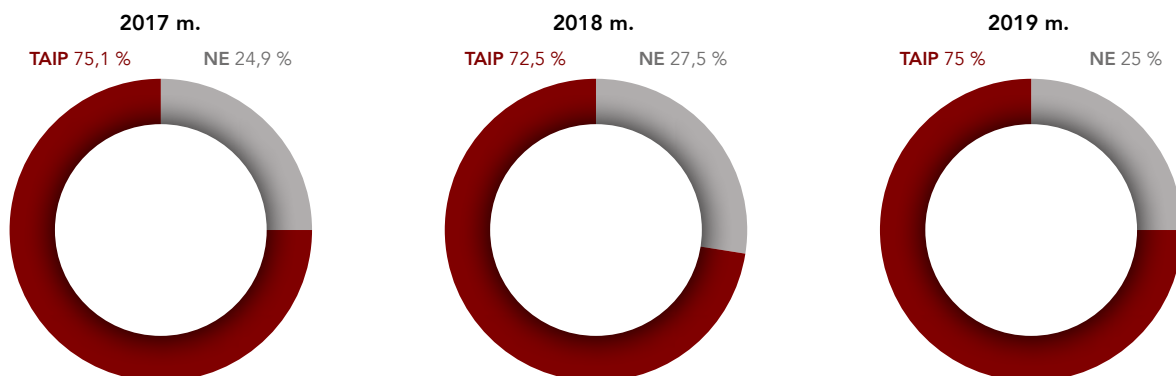


Kadangi duomenys apie užsienyje registruotus VNT objektus iš esmės nesikeičia jau trejus metus, 2019 m. Ataskaitoje jie nebus nagrinėjami detaliau: visa informacija apie užsienio valstybėse registruotą VNT yra pateikiama [1 priede](#).

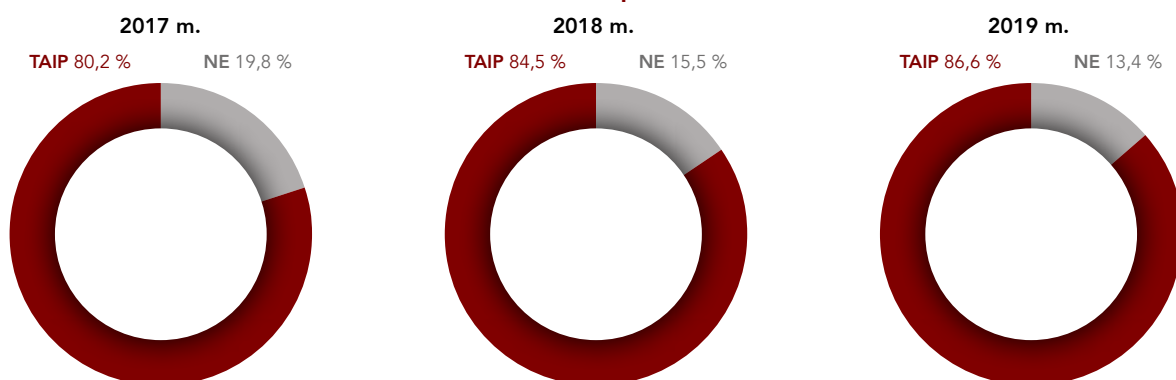
VĮ Turto banko įgyvendintos VTIPS duomenų korektiškumo ir kokybės užtikrinimo priemonės – nuolatinis VTIPS funkcionalumo tobulinimas, aktyvūs VTIPS priežiūros ir bendradarbiavimo su institucijomis veiksmai (primenant joms ir paraginant jas pateikti duomenis į VTIPS ar, pastebėjus neatitikimų, patikslinti juos ir pan.), duomenų suvedimo į VTIPS seminarai yra rezultatyvūs: sąnaudų ir kabinetinio ploto duomenų pateikimo į VTIPS kokybė gerėjo ketvirtus metus iš eilės. 2019 m. fiksuoti kiek prastesni duomenų apie darbuotojų skaičių suvedimo į VTIPS rezultatai: 2019 m. darbuotojų skaičiaus nepateikė 80 institucijų, iš kurių net 66 įstaigų darbuotojų skaičių buvo pateikusios 2018 m.

## Ar pateiktos sąnaudos

### Visas VNT

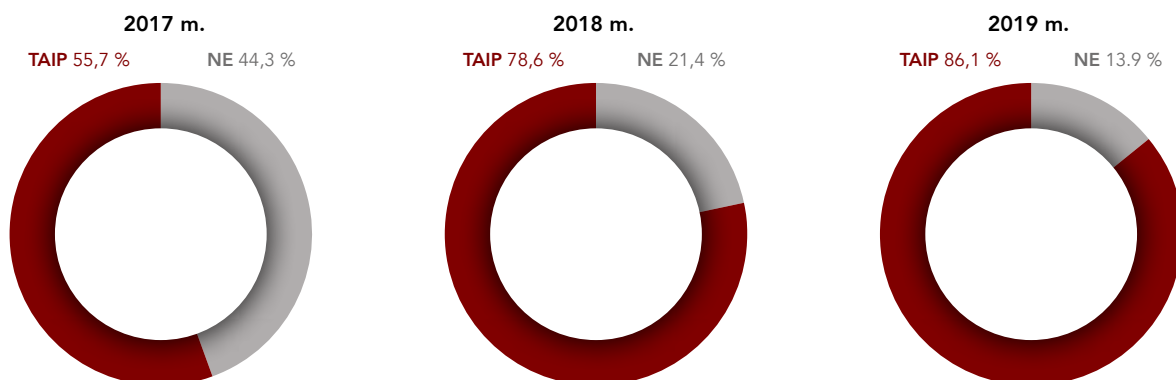


### Tik administracinės paskirties VNT



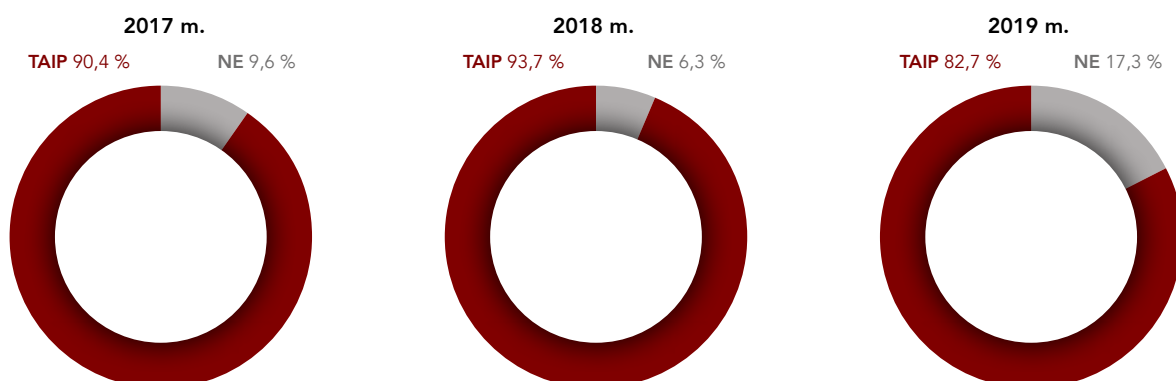
## Ar pateiktas kabinetinis plotas

### Tik administracinės paskirties VNT



## Ar pateiktas darbuotojų skaičius

### Tik administracinės paskirties VNT





## 2. Lietuvoje registruotas VNT

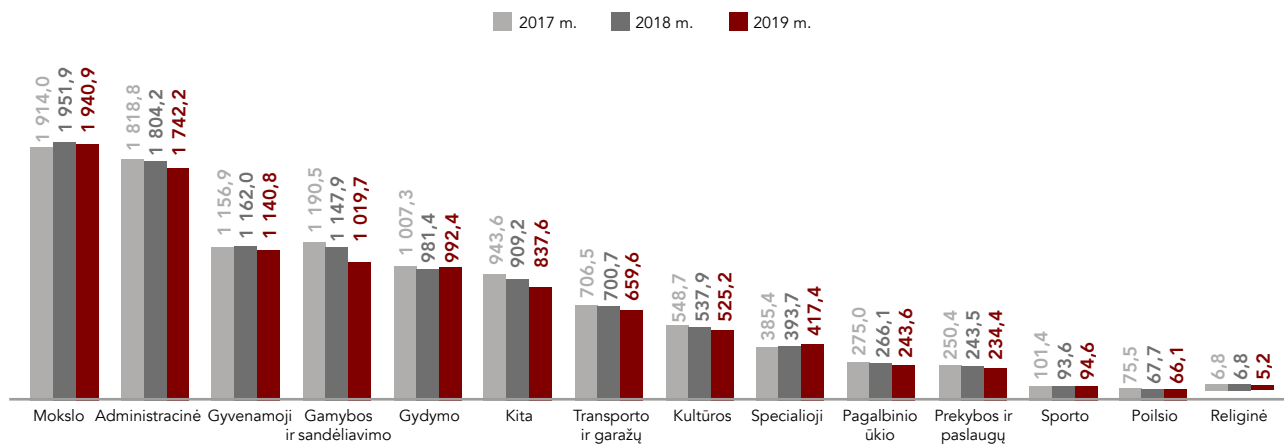
### 2.1. Objektų skaičius, plotas, likutinė vertė ir išlaikymo sąnaudos

2019 m. pabaigoje turto valdytojai iš viso valdė apie 9,92 mln. kv. metrų Lietuvoje registruoto VNT ploto, kurio išlaikymas kainavo beveik 152 mln. eurų, o likutinė vertė siekė beveik 3 mlrd. eurų.

Lietuvoje registruotas VNT				
Metai	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (mln. m <sup>2</sup> )	VNT likutinė vertė (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
2019	27 878 -2,0 %	9,92 -3,4 %	2 929,34 +7,3 %	151,85 -9,0 %
2018	28 458	10,27	2 729,35	166,94
2017	28 292 +0,6 %	10,38 -1,1 %	2 937,84 -7,1 %	154,58 +8,0 %

Valdomo VNT ploto pasiskirstymo pagal NT paskirtį analizė parodė, kad, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, mažėjo 11 iš 14 NT paskirčių<sup>8</sup> VNT plotas, o 3 NT paskirčių – gydymo (+11 tūkst. kv. metrų), specialiosios (+23,7 tūkst. kv. metrų) ir sporto (+1 tūkst. kv. metrų) – VNT plotas 2019 m. didėjo. Gydymo paskirties VNT ploto augimą lėmė VTIPS duomenų pasikeitimai dėl informacijos iš NTR atnaujinimo, po kurio sistemoje atsirado 1 naujas gydymo paskirties objektas (0,7 tūkst. kv. metrų), buvo pakeista 4 objektų (bendras plotas virš 4,4 tūkst. kv. metrų) paskirtis, padidėjo 6 gydymo paskirties objektų plotas (iš viso +4,4 tūkst. kv. metrų). Specialiosios paskirties VNT ploto padidėjimą taip pat lėmė VTIPS duomenų pasikeitimai dėl informacijos iš NTR atnaujinimo sistemoje, t. y. atsirado 9 nauji specialiosios paskirties objektai (bendras plotas apie 16,6 tūkst. kv. metrų), 7 objektų buvusi paskirtis pakeista į specialiąją (iš viso apie 8,2 tūkst. kv. metrų).

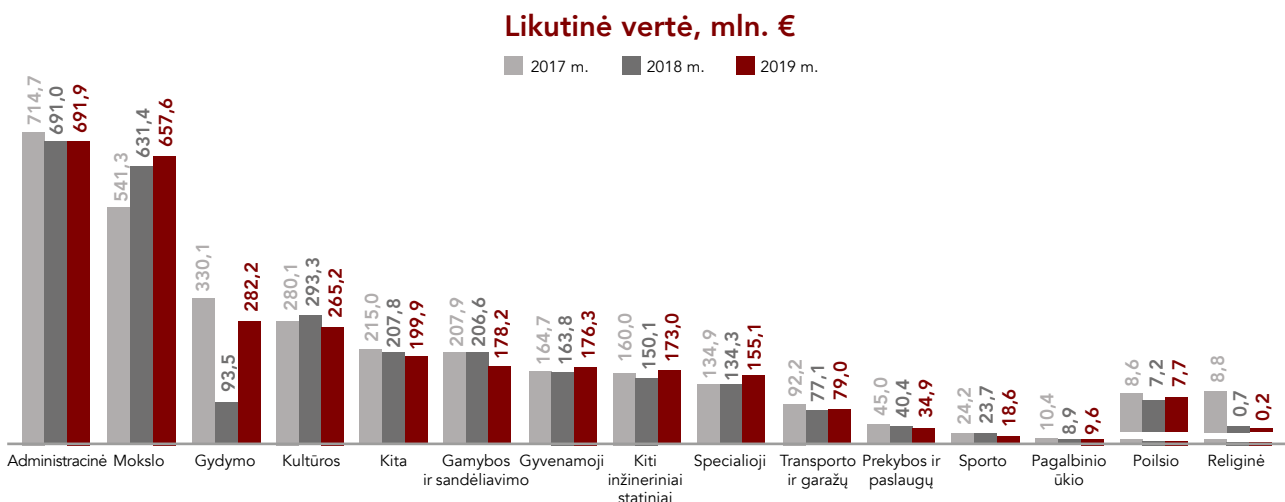
#### Valdomas VNT plotas, tūkst. m<sup>2</sup>



2019 m. didėjo 9 iš 15 NT paskirčių VNT likutinė vertė, o likusių NT paskirčių likutinės vertės ataskaitiniu laikotarpiu mažėjo. 2019 m. labiausiai išaugo gydymo (+188,7 mln. eurų) ir gyvenamosios (+178,7 mln. eurų) paskirties VNT likutinė vertė. Kaip jau minėta, 2019 m. gydymo paskirties VNT likutinės vertės šuolį lėmė į VTIPS pateiktos didesnės likutinės vertės duomenų apimtys: nurodytos 147 objektais didesnio SAM valdomų VNT objektų skaičiaus likutinės vertės ir dėl to bendra SAM valdomų VNT objektų likutinė vertė išaugo 184,7 mln. eurų suma ir sudarė net 81 proc. 2019 m. bendros VNT likutinės vertės padidėjimo. Kitų paskirčių VNT likutinių verčių augimui taip pat daugiausia įtakos turėjo VTIPS duomenų kiekio (naujų objektų duomenų iš NTR įkėlimas į VTIPS ir likutinių verčių įvedimas; didesnio VNT objektų skaičiaus likutinės vertės (ne)pateikimas) ir kokybės (valdytojų duomenų vedimo į VTIPS klaidos) pokyčiai. Pavyzdžiui, gyvenamosios paskirties VNT likutinės vertės didėjimą (+12,5 mln. eurų) lėmė 366 naujų gyvenamosios paskirties NT objektų duomenų iš NTR įkėlimas į VTIPS ir likutinių verčių (iš viso daugiau nei 3,7 mln. eurų) pateikimas. Kadangi net 359 (iš minėtųjų 366) NT

<sup>8</sup> NT paskirties „Kiti inžineriniai statiniai“ objektai ploto neturi.

objektų valdytojas yra Turto bankas, galima teigti, kad gyvenamosios paskirties likutinės vertės išaugimą netiesiogiai lėmė bešeimininkio ar paveldėto NT objektų perėmimas. Kadangi dažniausiai yra perimami ar paveldimi gyvenamosios paskirties NT objektais su priklausiniais, kurių NT paskirtis paprastai būna kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelės, tvoros ir pan.), transporto ir garažų (garažai), pagalbinio ūkio (sandėliukai, ūkiniai pastatai ir pan.) ir pan., tad minėtų NT paskirčių objektų likutinių verčių didėjimą taip pat galima sieti su Turto banko vykdomomis bešeimininkio ar paveldėto NT objektų perėmimo procedūromis.



VNT objektų skaičiaus pasiskirstymas pagal NT paskirtis pateikiamas 2 priede.

VNT valdytojų į VTIPS pateiktais duomenimis, bendros metinės Lietuvoje registruoto VNT išlaikymo sąnaudos 2019 m. sudarė beveik 152 mln. eurų ir buvo 9 proc. mažesnės nei 2018 m.

VNT išlaikymo sąnaudos, mln. €	2017 m.		2018 m.		2019 m.
<b>Komunalinės sąnaudos</b>	<b>90,55</b>	<b>+4,8 %</b>	<b>94,91</b>	<b>-8,2 %</b>	<b>87,10</b>
Sildymas	37,99	+6,4 %	40,42	-16,9 %	33,59
Elektra	40,21	-2,3 %	39,29	+5,1 %	41,31
Vanduo	8,07	+28,5 %	10,37	-26,9 %	7,58
Kitos komunalinės sąnaudos	4,28	+12,9 %	4,83	-4,2 %	4,63
<b>Remonto sąnaudos</b>	<b>26,68</b>	<b>+14,0 %</b>	<b>30,41</b>	<b>-21,5 %</b>	<b>23,88</b>
Einamasis remontas	18,97	+25,5 %	23,82	-24,6 %	17,97
Kapitalinis remontas	7,71	-14,5 %	6,59	-10,3 %	5,91
<b>Eksplotavimo ir administravimo sąnaudos</b>	<b>36,93</b>	<b>+11,4 %</b>	<b>41,13</b>	<b>-1,6 %</b>	<b>40,48</b>
Apsauga	8	+6,2 %	8,50	+5,8 %	8,99
Valymas	16,21	+15,3 %	18,70	+10,8 %	20,72
Kitos eksploataavimo ir administravimo sąnaudos	12,71	+9,7 %	13,94	-22,8 %	10,77
<b>Kitos patalpų išlaikymo sąnaudos</b>	<b>0,42</b>	<b>+16,0 %</b>	<b>0,49</b>	<b>-20,2 %</b>	<b>0,39</b>
Patalpų draudimas (TD)	0,35	+16,3 %	0,41	-17,8 %	0,33
Patalpų draudimas (CA)	0,07	+14,4 %	0,08	-32,0 %	0,05
<b>Iš viso sąnaudų</b>	<b>154,58</b>	<b>+8,0 %</b>	<b>166,94</b>	<b>-9,0 %</b>	<b>151,85</b>

VĮ Turto banko ekspertiniu vertinimu, 2019 m. Lietuvoje registruoto VNT išlaikymo sąnaudų esminės kitimo priežastys yra šios:

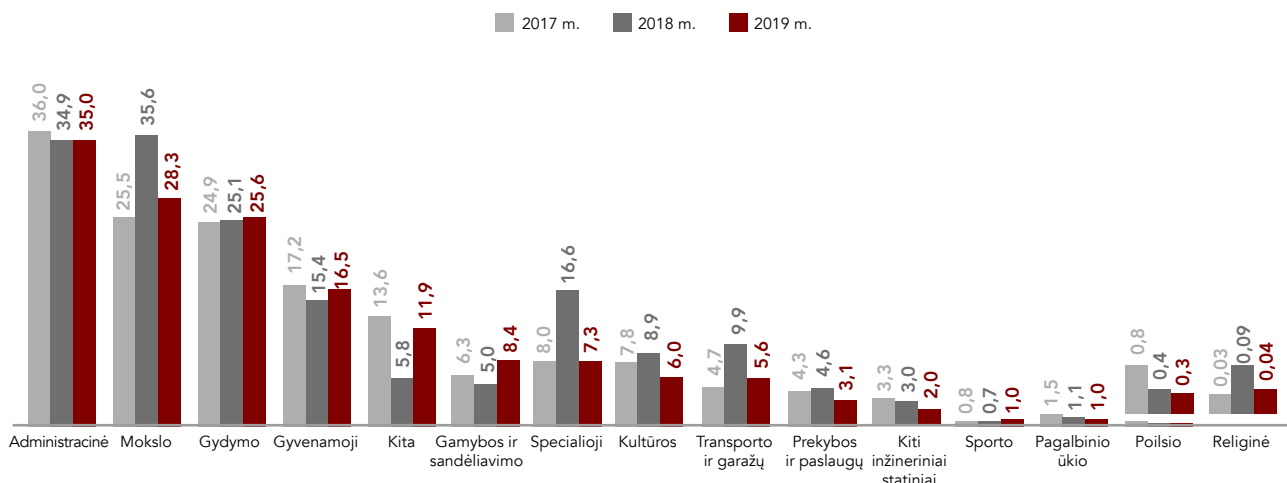
- šildymo sąnaudų sumažėjimas (-16,9 proc.), kuris galėtų būti siejamas su šiltu žiemos sezonu;
- sumažėjusios sąnaudos už suvartotą vandenį (-26,9 proc.);
- remonto sąnaudų sumažėjimas (-21,5 proc.).

2019 m. daugiausia kainavo administracinės (beveik 35 mln. eurų) paskirties objektų išlaikymas. Labiausiai ataskaitiniu laikotarpiu, palyginti su 2018 m., kito specialiosios paskirties (-9,3 mln. eurų), mokslo (-7,3 mln. eurų), kitos paskirties (+6,1 mln. eurų) bei transporto ir garažų (-4,3 mln. eurų) VNT objektų išlaikymo sąnaudos. 3 metų duomenų analizė parodė, kad mokslo, kitos, specialiosios, transporto ir garažų paskirties VNT objektams kasmet buvo būdingas reikšmingas sąnaudų kitimas, kurį galėjo lemti į VTIPS suvedamų duomenų kiekio ir kokybės pokyčiai.

Specialiosios paskirties VNT išlaikymo sąnaudų mažėjimą (-9,3 mln. eurų) ataskaitiniu laikotarpiu lėmė 40 specialiosios paskirties VNT objektų (iš viso per 37,6 tūkst. kv. metrų ploto) 2019 m. sąnaudų duomenų nepateikimas VTIPS: 2018 m. minėtų objektų sąnaudos siekė beveik 9,4 mln. eurų. Mokslo paskirties VNT objektų išlaikymo sąnaudų sumažėjimą (-7,3 mln. eurų) lėmė sumažėjusios įvairių mokslo įstaigų remonto sąnaudos, kurios 2019 m., palyginti su 2018 m., sumažėjo daugiau nei 5,1 mln. eurų (-54 proc.). Mokslo paskirties VNT objektų išlaikymo sąnaudų mažėjimą taip pat lėmė ir duomenų apie 2019 m. mokslo paskirties VNT objektų išlaikymo sąnaudas nepateikimas į VTIPS: dėl šios priežasties minėtos paskirties VNT objektų sąnaudos mažėjo dar beveik 4,9 mln. eurų suma. Ataskaitiniu laikotarpiu taip pat mažėjo ir transporto ir garažų paskirties VNT išlaikymo sąnaudos (-4,3 mln. eurų): minėtos paskirties VNT išlaikymo sąnaudų kitimą 2019 m. lėmė beveik 4,6 mln. eurų mažesnės nei 2018 m. remonto sąnaudos.

Ataskaitiniais metais labiausiai augo kitos paskirties VNT išlaikymo sąnaudos (+6,1 mln. eurų). Pagrindinė minėtą kitimą lėmusi priežastis – pagerėjęs duomenų apie 2019 m. kitos paskirties VNT išlaikymo sąnaudas pateikimas į VTIPS. Remiantis VTIPS duomenimis, 2019 m., palyginti su 2018 m., buvo pateiktos 87 objektais didesnio skaičiaus minėtos paskirties VNT objektų, kurių bendras plotas sudarė per 418 tūkst. kv. metrų, išlaikymo sąnaudos, o bendra pateiktų sąnaudų suma viršijo 7 mln. eurų.

### VNT išlaikymo sąnaudos, mln. €



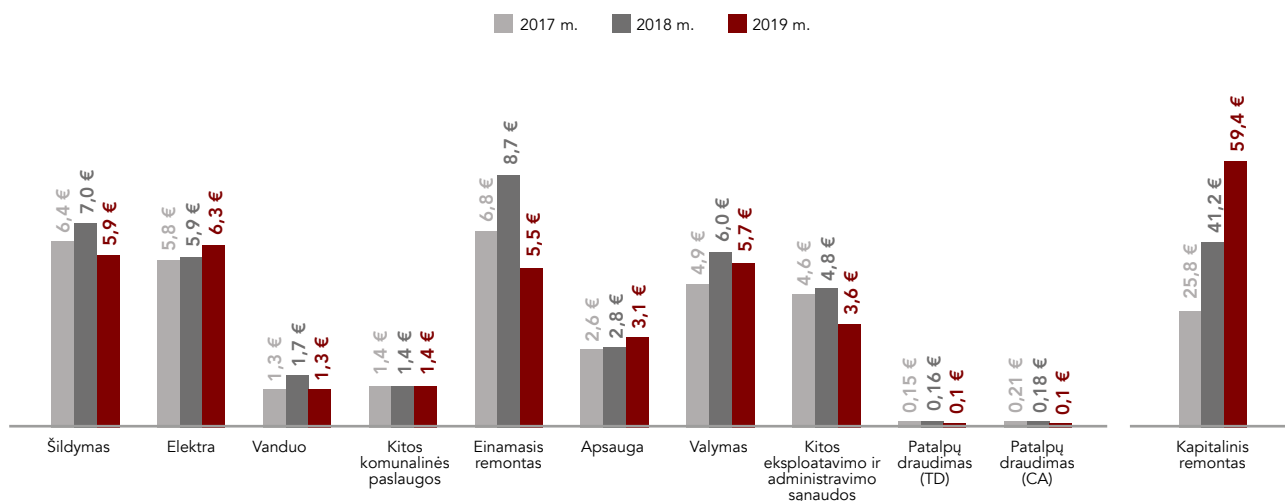
VNT išlaikymo sąnaudų ir naudojamo ploto, kurio sąnaudos pateiktos, pasiskirstymas pagal NT paskirtį pateiktas [3 priede](#).

2019 m. sąnaudų, tenkančių 1 kv. metrui, analizė atskleidė, kad 2019 m. mažėjo visų sąnaudų 1 kv. metro kaina, išskyrus kapitalinio remonto, apsaugos ir elektros sąnaudas. Elektros ir apsaugos 1 kv. metro sąnaudos 2019 m. išaugo atitinkamai 0,4 euro (+7 proc.) ir 0,3 euro (+12 proc.). Kaip ir kasmet, brangiausiai valstybei



kainavo kapitalinis remontas, kurio 1 kv. metro kaina ataskaitiniu laikotarpiu siekė 59,4 euro<sup>9</sup> ir buvo 18,2 euro (+44 proc.) didesnė nei 2018 m. Kapitalinio remonto sąnaudų, tenkančių 1 kv. metrui VNT ploto, augimą 2019 m. lėmė Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM valdomų 3,5 tūkst. kv. metrų administracinių patalpų, esančių Kalvarijų g. 153, Vilniuje, kapitalinis remontas, kuris iš viso kainavo beveik 1,8 mln. eurų, o 1 kv. metro kaina buvo kiek didesnė nei 507 eurai. Kapitalinio remonto sąnaudų, tenkančių 1 kv. metrui VNT ploto, augimą taip pat lėmė ir kiti brangesni 2019 m. kapitaliniai remontai: beveik 650 kv. metrų ploto administracinės paskirties objekto, esančio Pilies g. 12, Klaipėdoje, kurį valdo Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba, kapitalinis remontas, kainavęs per 304 tūkst. eurų arba 470 eurų už 1 kv. metrą; Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM valdomų administracinių patalpų, esančių Maironio g. 9, Utenoje, kapitalinis remontas, iš viso kainavęs 127,5 tūkst. eurų arba 403,5 euro už 1 kv. metrą; ir kiti.

### VNT išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 m<sup>2</sup>

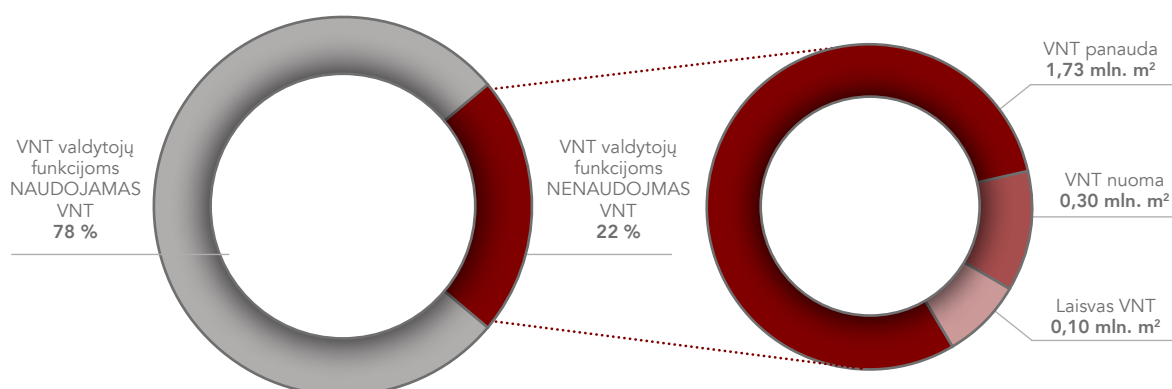


<sup>9</sup> VNT išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 kv. metrui, apskaičiuotos pagal tą naudojamą VNT plotą, kurio sąnaudos buvo pateiktos VTIPS.

## 2.2. VNT pasiskirstymas pagal naudojimo pagrindą

VNT, perduoto turto valdytojams patikėjimo teise<sup>10</sup>, įskaitant perduotą patikėjimo sutarties pagrindu, ir naudojamo turto valdytojo valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti, bei VNT, nenaudojamo turto valdytojo pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti, proporcija nekinta 3 metus iš eilės: 78 proc. viso VNT ploto yra naudojama valdytojų valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti, o likusi 22 proc. dalis – teisės aktų nustatyta tvarka yra arba panaudos pagrindais perduota laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis kitiems subjektams, arba išnuomota, arba lieka laisva.

### VNT pasiskirstymas pagal naudojimą



Naudojamo VNT ploto pagal naudojimo pagrindą analizė atskleidė, kad 2019 m. mažėjo ne tik VNT plotas, naudojamas turto valdytojo pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti (-4,1 proc.), bet ir atiduotas panaudai (-1,5 proc.), išnuomotas (-0,4 proc.) ir laisvas VNT plotas (-28,6 proc.). Naudojamo VNT ploto mažėjimas koreliuoja su bendro valdomo VNT ploto mažėjimu, tačiau didesniai naudojamam plotui mažėjimui įtakos galėjo turėti ir duomenų iš NTR atnaujinimas VTIPS, dėl kurio gauta tikslesnės informacijos apie naudojamus plotus. Patikėtiniams valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti nereikalingo bendro VNT ploto (perduoto naudotis kitiems institucijoms, išnuomoto ir laisvo) mažėjimas gali būti siejamas su CTV reformos sėkmingo įgyvendinimo rezultatais: didėja nereikalingo VNT pardavimai, geriau ir efektyviau naudojamas CTV perduotas VNT plotas. 2019 m. VNT pasiskirstymo pagal naudojimo pagrindą duomenų pokyčiams įtakos taip pat turėjo ir ataskaitiniu laikotarpiu baigta įgyvendinti ŠMSM iniciuota profesinio mokymo sistemos pertvarka, kurią vykdant ir siekiant didesnės profesinio mokymo atitikties darbo rinkos poreikiams bei įgyvendinant Lietuvos Respublikos profesinio mokymo įstatymą biudžetinės profesinio mokymo įstaigos buvo pertvarkytos į viešąsias įstaigas. Profesinio mokymo sistemos pertvarkos dalimi tapo ir VNT objektų, kuriuos iki minėtos pertvarkos patikėjimo teise valdė ŠMSM, o panaudos pagrindais naudojo profesinio mokymo įstaigos, perdavimas patikėjimo teise valdyti (ir valstybės pavestoms funkcijoms naudoti) tiesiogiai profesinio mokymo įstaigoms. Todėl dėl įvairių mokslo paskirties objektų ir kompleksų perdavimo tiesiogiai valdyti minėtoms mokymo įstaigoms ŠMSM patikėjimo teise valdomų VNT objektų portfelis 2019 m., palyginti su 2018 m., sumažėjo 239 objektais (-41 proc.) ir 221,7 tūkst. kv. metrų plotu (-53,5 proc.).

Metai	Patikėjimo teisė / sutartis (mln. m²)	Panauda (mln. m²)	Nuoma (mln. m²)	Laisvas (mln. m²)
2019	7,73 -4,1 %	1,73 -1,6 %	0,30 -0,4 %	0,10 -28,6 %
2018	8,06	1,76	0,30	0,15
2017	8,28 -2,6 %	1,69 +4,2 %	0,29 +3,4 %	0,18 -17,7 %

<sup>10</sup> Subjektai patikėjimo teise valdomą VNT naudoja valstybės jiems priskirtoms funkcijoms vykdyti ir turi teisę priimti arba inicijuoti sprendimus dėl šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo, išskyrus sprendimus dėl perdavimo kitų asmenų nuosavybėn, ar dėl daiktinių teisių suvaržymo. VNT patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo CTV, valstybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, valstybės įmonės, taip pat savivaldybės Turto valdymo įstatymo nustatytais atvejais. Kitiems juridiniams asmenims VNT patikėjimo teise gali būti perduotas pagal turto patikėjimo sutartį tik tais atvejais, kai įstatymai jiems priskiria valstybės funkcijų vykdymą (pvz., universitetai, AB „Lietuvos geležinkeliai“).

### 2.2.1. VNT panauda

2019 m. pabaigoje panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti perduoto VNT plotas buvo kiek didesnis nei 1,7 mln. kv. metrų ir sudarė 17,4 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio NT ploto. Palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, panaudos pagrindais perduotas VNT plotas mažėjo (-1,6 proc.), tačiau panaudos sutarčių skaičius ir toliau augo (+6,4 proc.).

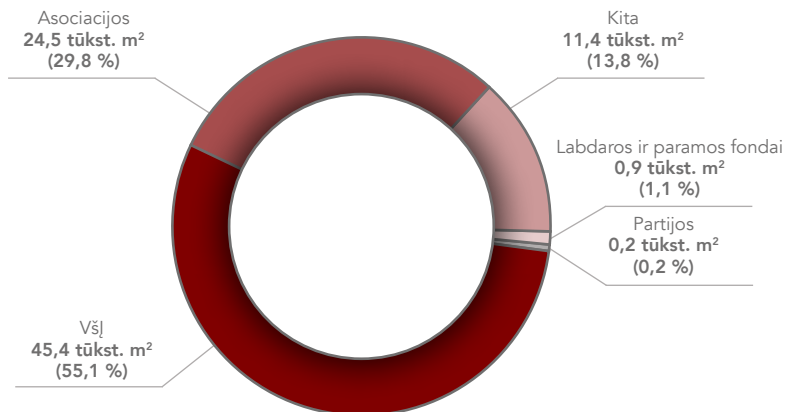
Panaudos pagrindais naudojamas VNT		
Metai	Naudojamo VNT bendras plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Panaudos sutarčių skaičius (vnt.)
<b>2019</b>	1,73 -1,6 %	3 220 +6,4 %
<b>2018</b>	1,76	3 026
<b>2017</b>	1,69 +4,2 %	2 602 +16,3 %

2019 m., skirtingai nei ankstesniu ataskaitiniu laikotarpiu, viešojo sektoriaus subjektams (toliau – VSS) panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti suteiktas VNT plotas mažėjo (-2 proc.) ir sudarė beveik 1,65 mln. kv. metrų, o ne viešojo sektoriaus (toliau – ne VSS) panaudos gavėjams laikinai perduotas naudoti VNT plotas didėjo (+8,3 proc.) ir viršijo 0,08 mln. kv. metrų, bet sudarė vos 0,8 proc. viso Lietuvoje registruoto VNT ploto.

Metai	Panauda VSS (mln. m <sup>2</sup> )	Panauda ne VSS <sup>11</sup> (mln. m <sup>2</sup> )
<b>2019</b>	1,65 -2,0 %	0,082 +8,3 %
<b>2018</b>	1,68	0,076
<b>2017</b>	1,60 +5,2 %	0,089 -14,1 %

Detali panaudos ne VSS analizė parodė, kad ne VSS panaudos gavėjams laikinai naudoti perduoto VNT ploto didėjimą lėmė dviejų Policijos departamento prie VRM valdomų specialiosios paskirties objektų, kurių bendras plotas sudaro daugiau nei 11,3 tūkst. kv. metrų, perdavimas laikinai neatlygintinai panaudos pagrindais naudotis vienai uždarajai akcinei bendrovei.

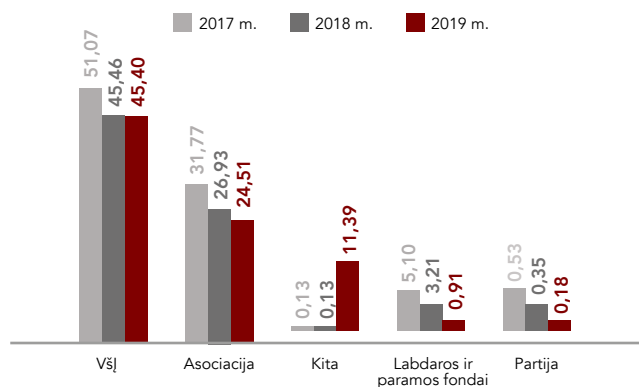
#### 2019 m. VNT panauda ne VSS



<sup>11</sup> Remiantis VTIPS duomenimis ir ekspertiniu VĮ Turto banko vertinimu.



### 2019 m. VNT panauda ne VSS, tūkst. m<sup>2</sup>



Ne viešojo sektoriaus subjektų, laikinai neatlygintinai panaudos pagrindais naudojančių daugiausia VNT plotų, TOP 50 sąrašas pateikiamas [4 priede](#).

Dvejus metus iš eilės fiksuojamas neterminuotų<sup>12</sup> panaudos sutarčių skaičiaus (-4,3 proc.) ir pagal jas perduoto naudotis VNT ploto (-19 proc.) mažėjimas. 2019 m. taip pat mažėjo ir trumpalaikių (iki 1 metų ir iki 5 metų) panaudos sutarčių skaičiaus (atitinkamai -23 proc. ir -41,5 proc.) ir pagal jas perduotas VNT plotas (atitinkamai -28 proc. ir -87,5 proc.).

Neterminuotų panaudos sutarčių skaičiaus ir pagal jas perduoto VNT ploto mažėjimą lėmė 2019 m. įgyvendinta ŠMSM inicijuota profesinio mokymo sistemos pertvarka, kurios pagrindu ŠMSM profesinio mokymo įstaigoms tiesiogiai patikėjimo teise valdyti perdavė VNT objektus, kuriais profesinio mokymo įstaigos ilgą laiką naudojosi panaudos pagrindais. Neterminuotų panaudos sutarčių skaičiaus ir pagal jas perduoto VNT ploto mažėjimą ataskaitiniais metais lėmė ir šių sutarčių nutraukimas su Kūno kultūros ir sporto departamento prie LR V valdomų 29 VNT objektų (bendras plotas – 22 tūkst. kv. metrų) naudotojais (įvairiais aeroklubais).

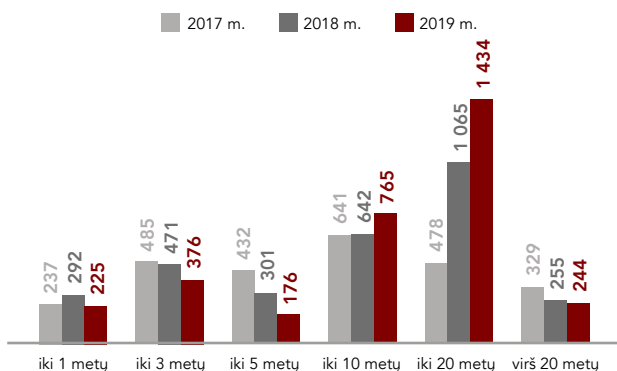
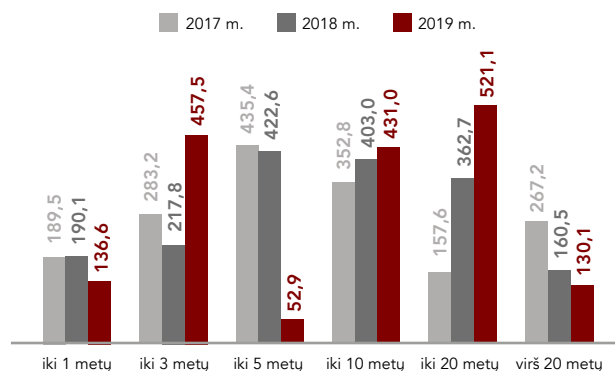
Trumpalaikių (iki 1 metų ir iki 3 metų) panaudos sutarčių skaičiaus ir pagal jas perduoto VNT ploto mažėjimą taip pat lėmė aukščiau minėta profesinio mokymo sistemos pertvarka, dėl kurios vien ŠMSM patikėjimo teise valdomuose objektuose (dėl patikėjimo teisės į panaudos pagrindais naudotus VNT objektus perdavimo profesinio mokymo įstaigoms) trumpalaikių panaudos sutarčių skaičius iš viso sumažėjo 173 sutartimis, o pagal jas perduotas plotas iš viso sumažėjo 88,6 tūkst. kv. metrų. Atkreiptinas dėmesys, kad nors iki 3 metų trukmės panaudos sutarčių skaičius ataskaitiniais metais mažėjo, tačiau pagal jas perduotas plotas reikšmingai išaugo. Remiantis VTIPS duomenimis, pagrindinė priežastis, lėmusi šį pokytį, – iki 3 metų trukmės panaudos sutarčių skaičiaus ir pagal jas perduoto ploto (+282 tūkst. kv. metrų) išaugimas SAM valdomuose VNT objektuose.

Iki 5 metų trukmės panaudos sutarčių pokyčius lėmė ne tik minėta profesinio mokymo sistemos pertvarka, bet ir pokyčiai, susiję su SAM valdomais VNT objektais: 2019 m. taip pat reikšmingai mažėjo šių objektų 5 metų trukmės panaudos sutarčių skaičius bei pagal jas perduotas VNT plotas. Dėl minėtų priežasčių šios trukmės panaudos sutarčių skaičius sumažėjo 144 sutartimis, o pagal jas perduotas VNT plotas mažėjo net 377,2 tūkst. kv. metrų.

Maksimalaus panaudos laikotarpio (iki 20 metų) sutarčių skaičiaus (+35 proc.) ir pagal jas perduoto VNT ploto (+44 proc.) augimas sietinas su sėkmingai įgyvendinamos CTV reformos rezultatais. Perdavus VNT valdyti CTV, su buvusias turto valdytojais yra sudaromos naujos, dažniausiai maksimalaus laikotarpio (iki 20 m.) panaudos sutartys, taip pat yra peržiūrimos ir, jei reikia, perrašomos ir esamos panaudos sutartys su kitais VNT naudotojais, besinaudojančiais CTV perduodamais VNT objektais. Remiantis VTIPS duomenimis, maksimalios (iki 20 m.) trukmės panaudos sutarčių, sudarytų VĮ Turto banko ir įvairių valstybės įstaigų, skaičius per metus išaugo daugiau nei 50 proc. (nuo 759 iki 1 152), o pagal šias sutartis perduotas VNT plotas padidėjo beveik 60 proc. (nuo 261 iki 413 tūkst. kv. metrų).

<sup>12</sup> Neterminuotos panaudos sutartys, kurių galiojimo terminas ilgesnis nei 20 metų (skaičiuojant nuo 2016-12-31), traktuojamos kaip neterminuotos.

Panaudos sutarčių skaičius, vnt.

Panaudai perduotas plotas, tūkst. m<sup>2</sup>

Panaudos sutarčių, sudarytų iki 2016-12-31 d., galiojimo terminas skaičiuojamas nuo 2016-12-31.

## 2.2.2. VNT nuoma

Ataskaitiniais metais išnuomoto VNT<sup>13</sup> plotas, palyginti su 2018 m., kito nežymiai (-0,4 proc.), viršijo 0,3 mln. kv. metrų ir sudarė vos 3 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio NT ploto.

Už VNT nuomą gautas metinis nuomos mokestis mažėjo (-6,5 proc.) trejus metus iš eilės ir 2019 m. buvo 5,35 mln. eurų.

Išnuomotas VNT		
Metai	Išnuomoto VNT bendras plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Gautas metinis nuomos mokestis (mln. €)
2019	0,303 -0,4 %	5,35 -6,5 %
2018	0,304	5,72
2017	0,294 +3,4 %	6,55 -12,7 %

Labiausiai ataskaitiniu laikotarpiu kito kultūros (-13,4 tūkst. kv. metrų) ir administracinės (-11,4 tūkst. kv. metrų) paskirties išnuomoto VNT plotas. Kultūros paskirties išnuomoto VNT ploto mažėjimą lėmė patikslinti Kaišiadorių technologijų ir verslo mokyklos ir Vilniaus universiteto išnuomoto ploto duomenys VTIPS. Dažniausiai išnuomoto VNT ploto korekcijų poreikį lemia nurodytas neteisingas išnuomotas VNT objekto stogo plotas, skirtas telekomunikacijų antenai sumontuoti: pasitaiko, kad VNT valdytojai antenos nuomai nurodo visą pastato plotą, nors antena teuzima, pavyzdžiui, vos 1 kv. metro plotą. Kita priežastis – valandinė mokymo įstaigų sporto salių nuoma, kuri NTR yra registruojama, kiekvienam nuomininkui priskiriant visą pastato plotą, ir dėl to taip pat nepagrįstai padidinamas išnuomoto VNT plotas. Kad minėtų išnuomoto VNT ploto netikslumų nebūtų, būtinos VTIPS duomenų rankinės korekcijos. Administracinės paskirties išnuomoto VNT ploto mažėjimą lėmė EIM valdyto 4,4 tūkst. kv. metrų ploto administracinio pastato, esančio K. Petrausko g. 26, Kaune, perdavimas patikėjimo teise valdyti šio pastato ilgamečiam naudotojui VšĮ Kauno mokslų ir technologijų parkui. 2019 m. išnuomoto VNT ploto pokyčiui įtakos taip pat turėjo ir Vilniaus universiteto valdyto 8,8 tūkst. kv. metrų ploto administracinio pastato, esančio V. A. Graičiūno g. 8<sup>14</sup>, Vilniuje, įtraukimas į Vilniaus universiteto kapitalą.

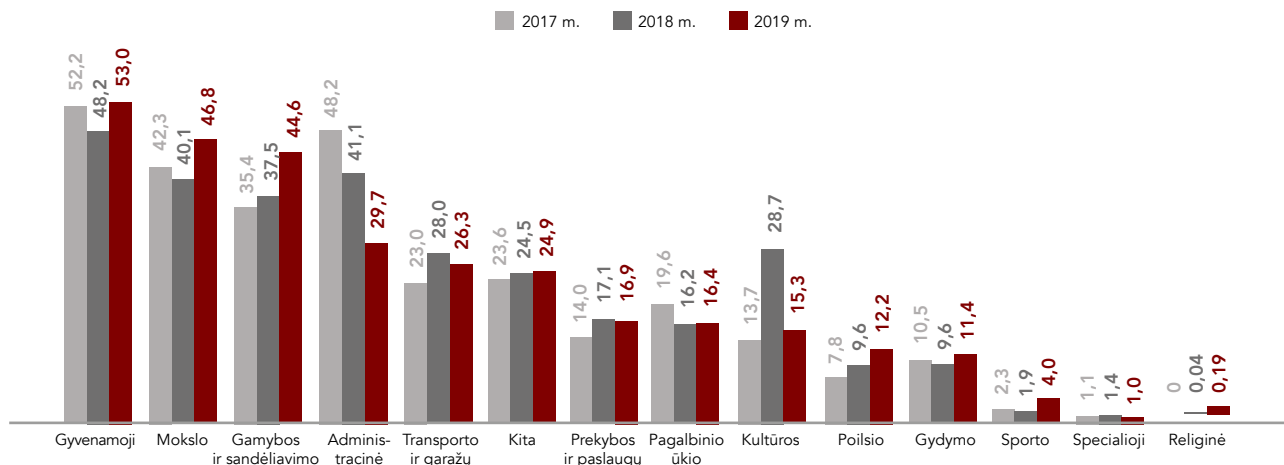
Gamybos ir sandėliavimo (+7,2 tūkst. kv. metrų) paskirties išnuomoto VNT ploto augimą 2019 m. lėmė Kauno miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomų 3 sandėlių (bendras plotas 4,8 tūkst. kv. metrų) išnuomojimas, taip pat 4,3 tūkst. kv. metrų gamybos ir sandėliavimo paskirties išnuomoto TB patikėjimo teise valdomo VNT ploto padidėjimas (didžiausias išnuomotas objektas – 3,2 tūkst. kv. metrų plotą užimantis gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatų kompleksas, esantis Kaune, Lampėdžių g.). Gyvenamosios (+4,8 tūkst. kv. metrų) paskirties išnuomoto VNT ploto augimą taip pat lėmė šios paskirties TB valdomų objektų išnuomoto

<sup>13</sup> Valstybės turto valdytojo funkcijoms vykdyti nenaudojamas VNT teisės aktų nustatyta tvarka gali būti išnuomotas, jeigu išnuomojamo VNT nereikia kitam viešojo sektoriaus subjektui arba jeigu jis nėra skirtas gynybai ir nacionalinio saugumo tikslams.

<sup>14</sup> VTIPS duomenimis, minėto turto (ir visos teritorijos) dabartinis savininkė – ilgamečė šio turto naudotoja UAB „Thermo Fisher Scientific Baltics“.

ploto padidėjimas (+8,3 tūkst. kv. metrų), tai pat Kauno technologijos universiteto 2,4 tūkst. kv. metrų ploto bendrabučio nuoma ir VĮ Valstybinių miškų urėdija valdomo ir išnuomoto gyvenamosios paskirties VNT ploto padidėjimas (+1,8 tūkst. kv. metrų). Mokslo paskirties išnuomoto VNT ploto padidėjimą (+6,6 tūkst. kv. metrų) lėmė Šiaulių universiteto, Kauno technologijos universiteto ir Vytauto Didžiojo universiteto valdomų VNT objektų išnuomoto ploto augimas, o taip pat valandinės sporto salių nuomos duomenų pateikimas į VTIPS.

### Išnuomotas plotas pagal NT paskirtį, tūkst. m<sup>2</sup>



Gauto VNT metinio nuomos mokesčio mažėjimą lėmė beveik 420 tūkst. eurų (-30 proc.) sumažėjęs administracinės paskirties VNT nuomos mokestis ir daugiau nei 380 tūkst. eurų (-61 proc.) mažesnis nuomos mokestis, gautas už inžinerinių statinių nuomą.

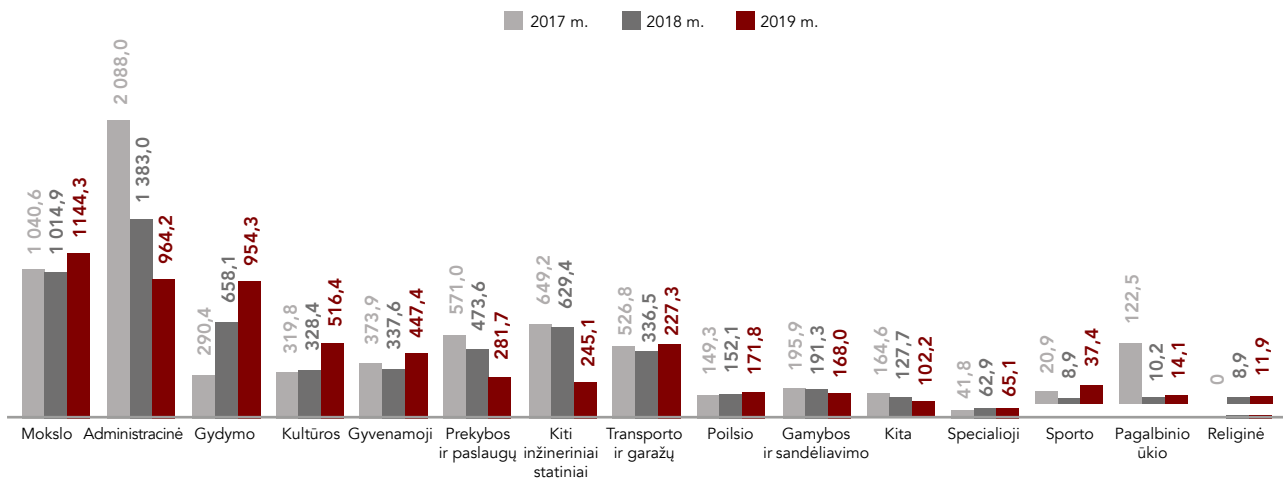
VNT metinio nuomos mokesčio, gauto už administracinės paskirties išnuomotą VNT, mažėjimą lėmė aukščiau minėto 8,8 tūkst. kv. metrų ploto administracinio pastato, esančio V. A. Graičiūno g. 8, Vilniuje, įtraukimas į Vilniaus universiteto kapitalą, dėl kurio gautas metinis nuomos mokestis sumažėjo beveik 210 tūkst. eurų. Kelerių metų administracinės paskirties VNT išnuomojimo rodiklių mažėjimo tendencija koreliuoja ir su didėjančiais nereikalingo VNT, įskaitant ir AVNT, pardavimais: vien 2019 m. buvo parduota per 21,4 tūkst. kv. metrų administracinės paskirties VNT objektų (su priklausiniais) ploto.

Ataskaitiniu laikotarpiu mažėjo ir metinis nuomos mokestis, gautas už inžinerinių statinių nuomą (-384 tūkst. eurų). Šį pokytį lėmė VĮ Lietuvos oro uostai valdomų 5 inžinerinių statinių, už kuriuos per metus būdavo gautama apie 438 tūkst. eurų nuomos mokesčio, nuomos sutarčių pabaiga. Išnuomoti inžineriniai statiniai – tai automobilių stovėjimo ir kiemo aikštelės, hidrotechnikos įrenginiai, takai (pvz., pėsčiųjų), bokštai (pvz., vandens, apžvalgos ir pan.), užtvankos ir pan.

Atkreiptinas dėmesys, kad dvejus metus iš eilės labiausiai augo nuomos mokestis, gautas už gydymo paskirties VNT nuomą: 2018 m. jis išaugo 368 tūkst. eurų (1,5 karto), o 2019 m. gydymo paskirties VNT nuomos pajamos ūgtelėjo dar beveik 300 tūkst. eurų (+45 proc.). Minėtus pokyčius lėmė SAM valdomų ligoninės patalpų, esančių Eivenių g. 2, Kaune, išnuomojimas (+148 tūkst. eurų) ir esamo išnuomoto SAM valdomo VNT ploto ir nuomos kainų padidėjimas. Metinis nuomos mokestis, gautas už gydymo paskirties VNT nuomą, padidėjo beveik 149,5 tūkst. eurų suma.



## Gautas metinis nuomos mokesčio pagal NT paskirtį, tūkst. €



Metinio nuomos mokesčio, tenkančio 1 kv. metrui, detalesnė analizė pagal NT paskirtį pateikiama 5 priede. 20 didžiausių VNT nuomotojų pagal bendrą išnuomotą plotą ir gauto metinio nuomos mokesčio dydį sąrašai pateikiami 6 ir 7 prieduose.

## 2.2.3. Laisvas, valstybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas VNT

Laisvo<sup>15</sup> VNT ploto mažėjimas pastebimas jau trejus metus iš eilės. 2019 m. laisvo VNT plotas mažėjo beveik trečdaliu, buvo kiek didesnis nei 0,1 mln. kv. metrų ir sudarė apie 1,1 proc. viso Lietuvoje registruoto VNT ploto. Pagrindinės laisvo ploto mažėjimo priežastys yra nagrinėjamos žemiau, pateikiant laisvo ploto pasiskirstymo pagal NT paskirtį analizės rezultatus.

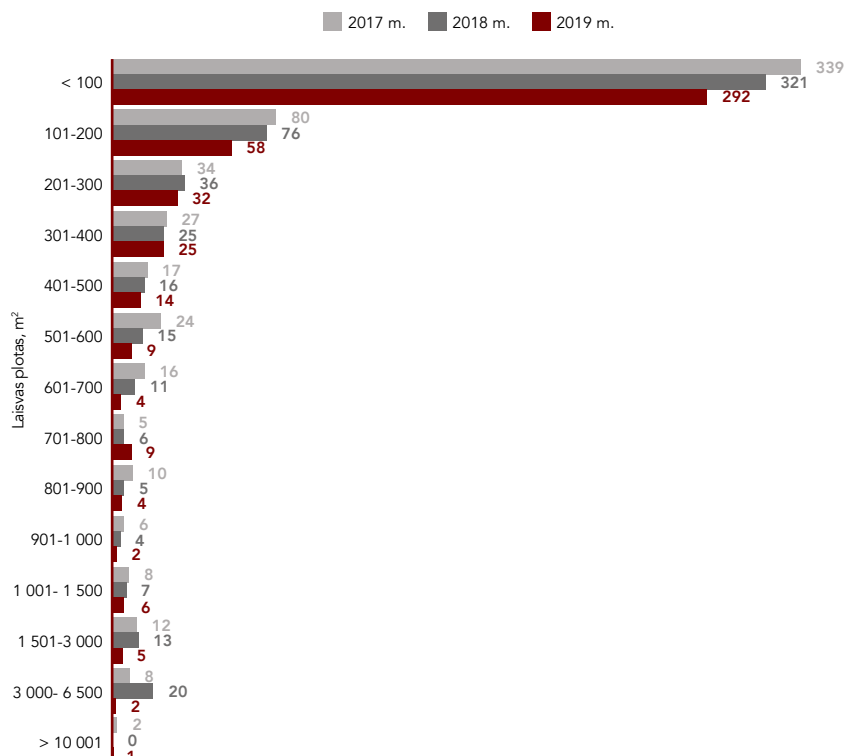
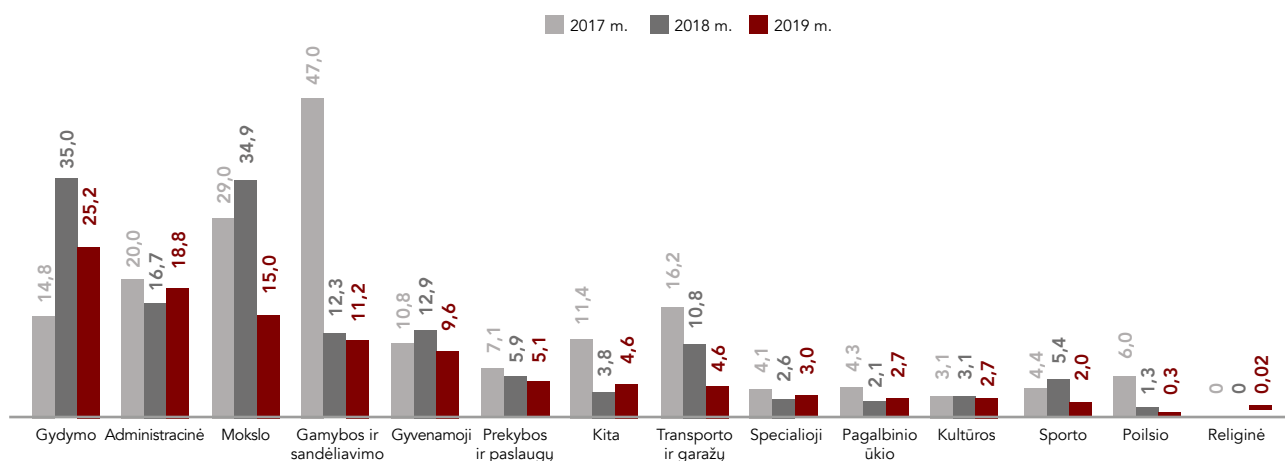
Laisvas VNT	
Metai	Laisvas, nenaudojamas VNT (mln. m <sup>2</sup> )
2019	0,105 -28,6 %
2018	0,147
2017	0,178 -17,7 %

2019 m. VNT objektų (pastatų), kuriuose deklaruojamas laisvas plotas, iš viso buvo 463, t. y. beveik 17 proc. mažiau nei 2018 m. 292 VNT objekte deklaruojamas laisvas plotas buvo nuo 1 iki 100 kv. metrų. Kitaip tariant, prie beveik 63 proc. laisvo ploto turinčių VNT objektų (pastatų) nurodytas laisvas plotas vidutiniškai buvo mažesnis nei 31 kv. metras. Vadinas, tokių sąlygiškai mažų laisvų plotų išnuomojimas ar atidavimas panaudai gali būti komplikuoatas, todėl laisvas plotas turėtų būti vertinamas ne pagal bendrą dydį, o kiekvieno VNT objekto (pastato) atskirai.

Labiausiai 2019 m. mažėjo mokslo (-20 tūkst. kv. metrų), gydymo (-9,8 tūkst. kv. metrų) bei transporto ir garažų (-6,2 tūkst. kv. metrų) paskirties VNT laisvas plotas. Minėtų paskirčių laisvo VNT ploto mažėjimą lėmė įvairios priežastys: dalis kaip laisvų pažymėtų objektų buvo perduoti valdyti TB, dalies laisvų plotų (ypač mokslo paskirties VNT objektuose) žymėjimas nustojo galioti, kai profesinės mokyklos dėl anksčiau minėtos reformos dalyvaudavo VTIPS procese „Perdavimas patikėjimo teise“, kurį sėkmingai baigus visos ankstesnės laisvos dalys nustodavo galioti. Kita dalis laisvų plotų likdavo sistemoje kaip galiojančios dėl netinkamai baigtų VTIPS procesų, susijusių su VNT išnuomojimu.

<sup>15</sup> Į laisvą VNT plotą netraukiami požymį „laisvas“ turintys VNT plotai, prie kurių VTIPS nurodyti inicijuoti procesai (dėl jų perdavimo, išnuomojimo ir pan.). Laisvo VNT ploto apimčių korektiškumas ir tikslumas daugiausia priklauso nuo VNT valdytojų duomenų į VTIPS pateikimo kokybės ir valdomų VNT objektų informacijos VTIPS nuolatinės peržiūros, korekcijos ir atnaujinimo.

## VNT objektų, kuriuose yra laisvo ploto, skaičius

Laisvas plotas pagal NT paskirtį, tūkst. m<sup>2</sup>

Atlikus detalesnę laisvo, nenaudojamo VNT analizę paaiškėjo, kad didžiausio laisvo ploto (26 tūkst. kv. metrų) valdytoja išlieka SAM vien dėl Klaipėdoje esančios beveik 24 tūkst. kv. metrų ploto gydyklos, kuri 2019 m. buvo pažymėta kaip laisva, nors iš VTIPS duomenų matyti, kad 2020 m. pradžioje gydyklą ketinama laikinai neatlygintinai panaudoti pagrindais perduoti VšĮ Klaipėdos jūrininkų ligoninei, kuri šiuo objektu naudojosi iki šiol.

Išsamesnė VNT laisvo ploto studija parodė, kad gana dažnai institucijos nurodo VNT plotą kaip laisvą iš anksto, o procesus inicijuoja tik po keleto mėnesių. Dėl to, pavyzdžiui, 2019 m. pažymėtas laisvas plotas patenka į 2019 m. laisvo VNT ploto apimtį, nors iš 2020 m. inicijuotų procesų matyti, kad tam tikras 2019 m. nurodytas kaip laisvas plotas iš tikrųjų nebuvo laisvas, nes buvo numatytas konkrečioms panaudos gavėjams ar nuomininkams. Taigi iš tikrųjų laisvo, nereikalingo valstybės funkcijoms vykdyti VNT ploto apimtys yra dar mažesnės.

## 2.3. Administracinės paskirties nekilnojamojo turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo

### 2.3.1. Administracinės paskirties VNT apžvalga

Lietuvoje registruoto AVNT objektų skaičius ir plotas mažėjo dvejus metus iš eilės ir 2019 m. buvo kiek didesnis nei 1,74 mln. kv. metrų bei sudarė 17,6 proc. viso ataskaitiniu laikotarpiu valdyto ir Lietuvoje registruoto VNT ploto. Nors AVNT objektų skaičius ir valdomas plotas mažėjo, likutinė jo vertė ir išlaikymo sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu nežymiai didėjo.

Administracinės paskirties VNT				
Metai	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Likutinė vertė (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
<b>2019</b>	1 871 -5,7 %	1,74 -3,4 %	691,97 +0,1 %	34,96 +0,2 %
<b>2018</b>	1 984	1,80	691,02	34,89
<b>2017</b>	2 006 -1,1 %	1,82 -0,8 %	714,69 -3,3 %	35,97 -3,0 %

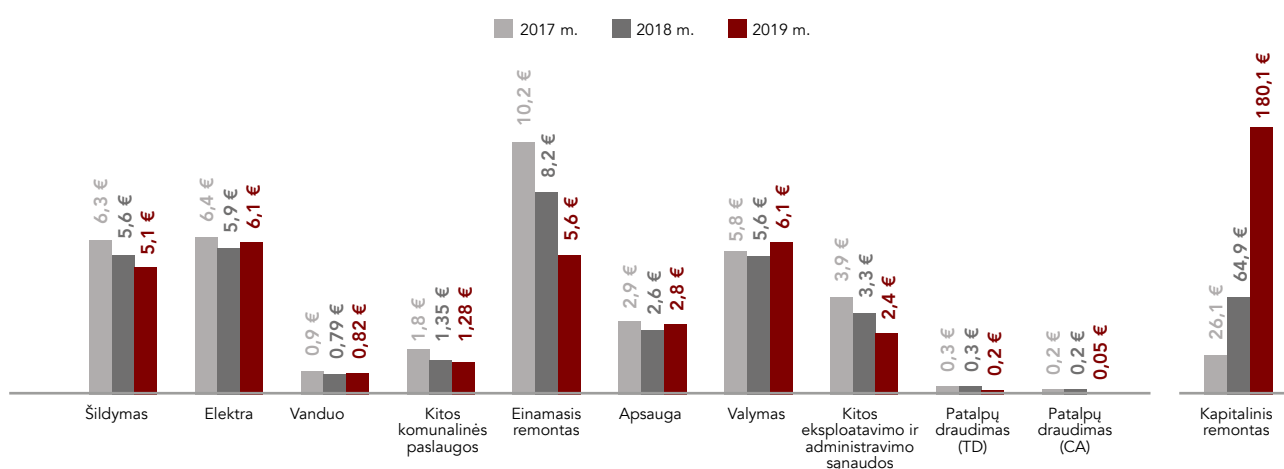
Atskirų sąnaudų eilučių pokyčiai rodo, kad ataskaitiniu laikotarpiu, palyginti su 2018 m., labiausiai, beveik pus-trėčio karto, didėjo kapitalinio remonto (+1,5 mln. eurų) AVNT sąnaudos, kurios 2019 m. ir lėmė bendrų AVNT išlaikymo sąnaudų augimą. Ataskaitiniu laikotarpiu taip pat reikšmingiau didėjo ir valymo (+0,7 mln. eurų) bei apsaugos (+0,15 mln. eurų) sąnaudos.

AVNT išlaikymo sąnaudos, mln. €	2017 m.	2018 m.	2019 m.
<b>Komunalinės sąnaudos</b>	<b>18,99</b>	<b>18,58</b>	<b>17,26</b>
Šildymas	7,74	7,60	6,53
Elektra	8,80	8,65	8,40
Vanduo	1,14	1,11	1,11
Kitos komunalinės sąnaudos	1,30	1,21	1,22
<b>Remonto sąnaudos</b>	<b>6,78</b>	<b>6,27</b>	<b>7,22</b>
Einamasis remontas	5,75	5,19	4,61
Kapitalinis remontas	1,03	1,07	2,61
<b>Eksplotavimo ir administravimo sąnaudos</b>	<b>10,05</b>	<b>9,87</b>	<b>10,36</b>
Apsauga	2,32	2,22	2,36
Valymas	4,85	5,08	5,77
Kitos eksploataavimo ir administravimo sąnaudos	2,89	2,57	2,22
<b>Kitos patalpų išlaikymo sąnaudos</b>	<b>0,16</b>	<b>0,18</b>	<b>0,12</b>
Patalpų draudimas (TD)	0,12	0,14	0,10
Patalpų draudimas (CA)	0,035	0,037	0,02
<b>Iš viso sąnaudų</b>	<b>35,97</b>	<b>34,89</b>	<b>34,96</b>

Kaip ir ankstesniais ataskaitiniais metais, brangiausiai valstybei kainavo administracinių pastatų kapitalinio remonto darbai, kurių 1 kv. metro sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu buvo didesnės nei 180 eurų<sup>16</sup>, t. y. beveik daugiau kaip pustrėčio karto didesnės nei 2018 m. Šio AVNT kapitalinio remonto, tenkančio 1 kv. metrui, didėjimo priežastys – jau nagrinėtos Ataskaitoje: tai pavienių administracinės paskirties VNT objektų kapitalinių remontų, atliktų 2019 m., sąnaudos. Pavyzdžiui, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM valdomų 3,5 tūkst. kv. metrų administracinių patalpų, esančių Kalvarijų g. 153, Vilniuje, kapitalinis remontas, kuris iš viso kainavo beveik 1,8 mln. eurų, o 1 kv. metro kaina buvo kiek didesnė nei 507 eurai.

2019 m. taip pat nežymiai (nuo 0,03 iki 0,6 euro už 1 kv. metrą.) brango ir administracinių pastatų sąnaudos už suvartotą vandenį (+0,03 euro, arba +3,7 proc.), elektrą (+0,2 euro, arba +3,4 proc.), apsaugos (+0,2 euro, arba +8,8 proc.) ir valymo (+0,6 euro, arba +10 proc.) paslaugas. Visos kitos AVNT 1 kv. metro išlaikymo sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu mažėjo.

### AVNT išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 m<sup>2</sup>



### 2.3.2. Administracinės paskirties VNT panaudojimo efektyvumo rodikliai

Kaip ir ankstesniu ataskaitiniu laikotarpiu, 2019 m. AVNT panaudojimo efektyvumo apžvalgai pasirinkti šie 2017 m. finansų ministro patvirtinti AVNT efektyvumo rodikliai<sup>17</sup>:

1. Bendras plotas, tenkantis vienam darbuotojui. Norminė reikšmė – 28 kv. metrai.
2. Kabinetinis plotas, tenkantis vienam darbuotojui. Norminė reikšmė – 10 kv. metrų.
3. Administracinio VNT bendros išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 kv. metrui bendro ploto. Norminė reikšmė – 36 eurai.

Vertinant AVNT panaudojimo efektyvumą buvo analizuoti CTV perduoti administracinės paskirties VNT objektai, kuriuos CTV valdė visus 2019 m. Didžiausias efektyvumas buvo pastebėtas tų VNT objektų, kuriuos valdė teritorinės Valstybinės mokesčių inspekcijos ir 2018 m. viduryje perdavė valdyti CTV. Detaliai rodiklių analizei pasirinkti šie buvę Valstybinių mokesčių inspekcijų AVNT objektai:

1. 3 796,72 m<sup>2</sup> administracinis pastatas (L. Petravičiaus a. 2, Naujoji Akmenė)
2. 1 115,8 m<sup>2</sup> administracinis pastatas (J. Jablonskio g. 30, Anykščiai)
3. 921,76 m<sup>2</sup> administracinis pastatas (Livonijos g. 10, Joniškis)
4. 900,59 m<sup>2</sup> administracinis pastatas (Kęstučio g. 2, Šilutė)
5. 874,16 m<sup>2</sup> administracinis pastatas (Vytauto Didžiojo g. 37, Pakruojis)

<sup>16</sup> VNT išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 kv. metrui, apskaičiuotos pagal tą naudojamą VNT plotą, kurio sąnaudos buvo pateiktos VTIPS.

<sup>17</sup> Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“.



6. 649,7 m<sup>2</sup> administracinis pastatas (Vytauto g. 75, Palanga)
7. 526,32 m<sup>2</sup> įstaiga (Vytauto g. 10, Lazdijai)
8. 522,32 m<sup>2</sup> įstaiga (Vilniaus al. 2-31, Druskininkai)
9. 496,4 m<sup>2</sup> įstaiga (Vilniaus g. 44-1, Molėtai)
10. 309,52 m<sup>2</sup> administracinis pastatas (Vasario 16-osios g. 21, Gargždai)

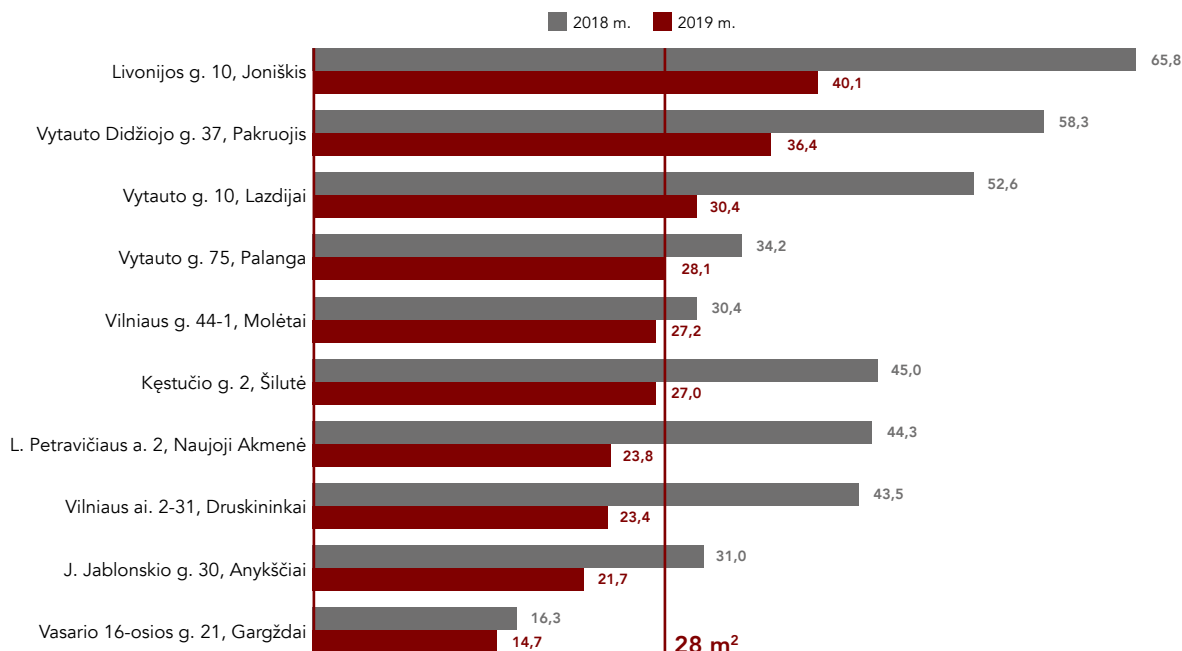
Žemiau pateikiamos apibendrintos nurodytų AVNT objektų efektyvumo rodiklių faktinės 2018 m. ir 2019 m. reikšmės. Nors tam tikrais atvejais, AVNT objektą perdavus valdyti CTV, plotų efektyvumo rodikliai vis dar neatitiko nustatytų norminių reikšmių, tačiau visais pateiktais atvejais matyti reikšmingas ploto panaudojimo efektyvumo pagerėjimas, kai objektą valdyti perėmė CTV.

### Bendras naudojamas administracinės paskirties NT plotas, tenkantis vienam darbuotojui

**Darbuotojų skaičius** – valstybės įstaigos darbuotojų, kurie naudojami administracinio VNT arba išsinuomoto administracinės paskirties NT objektu, skaičius be darbuotojų, kurie yra valstybės įstaigos pareigybių sąrašė, bet kuriems nėra priskirta darbo vieta kabinetuose.

Aukščiau minėtų AVNT objektų analizė parodė, kad naudojamas plotas, tenkantis vienam pastato naudotojų darbuotojui perdavus objektus CTV, vidutiniškai buvo pagerintas nuo 42,2 iki 27,3 kv. metrų. Net 6 analizuojamų AVNT objektų bendro ploto panaudojimo efektyvumas buvo pagerintas iki nustatytos 28 kv. metrų norminės reikšmės, o 3 objektų – reikšmingai pagerintas ir faktiškai naudojamas AVNT plotas, tenkantis vienam darbuotojui, priartėjo iki nustatytos norminės reikšmės.

### CTV perduoto AVNT naudojamas plotas (m<sup>2</sup>), tenkantis vienam institucijų pastato naudotojų darbuotojui

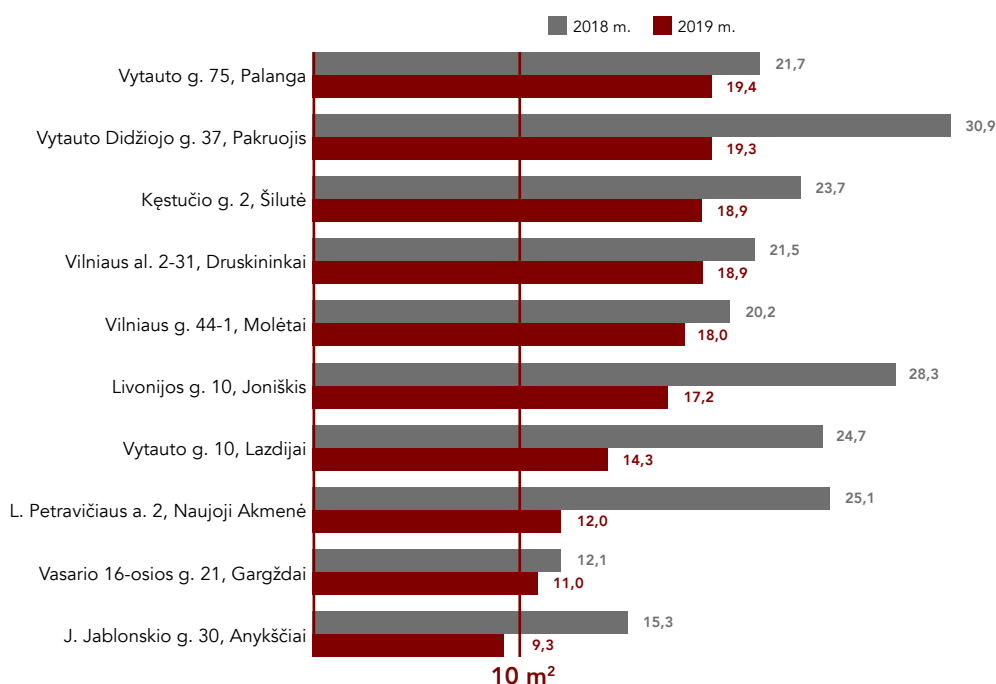


## Administracinės paskirties kabinetinis plotas, tenkantis vienam darbuotojui

**Kabinetinis plotas** – valstybės įstaigos jai pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti naudojamo administracinio VNT arba išsinuomoto administracinės paskirties objekto kabinetinis plotas, apskaičiuojamas sudėjus visus kabinetais<sup>18</sup> laikomų patalpų plotus.

Perdavus CTV taip pat gerėjo ir analizuojamuose AVNT objektuose naudojamo kabinetinio ploto, tenkančio vienam darbuotojui, rodikliai: vidutiniškai naudojamas kabinetinis plotas, tenkantis vienam darbuotojui, minėtuose objektuose sumažėjo nuo 22,3 iki 15,8 kv. metrų. Nors kabinetinio ploto rodiklio faktinė reikšmė iki nustatytos 10 kv. metrų norminės reikšmės buvo sumažinta vos viename iš objektų, bet kabinetinio ploto panaudojimo efektyvumo gerėjimas matyti absoliučiai visuose analizei pasirinktuose AVNT objektuose.

### CTV perduoto AVNT naudojamas kabinetinis plotas (m<sup>2</sup>), tenkantis vienam institucijų pastato naudotojų darbuotojui



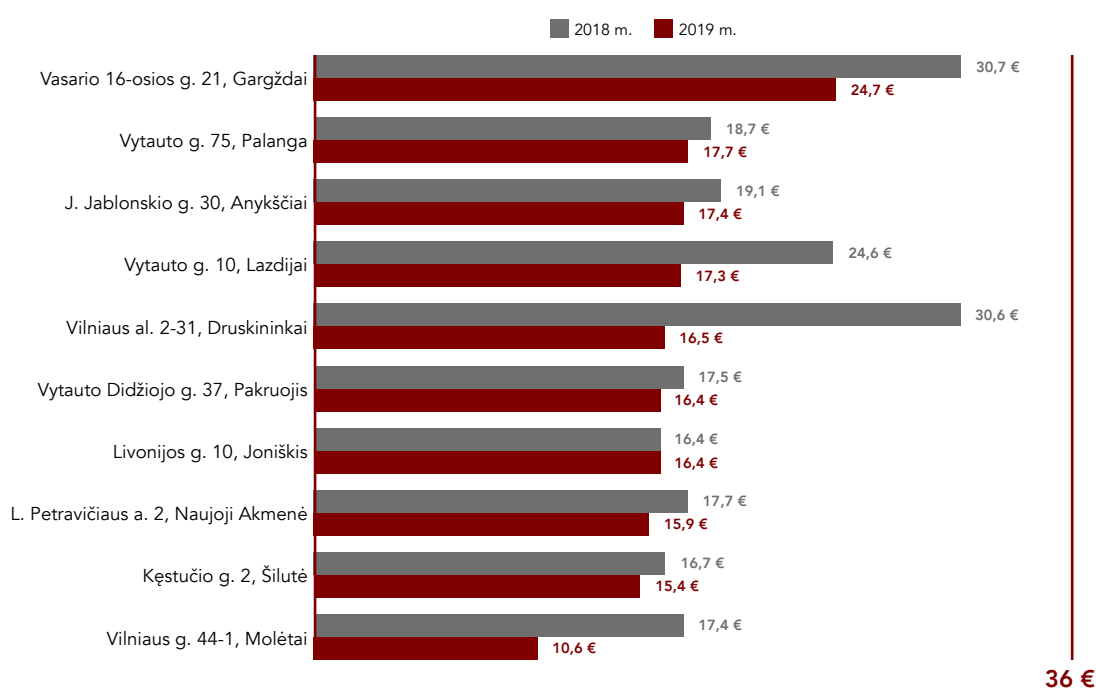
<sup>18</sup> Kabinetu laikoma patalpa, kurioje įrengta darbo vieta (yra stalas, kėdė, kitos darbo priemonės). Kabinetais nelaikomi postai, apsaugos būdelės ir panašios patalpos.

## Administracinės paskirties NT bendros išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 kv. metrui

**Administracinės paskirties NT bendros išlaikymo sąnaudos** – valstybės įstaigos administracinės paskirties NT išlaikymo sąnaudų pagal VTIPS pateiktą NT sąnaudų (išskyrus kapitalinio remonto sąnaudas) rūšių sąrašą suma.

Nors analizei pasirinkti AVNT objektai išlaikymo sąnaudų prasme iki perduodant CTV buvo valdomi efektyviai (visų objektų metinių išlaikymo sąnaudų, tenkančių 1 kv. metrui, rodiklių faktinės reikšmės neviršijo nustatytos 36 eurų norminės reikšmės ribos), tačiau objektus perėmus valdyti CTV šių objektų 1 kv. metro išlaikymas buvo dar pagerintas vidutiniškai nuo 21 iki 16,8 euro per metus.

### CTV perduoto AVNT išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 m<sup>2</sup>









## II. VALSTYBĖS FUNKCIJOMS VYKDYTI NAUDOJAMAS KITŲ SUBJEKTŲ NT











## II. VALSTYBĖS FUNKCIJOMS VYKDYTI NAUDOJAMAS KITŲ SUBJEKTŲ NT

### 1. Išsinuomotas NT

#### 1.1. Išsinuomoto NT apžvalga

**Išsinuomotas NT** – tai viešojo sektoriaus subjektų nuomos sutarties pagrindu valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti naudojamas NT, kurio savininkas – privataus sektoriaus subjektas.

2019 m. iš privataus sektoriaus išsinuomoto NT plotas, palyginti su 2018 m., šiek tiek didėjo (+2,3 proc.) ir buvo kiek didesnis nei 76 tūkst. kv. metrų. Nors išsinuomoto NT plotas didėjo, už išsinuomotą NT plotą sumokėtas metinis nuomos mokestis ataskaitiniais metais mažėjo (-6,2 proc.) ir sudarė kiek daugiau nei 5,55 mln. eurų. 2019 m. taip pat daugiau nei 490 tūkst. eurų (beveik -28 proc.) mažėjo ir išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudos. Remiantis VTIPS duomenimis, 2019 m. buvo pateiktos daugiau nei trečdaliu mažesnio išsinuomoto NT ploto išlaikymo sąnaudos nei 2018 m., todėl darytina išvada, kad išsinuomoto NT objektų išlaikymo sąnaudų kitimo pagrindinė priežastis – į VTIPS pateikiamų duomenų kiekio ir jų kokybės pokyčiai.

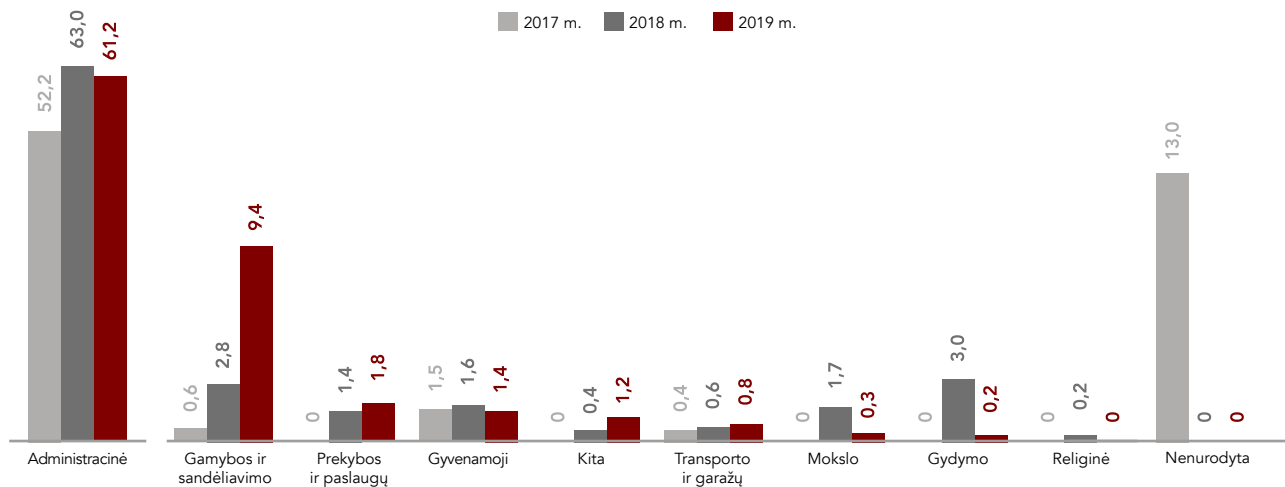
Atkreiptinas dėmesys, kad visus duomenis apie kitiems subjektams priklausančią NT į VTIPS pateikia šio turto naudotojai, todėl Ataskaitoje informacijos apie valstybės funkcijoms vykdyti naudojamus kitų subjektų NT objektus yra pateikiama tik tiek, kiek jos į VTIPS yra suvedusios institucijos, kurios naudojasi kitiems subjektams priklausančiais NT objektais.

Išsinuomotas NT			
Metai	Išsinuomoto NT bendras plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Sumokėtas metinis nuomos mokestis (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
2019	0,076  +2,3 %	5,55  -6,2 %	1,28  -27,8 %
2018	0,075	5,92	1,77
2017	0,068  +10,1 %	5,07  +16,8 %	1,95  -9,3 %

Kaip ir ankstesniais ataskaitiniais metais, 2019 m. valstybės institucijos daugiausia nuomojosi administracinės paskirties NT: iš viso kiek daugiau nei 61 tūkst. kv. metrų<sup>19</sup>. Ataskaitiniu laikotarpiu taip pat dėl į VTIPS suvestų 3 naujų išsinuomotų sandėliavimo paskirties NT objektų, kurių bendras plotas sudaro beveik 6,7 tūkst. kv. metrų (naudotojai – Lietuvos nacionalinis operos ir baletų teatras ir Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato direkcija), išaugo (+ 6,6 tūkst. kv. metrų) gamybos ir sandėliavimo paskirties išsinuomoto NT plotas. Kitų paskirčių išsinuomoto NT plotas 2019 m. kito nežymiai.

<sup>19</sup> Remiantis į VTIPS pateiktais duomenimis ir VĮ Turto banko ekspertiniu vertinimu.

### Išsinuomotas bendras plotas pagal NT paskirtį, tūkst. m<sup>2</sup>

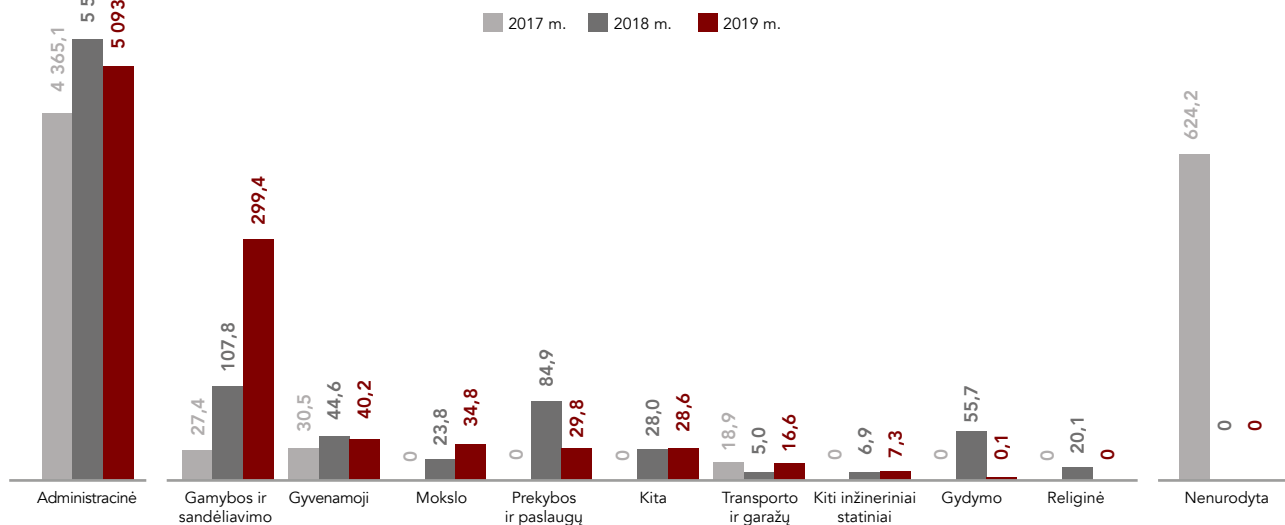


## 1.2. Išsinuomoto NT nuomos mokestis

Kaip jau minėta, institucijos už išsinuomotą NT, naudojamą valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti, 2019 m. iš viso sumokėjo daugiau nei 5,5 mln. eurų nuomos mokesčio.

Už didžiausią išsinuomotą administracinės paskirties NT objektų plotą (daugiau nei 61 tūkst. kv. metrų) buvo sumokėtas ir didžiausias nuomos mokestis, kuris sudaro beveik 92 proc. bendros ataskaitiniu laikotarpiu sumokėtos nuomos mokesčio sumos ir siekė beveik 5,1 mln. eurų. Valstybės institucijoms kitų subjektų nuosavybės teise valdomo administracinės paskirties NT 1 kv. metro nuoma 2019 m. vidutiniškai kainavo 7,3 euro per mėnesį. Ataskaitiniu laikotarpiu taip pat reikšmingai kito (+192 tūkst. eurų) ir metinis nuomos mokestis, sumokėtas už išsinuomotą gamybos ir sandėliavimo paskirties NT. Kaip jau minėta anksčiau, šios paskirties išsinuomoto NT metinio nuomos mokesčio didėjimą lėmė 3 naujų išsinuomotų sandėliavimo paskirties NT objektų, kurių bendras plotas sudaro beveik 6,7 tūkst. kv. metrų, suvedimas į VTIPS.

### Sumokėtas metinis nuomos mokestis pagal NT paskirtį, tūkst. €



Už išsinuomotą NT sumokėto nuomos mokesčio, tenkančio 1 kv. metrui, pasiskirstymas pagal NT paskirtį pateikiamas 8 priede.



Valstybės institucijų ir įmonių naudojamą kitų subjektų NT galima palyginti su VNT, kuris yra išnuomotas kitiems – ne viešojo sektoriaus subjektams.

2019 m.	Visų paskirčių	Bendras plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Metinis nuomos mokestis (mln. €)	Nuomos mokestis, (Eur už m <sup>2</sup> per mėn.) <sup>20</sup>
	<b>Išsinuomotas NT</b>	0,076	5,55	7,3
	<b>Išnuomotas VNT</b>	0,303	5,35	2,2

Dėl gana didelių išsinuomoto NT objektų portfelio ir VNT objektų portfelio skirtumų ir siekiant tikslesnių rezultatų, papildomai išsinuomoto NT ir išnuomoto VNT lyginamajai analizei pasirinkti tik vienos – administracinės – paskirties NT objektai.

2019 m.	Administracinės paskirties	Bendras plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Metinis nuomos mokestis (mln. €)	Nuomos mokestis, (Eur už m <sup>2</sup> per mėn.)
	<b>Išsinuomotas NT</b>	0,061	5,09	8,3
	<b>Išnuomotas VNT</b>	0,030	0,96	3,6

Matyti, kad 2019 m. iš kitų subjektų išsinuomotas administracinės paskirties NT kainavo daugiau nei dukart brangiau negu trečiosioms šalims nuomojamas AVNT.

Didžiausiu – 4,5 tūkst. kv. metrų – administracinės paskirties NT objektu – administracinėmis patalpomis, esančiomis Vilniuje, Ulonų g. 2, – naudojosi Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija ir už minėtą turtą per metus sumokėjo beveik 445 tūkst. eurų nuomos mokesčio. Remiantis į VTIPS pateiktais duomenimis, brangiausiai, beveik 16,6 euro už 1 kv. metrą per mėnesį, už išsinuomotą NT, esantį Šalčininkuose, 2019 m. mokėjo Valstybės įmonė „Regitra“.

25 valstybės institucijų, išsinuomojusių didžiausius NT plotus, ir 25 didžiausių (pagal plotą) išsinuomotų objektų sąrašai pateikiami 9 ir 10 prieduose.

### 1.3. Išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudos

Išsinuomoto NT naudotojų į VTIPS pateiktais duomenimis, 2019 m. metinės išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudos sudarė beveik 1,3 mln. eurų ir, palyginti su 2018 m., buvo beveik trečdaliu, t. y. apie 0,49 mln. eurų, mažesnės. Daugiau nei pusę (apie 58 proc.) bendrų išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudų sudarė komunalinės sąnaudos (iš viso apie 0,74 mln. eurų), iš kurių elektros sąnaudos (beveik 0,4 mln. eurų) sudarė daugiau nei trečdalį visų bendrų išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudų. Taip pat išsiskyrė kitos eksploatavimo ir administravimo išlaidos, kurios sudarė apie 27 proc. visų 2019 m. išsinuomoto nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudų.

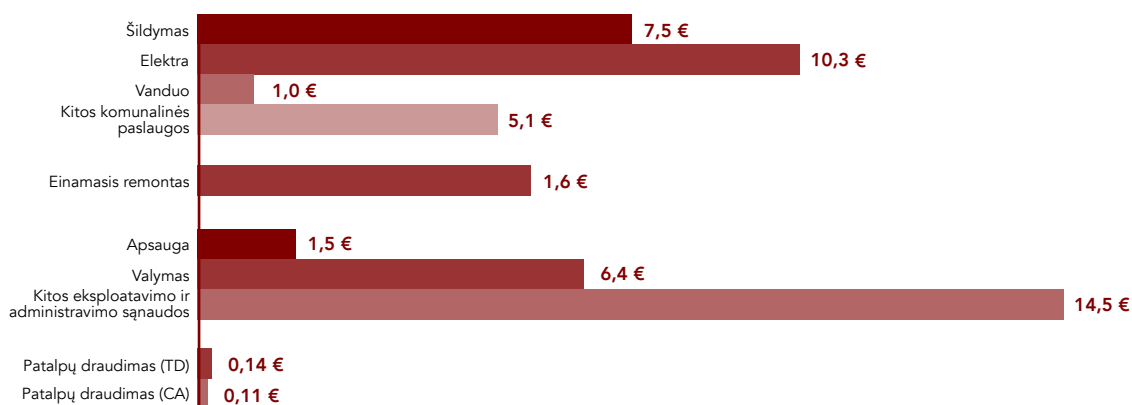
Kaip jau minėta, 2019 m., palyginti su 2018 m., buvo pateiktos daugiau nei trečdaliu mažesnio išsinuomoto NT ploto išlaikymo sąnaudos, todėl darytina išvada, kad išsinuomoto NT objektų išlaikymo sąnaudų mažėjimo pagrindinė priežastis – į VTIPS pateikiamų duomenų kiekio bei jų kokybės pokyčiai.

<sup>20</sup> Mėnesio nuomos mokesčio kaina apskaičiuota pagal išnuomoto VNT arba išsinuomoto NT plotą, prie kuriuo buvo įvestas nuomos mokestis.

Išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudos, mln. €	2017 m.		2018 m.		2019 m.
<b>Komunalinės sąnaudos</b>	<b>0,88</b>	<b>+4,3%</b>	<b>0,91</b>	<b>-18,7%</b>	<b>0,74</b>
Šildymas	0,32	<b>+6,3%</b>	0,34	-31,3%	0,23
Elektra	0,41	<b>+4,4%</b>	0,43	-7,9%	0,40
Vanduo	0,04	-7,7%	0,04	-15,9%	0,03
Kitos komunalinės sąnaudos	0,10	<b>+3,0%</b>	0,11	-23,5%	0,08
<b>Remonto sąnaudos</b>	<b>0,03</b>	<b>-20,4%</b>	<b>0,02</b>	<b>-44,7%</b>	<b>0,01</b>
Einamasis remontas	0,03	-20,4%	0,02	-44,7%	0,01
<b>Eksplotavimo ir administravimo sąnaudos</b>	<b>1,05</b>	<b>-20,5%</b>	<b>0,83</b>	<b>-37,2%</b>	<b>0,52</b>
Apsauga	0,11	-51,5%	0,05	-60,8%	0,02
Valymas	0,30	-48,5%	0,15	<b>+2,4%</b>	0,16
Kitos eksploataavimo ir administravimo sąnaudos	0,64	-2,2%	0,63	-45,0%	0,34
<b>Kitos patalpų išlaikymo sąnaudos</b>	<b>0,002</b>	<b>+59,3%</b>	<b>0,003</b>	<b>-54,6%</b>	<b>0,001</b>
Patalpų draudimas (TD)	0,001	<b>+51,0%</b>	0,002	-43,7%	0,001
Patalpų draudimas (CA)	0,0003	<b>+93,8%</b>	0,001	-89,9%	0,0001
<b>Iš viso sąnaudų</b>	<b>1,95</b>	<b>-9,3%</b>	<b>1,77</b>	<b>-27,8%</b>	<b>1,28</b>

2019 m. išsinuomoto NT 1 kv. metro išlaikymas institucijoms kainavo beveik 28 proc., arba 7,6 euro, pigiau nei 2018 m. Ataskaitiniu laikotarpiu labiausiai – beveik 2 eurai – mažėjo (-27 proc.) kitos 1 kv. metro išsinuomoto NT komunalinės sąnaudos. Po 0,9 euro pigo ir išsinuomoto NT objektų 1 kv. metro apsauga (-36,6 proc.) bei kitos eksploataavimo ir administravimo sąnaudos (-6 proc.). Taip pat ataskaitiniu laikotarpiu beveik 0,3 euro pigo (-66 proc.) ir išsinuomoto turto 1 kv. metro draudimo sąnaudos.

### 2019 m. išsinuomoto NT metinės išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 m<sup>2</sup>



Lyginant išsinuomoto NT sąnaudas su bendromis VNT sąnaudomis, svarbu atkreipti dėmesį, kad išsinuomoto NT objektų portfelis ir VNT objektų portfelis vis dar reikšmingai skiriasi, pavyzdžiui, ataskaitiniu laikotarpiu išsinuomoto NT objektų paskirčių buvo 10, o VNT objektų paskirčių – 15; daugelio NT paskirčių plotai skiriasi daugiau nei keliasdešimt kartų. Dėl šios priežasties kokybiškas bendrų VNT sąnaudų ir bendrų išsinuomoto NT sąnaudų, tenkančių 1 kv. metrui, palyginimas ir reikšmingų išvadų pateikimas yra sunkiai įmanomas.

## 2. Savivaldybių NT panauda

### 2.1. Savivaldybių NT panaudos apžvalga

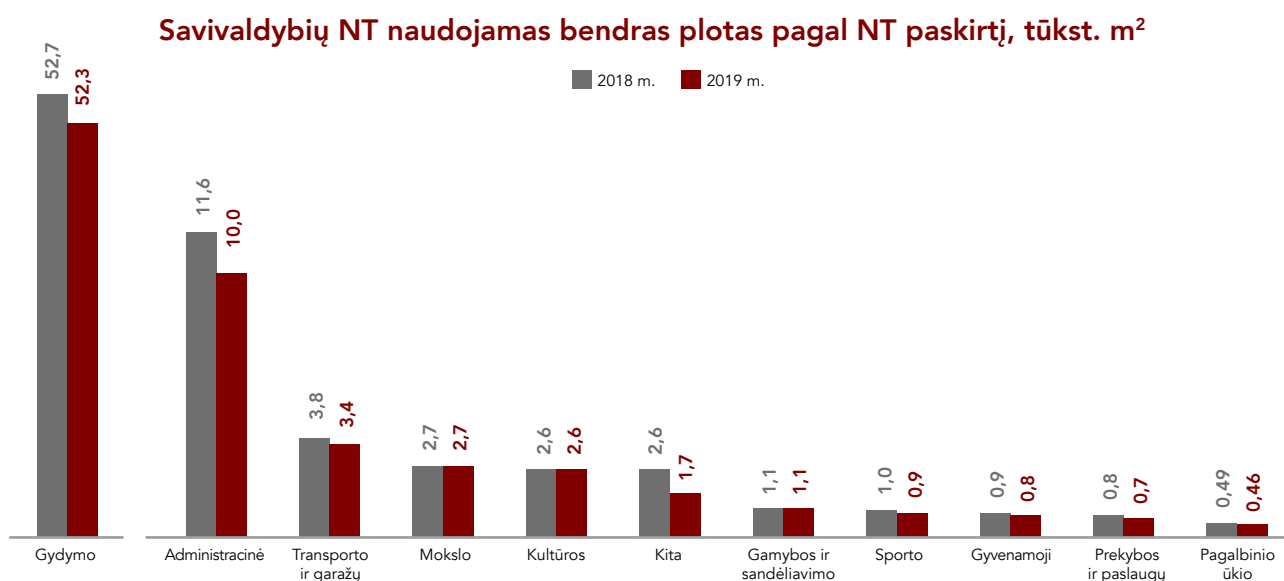
**Savivaldybių NT** – tai viešojo sektoriaus subjektų panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti naudojamas NT, kurio savininkė – savivaldybė.

Valstybės institucijos valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti naudoja ne tik iš privataus sektoriaus išsinuomoto NT objektus, bet panaudos pagrindais neatlygintinai taip pat naudoja ir savivaldybėms priklausančią NT, kurio plotas 2019 m. siekė beveik 77 tūkst. kv. metrų. Minėto turto išlaikymo sąnaudos valstybei kainavo beveik 235 tūkst. eurų per metus.

Kaip minėta anksčiau, visą informaciją apie kitiems subjektams, taigi ir savivaldybėms priklausančią NT į VTIPS suveda šio turto naudotojai, todėl žemiau pateikiami duomenys ir jų pokyčiai tiesiogiai priklauso nuo į VTIPS suvedamos informacijos kiekio ir kokybės.

Savivaldybių NT panauda		
Metai	Naudojamas savivaldybių NT bendras plotas (mln. m <sup>2</sup> )	Sąnaudos (mln. €)
<b>2019</b>	0,077	0,23
<b>2018</b>	0,081 -5,2 %	0,73 -67,9 %

Valstybės institucijos daugiausia naudojosi gydymo paskirties savivaldybių NT objektais. Dažniausiai šios paskirties savivaldybių turtu naudojosi teritorinės ligonių kasos: 2019 m. jos iš viso naudojosi 19 savivaldybių priklausančių gydymo paskirties NT objektų, bet vidutiniškai užėmė tik po 29 kv. metrus savivaldybės NT objekto ploto. Didžiausiu gydymo paskirties savivaldybės NT ploto naudotoju išliko VšĮ Kauno klinikinė ligoninė: iš viso 13 Kauno miesto savivaldybės NT objektų, kurių bendras minėtos ligoninės naudojamas plotas viršijo 50 tūkst. kv. metrų.



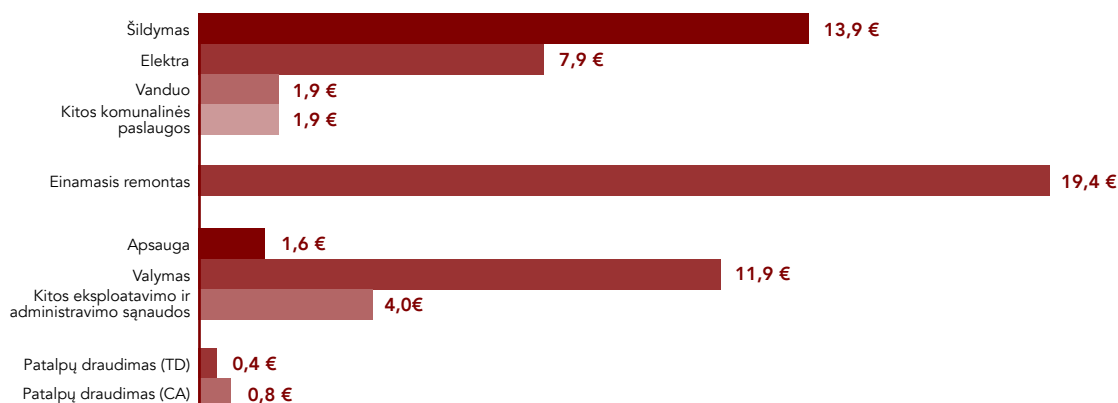
## 2.2. Savivaldybių NT išlaikymo sąnaudos

2019 m. valstybės funkcijoms vykdyti naudojamo savivaldybių NT objektų išlaikymo sąnaudos, palyginti su 2018 m., buvo beveik 68 proc. mažesnės ir siekė beveik 0,235 mln. eurų. Šį pokytį lėmė panaudos pagrindais VšĮ Kauno klinikinės ligoninės naudojamų savivaldybės NT objektų nepateiktos 2019 m. išlaikymo sąnaudos, praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu viršijusios 0,5 mln. eurų.

Savivaldybių NT išlaikymo sąnaudos, mln. €	2018 m.		2019 m.
<b>Komunalinės sąnaudos</b>	<b>0,667</b>	<b>-77,7 %</b>	<b>0,149</b>
Šildymas	0,327	-75,7 %	0,079
Elektra	0,254	-81,1 %	0,048
Vanduo	0,073	-83,8 %	0,012
Kitos komunalinės sąnaudos	0,014	-29,7 %	0,010
<b>Remonto sąnaudos</b>	<b>0,005</b>	<b>+264,9 %</b>	<b>0,019</b>
Einamasis remontas	0,005	+264,9 %	0,019
<b>Eksplotavimo ir administravimo sąnaudos</b>	<b>0,056</b>	<b>+15,3 %</b>	<b>0,065</b>
Apsauga	0,006	-27,3 %	0,005
Valymas	0,042	+12,2 %	0,047
Kitos eksploatavimo ir administravimo sąnaudos	0,008	+63,6 %	0,013
<b>Kitos patalpų išlaikymo sąnaudos</b>	<b>0,002</b>	<b>-7,4 %</b>	<b>0,002</b>
Patalpų draudimas (TD)	0,002	-36,9 %	0,001
Patalpų draudimas (CA)	0,000	+2 268,0 %	0,001
<b>Iš viso sąnaudų</b>	<b>0,731</b>	<b>-67,9 %</b>	<b>0,235</b>

Vadovaujantis į VTIPS pateiktais duomenimis, brangiausiai (19,4 euro per metus) 2019 m. valstybės institucijoms kainavo savivaldybių NT objektų 1 kv. metro einamasis remontas. Visos valstybės funkcijoms vykdyti naudojamo savivaldybių NT objektų 1 kv. metro metinės sąnaudos pateiktos žemiau esančiame grafike.

### 2019 m. savivaldybių NT metinės išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 m<sup>2</sup>







# III. VĮ TURTO BANKO PATIKĖJIMO TEISE VALDOMAS VNT











# III. VĮ TURTO BANKO PATIKĖJIMO TEISE VALDOMAS VNT

## 1. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomo VNT portfelio apžvalga

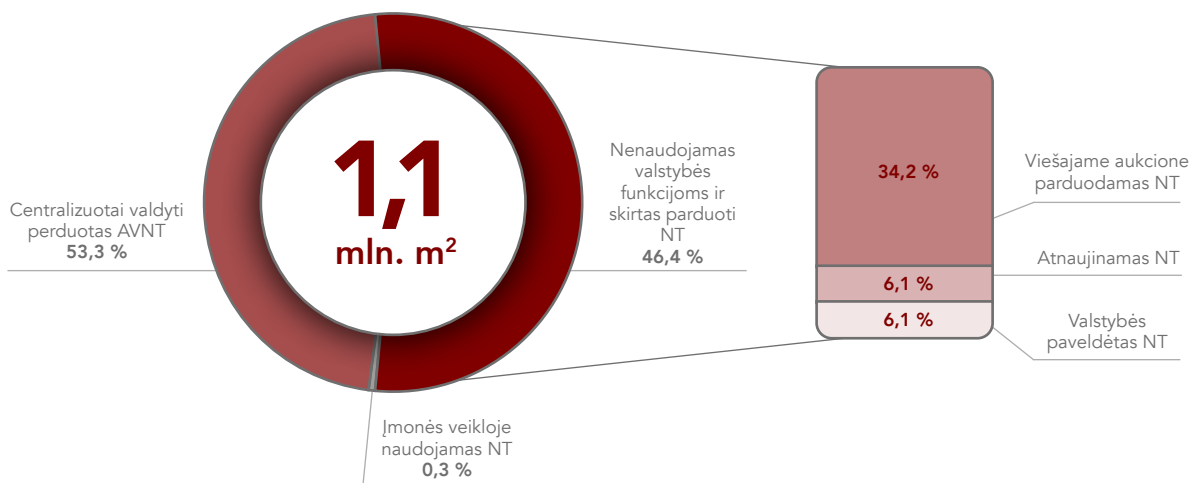
VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomą VNT sudaro:

1. Nekilnojamasis turtas, naudojamas įmonės veikloje (savininko kapitalą atitinkantis NT).
2. Centralizuotai valdyti perduotas administracinės paskirties VNT (toliau – AVNT)<sup>21</sup>.
3. Nekilnojamasis turtas, kuris nenaudojamas valstybės funkcijoms vykdyti ir kuris yra skirtas parduoti:
  - 3.1. turtas, įtrauktas į Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą;
  - 3.2. turtas, įtrauktas į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą (toliau – atnaujinamas VNT);
  - 3.3. valstybės paveldėtas, konfiskuotas, dovanotas ar bešeimininkis turtas (toliau – valstybės paveldėtas NT).

VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT						
Metai	Įmonės veikloje naudojamas NT (tūkst. m <sup>2</sup> )	Centralizuotai valdyti perduotas AVNT (tūkst. m <sup>2</sup> )	Viešajame aukcione parduodamas NT (tūkst. m <sup>2</sup> )	Atnaujinamas NT (tūkst. m <sup>2</sup> )	Valstybės paveldėtas NT (tūkst. m <sup>2</sup> )	IŠ VISO (tūkst. m <sup>2</sup> )
2019	3,5	584,7 +48,0 %	375,7 +5,0 %	66,9 -6,0 %	66,8 +18,0 %	1 097,6 +24,0 %
2018	3,5	394,2	359,3	71,0	56,6	884,7
2017	3,5	137,6 +187,0 %	260,7 +38,0 %	70,2 +1,0 %	41,7 +36,0 %	513,7 +72,0 %

Artėjant AVNT centralizavimo pabaigai, centralizuotai valdyti perduoto AVNT portfelis 2019 m. toliau augo ir pirmą kartą sudarė daugiau nei pusę VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomo VNT.

### 2019 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT



<sup>21</sup> Nekilnojamasis turtas, perduotas VĮ Turto bankui valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise ir naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir veiklai vykdyti.

## 2. VĮ Turto banko valdomas administracinės paskirties VNT

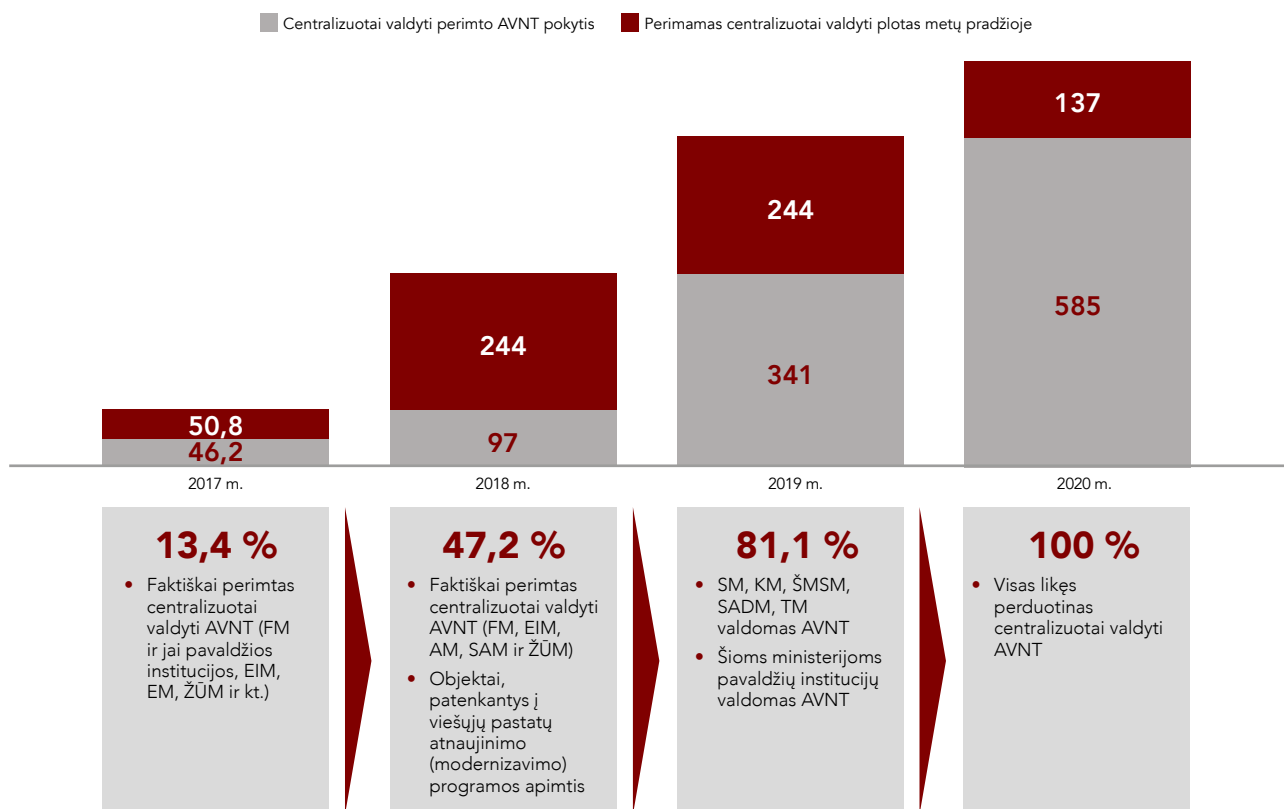
### 2.1. Administracinės paskirties VNT perdavimas CTV

VĮ Turto bankas, vadovaudamasi Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo, administracinės paskirties, valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašu ir vykdydama centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo (toliau – CTV) funkcijas, administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą centralizuotai valdyti perima etapais, pagal įsigaliojusius Vyriausybės nutarimus dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimo CTV.

Etapais perduodamas turtas atrenkamas vadovaujantis instituciniu, sąnaudų sutaupymo ar maksimalaus panaudojimo principais. Kiekvienas etapas laikomas baigtu, kai VĮ Turto bankas perima Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu nurodytą valstybės nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise valdyti, naudoti ir juo disponuoti ir pasirašo su nurodytomis valstybės institucijomis ir įstaigomis valstybės nekilnojamojo turto panaudos sutartis, administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros sutartis, nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo priėmimo ir perdavimo aktus.

Administracinio turto centralizavimas pradėtas 2015 m. ir turėtų būti baigtas 2020 m. 2019 m. įgyvendintas penktas etapas iš šešių ir centralizuotai valdomo turto portfelis metų pabaigoje sudarė beveik 585 tūkst. kv. m ploto patalpų.

#### Centralizuotai valdyti perimtinio AVNT pokytis, tūkst. m<sup>2</sup>



*Į šį skaičių patenka ne tik etapais perimtas, bet ir kitais pagrindais perimtas VNT.*

## 2.2. VĮ Turto banko valdomo AVNT portfelio apžvalga

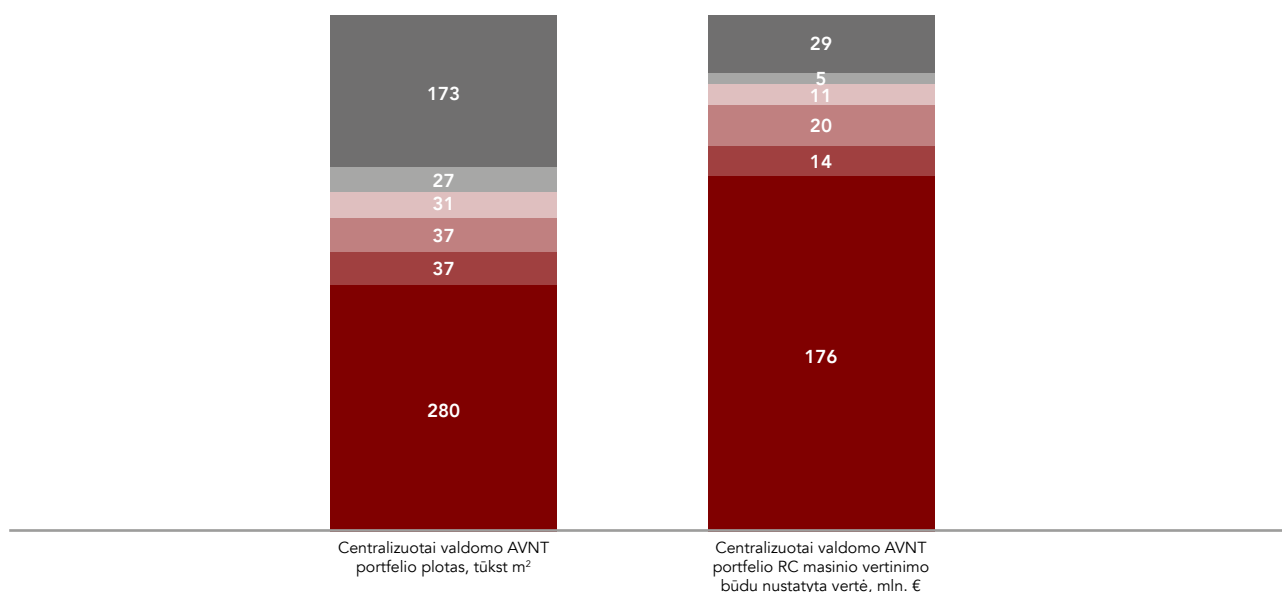
2019 m. pabaigoje VĮ Turto bankas visoje Lietuvoje patikėjimo teise valdė apie 2 000 administracinės paskirties turto vienetų, kurie sudarė kiek mažiau nei 500 VNT kompleksų (VNT objektai, esantys tuo pačiu adresu). Šių objektų plotas sudarė beveik 585 tūkst. kv. metrų. Pagal patikėjimo teise valdomų administracinės paskirties objektų užimamą plotą didžiausią dalį sudarė Vilniaus regione esantis VNT – 314 tūkst. kv. metrų. Kauno regione esantis VNT užima 99 tūkst. kv. metrų, Panevėžio regione esantis VNT – 88 tūkst. kv. metrų, Klaipėdos regione esantis turtas – 84 tūkst. kv. metrų.

Regionas	Adresų skaičius (vnt.)	Plotas (tūkst. m <sup>2</sup> )	Vidutinė rinkos vertė (mln. €)
<b>Vilniaus</b>	<b>177</b>	<b>314</b>	<b>182</b>
Vilniaus mieste	117	280	176
<b>Kauno</b>	<b>108</b>	<b>99</b>	<b>24</b>
Kauno mieste	29	37	14
<b>Klaipėdos</b>	<b>109</b>	<b>84</b>	<b>29</b>
Klaipėdos mieste	30	37	20
<b>Panevėžio</b>	<b>94</b>	<b>88</b>	<b>20</b>
Šiaulių mieste	25	31	11
Panevėžio mieste	23	27	5
<b>IŠ VISO:</b>	<b>488</b>	<b>585</b>	<b>255</b>

AVNT portfelio 2020 m. VĮ Registrų centro (RC) masinio vertinimo būdu nustatyta rinkos vertė viršija 250 mln. Eur. Apie 70 proc. visos AVNT portfelio vertės yra sukoncentruota Vilniaus mieste, o penkių didžiųjų miestų AVNT portfelio vertė viršija 85 proc. bendros portfelio vertės.

### AVNT portfelio pasiskirstymas

■ Vilniaus miestas ■ Kauno miestas ■ Klaipėdos miestas ■ Šiaulių miestas ■ Panevėžio miestas ■ Likęs AVNT portfelis

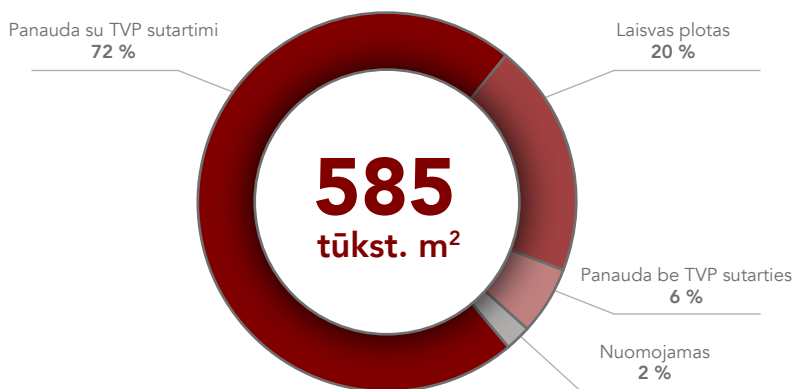


## 2.3. VĮ Turto banko valdomas ir panaudos pagrindais perduotas AVNT

Pagrindiniai ir svarbiausi VĮ Turto banko klientai yra biudžetinės įstaigos ir institucijos. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas ir panaudos pagrindais perduotas centralizuotai valdomas AVNT plotas 2019 m. pabaigoje siekė 454,81\* tūkst. kv. metrų ir sudarė beveik 78 proc. viso VĮ Turto banko centralizuotai valdyti perimto AVNT ploto, kuris ataskaitinio laikotarpio pabaigoje siekė 584,7 tūkst. kv. metrų. Iš viso sudarytos 717 panaudos sutartys, iš jų 98 panaudos sutartys ir 619 panaudos sutarčių su turto valdymo ir priežiūros sutartimi. Likusią 22 proc. centralizuotai valdomo AVNT dalį sudarė išnuomotas ir laisvas AVNT plotas.

VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas ir panaudos pagrindais perduotas AVNT						
Metai	Panaudai perduotas plotas (tūkst. m <sup>2</sup> )			Panaudos sutarčių skaičius (vnt.)		
	Panauda su turto valdymo ir priežiūros sutartimi	Panauda	IŠ VISO	Panauda su turto valdymo ir priežiūros sutartimi	Panauda	IŠ VISO
<b>2019</b>	420,79 <b>+56,0 %</b>	34,02 <b>+22,0 %</b>	<b>454,81</b> <b>+53,0 %</b>	619 <b>+58,0 %</b>	98 <b>+3,0 %</b>	<b>717</b> <b>+47,0 %</b>
<b>2018</b>	270,35	27,86	<b>298,22</b>	393	95	<b>488</b>

### 2019 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas AVNT



Regionas	Išnuomotas (tūkst. m <sup>2</sup> )	Perduotas atlygintinai panaudai (tūkst. m <sup>2</sup> )	Perduotas neatlygintinai panaudai (tūkst. m <sup>2</sup> )	Laisvas (įskaitant neeksploatuojamą*) / neeksploatuojamas (tūkst. m <sup>2</sup> )
<b>Vilniaus</b>	5,1	232,5	16,6	59,7 / 25,7
<b>Kauno</b>	2,8	74,0	1,9	20,1 / 0,05
<b>Panevėžio</b>	2,1	66,6	8,6	11,4 / 0,2
<b>Klaipėdos</b>	0,6	47,7	6,9	28,5 / 8,3
<b>IŠ VISO:</b>	<b>10,6</b>	<b>420,8</b>	<b>34</b>	<b>119,7 / 34,3</b>

\* Didžiausi objektai: Vilniaus kongresų centras (rengiamos rangos konkurso sąlygos), Goštauto g. 11, Vilnius (atliekama galimybių studija viso komplekso pritaikymui įstaigų veiklai), Jūros g. 1/1B, Klaipėda (planuojama pritaikyti teismams).



VĮ Turto bankas, patikėjimo teise valdydamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą, teikia VNT valdymo ir priežiūros paslaugas, kurias planuojama plėsti ir kurioms priskirtina:

- sutarčių su paslaugų (draudimo, apsaugos, valymo, teritorijos priežiūros) teikėjais sudarymas, administravimas ir vykdymo kontrolė;
- komunalinių paslaugų sutarčių sudarymas ir (arba) administravimas ir įmokų už komunalines paslaugas paskirstymas, apskaičiavimas, įmokų mokėjimo kontrolė;
- perduoto VNT fizinės būklės, techninės priežiūros, inžinerinės įrangos ir tinklų (šildymo, vandentiekio ir kanalizacijos, elektros, vėdinimo ir kondicionavimo) priežiūros organizavimas;
- patalpose esančios įrangos gedimų šalinimo organizavimas;
- kitos su turto valdymu ir priežiūra susijusios paslaugos.
















Didžiausia nauda didinant centralizuotai valdomo VNT plotą numatoma dėl centralizuotai vykdomų VNT objektų priežiūros ir eksploatavimo paslaugų pirkimo masto ekonomijos (planuojama, kad tai leistų sutaupyti iki 10–15 proc. nekilnojamojo turto eksploatavimo sąnaudų), vienodų turto valdymo principų, kryptingos bendros VNT valdymo strategijos ir naudojamo funkcijoms vykdyti ploto optimizavimo.

VĮ Turto bankui perėmus centralizuotai valdyti administracinės paskirties VNT, siekiama, kad institucijos galėtų:

1. koncentruotis į tiesioginių funkcijų vykdymą ir atsisakyti didžiosios dalies su ūkiu susijusių reikalų tvarkymo;
2. racionaliau panaudoti turto plotą, atsisakyti institucijų funkcijoms vykdyti nereikalingo ploto;
3. optimizuoti turto išlaikymo sąnaudas.

## 2.4. VĮ Turto banko valdomo AVNT išlaikymo sąnaudos

VTIPS duomenimis, VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomo AVNT bendros išlaikymo sąnaudos 2019 m. iš viso siekė beveik 8 mln. eurų. 2019 m. VNT išlaikymo sąnaudų 50 proc. didėjimą lėmė 48 proc. išaugęs centralizuotam valdymui perimtas AVNT plotas.

TB valdomo AVNT išlaikymo sąnaudos, mln. €	2018 m.		2019 m.
<b>Komunalinės sąnaudos</b>	<b>2,88</b>	 +37,5 %	<b>3,96</b>
Šildymas	1,23	 +28,5 %	1,58
Elektra	1,28	 +56,3 %	2,00
Vanduo	0,14	 +35,7 %	0,19
Kitos komunalinės sąnaudos	0,23	 -17,4 %	0,19
<b>Remonto sąnaudos</b>	<b>0,41</b>	 +104,9 %	<b>0,84</b>
Einamasis remontas	0,41	 +104,9 %	0,84
<b>Eksploatavimo ir administravimo sąnaudos</b>	<b>1,94</b>	 +55,2 %	<b>3,01</b>
Apsauga	0,50	 +40,0 %	0,70
Valymas	0,81	 +108,6 %	1,69
Kitos eksploatavimo ir administravimo sąnaudos	0,63	 -1,6 %	0,62
<b>Kitos patalpų išlaikymo sąnaudos</b>	<b>0,03</b>	 +166,7 %	<b>0,08</b>
Patalpų draudimas (TD)	0,02	 +138,1 %	0,05
Patalpų draudimas (CA)	0,01	 +185,7 %	0,02
<b>Iš viso sąnaudų</b>	<b>5,26</b>	 +50,0 %	<b>7,89</b>

## 2.5. Administracinės paskirties VNT portfelio optimizavimas

VĮ Turto bankas dalyvauja įgyvendinant AVNT centralizuoto valdymo reformą, kurios strateginiai tikslai – optimizuoti AVNT apimtį, kad valstybė turėtų tik tiek nekilnojamojo turto, kiek jo reikia valstybės funkcijoms vykdyti; valdyti klientų aprūpinimą AVNT, kuris turi būti pagrįstas kaštų ir naudos analize ir atitikti nustatytus efektyvaus valdymo rodiklius bei normatyvus; mažinti AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudas, kurios yra den-giamos valstybės lėšomis. Planuojama, kad VĮ Turto bankas iki 2021 m. perims visą perduotiną centralizuotai valdyti AVNT. Konsolidavus visą AVNT, portfelis bus skirstomas į dvi dalis:

- valdytiną AVNT (VNT, kurį planuojama nuomoti valstybinėms institucijoms, išlaikyti portfelyje ir palaikyti arba kelti jo vertę);
- parduotiną AVNT (VNT, kurio pardavimo lėšomis būtų kuriama arba palaikoma valdytino portfelio vertė).

Valdytino portfelio optimizavimą planuojama įgyvendinti:

- koncentruojant įstaigas didžiuosiuose VNT objektuose, atsisakant pavienių mažesnių pastatų ir patalpų;
- laisvus plotus pritaikant įstaigų poreikiams;
- mažinant įstaigų naudojamą plotą.










Nuo 2021 m. VĮ Turto bankas pereina prie nuomos santykių. Patrauklesnėse vietose nuomos mokestis įstai-goms turėtų būti aukštesnis už 2020 m. mokamą atlygį. Tai turėtų paskatinti klientus optimizuoti savo naudo-jamą plotą. Surenkamas nuomos mokestis užtikrins reikiamas lėšas laisvų plotų pritaikymui įstaigų poreikiams. Iki šiol patalpų pritaikymo išlaidas turėdavo padengti pati institucija, o tai neskatino įstaigų koncentracijos.

## 3. Parduodamas VNT

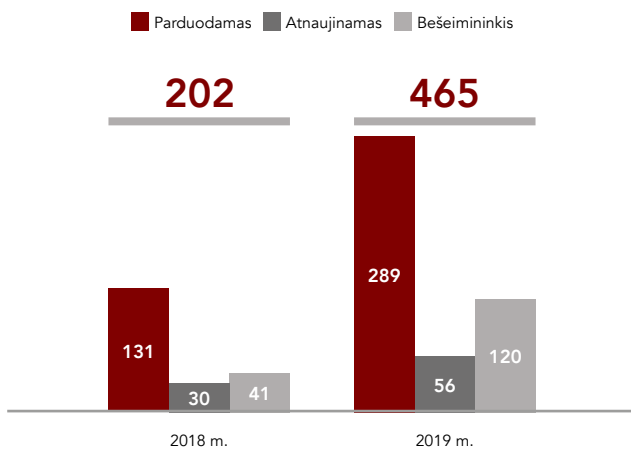
Įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, VĮ Turto bankas ne tik valdo, naudoja valstybės nekilnojamąjį turtą, perduotą valdyti patikėjimo teise, ir juo disponuoja, bet ir organizuoja nereika-lingo valstybės turto pardavimo aukcionus.

2019 m. pagal pardavimus įmonei buvo ypatingi – visi metų pradžioje išsikelti ambicingi planai spartinti valsty-bės funkcijoms nereikalingo nekilnojamojo turto pardavimus buvo sėkmingai įvykdyti. Suorganizuotas rekordi-nis skaičius viešųjų aukcionų ir parduotas rekordinis skaičius valstybei priklausančių objektų. Per 2019 m. buvo suorganizuoti ir paskelbti 1 505 viešieji aukcionai, po kurių sudaryti 465 sandoriai dėl valstybei priklausančių nekilnojamojo turto objektų. Bendra sudarytų pardavimo sandorių vertė sudaro 31,52 mln. eurų. Palyginti su praėjusiais metais, organizuotų aukcionų skaičius išaugo 2,1 karto, sudarytų sandorių – 2,3 karto, o parduoto turto vertė – net 3,5 karto daugiau. Lėšos už parduodamus objektus pervedamos į valstybės biudžetą arba skiriamos valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti.

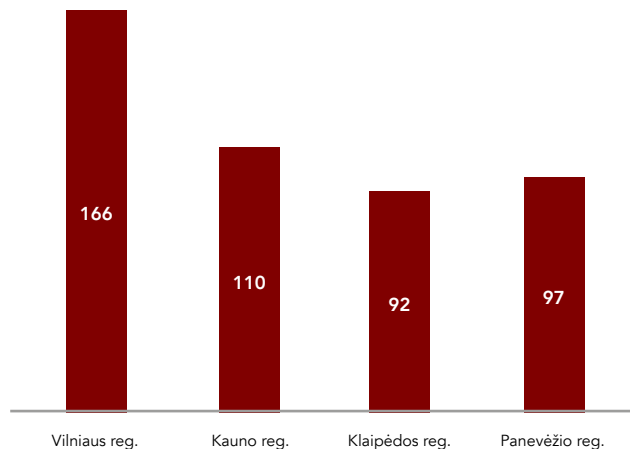
### Viešieji VNT pardavimo aukcionai ir sudaryti pardavimo sandoriai

Metai	Organizuoti VNT aukcionai	Sudaryti VNT pardavimo sandoriai	Sandorių vertė (mln. €)
<b>2019</b>	1 505  +110,2 %	465  +130,2 %	31,52  +254,2 %
<b>2018</b>	716 	202 	8,9 
<b>2017</b>	532  +34,6 %	169  +19,5 %	10,6  -16,0 %

### 2019 m. pardavimo sandoriai pagal turto sąrašus, vnt.



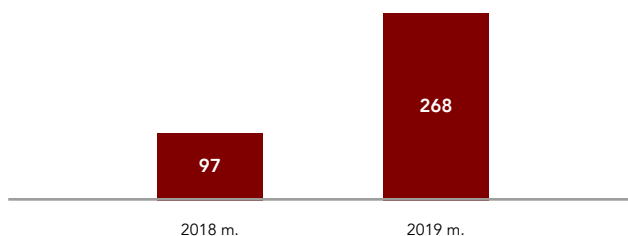
### 2019 m. pardavimo sandoriai pagal regionus, vnt.



## Mažaverčio ir didelės vertės turto pardavimai

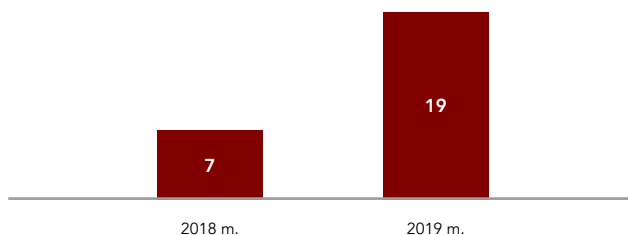
Igyvendinant 2019 m. pardavimo tikslus, ypatingas dėmesys buvo skiriamas ir mažaverčio (<10 tūkst. eurų) turto pardavimui, kuris, palyginti su jo verte, yra imlus eksploatacinėms sąnaudoms. Per 2019 m. buvo sudaryti 268 šios kategorijos turto pardavimo sandoriai. Tai 2,8 karto daugiau nei ankstesniais 2018 m.

### Mažaverčio (<10 tūkst. eur) turto pardavimų sandoriai, vnt.



2019 m. išsiskyrė ir didelės (>250 tūkst. eurų) vertės VNT pardavimais. Turto bankas sudarė 19 sandorių, kurių vertės viršijo 250 tūkst. eurų, o bendra pajamų suma už šiuos sandorius sudarė 18,83 mln. eurų, arba 60 proc. visų 2019 m. VNT pardavimų pajamų.

### Didelės (>250 tūkst. eur) vertės turto pardavimų sandoriai, vnt.



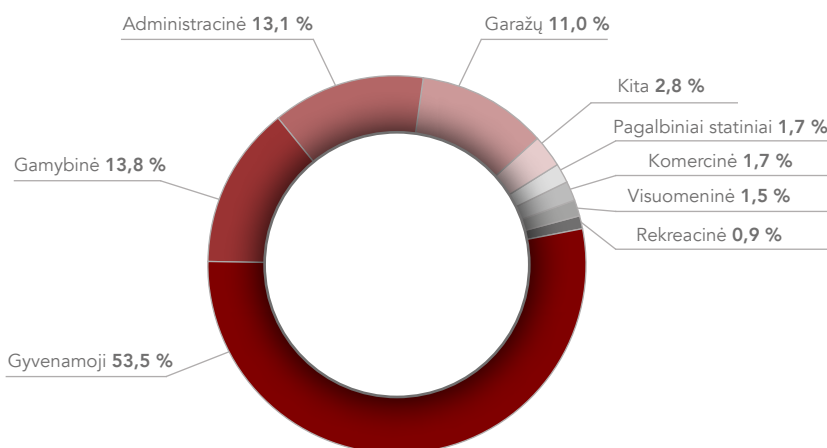
## 2019 m. didžiausių sandorių TOP 10

1. Kuro saugyklų su infrastruktūra teritorija, esanti Savanorių pr. ir Gariūnų g. sankirtoje (Jočionių g. 55, Vilnius). Pardavimo kaina – **7,191 mln. eurų**.
2. Ligoninės pastatų kompleksas, esantis Vytauto g. 15, Vilniuje. Pardavimo kaina – **4,36 mln. eurų**.
3. Administracinės patalpos, esančios Žygimantų g. 9, Vilniuje. Pardavimo kaina – **2,05 mln. eurų**.
4. Bendrabučio patalpos su kavinės patalpomis, esančios Kedrų g. 6, Vilniuje. Pardavimo kaina – **1,33 mln. eurų**.
5. Garažų paskirties pastatas, esantis Durpių g. 2, Vilniuje. Pardavimo kaina – **1,18 mln. eurų**.
6. Administracinės patalpos, esančios Pilies g. 7, Vilniuje. Pardavimo kaina – **716 tūkst. eurų**.
7. Ligoninės pastatas, esantis Jūros g. 4, Klaipėdoje. Pardavimo kaina – **572 tūkst. eurų**.
8. Negyvenamosios patalpos, esančios Gedimino pr. 10, Vilniuje. Pardavimo kaina – **516 tūkst. eurų**.
9. Negyvenamosios patalpos, esančios Gedimino pr. 64 A, Vilniuje. Pardavimo kaina – **462 tūkst. eurų**.
10. Administracinės patalpos, esančios Kalvarijų g. 28, Vilniuje. Pardavimo kaina – **450 tūkst. eurų**.

## Pardavimai pagal turto paskirtį

Kaip ir ankstesniais 2018 m., 2019 m. daugiau nei 50 proc. visų sandorių sudarė gyvenamosios paskirties, antroje vietoje – gamybinės paskirties, trečioje – administracinės paskirties turto sandoriai.

### Pardavimai pagal turto paskirtį



## Pirkėjų segmentai

Praėję metai, kurie buvo gana aktyvūs pardavimų atžvilgiu, leidžia atskleisti detalesnį valstybės turto pirkėjų vaizdą. Vertinant 2019 m. įvykusius sandorius pagal finansinę išraišką, akivaizdžiai matyti, kad didžiausią vertę kuria juridiniai asmenys, kurių sandoriai sudaro beveik 70 proc. visų turto pardavimų pajamų. Šių pirkėjų segmentą sudaro tiek stambūs investuotojai ir NT vystytojai, tiek mažesnės įmonės. Vertinat pardavimų rezultatus pagal sudarytų sandorių kiekį, matyti, kad didžioji dalis sandorių sutarčių buvo pasirašyta su fiziniais asmenimis (beveik 60 proc. visų sandorių).



## 4. Atnaujinamas VNT

2019 m. VĮ Turto bankas dalyvavo įgyvendinant 8 valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus (toliau – atnaujinimo projektai), kuriuos vykdant buvo parengti techniniai arba techniniai darbo projektai, paskelbti rangos darbų arba projektavimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų konkursai.

Įgyvendinant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą pagal 2007 m. spalio 10 d. LRV nutarimo Nr. 1082 „Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašas“ galiojančią redakciją, 2019 m. iš sąrašo buvo išbrauktas 2017 m. įgyvendintas Lietuvos kariuomenės atnaujinimo projektas – kompleksinio pastato Pagubės g. 63, Vilniuje, rekonstrukcija. Minėto projekto lėšų likutis buvo perskirstytas kitiems atnaujinimo projektams įgyvendinti. Siekiant padengti kitų iki 2019 m. baigtų atnaujinimo projektų įsiskolinimus ir paskatinti vykdomų atnaujinimo projektų eigą, 2019 m. liepos 24 d. LRV nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimo Nr. 1082 „Dėl Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo ir lėšų, likusių atnaujinus valstybės nekilnojamąjį turtą, naudojimo“ pakeitimo“ buvo perskirstyti įgyvendintų Lietuvos kariuomenės atnaujinimo projektų lėšų likučiai.

### VĮ Turto banko vykdomi atnaujinimo projektai:

Eilės Nr.	Strateginis projektas / programa	Patvirtinta apimtis, m <sup>2</sup>	Patvirtintas biudžetas	Planuota pabaiga	Statusas, kas atlikta 2019 m.
1	Reabilitacijos centro Karaimų g. 73a, Trakuose, rekonstrukcijos projektas	2 665	4 713 068 €	2021 m. III ketv.	Parengtas techninis projektas. 2019 m. III ketv. gauta teigiama ekspertizės išvada techninio projekto 0 laidai. Pradėtos procedūros „Infostatyboje“ dėl statybą leidžiančio dokumento gavimo. Įvertinus pastabas, pradėta rengti techninio projekto A laida.
2	Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato Sietyno g. 24, Vilniuje, statybos projektas	5 300	10 399 590 €	2022 m. IV ketv.	Pasirašyta projektavimo sutartis. Pradėti derinti projektiniai sprendiniai, vykdomas projektavimas.
3	Ligoninės pastato Žygimantų g. 8, Vilniuje, kapitalinio remonto projektas	4 118	4 700 284 €	2021 m. II ketv.	Parengtas techninis projektas. 2019 m. III ketv. gautas statybą leidžiantis dokumentas. Parengti kapitalinio remonto darbų pirkimo dokumentai.
4	Specialiosios paskirties pastato (priešgaisrinio depo), R. Jankausko g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas	1 515	2 858 206 €	2021 m. I ketv.	Parengtas techninis projektas. 2019 m. II ketv. gauta teigiama ekspertizės išvada techninio projekto 0 laidai. Pradėtos procedūros „Infostatyboje“ dėl statybą leidžiančio dokumento gavimo. Įvertinus pastabas, pradėta rengti techninio projekto A laida.
5	Administracinės paskirties pastato Laisvės pr. 79a, Vilniuje, kapitalinio remonto projektas	697	808 199 €	2020 m. III ketv.	Parengtas techninis projektas. 2019 m. II ketv. gautas statybą leidžiantis dokumentas. Parengti kapitalinio remonto darbų ir darbo projekto parengimo paslaugų pirkimo dokumentai. 2019 m. IV ketv. paskelbtas kapitalinio remonto ir darbo projekto parengimo konkursas.

Eilės Nr.	Strateginis projektas / programa	Patvirtinta apimtis, m <sup>2</sup>	Patvirtintas biudžetas	Planuota pabaiga	Statusas, kas atlikta 2019 m.
6	Pastato garažo ir administracinės paskirties patalpų Elektrėnų g. 12, Kaune, rekonstravimas ir paskirties keitimas į specialiosios paskirties pastatų projektas	1 103	1 529 482 €	2021 m. I ketv.	Parengti statybos darbų ir darbo projekto parengimo paslaugos pirkimo dokumentai. 2019 m. IV ketv. paskelbtas kapitalinio remonto ir darbo projekto parengimo konkursas. Konkursas nutrauktas dėl dokumentų tikslinimo, pradėta rengti techninio projekto A laida.
7	Susisiekimo komunikacijos – kelio Tauragės rajone, Sakalinės kaime, rekonstravimas	1 300	1 286 857 €	2020 m. III ketv.	Parengtas techninis projektas. Gautas statybą leidžiantis dokumentas. Įvykdytas rangos darbų konkursas.
8	Administracinio pastato, esančio Lukiškių g. 2, Vilniuje, statinio dalies kapitalinio remonto projektas	8 882	406 000 €	2020 m. IV ketv.	Pasirašyta projektavimo paslaugų sutartis. Suderinti projektiniai sprendiniai. Vykdomas projektavimas.

#### Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato Sietyno g. 24, Vilniuje, statyba



2020 m. planuojamas tolesnis VĮ Turto banko atnaujinimo projektų vykdymas. Vadovaujantis esamu reglamentavimu, nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į atnaujinimo sąrašą neįtraukiami.

## Centralizuotai valdomo VNT modernizavimo projektai, iš dalies finansuojami ES lėšomis

Vykdam VĮ Turto bankui pavestas VNT valdymo ir priežiūros funkcijas, 2019 m. buvo įgyvendinami 3 modernizacijos projektai.

Eilės Nr.	Strateginis projektas / programa	Patvirtinta apimtis, m <sup>2</sup>	Patvirtintas biudžetas	Planuota pabaiga	Statusas, kas atlikta 2019 m.
1	Pastato L. Sapiegos g. 12, Kaune, atnaujinimas (modernizavimas)	1 521	689 770 €	2019 m. IV ketv.	Atlikta 95 proc. darbų.
2	Pastato Naujoji g. 2, Alytuje, atnaujinimas (modernizavimas)	2 906	276 148 €	2020 m. II ketv.	2019 m. pasirašytas susitarimas dėl darbų pradžios termino nukėlimo į 2020 m.
3	Pastato Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje, atnaujinimas (modernizavimas)	1 200	269 740 €	2019 m. IV ketv.	Baigti rangos darbai.

### Pastatas Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje



VĮ Turto bankas 2019 m. nupirko energinio pastatų audito paslaugas, buvo atliktas 11 naujų modernizacijos projektų pastatų energinis auditas. Atrinkus pastatus, 2020 m. keturis iš jų planuojama modernizuoti gautomis iš UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūros (toliau – VIPA) paskolos ir grąžinamosios subsidijos lėšomis.

## Kiti VĮ Turto banko vykdomi projektai:

2019 m. VĮ Turto bankas dalyvavo įgyvendinant šiuos svarbius projektus:

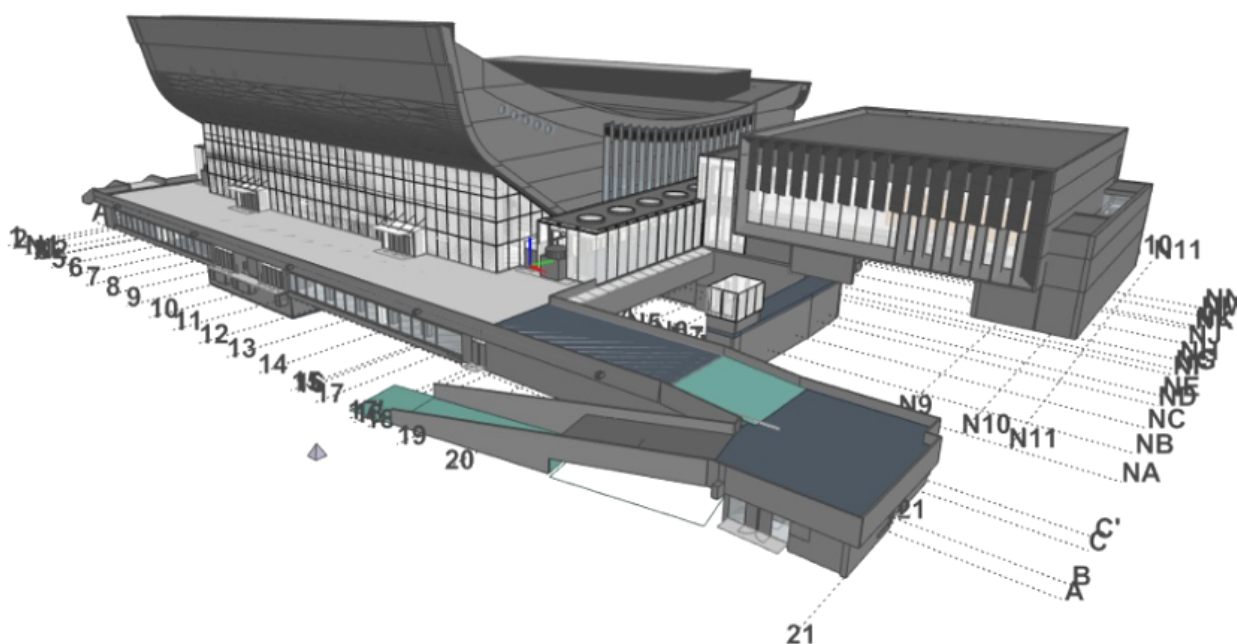
### 1. Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcija.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 597 „Dėl Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo kongresams, konferencijoms ir kultūriniais renginiams, projekto pripažinimo valstybei svarbiu projektu“ pavedė valstybės įmonei Turto bankui įgyvendinti Vilniaus kongresų centro rekonstrukcijos projektą (toliau – Projektas). Įgyvendinant Projektą planuojama rekonstruoti ir pritaikyti kongresams, konferencijoms ir kitiems kultūriniais renginiams Vilniaus koncertų ir sporto rūmų pastatų kompleksą, esantį Rintinės g. 1, Vilniuje, ir kartu su Vilniaus miesto savivaldybe atlikti tvarkybos darbus gretimai esančioje Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių (toliau – Šnipiškių kapinės) teritorijoje. Įgyvendinant Projektą 2019 m. sausio 17 d. buvo pasirašyta Vilniaus kongresų centro rekonstrukcijos techninio projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros sutartis. Rengiant techninį projektą buvo atlikti visi reikiami pastato tyrimai, pastato išorės ir vidaus skenavimas ir parengtas pastato detalus esamos situacijos 3D modelis. Per 2019 m. buvo parengti esminiai techninio projekto sprendiniai, kurie apima vertingųjų pastato savybių išsaugojimą, unikalios vantinės stogo konstrukcijos rekonstrukciją, pastato išplėtimą rytinėje dalyje ir visų inžinerinių sistemų atnaujinimą. Techniniame projekte numatyta, kad po rekonstrukcijos pastato plotas užims iki 17 300 kv. m., jame bus įrengta iki 10 įvairaus dydžio konferencijų salių, kurių didžiausioje tilps iki 2 400 dalyvių, o per kultūrinius renginius – iki 4 000 dalyvių. Techninio projekto sprendiniai buvo projektuojami taikant BIM metodiką. Projekto sprendiniai, susiję su žemės judinimo darbais ir Šnipiškių kapinių teritorijos sutvarkymu, buvo derinami su Lietuvos žydų bendruomene ir Europos žydų kapinių išsaugojimo komiteto atstovais. 2019 m. gruodžio 4 d. VĮ Turto bankas, Lietuvos žydų bendruomenė ir Europos žydų kapinių išsaugojimo komitetas pasirašė sutikimo protokolą, kuriuo buvo pritarta Projekto sprendiniams. 2019 m. taip pat buvo parengtos Vilniaus kongresų centro nuomos sąlygos ir suderintos su suinteresuotais rinkos dalyviais. 2020 m. planuojama tęsti Projekto įgyvendinimą, baigti projektavimo darbus, gauti statybos leidimą, paskelbti pastato rekonstrukcijos viešąjį konkursą ir konkurso būdu atrinkti pastato operatorių.

**Naudingasis plotas** – 17 300 kv. metrai

**B energinio efektyvumo klasė** (kultūros paveldo objektas)

**BIM modelis ir objekto vizualizacija**







## 2. Administracinės paskirties pastato T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, rekonstrukcija.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1315 „Dėl nekilnojamojo turto Vilniuje, T. Ševčenkos g. 13, perdavimo valstybės įmonei Turto bankui“ perdavė Turto bankui administracinį pastatą (unikalus numeris – 1097-2011-0018), esantį Vilniuje, T. Ševčenkos g. 13.

Pastatas statytas 1972 m. kaip Geologijos ir geografijos institutas. Pastatą planuojama rekonstruoti pritaikant Vadovybės apsaugos departamento (toliau – VAD) veiklai. Įvykdžius esminius pastato rekonstravimo (modernizavimo) darbus būtų užtikrintas viešojo sektoriaus institucijos VAD (naudotojo) patalpų eksploatavimo ir priežiūros išlaidų ir energijos sąnaudų sumažinimas; pastato efektyvesnis panaudojimas visuomenės reikmėms; padidinta viešųjų paslaugų teikimo ir klientų aptarnavimo kokybė; sudarytos tinkamos, higienos ir sveikatos saugos reikalavimus atitinkančios, sąlygos VAD darbuotojams.

2016 m. atlikus energinį auditą nustatyta, kad 2016 m. pradžioje (perimamo turto laikotarpiu) pastato būklė atitiko E energinio naudingumo klasę. Nuo 2015 m. pastatas nešildomas, išjungtas vandens tiekimas. Nuo pastato pastatymo jokie pastato esminiai rekonstrukcijos darbai nebuvo vykdyti, išskyrus 2007–2008 m. didesnės dalies pastato langų pakeitimą į plastikinius langus. Visi inžineriniai, elektros, vandens, šildymo sistemos ir tinklai iš esmės renovuoti.

Esamas pastatas yra karkasinės konstrukcijos, penkių aukštų su rūsiu. Sudarytas iš dviejų karkasinių korpusų, kuriuos jungia mūrinių konstrukcijų laiptinė ir ventiliacijos šachtos intarpas. Esamos inžinerinės sistemos prastos, nepatenkinamos būklės, nusidėvėjusios, iš dalies neveikiančios, neatitinkančios šiuolaikinių reikalavimų.

Numatoma A korpuso fasadus ir nelaikančiąsias sienas bei pertvaras demontuoti, paliekant tik laikančiąsias konstrukcijas. Esamas B korpusas visiškai demontuojamas ir jo vietoje projektuojamas naujas korpusas. Taip pat demontuojamas dabartinės aktų salės korpusas palei T. Ševčenkos gatvę, kurio vietoje numatoma nusileidimo į požeminį aukštą dengta rampa – D korpusas. Tarp A ir B korpusų sankirtos numatomas naujas vieno aukšto C korpusas. Projektuojamas 5 aukštų pastatas su rūsiu ir antstatu (antstato plotas neviršija pusės 5-ojo aukšto ploto). Dalis 5-o aukšto stogo bus eksploatuojama, ant jos numatoma įrengti terasą ir poilsio zonas. Teritorija ir visas pastatas bus pritaikytas žmonėms su negalia. Numatoma pastato energinio naudingumo klasė – A.

Rekonstruojamo pastato T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, antrame aukšte numatomos įslaptintos patalpos, projektuojamos kito projektuotojo pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų, atliekamų gynybos ir saugumo srityje, įstatymą, Lietuvos Respublikos valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymą bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugpjūčio 13 d. nutarimą Nr. 820 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymo įgyvendinimo“. Parengtame techniniame projekte numatyti visi sprendiniai iki „slaptos dalies“, įskaitant inžinerinių tinklų prievadus pagal „slaptos dalies“ pateiktas užduotis. Neteikiami jokie įslaptintos patalpų zonos sprendiniai, išskyrus neatsiejamus nuo pastato konstrukcinius sprendinius, t. y. kolonas, sijas, rėmsijas, lauko sienas ir vidaus pertvaras – skiriančias įslaptintą patalpų zoną nuo kitų patalpų ir pan. Visi įslaptintos patalpų zonos sprendiniai, įskaitant vidaus pertvaras, apdailą ir visus inžinerinius sprendinius, rengiama kito projektuotojo ir priskiriama „slaptai daliai“.

Pastato 5-ame aukšte projektuojama šaudykla, skirta Vadovybės apsaugos departamento veiklai. Į šaudyklą civiliai nebus įleidžiami.

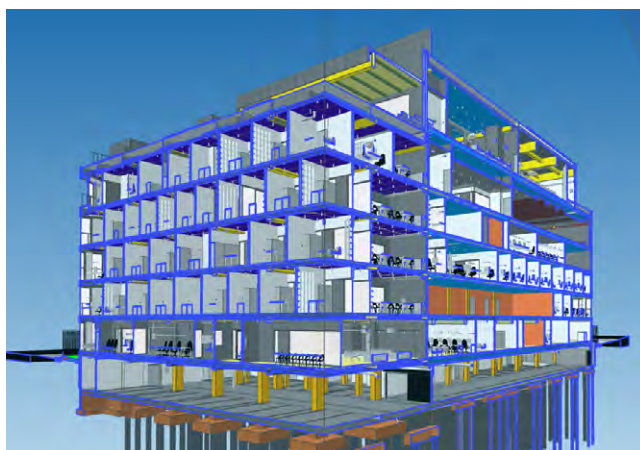
Bendras pastato plotas iki rekonstrukcijos yra 5 185,90 kv. metrai. Pagal parengtą pastato rekonstrukcijos projektą bendras pastato plotas po rekonstrukcijos bus 6 309,97 kv. metrai.

2019 m. buvo parengtas administracinio pastato, esančio T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, rekonstrukcijos techninis projektas (techninio projekto sprendiniai buvo projektuojami taikant BIM metodiką), gautas statybą leidžiantis dokumentas, paskelbtas rangos darbų konkursas. Šiuo metu vykdomos rangos darbų pirkimo procedūros. Planuojama projekto pabaigos data – 2022 m.

**Naudingasis plotas** – 6 309,97 kv. metrai

**A energinio efektyvumo klasė**

**BIM modelis**







## IV. VALSTYBEI NUOSAVYBĒS TEISE PRIKLAUSANTIS KITAS TURTAS











## IV. VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANTIS KITAS TURTAS

Vadovaujantis VTIPS nuostatais<sup>22</sup>, sistemoje renkama ir kaupiama apibendrinta informacija apie valstybei nuosavybės teise priklausančią kitą ilgalaikį materialųjį turtą, gaunama iš viešųjų registrų, valstybės informacinių sistemų ir kitų duomenų teikėjų, turto valdytojų (jeigu tokių duomenų nėra registruose ar jų negali pateikti kiti duomenų teikėjai).

Už minėto valstybės turto valdymą ir eksploatavimą atsakingi šį turtą valdantys ir naudojantys valdytojai.

Žemiau pateikiama apibendrinta informacija pagal valstybei nuosavybės teise priklausančio kito ilgalaikio materialiojo turto rūšis ir jiems būdingus matavimo vienetus.

### MOTORINĖS TRANSPORTO PRIEMONĖS

**Transporto priemonių skaičius ir likutinė vertė ministerijose** (įskaitant pavaldžias įstaigas)

Institucijos	Valdytojų skaičius	Transporto priemonių skaičius	Likutinė balansinė vertė, mln. €
VRM	26	3 618	45,94
AM	40	2 525	41,06
SM	9	1 764	19,05
ŠMSM	111	1 035	3,97
SAM	39	578	7,62
SADM	56	390	2,41
ŽŪM	12	364	1,09
FM	21	319	2,68
KAM	5	270	5,59
KM	53	163	0,67
TM	15	118	0,21
EM	2	56	0,01
EIM	1	40	0,00
Kitos institucijos	44	272	2,47
<b>Iš viso</b>	<b>434</b>	<b>11 512</b>	<b>132,76</b>

<sup>22</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. liepos 22 d. nutarimas Nr. 813 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos steigimo ir jos nuostatų patvirtinimo“.

### Transporto priemonių skaičius pagal registracijos metus

Registracijos metai (grupė)	Valdytojų skaičius	Transporto priemonių skaičius	Likutinė balansinė vertė, mln. €
>20 metų	79	438	0,06
11–20 metų (1998–2007 m.)	346	3 804	3,51
6–10 metų (2008–2012 m.)	300	2 696	7,88
2–5 metai (2013–2016 m.)	310	3 922	97,82
2017 m.	124	541	18,15
Nenurodyta	23	111	5,34
<b>Iš viso</b>	<b>434</b>	<b>11 512</b>	<b>132,76</b>

### Transporto priemonių skaičius pagal degalų rūšį

Degalai	Transporto priemonių skaičius
Dyzelinas	7 108
Benzinas	2 586
Nenurodyta	1 796
Elektra	12
Benzinas ir (arba) elektra	10
<b>Iš viso</b>	<b>11 512</b>

### Populiariausių transporto priemonių skaičius pagal gamintoją ir modelį

Skoda Octavia	590
Mitsubishi L200	414
Volkswagen Caddy	372
Volkswagen Transporter	308
Skoda Yeti	295
Toyota Hilux	227
Volkswagen Passat	186
Volkswagen Kombi	183
Renault Master	170
Skoda Superb	158
Volkswagen Crafter	139
Skoda Fabia	129
Citroen Berlingo	127
Volkswagen Tiguan	127
Mitsubishi Pajero	123

## TRAKTORIAI, SAVAEIGĖS IR ŽEMĖS ŪKIO MAŠINOS

Traktorių, savaeigių ir žemės ūkio mašinų bei jų priekabų skaičius ir likutinė vertė ministerijose (kartu su joms pavaldžiomis institucijomis)

Ministerija	Valdytojų skaičius	Transporto priemonių skaičius	Likutinė vertė, mln. €
SM	4	862	14,35
ŠMSM	48	706	2,25
AM	22	649	21,01
VRM	8	95	0,08
ŽŪM	3	82	0,09
SADM	17	46	0,02
EM	1	30	0,06
SAM	8	18	0,04
TM	4	14	0,01
KM	4	7	0,00
KAM	2	3	0,00
Kitos institucijos	2	4	0,03
<b>Iš viso</b>	<b>123</b>	<b>2 516</b>	<b>37,95</b>

Traktorių, savaeigių ir žemės ūkio mašinų bei jų priekabų skaičius pagal pagaminimo metus

Registracijos metai (grupė)	Valdytojų skaičius	Transporto priemonių skaičius	Likutinė vertė, mln. €
>20 metų	73	928	0,29
11–20 metų (1998–2007 m.)	43	797	2,11
6–10 metų (2008–2012 m.)	37	296	4,77
2–5 metai (2013–2016 m.)	67	450	27,63
2017 m.	19	35	3,14
Nenurodyta	4	10	0,00
<b>Iš viso</b>	<b>123</b>	<b>2 516</b>	<b>37,95</b>



## LAIVAI

### Vidaus vandenų laivų bendra informacija

#### Vidaus vandenų laivai pagal laivų paskirtį

Paskirtis (grupė)	Valdytojų skaičius	Vidaus vandenų laivų skaičius	Likutinė vertė, mln. €
Tarnybinis	27	251	0,13
Mažasis pramoginis	24	177	1,08
Kitos paskirties	10	56	13,10
Pramoginis	22	53	0,33
<b>Iš viso</b>	<b>49</b>	<b>537</b>	<b>14,64</b>

#### Vidaus vandenų laivų skaičius pagal paskirtį



#### Jūrų laivų bendra informacija

Valdytojas	Laivų sk.	Laivai	Paskirtis	Pastatymo metai	Įsigijimo vertė, mln. €	Likutinė vertė, mln. €
VRM	2	„Christina“ ir „Viesulas“	Gelbėjimo	2000 ir 2008 m.	1,44	0,000002
VRM	1	„Avon“	Kateris	2003 m.	0,02	0
VRM	1	„Lamor“	Teršalų surinkimo	2009 m.	0,07	0,000001
VRM	12	„011“-„020“, „A. Barauskas“, greitaeigė valtis, „Kihu“ ir „Madeleine“	Patrulinis	1995-2015 m.	7,76	2,135
Lietuvos transporto saugos administracija	1	„Varūna“	Hidrografinis	2003 m.	1,15	0
Klaipėdos universitetas	1	„Mintis“	Mokslinių tyrimų	2015 m.	11,74	11,456
VĮ Turto bankas	1	„Darius“ <sup>23</sup>	Žvejybinis	1993 m.	0,56	0
<b>Iš viso</b>					<b>22,75</b>	<b>13,59</b>

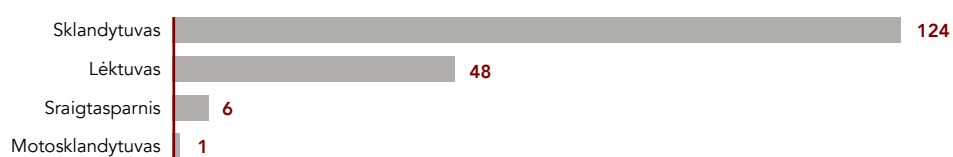
<sup>23</sup> Parduodamas turtas.

## ORLAIVIAI

### Orlaivių bendra informacija

Valdytojas	Civilinių orlaivių skaičius	Likutinė balansinė vertė, mln. €
Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	172	N. D.
Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie VRM	7	2,4
Vilniaus Gedimino technikos universitetas	4	0,5
<b>Iš viso</b>	<b>183</b>	<b>2,9</b>

### Orlaivių skaičius pagal tipą<sup>24</sup>



### Orlaivių skaičius pagal pagaminimo metus



<sup>24</sup> Nėra duomenų apie VGTU orlaivių tipus.

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTAI<sup>25</sup>

### Bendra informacija apie valstybinės žemės plotus

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), kaip visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, patikėtinės, pateiktus duomenis, iki 2020 m. sausio 1 d. Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomas valstybinės žemės plotas sudarė apie 2,17 mln. ha žemės, iš kurios NTR jau registruota 1,42 mln. ha žemės (iš jų – 175,4 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės) valstybės nuosavybės teise, o NTR neregistruota Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdoma valstybinė žemė sudaro apie 758 tūkst. ha (iš kurios laisva valstybinė žemė sudaro apie 284 tūkst. ha). 2019 m. beveik trečdalyje viso NTR įregistruoto valstybinės žemės ploto sudarė valstybinė žemė, perduota naudotis neatlygintinai (panaudai), ir valstybinė žemė, perduota patikėjimo teise kitiems patikėtiniais.

Žemės ūkio ministerija, siekdama jai nustatytų tikslų, rengia žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės ir kitų sričių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų projektus, t. y. formuoja valstybės politiką žemės reformos, žemėtvarkos, laisvos valstybinės žemės tvarkymo srityse, o valstybės politiką minėtose srityse įgyvendina Nacionalinė žemės tarnyba.

Nacionalinės žemės tarnybos duomenimis, nuo žemės reformos pradžios iki 2020 m. sausio 1 d. šalies kaimo vietovėse yra pateikta 787,85 tūkst. piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises į 4,02 mln. ha plotą, o nuosavybės teisės šalies kaimo vietovėse jau atkurtos 783,08 tūkst. piliečių į 4,018 tūkst. ha plotą. Per 2019 metus Nacionalinė žemės tarnyba 1622 piliečiams atkūrė nuosavybės teises į 2808 ha plotą (priimti 2256 sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo), taigi, 2020 m. sausio 1 d. duomenimis, liko atkurti nuosavybės teises 4766 piliečiams į 6554 ha žemės plotą, iš jų – 3110 piliečių į 4665 ha žemės plotą negalima atkurti nuosavybės teisių ir (ar) suprojektuoti žemės sklypų dėl pačių piliečių neveikimo.

### Išnuomota valstybinė žemė

NTR 2019 m. įregistruotas išnuomotas valstybinės žemės plotas sudaro 11,6 tūkst. ha ploto, tai yra 52 proc. viso per metus įregistruoto valstybinės žemės ploto (22,53 tūkst. ha). Didžiąją dalį 2019 m. įregistruoto išnuomoto valstybinės žemės ploto sudaro valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotas, t. y. 10,4 tūkst. ha, ir tai yra 89 proc. viso 2019 m. įregistruoto išnuomoto valstybinės žemės ploto (11,6 tūkst. ha). NTR 2019 m. įregistruotas išnuomotas valstybinės kitos paskirties žemės plotas sudaro 1,35 tūkst. ha ir tai yra 11 proc. viso 2019 m. įregistruoto išnuomoto valstybinės žemės ploto (11,6 tūkst. ha).

### Parduota valstybinė žemė

NTR 2019 m. įregistruotas parduotas valstybinės žemės plotas sudaro 2,94 tūkst. ha ploto ir tai yra 13 proc. viso 2019 m. įregistruoto valstybinės žemės ploto (22,53 tūkst. ha). 2019 m. NTR įregistruotas parduotas žemės ūkio paskirties žemės plotas sudaro 1,57 tūkst. ha, t. y. 53 proc. viso per metus įregistruoto parduoto valstybinės žemės ploto (2,94 tūkst. ha), o NTR per metus įregistruotas parduotas kitos paskirties žemės plotas yra 1,1 tūkst. ha, tai sudaro 37 proc. viso per metus įregistruoto parduoto valstybinės žemės ploto (2,94 tūkst. ha).

### Valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja efektyvumo rodikliai

Žemės ūkio ministro 2018 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. 3D-161 „Dėl valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja rodiklių patvirtinimo“ patvirtinti valstybei nuosavybės teise priklausančios valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja efektyvumo rodikliai. Remiantis ŽŪM pateiktais duomenimis, žemiau pateikiama apibendrinta informacija apie nustatytų efektyvumo rodiklių vykdymą 2018 m. ir 2019 m.

<sup>25</sup> Remiantis 2020-04-01 LR žemės ūkio ministerijos rašte Nr. 2D-988 (12.141 E) pateikta informacija.



Valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja efektyvumo rodikliai	Norminė reikšmė	2018 m. faktinė reikšmė	2019 m. faktinė reikšmė
<b>1. NTR per metus įregistruotas išnuomotas valstybinės žemės plotas nuo viso per metus įregistruoto valstybinės žemės ploto, iš kurio:</b>	<b>28 %</b>	<b>60 %</b>	<b>52 %</b>
<b>1.1. išnuomotas žemės ūkio paskirties žemės plotas</b>	69 %	63 %	89 %
<b>1.2. išnuomotas kitos paskirties žemės plotas</b>	30 %	36 %	11 %
<b>2. NTR per metus įregistruotas parduotas valstybinės žemės plotas nuo viso per metus įregistruoto valstybinės žemės ploto, iš kurio:</b>	<b>27 %</b>	<b>38 %</b>	<b>13 %</b>
<b>2.1. parduotas žemės ūkio paskirties žemės plotas</b>	82 %	78 %	53 %
<b>2.2. parduotas kitos paskirties žemės plotas</b>	15 %	16 %	37 %

2019 m. vis didesnis dėmesys buvo skiriamas valstybinės žemės tvarkymui ir administravimui – tai rodo ir šiuo įsakymu patvirtintų rodiklių, susijusių su NTR įregistruotu išnuomotos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės ir parduotos valstybinės kitos paskirties žemės plotu, padidėjimas, palyginti su 2018 m.

Analizuojant valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja aspektus, taip pat galimus sprendimus dėl valstybinės žemės valdymo apimčių, išryškėja vis didesnis valstybinės žemės pardavimo ir nuomos poreikis, kuriam turi įtakos valstybės ekonominiai veiksniai.

## VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAI, VALDOMI MIŠKŲ URĖDIJŲ, NACIONALINIŲ PARKŲ IR VALSTYBINIŲ REZERVATŲ

### Bendra informacija apie miškus

Valdytojų skaičius <sup>26</sup>	Miško plotas, mln. ha	Miško žemės vertė, mln. €	Medyno tūrio vertė, mln. €
30	1,047	192,61	2 325,45

### Dešimt didžiausių valdytojų pagal miško plotą

Valdytojo pavadinimas	Miško plotas (tūkst. ha)	Miško žemės vertė (mln. €)	Medyno tūrio vertė (mln. €)
Telšių regiono padalinys	55,80	10,19	104,96
Trakų regiono padalinys	54,65	10,64	142,75
Varėnos regiono padalinys	50,90	8,73	133,21
Kazlų Rūdos regiono padalinys	50,00	9,26	118,08
Dubravos regiono padalinys	49,08	9,55	106,63
Kuršėnų regiono padalinys	47,90	9,18	78,31
Nemenčinės regiono padalinys	47,51	8,54	146,94
Veisiejų regiono padalinys	46,39	7,82	143,68
Radviliškio regiono padalinys	44,60	9,11	55,38
Švenčionėlių regiono padalinys	41,14	6,77	110,74

### Valstybinių miškų ir žemės gelmių išteklių valdymo efektyvumo rodikliai<sup>27</sup>

Aplinkos ministro 2018 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. D1-1080 „Dėl valstybinių miškų ir žemės gelmių išteklių valdymo efektyvumo rodiklių patvirtinimo“ patvirtinti valstybei nuosavybės teise priklausančių miškų ir žemės gelmių išteklių valdymo efektyvumo rodikliai. Remiantis AM pateiktais duomenimis, žemiau pateikiama apibendrinta informacija apie nustatytų efektyvumo rodiklių vykdymą 2018 m. ir 2019 m.

Valstybinių miškų ir žemės gelmių išteklių valdymo efektyvumo rodikliai	Norminė reikšmė	2018 m. faktinė reikšmė	2019 m. faktinė reikšmė
<b>1. Valstybinių miškų rodikliai:</b>			
<b>1.1.</b> Miško kirtimų ir medienos prieaugio santykis valstybiniuose miškuose	70 %–90 %	72 %	78 %
<b>1.2.</b> VĮ Valstybinių miškų urėdijos pagrindinio miško naudojimo plynuose kirtimuose iškertamos likvidinės medienos tūrio santykis su brandžių medynų tūriu	75 %–85 %	76 %	75 %
<b>2. Žemės gelmių išteklių rodiklis</b>			
99 proc. požeminio vandens vandenviečių, iš kurių per parą paimama 100 m <sup>3</sup> ir daugiau požeminio vandens, paimamas požeminio vandens kiekis neviršija aprobuoto galimo išgauti požeminio vandens kiekio		n. d.	n. d.

<sup>26</sup> 2018 m. valstybinės reikšmės miškų valdytojų skaičius buvo 46. 2019 m. valdytojų skaičiaus mažėjimą lėmė regioninių urėdijų reorganizavimas į vieną įstaigą – VĮ Valstybinių miškų urėdiją. 2019 m. duomenys apie valstybinės reikšmės miškų valdytojus pateikiama VĮ Valstybinių miškų urėdijos regioninių padalinių skirstymo pagrindu.

<sup>27</sup> Remiantis 2020-03-10 LR aplinkos ministerijos rašte Nr. 66-D8(E)-1156 pateikta informacija.

## Saugomos teritorijos

### Bendra informacija apie saugomas teritorijas

Tipas 1	Tipas 2	Pavadinimas	Saugomos teritorijos plotas, tūkst. ha	Saugomų teritorijų skaičius
<b>Draustiniai</b>	<b>Gamtiniai draustiniai</b>	Botaniniai draustiniai	11,685	103
		Botaniniai-zoologiniai draustiniai	51,044	103
		Entomologiniai draustiniai	0,475	6
		Genetiniai draustiniai	2,17	118
		Geologiniai draustiniai	2,55	13
		Geomorfologiniai draustiniai	54,02	110
		Herpetologiniai draustiniai	0,12	4
		Hidrografiniai draustiniai	52,53	105
		Ichtiologiniai draustiniai	10,53	10
		Ornitologiniai draustiniai	4,56	25
		Pedologiniai draustiniai	1,41	12
		Talasologiniai draustiniai	29,66	3
		Telmologiniai draustiniai	35,15	107
		Teriologiniai draustiniai	0,43	13
		Zoologiniai draustiniai	0,39	3
	<b>Kompleksiniai draustiniai</b>	Kraštovaizdžio draustiniai	218,856	217
	<b>Kultūriniai draustiniai</b>	Archeologiniai draustiniai	1,83	10
		Etnokultūriniai draustiniai	1,60	10
		Istoriniai draustiniai	0,73	5
		Kita	0,114	3
		Urbanistiniai (architektūriniai) draustiniai	2,25	38
<b>Rezervatai</b>	<b>Gamtiniai rezervatai</b>	Gamtiniai rezervatai	38,356	39
	<b>Kultūriniai rezervatai</b>	Kultūriniai rezervatai	0,29	4
	<b>Rezervatinės apyrbės</b>	Rezervatinės apyrbės	0,12	1
<b>Valstybiniai parkai</b>	<b>Nacionaliniai parkai</b>	Nacionaliniai parkai	156,716	5
	<b>Regioniniai parkai</b>	Regioniniai parkai	452,494	30
<b>Iš viso</b>			<b>1 130,12</b>	<b>1 097</b>

**Dešimt didžiausių saugomų teritorijų**

Saugoma teritorija	Plotas, tūkst. ha
Dzūkijos nacionalinis parkas	58,45
Labanoro regioninis parkas	55,31
Aukštaitijos nacionalinis parkas	40,97
Varnių regioninis parkas	33,73
Gražutės regioninis parkas	31,93
Nemuno deltos regioninis parkas	29,07
Kuršių nerijos nacionalinis parkas	27,39
Nemuno kilpų regioninis parkas	25,08
Žemaitijos nacionalinis parkas	21,75
Tytuvėnų regioninis parkas	18,16

**KELIAI****Bendra informacija apie kelius**

Kelio tipas	Įsigijimo vertė, mln. €	Likutinė vertė, mln. €
Magistraliniai	1 975,41	1 221,66
Krašto	1 143,80	600,93
Rajoniniai	1 436,71	656,39
<b>Iš viso</b>	<b>4 555,92</b>	<b>2 478,98</b>

**Valstybei nuosavybės teise priklausančių kelių valdymo efektyvumo rodikliai<sup>28</sup>**

Susisiekimo ministro 2018 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. 3-551 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančių kelių valdymo efektyvumo rodiklių patvirtinimo“ patvirtinti valstybei nuosavybės teise priklausančių kelių valdymo efektyvumo rodikliai. Remiantis SM pateiktais duomenimis, žemiau pateikiama apibendrinta informacija apie nustatytų efektyvumo rodiklių vykdymą 2019 m.

Valstybei nuosavybės teise priklausančių kelių valdymo efektyvumo rodikliai	Norminė reikšmė	2019 m. faktinė reikšmė
<b>1. Valstybinės reikšmės automobilių kelių rodikliai</b>		<b>Keliai (%), kurių DBI atitinka norminę reikšmę<sup>29</sup></b>
<b>1.1.</b> Magistralinių kelių DBI*	<b>&lt; 3</b>	<b>81,29 %</b>
<b>1.2.</b> Krašto kelių DBI*	<b>&lt; 3,5</b>	<b>57,83 %</b>
<b>1.3.</b> Rajoninių kelių DBI*	<b>&lt; 4</b>	<b>57,33 %</b>
<b>2. Viešajai geležinkelio infrastruktūrai priskirtų geležinkelio kelių rodiklis</b>		
Pajamų iš užmokesčio už minimalųjį prieigos paketą, gaunamų už naudojimąsi viešajai geležinkelio infrastruktūrai priskirtais geležinkelio keliais, augimas	<b>≥ 2 % per metus</b>	<b>-8,7 % per metus</b>

\* DBI – suminis kelio dangos būklės indeksas.

<sup>28</sup> Remiantis 2020-04-01 d. LR susisiekimo ministerijos rašte Nr. 2-1575 pateikta informacija.

<sup>29</sup> Dalis nuo bendro išmatuoto kelių ilgio, įvertinant dvi važiuojamąsias dalis (%).



## MELIORACIJOS STATINIAI

Melioracijos statiniai	Ilgis, tūkst. km	Likutinė vertė, mln. €	Nusidėvėjimo %
Sureguliuoti upeliai, magistraliniai grioviai	50,77	48,38	88,25
Pylimai	0,42	10,23	42,75
Drenažo rinktuvai	72,26	195,32	64,84

Hidrotechniniai statiniai	Kiekis, vnt.	Likutinė vertė, mln. €	Nusidėvėjimo %
Regulatoriai	1 639	1,72	78,52
Tiltai	1 445	12,42	49,88
Pralaidos	57 448	32,70	71,13
Kiti	517	1,13	53,86

	Plotas, tūkst. ha	Tvenkinių kiekis, vnt.	Likutinė vertė, mln. €	Nusidėvėjimo %
Tvenkinių HTS	14,27	359	16,29	64,53
	Sausinamas plotas, tūkst. ha	Kiekis, vnt.	Likutinė vertė, mln. €	Nusidėvėjimo %
Siurblinės	51,08	88	5,92	55,62

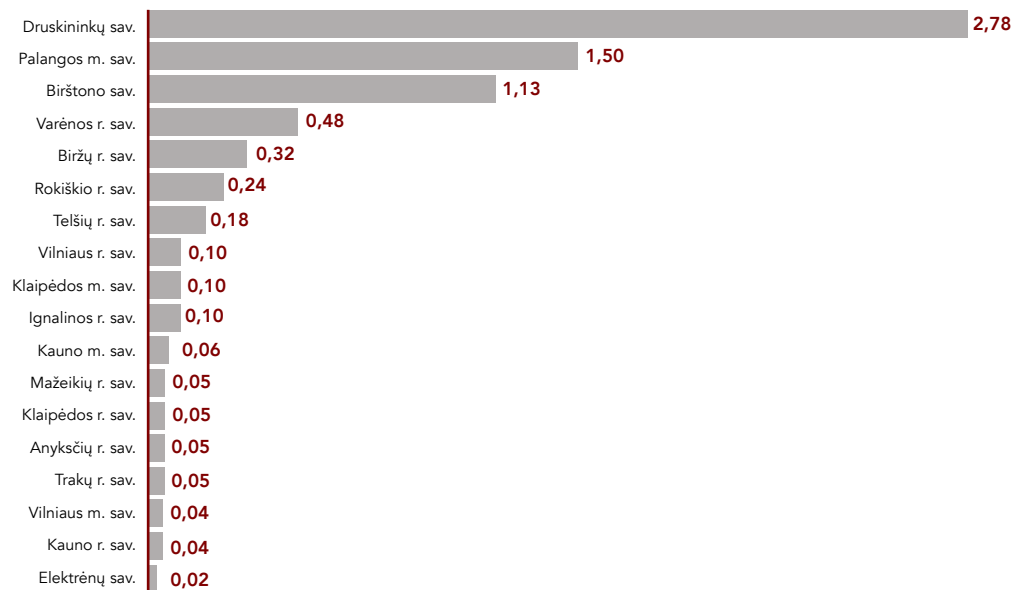
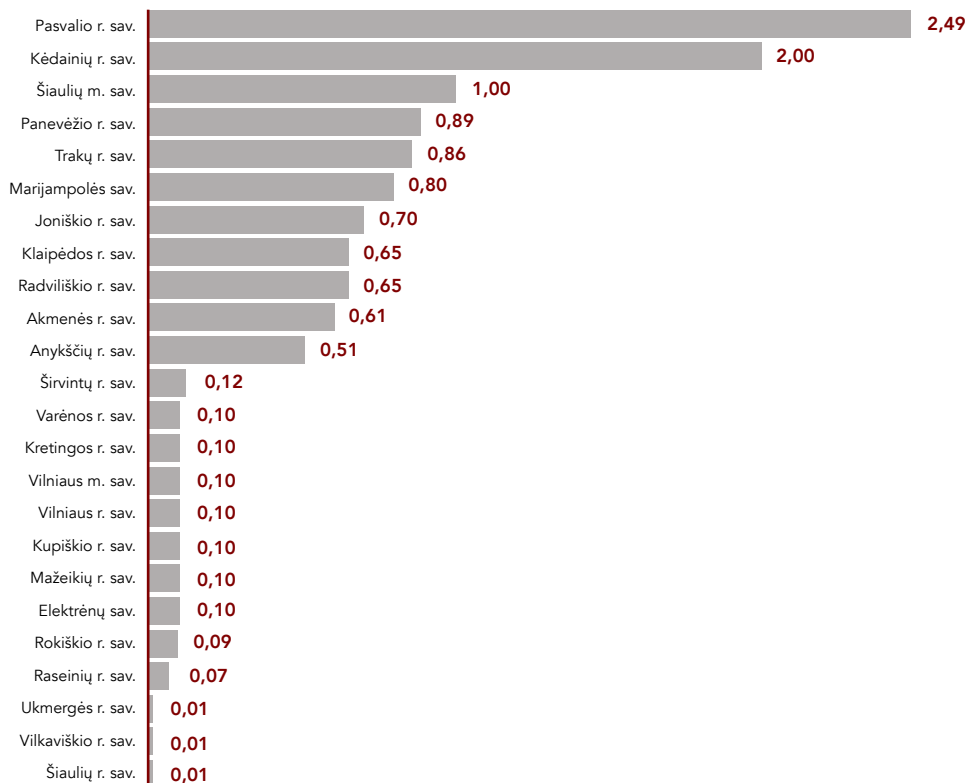
## ŽEMĖS GELMIŲ IŠTEKLIAI IR ERTMĖS

### Bendra informacija apie žemės gelmių išteklius ir ertmes

Išteklių rūšis	Išžvalgytas kiekis, tūkst. m <sup>3</sup>	Likutis, tūkst. m <sup>3</sup>
Durpės	1 547 512,90	1 218 787,30
Žvyras	898 842,00	702 473,00
Smėlis	393 205,00	359 091,00
Klintis	290 913,00	224 113,31
Molis	170 967,00	146 557,00
Dolomitas	163 931,00	127 145,00
Anhidritas	80 694,00	80 694,00
Nafta	23 879,06	2 566,14
Opoka	19 773,00	19 063,41
Gipsas	16 823,00	16 823,00
Sapropelis	14 119,00	14 065,00
Kreidos mergelis	8 076,00	8 060,06
Kvarcinis monomineralinis smėlis	6 927,00	3 671,00
Gėlavandenė klintis	585,00	585,00
<b>Iš viso</b>	<b>3 636 246,96</b>	<b>2 923 694,22</b>

**Bendras išgaunamo vandens kiekis**

<b>Išteklių rūšis</b>	<b>Išgaunamas kiekis per parą, m<sup>3</sup></b>
Geriamasis gėlas vanduo	2 144,14
Gamybinis vanduo	12,15
Mineralinis vanduo	7,28
<b>Iš viso</b>	<b>2 156,29</b>

**Išgaunamo mineralinio vandens kiekis per parą, m<sup>3</sup>****Išgaunamo gamybinio vandens kiekis per parą, m<sup>3</sup>**

## MUZIEJINĖS VERTYBĖS

Bendri duomenys apie muziejines vertybes<sup>30</sup>

Muziejinių vertybių valdytojas	Muziejinių vertybių kiekis, vnt.	Muziejinių vertybių vertė, mln. €
Lietuvos nacionalinis muziejus	255 036	121,74
Lietuvos dailės muziejus	1 343 780	67,99
Nacionalinis M. K. Čiurlionio dailės muziejus	472 761	114,12
Nacionalinis muziejus Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės valdovų rūmai	119 088	8,81
Kauno IX forto muziejus	78 130	0,38
Lietuvos aviacijos muziejus	23 917	2,22
Lietuvos etnokosmologijos muziejus	29 620	0,31
Lietuvos jūrų muziejus	89 653	1,13
Lietuvos liaudies buities muziejus	93 224	10,30
Lietuvos švietimo istorijos muziejus	55 460	0,36
Lietuvos teatro, muzikos ir kino muziejus	458 151	7,82
Maironio lietuvių literatūros muziejus	314 614	2,11
Šiaulių „Aušros“ muziejus	271 303	10,70
Trakų istorijos muziejus	407 099	9,57
Valstybinis Vilniaus Gaono žydų muziejus	39 758	6,06
Žemaičių muziejus „Alka“	152 267	10,05
<b>Iš viso</b>	<b>4 203 861</b>	<b>373,69</b>

Valstybei nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų ir kilnojamųjų (muziejinių) kultūros vertybių efektyvaus naudojimo rodikliai

Kultūros ministro 2018 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. JV-452 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų ir kilnojamųjų (muziejinių) kultūros vertybių efektyvaus naudojimo rodiklių patvirtinimo“ patvirtinti valstybei nuosavybės teise priklausančių kultūros vertybių efektyvaus naudojimo rodikliai. Nekilnojamųjų kultūros vertybių rodiklis bus teikiamas VI Turto bankui kas penkerius metus, pradedant nuo 2020 m., o kilnojamųjų (muziejinių) kultūros vertybių efektyvaus naudojimo rodiklis – kasmet.

Valstybei nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų ir kilnojamųjų (muziejinių) kultūros vertybių efektyvaus naudojimo rodikliai	Norminė reikšmė	2018 m. faktinė reikšmė	2019 m. faktinė reikšmė
<b>1. Nekilnojamųjų kultūros vertybių rodiklis</b>			
Valstybei nuosavybės teise priklausančių kultūros paveldo objektų, kurie yra naudojami ir kurių būklė nekinta arba gerėja, dalis nuo visų valstybei nuosavybės teise priklausančių kultūros paveldo objektų, registruotų Kultūros vertybių registre	<b>90 %</b>	<b>Bus teikiama 2020 m.</b>	
<b>2. Kilnojamųjų (muziejinių) kultūros vertybių efektyvaus naudojimo rodiklis</b>			
Valstybei nuosavybės teise priklausančių kilnojamųjų (muziejinių) kultūros vertybių – Lietuvos muziejų, kurių savininko teise ir pareigas įgyvendina Lietuvos Respublikos kultūros ministerija arba kita Lietuvos Respublikos valstybės įstaiga ar institucija, lankytojų skaičiaus augimas procentais	<b>&gt;15 %</b>	<b>n. d.</b>	<b>n. d.</b>

<sup>30</sup> Remiantis 2020-03-13 LR kultūros ministerijos rašte Nr. S2-666 pateikta informacija.







PRIEDAI



# PRIEDAI

## 1 priedas. Užsienyje registruoto VNT apžvalga

Metai	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (tūkst. m <sup>2</sup> )	VNT likutinė vertė (mln. €)
<b>2019</b>	28	23,73	66,78 <b>+66,5 %</b>
<b>2018</b>	28	23,73	40,11
<b>2017</b>	28	23,73	69,46 <b>-42,3 %</b>

Valstybė	VNT objektų skaičius (vnt.)			Patikėtinio valdomas plotas, (tūkst. m <sup>2</sup> )			Likutinė vertė, (mln. €)		
	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Baltarusija	1	1	1	2,1	2,1	2,1	4,7	0,0	4,6
Belgija	1	1	1	3,3	3,3	3,3	6,6	0,0	6,6
Danija	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,1	0,1	0,1
Estija	3	3	3	1,2	1,2	1,2	1,5	0,0	1,5
Jungtinė Karalystė (Didžioji Britanija)	1	1	1	1,5	1,5	1,5	16,2	15,9	15,7
Jungtinės Amerikos Valstijos	2	2	2	3,0	3,0	3,0	7,2	7,2	7,2
Kazachstanas	1	1	1	0,5	0,5	0,5	1,3	0,0	1,3
Latvija	7	7	7	1,8	1,8	1,8	1,4	0,0	0,0
Lenkija	2	2	2	1,9	1,9	1,9	9,1	0,0	9,1
Moldova	1	1	1	0,3	0,3	0,3	0,4	0,0	0,4
Prancūzija	1	1	1	1,1	1,1	1,1	4,8	4,8	4,8
Rusija	2	2	2	1,9	1,9	1,9	3,2	0,0	3,1
Turkija	1	1	1	0,6	0,6	0,6	1,6	1,6	1,6
Ukraina	1	1	1	2,3	2,3	2,3	5,9	5,8	5,7
Vokietija	1	1	1	1,1	1,1	1,1	4,1	4,1	4,1
Čekija	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Švedija	1	1	1	0,3	0,3	0,3	0,6	0,0	0,5
<b>Iš viso užsienyje registruoto VNT</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>23,7</b>	<b>23,7</b>	<b>23,7</b>	<b>69,5</b>	<b>40,1</b>	<b>66,8</b>

**2 priedas. VNT objektų skaičiaus pasiskirstymas pagal NT paskirtį**

NT paskirtis	VNT objektų skaičius, vnt.		
	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Administracinė	2 006	1 984	1 872
Gamybos ir sandėliavimo	2 615	2 534	2 284
Gydymo	401	392	385
Gyvenamoji	2 512	2 823	2 871
Kita	2 176	2 079	1 893
Kiti inžineriniai statiniai	9 473	9 502	9 920
Kultūros	328	327	323
Mokslo	739	741	737
Pagalbinio ūkio	4 563	4 636	4 372
Poilsio	320	312	264
Prekybos ir paslaugų	418	410	362
Religinė	12	12	10
Specialioji	465	488	535
Sporto	144	140	136
Transporto ir garažų	2 126	2 084	1 914
<b>Iš viso</b>	<b>28 292</b>	<b>28 458</b>	<b>27 878</b>

### 3 priedas. VNT išlaikymo sąnaudų ir naudojamo ploto, kurio sąnaudos pateiktos, pasiskirstymas pagal NT paskirtį

NT paskirtis	2017 m.		2018 m.		2019 m.	
	Bendros sąnaudos, mln. €	Naudojamas patikslintas plotas, mln. m <sup>2</sup> (kai nurodytos sąnaudos)	Bendros sąnaudos, mln. €	Naudojamas patikslintas plotas, mln. m <sup>2</sup> (kai nurodytos sąnaudos)	Bendros sąnaudos, mln. €	Naudojamas patikslintas plotas, mln. m <sup>2</sup> (kai nurodytos sąnaudos)
Administracinė	36,25	1,47	34,89	1,57	34,96	1,49
Gamybos ir sandėliavimo	6,73	0,78	5,04	0,55	8,38	0,53
Gydymo	25,48	0,77	25,07	0,78	25,63	0,85
Gyvenamoji	17,35	0,88	15,39	0,88	16,46	0,83
Kita	13,67	0,68	5,80	0,28	11,88	0,62
Kiti inžineriniai statiniai	3,29	-	3,00	-	2,03	-
Kultūros	7,80	0,45	8,85	0,46	6,00	0,40
Mokslo	25,79	1,57	35,57	1,69	28,32	1,53
Pagalbinio ūkio	1,51	0,08	1,10	0,07	0,97	0,06
Poilsio	0,85	0,03	0,37	0,04	0,27	0,03
Prekybos ir paslaugų	4,36	0,17	4,61	0,16	3,09	0,15
Religinė	0,03	0,002	0,09	0,002	0,04	0,0005
Specialioji	8,12	0,32	16,56	0,33	7,27	0,30
Sporto	0,77	0,06	0,70	0,06	0,98	0,05
Transporto ir garažų	4,78	0,36	9,90	0,36	5,55	0,32
<b>Iš viso</b>	<b>156,78</b>	<b>7,62</b>	<b>166,94</b>	<b>7,21</b>	<b>151,85</b>	<b>7,14</b>



#### 4 priedas. Ne viešojo sektoriaus subjektai, laikinai neatlygintinai panaudos pagrindais naudojantys didžiausius VNT plotus (TOP 50)

Institucija VNT naudotoja (panaudos gavėja)	Naudotojo teisinė forma	Institucija VNT valdytoja (panaudos davėja)
Viešojo įstaiga „Sportas ir poilsis“	VšĮ	Lietuvos sporto centras
Viešojo įstaiga Vilniaus kultūros, pramogų ir sporto rūmai	VšĮ	Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos
Uždaroji akcinė bendrovė „PPP projektas“	UAB	Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos
Viešojo įstaiga „Aukštaitijos siaurasis geležinkelis“	VšĮ	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija
Uždaroji akcinė bendrovė „PPP projektas“	UAB	Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos
Viešojo įstaiga Europos humanitarinis universitetas	VšĮ	Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija
Vilniaus Dariaus ir Girėno aeroklubas	Asociacija	Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Lietuvos aeroklubas	Asociacija	Lietuvos sporto centras
Viešojo įstaiga Kauno aukštųjų ir informacinių technologijų parkas	VšĮ	Lietuvos energetikos institutas
Viešojo įstaiga Šiuolaikinės mokyklos centras	VšĮ	Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija
Telšių apskrities ateitininkų centras	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas
Vilniaus Dariaus ir Girėno aeroklubas	Asociacija	Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Panevėžio aeroklubas	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas
Viešojo įstaiga Vilniaus keistuolių teatras	VšĮ	Lietuvos Respublikos kultūros ministerija
Vilniaus prekybos, pramonės ir amatų rūmai	Prekybos, pramonės ir amatų rūmai	Valstybės įmonė Turto bankas
Lietuvos kalinių globos draugija	Asociacija	Laisvės atėmimo vietų ligoninė
Alytaus aeroklubas	Asociacija	Lietuvos sporto centras
Viešojo įstaiga „Pranciškonų namai“ (PN)	VšĮ	Vilniaus dailės akademija
Viešojo įstaiga „Baltijos cirkas“	VšĮ	Lietuvos Respublikos kultūros ministerija
Viešojo įstaiga „Grunto valymo technologijos“	VšĮ	Aplinkos apsaugos agentūra
Alytaus aeroklubas	Asociacija	Lietuvos sporto centras
Panevėžio aeroklubas	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas

Pastato pavadinimas	Unikalus numeris	Adresas	Naudojamas plotas, m <sup>2</sup>	Naudoja nuo	Naudoja iki
Universalioji salė „Sportima“	1398-9001-4010	Ažuolyno g. 5, Vilnius	15 807,79	2008-12-23	2028-12-22
Kultūros ir sporto rūmai	1098-3008-6012	Žirmūnų g. 1E, Vilnius	7 674,17	2001-09-17	2027-09-30
Areštinių pastatas	4400-4714-5457	T. Ševčenkos g. 26, Vilnius	7 523,11	2019-07-02	2034-06-29
Depas	2793-8007-3014	Geležinkelio g. 25B, Panevėžys	4 527,90	2002-01-25	
Policijos komisariatas	4400-4714-5513	P. Vileišio g. 20C, Vilnius	3 780,82	2019-07-02	2034-06-29
Mokslo paskirties pastatas	1094-0347-7016	Savičiaus g. 17, Vilnius	2 713,93	2009-05-26	
Angaras	4197-9018-8030	Lakūnų g. 7D, Kyviškių k.	2 160,90	2010-05-04	2030-05-03
Lėktuvų remonto dirbtuvės	4400-0437-4170	Debesų g. 22A, Pociūnų k.	1 827,49	2004-12-24	
Administracinis pastatas	1996-5013-9114	Breslaujos g. 3, Kaunas	1 535,22	2003-04-10	2023-04-10
Mokykla	1094-0492-8014	Žygimantų g. 4, Vilnius	1 516,20	2015-08-21	2023-07-17
Valgykla	4400-0704-5698	Bažnyčios g. 15A, Viekšniai	1 443,09	2011-05-24	2021-05-23
Administracinis	4197-9018-8016	Lakūnų g. 7D, Kyviškių k.	1 259,39	2010-05-04	2030-05-03
Garažas	4400-0397-6154	Stetiškių g. 74, Panevėžys	1 163,13	2016-07-26	2021-07-25
Administracinės patalpos	1098-4004-9056:0012	Laisvės pr. 60, Vilnius	1 144,63	2000-01-26	2020-01-25
Administracinis	1094-0376-1011	T. Kosciuškos g. 30, Vilnius	1 091,87	2017-02-16	2027-02-15
Sporto salė ir kareivinės	4900-0013-6010	Pravieniškių g. 37, Pravieniškių k.	1 018,02	2004-06-24	2024-06-21
Administracinis	1197-8003-1021	Miškininkų g. 3, Alytus	991,94	2016.01.14	
Dailės akademija	1094-0223-3034:0001	Maironio g. 6, Vilnius	821,01	2011-07-22	2031-08-12
Sandėlis	1991-7000-6018	Drobės g. 31, Kaunas	762,22	2019.04.17	2029.04.16
Administracinis	5599-4003-2040	Birbinčių g. 59, Kiškėnų k.	735,69	1997-10-02	
Lėktuvų angaras	1197-8003-1032	Miškininkų g. 3, Alytus	731,94	2016-01-14	
Administracinis pastatas	2797-8010-6015	Stetiškių g. 74, Panevėžys	666,94	2016-07-26	2021-07-25

#### 4 priedo tęsinys. Ne viešojo sektoriaus subjektai, laikinai neatlygintinai panaudos pagrindais naudojantys didžiausius VNT plotus (TOP 50)

Institucija VNT naudotoja (panaudos gavėja)	Naudotojo teisinė forma	Institucija VNT valdytoja (panaudos davėja)
Visuomeninė organizacija Vėžaičių bendruomenė	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas
Viešoji įstaiga „Grunto valymo technologijos“	VšĮ	Aplinkos apsaugos agentūra
Lietuvos žiemos sporto centras	VšĮ	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės
Viešoji įstaiga Technikos priežiūros tarnyba	VšĮ	Valstybės įmonė Turto bankas
Mažeikių aeroklubas	Asociacija	Lietuvos sporto centras
Viešoji įstaiga teatras „Meno fortas“	VšĮ	Lietuvos Respublikos kultūros ministerija
Žirginio sporto klubas	Asociacija	Vytauto Didžiojo universitetas
Viešoji įstaiga Šiaulių darbo rinkos mokymo centras	VšĮ	Valstybės įmonė Turto bankas
Viešoji įstaiga „Aukštaitijos siaurasis geležinkelis“	VšĮ	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija
VšĮ Panevėžio mechatronikos centras	VšĮ	Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija
Šiaulių apskrities žydų bendruomenė	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas
Vilniaus Dariaus ir Girėno aeroklubas	Asociacija	Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Lietuvos šaulių sąjunga	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas
Kauno prekybos, pramonės ir amatų rūmai	Prekybos, pramonės ir amatų rūmai	Kauno apskrities viešoji biblioteka
Žirginio sporto klubas	Asociacija	Vytauto Didžiojo universitetas
Lietuvos šaulių sąjunga	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas
Lietuvos didžiosios kunigaikštienės Birutės karininkų šeimų moterų sąjunga	Asociacija	Lietuvos kariuomenė
Lietuvos advokatūra	Asociacija	Valstybės įmonė Registrų centras
Lietuvos verslo konfederacija	Asociacija	Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija
Alytaus aeroklubas	Asociacija	Lietuvos sporto centras
Lietuvos šaulių sąjunga	Asociacija	Lietuvos kariuomenė

Pastato pavadinimas	Unikalus numeris	Adresas	Naudojamas plotas, m <sup>2</sup>	Naudoja nuo	Naudoja iki
Administracinės patalpos	5596-3013-0026:0002	Gargždų g. 29, Vėžaičiai	551,49	2012-01-23	2022-01-22
Atplovimo cechas	5599-4003-2019	Birbinčių g. 59, Kiškėnų k.	548,76	1997-10-02	
Sporto kompleksas	4597-0001-5013	Sporto g. 6, Ignalina	534,24	2016-11-28	2021-11-26
Administracinės patalpos	1096-7020-2021:0005	Vytenio g. 22, Vilnius	518,70	2008-01-23	2999-12-31
Sandėlis	4400-0398-4256	Viešetės g. 12, Šerkšnėnų k.	514,36	2015-12-24	
Teatro studija	1094-0038-7044	Bernardinų g. 8, Vilnius	486,94	2019-09-05	2029-09-04
Arklidės	1981-0000-2038	Marvelės g. 221, Kaunas	463,12	2002-10-04	2027-10-04
Administracinis pastatas	2993-3008-7030	Trakų g. 39, Šiauliai	461,57	2016-07-19	2020-01-02
Sandėlis	2793-8007-3042	Geležinkelio g. 23, Panevėžys	457,34	2002-01-25	
Mokykla	2798-3004-9010:0033	Pilėnų g. 30-1A, Panevėžys	444,44	2018-08-02	2023-08-31
Administracinės patalpos, patalpa Nr. 2	2993-8009-5011:0002	P. Višinskio g. 24, Šiauliai	421,95	2016-02-22	2026-02-21
Garažas	4197-9018-8020	Lakūnų g. 7D, Kyviškių k.	421,74	2010-05-04	2030-05-04
Polijijos nuovada	2998-2001-4012	J. Basanavičiaus g. 106, Šiauliai	409,04	2015-09-16	2025-09-15
Įstaiga	1993-7004-8016	K. Donelaičio g. 8, Kaunas	384,04	2016-04-12	2021-04-11
Laboratorija	1981-0000-2027	Marvelės g. 219, Kaunas	345,54	2002-10-04	2027-10-04
Sandėlis	2998-2001-4023	J. Basanavičiaus g. 106, Šiauliai	335,06	2015-09-16	2025-09-15
Mokomasis korpusas Nr. 2	4697-6011-2013	Karaliaus Mindaugo g. 11, Ruklos k.	310,85	2004-06-03	2020-02-18
Administracinis pastatas	1094-0381-6011	Tilto g. 17, Vilnius	298,79	2016-11-08	2021-11-08
Administracinė patalpa	4400-0796-9971:8728	Gedimino pr. 2, Vilnius	282,45	2017-02-02	2027-01-31
Lėktuvų angaras	1197-8003-1065	Miškininkų g. 3, Alytus	274,06	2016-01-14	
Administracinis pastatas	1094-0264-7012	Pamėnkalnio g. 13, Vilnius	269,72	2018-06-02	2028-05-20



#### 4 priedo tęsinys. Ne viešojo sektoriaus subjektai, laikinai neatlygintinai panaudos pagrindais naudojantys didžiausius VNT plotus (TOP 50)

Institucija VNT naudotoja (panaudos gavėja)	Naudotojo teisinė forma	Institucija VNT valdytoja (panaudos davėja)
Lietuvos aeroklubas	Asociacija	Lietuvos sporto centras
Panevėžio gyvūnų globos draugija	Asociacija	Panevėžio pataisos namai
Lietuvos verslo darbdavių konfederacija	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas
Krikščioniškasis labdaros fondas „Tėvo namai“	Labdaros ir paramos fondas	Kauno tardymo izoliatorius
Krikščioniškasis labdaros fondas „Tėvo namai“	Labdaros ir paramos fondas	Kauno tardymo izoliatorius
Alytaus aeroklubas	Asociacija	Lietuvos sporto centras
Radviliškio krašto žmonių su negalia sąjunga	Asociacija	Valstybės įmonė Turto bankas

Pastato pavadinimas	Unikalus numeris	Adresas	Naudojamas plotas, m <sup>2</sup>	Naudoja nuo	Naudoja iki
Administracinis pastatas	9497-2000-1018	Barkūnų g. 28, Jurbarkas	268,39	1996-07-18	
Garažas	6699-2018-4017	Karšinaukos g. 40, Karšinaukos k.	261,26	2019-03-08	2029-03-07
Administracinės patalpos	1097-3000-4010:0010	Algirdo g. 31, Vilniaus m.	256,87	2016-02-24	2021-02-22
Administracinis pastatas su gyvenamomis patalpomis	4400-2088-6004	Drobės g. 29, Kaunas	229,82	2017-01-10	2027-01-09
Mechaninės dirbtuvės	1998-2001-7014	Drobės g. 27B, Kaunas	228,75	2017-01-10	2027-01-09
Bendrabutis	1197-8003-1010	Miškininkų g. 3, Alytus	228,28	2016-01-14	
Blaivykla	7196-3007-0010	Maironio g. 18A, Radviliškis	227,55	2016-12-15	2021-12-13

**5 priedas. Išnuomoto VNT nuomos mokestio pasiskirstymas pagal NT paskirtį**

	2017 m.			
NT Paskirtis	Metinis nuomos mokestis, €	Išnuomotas plotas, m <sup>2</sup> (kai nurodytas nuomos mokestis)	Nuomos mokestis, € / m <sup>2</sup> / mėn. (kai nurodytas nuomos mokestis)	Metinis nuomos mokestis, €
Administracinė	2 087 972,23	42 756,01	4,07	1 383 012,23
Gamybos ir sandėliavimo	195 895,27	28 850,33	0,57	191 300,75
Gydymo	290 417,87	5 654,38	4,28	658 082,07
Gyvenamoji	373 881,60	46 280,63	0,67	337 649,05
Kita	164 611,59	22 161,38	0,62	127 676,85
Kiti inžineriniai statiniai	649 160,19			629 408,69
Kultūros	319 807,01	10 818,68	2,46	328 425,30
Mokslo	1 040 579,42	33 560,97	2,58	1 014 862,73
Pagalbinio ūkio	122 479,94	15 303,60	0,67	10 208,85
Poilsio	149 342,42	7 806,44	1,59	152 089,44
Prekybos ir paslaugų	571 042,95	12 258,61	3,88	473 552,96
Religinė	-	-	-	8 870,56
Specialioji	41 846,11	528,98	6,59	62 887,46
Sporto	20 921,53	2 261,50	0,77	8 936,58
Transporto ir garažų	526 846,26	14 235,92	3,08	336 539,01
<b>Iš viso</b>	<b>6 554 804,36</b>	<b>242 477,42</b>	<b>2,25</b>	<b>5 723 502,54</b>

2018 m.		2019 m.		
Išnuomotas plotas, m <sup>2</sup> (kai nurodytas nuomos mokestis)	Nuomos mokestis, € / m <sup>2</sup> / mėn. (kai nurodytas nuomos mokestis)	Metinis nuomos mokestis, €	Išnuomotas plotas, m <sup>2</sup> (kai nurodytas nuomos mokestis)	Nuomos mokestis, € / m <sup>2</sup> / mėn. (kai nurodytas nuomos mokestis)
33 424,62	3,45	964 227,17	24 648,81	3,6
29 010,89	0,55	167 988,60	29 720,79	0,6
9 093,64	6,03	954 291,68	10 611,71	8,9
31 471,01	0,89	447 382,16	39 841,61	1,0
18 390,36	0,58	102 247,60	21 344,00	0,4
		245 093,79		
12 459,81	2,20	516 440,78	9 696,02	4,7
27 363,71	3,09	1 144 291,45	37 892,90	2,9
7 918,09	0,11	14 125,68	13 128,18	0,1
8 611,01	1,47	171 817,68	9 948,56	1,4
15 528,49	2,54	281 676,42	15 061,79	1,9
39,00	18,95	11 900,88	194,65	5,1
591,3	8,86	65 093,86	717,06	8,4
1 308,32	0,57	37 435,73	3 901,81	0,9
14 868,84	1,89	227 316,73	17 230,54	1,2
<b>210 079,09</b>	<b>2,27</b>	<b>5 351 330,19</b>	<b>233 938,43</b>	<b>2,2</b>



**6 priedas. Didžiausio išnuomoto VNT ploto valdytojai**

	<b>Institucija VNT valdytoja (nuomotoja)</b>	<b>Išnuomotas VNT plotas, m<sup>2</sup></b>	<b>Gautas nuomos mokestis, €</b>
1	Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija	19 495,83	43 014,84
2	Kauno technologijos universitetas	11 081,97	244 032,31
3	Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai	10 873,45	165 915,00
4	Vilniaus universitetas	9 618,09	554 171,18
5	Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija	8 546,65	685 890,33
6	Šiaulių universitetas	8 520,87	70 342,84
7	Kauno miesto savivaldybė	6 532,73	1 236,24
8	Viešojo įstaiga Lietuvos nacionalinis radijas ir televizija	6 485,86	196 693,96
9	Lietuvos sveikatos mokslų universitetas	5 552,60	56 351,76
10	Lietuvos kurčiųjų ir neprigirdinčiųjų ugdymo centras	4 738,50	11 422,09
11	Viešojo įstaiga Kauno mokslo ir technologijų parkas	4 444,06	72 349,32
12	Lietuvos agrarinių ir miškų mokslų centras	4 411,54	86 204,43
13	Vytauto Didžiojo universitetas	4 130,83	154 950,59
14	Vilniaus technologijų ir dizaino kolegija	3 475,26	116 309,70
15	Vilniaus kolegija	3 352,52	42 187,83
16	Klaipėdos universitetas	3 239,89	17 115,42
17	Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko direkcija	2 586,86	23 315,76
18	Šiuolaikinio meno centras	2 556,34	21 321,72
19	Laisvės atėmimo vietų ligoninė	2 509,12	5 598,84
20	Kėdainių profesinio rengimo centras	2 193,27	12 808,92

## 7 priedas. Didžiausio metinio VNT nuomos mokesčio gavėjai

	Institucija VNT valdytoja (nuomotoja)	Gautas nuomos mokestis, €	Išnuomotas VNT plotas, m <sup>2</sup>
1	Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija	685 890,33	8 546,65
2	Vilniaus universitetas	554 171,18	9 618,09
3	Nacionalinis vėžio institutas	338 149,15	717,71
4	Kauno technologijos universitetas	244 032,31	11 081,97
5	Pasienio kontrolės punktų direkcija prie Susisiekimo ministerijos	214 736,70	1 043,83
6	Viešoji įstaiga Lietuvos nacionalinis radijas ir televizija	196 693,96	6 485,86
7	Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai	165 915,00	10 873,45
8	Vytauto Didžiojo universitetas	154 950,59	4 130,83
9	Vilniaus technologijų ir dizaino kolegija	116 309,70	3 475,26
10	Vilniaus Gedimino technikos universitetas	93 177,12	1 239,47
11	Lietuvos agrarinių ir miškų mokslų centras	86 204,43	4 411,54
12	Viešoji įstaiga Kauno mokslo ir technologijų parkas	72 349,32	4 444,06
13	Šiaulių universitetas	70 342,84	8 520,87
14	Lietuvos kariuomenė	68 885,96	774,78
15	Valstybės įmonė Turto bankas	66 174,72	7 556,73
16	Koncertinė įstaiga Lietuvos nacionalinė filharmonija	65 143,44	832,81
17	Nacionalinis muziejus Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės valdovų rūmai	60 125,88	875,88
18	Valstybės įmonė „Regitra“	59 702,52	44,61
19	Lietuvos sveikatos mokslų universitetas	56 351,76	5 552,60
20	Mykolo Romerio universitetas	50 352,99	720,46

**8 priedas. Išsinuomoto VNT nuomos mokesčio pasiskirstymas pagal NT paskirtį**

	2017 m.			
<b>NT Paskirtis</b>	<b>Metinis nuomos mokestis, €</b>	<b>Išsinuomotas plotas, m<sup>2</sup> (kai nurodytas nuomos mokestis)</b>	<b>Nuomos mokestis, € / m<sup>2</sup>/ mėn. (kai nurodytas nuomos mokestis)</b>	<b>Metinis nuomos mokestis, €</b>
Administracinė	4 365 136,78	48 622,21	7,5	5 539 612,27
Gamybos ir sandėliavimo	27 371,88	636,3	3,6	107 848,83
Gydymo				55 730,16
Gyvenamoji	30 493,46	1391,46	1,8	44 596,10
Kita				27 978,78
Kiti inžineriniai statiniai				6 916,20
Mokslo				23 818,32
Prekybos ir paslaugų				84 931,11
Religinė				20 144,16
Transporto ir garažų	18 861,65	435,61	3,6	5 037,36
Nenurodyta	624 175,07	11 025,87	4,7	
<b>Iš viso</b>	<b>5 066 038,84</b>	<b>62 111,45</b>	<b>6,8</b>	<b>5 916 613,30</b>

2018 m.		2019 m.		
Išsinuomotas plotas, m <sup>2</sup> (kai nurodytas nuomos mokestis)	Nuomos mokestis, € / m <sup>2</sup> / mėn. (kai nurodytas nuomos mokestis)	Metinis nuomos mokestis, €	Išsinuomotas plotas, m <sup>2</sup> (kai nurodytas nuomos mokestis)	Nuomos mokestis, € / m <sup>2</sup> / mėn. (kai nurodytas nuomos mokestis)
56 561,59	8,6	5 093 881,31	54 251,66	8,3
2 753,11	3,3	299 411,40	9 438,03	2,6
2 758,45	1,7	83,88	17,00	0,4
1 597,35	2,6	40 217,76	1 370,06	2,4
433,39	5,5	28 611,24	1 153,44	2,1
	0,0	7 345,47		0,0
829,27	2,4	34 845,12	322,64	9,0
1 339,44	7,4	29 805,77	1 837,49	8,3
203,23	8,3			0,0
588,74	0,7	16 582,92	770,86	1,8
	0,0	47 175,96		
<b>67 700,49</b>	<b>7,8</b>	<b>5 550 784,87</b>	<b>69 566,19</b>	<b>7,3</b>



**9 priedas. Valstybės institucijos ir įmonės, išsinuomojusios didžiausius NT plotus**

	<b>Išsinuomotą NT naudojanti institucija</b>	<b>Bendras išsinuomotas plotas, m<sup>2</sup></b>	<b>Metinis nuomos mokestis, €</b>
1	Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija	5 526,13	469 135,93
2	Vilniaus apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	5 259,93	571 142,44
3	Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras	4 741,01	123 987,42
4	Valstybės įmonė „Regitra“	3 863,28	232 664,28
5	Šiaulių apylinkės teismas	3 516,00	243 869,73
6	Viešojo įstaiga Lietuvos verslo paramos agentūra	3 152,42	350 718,60
7	Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	3 068,96	132 993,72
8	Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	2 914,32	212 169,24
9	Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	2 768,52	230,25
10	Valstybinė energetikos reguliavimo taryba	2 529,50	315 957,84
11	Nacionalinė mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos	2 273,56	199 510,44
12	Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato direkcija	1 943,91	1 182,48
13	Europos socialinio fondo agentūra	1 769,09	280 620,48
14	Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija	1 681,86	13 775,95
15	Lietuvos mokslų akademijos Vrublevskių biblioteka	1 376,00	91 200,00
16	Telšių apskrities valstybinė mokesčių inspekcija	1 337,22	134 260,80
17	Kauno teritorinė ligonių kasa	1 277,60	57 334,20
18	Vilniaus regiono apylinkės teismas	1 213,69	150 012,12
19	Valstybinė vaistų kontrolės tarnyba prie Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos	1 106,59	1 680,00
20	Bendrasis pagalbos centras	994,00	114,86
21	Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos	977,54	68 411,51
22	Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos	955,16	136 855,32
23	Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	875,44	3 182,16
24	VšĮ „Versli Lietuva“	872,87	110 211,46
25	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	795,26	48 242,64

## 10 priedas. Didžiausi išsinuomoti NT objektai

	Išsinuomotą NT naudojanti institucija	Išsinuomoto objekto adresas	Bendras išsinuomotas plotas, m <sup>2</sup>	Metinis nuomos mokestis, €	Naudoja nuo	Naudoja iki
1	Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija	Ulonų g. 2, Vilnius	4 505,09	444 967,74	2019.05.08	2023.04.30
2	Vilniaus apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Mėnulis g. 11, Vilnius	3 183,10	348 746,23	2019.03.04	2024.03.02
3	Viešojo įstaiga Lietuvos verslo paramos agentūra	Savanorių pr. 28, Vilnius	3 152,42	350 718,60	2018.09.22	2021.09.21
4	Šiaulių apylinkės teismas	P. Cvirkos g. 77, Šiauliai	3 112,83	215 905,89	2017.10.21	2027.10.20
5	Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras	Kirtimų g. 51, Vilnius	2 783,99	57 424,40	2019.07.03	2022.07.03
6	Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Senamiesčio g. 100, Panevėžys	2 546,41	127 217,76	2019.01.02	2021.08.21
7	Vilniaus apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Laisvės pr. 80, Vilnius	2 054,72	218 495,40	2018.07.28	2023.07.26
8	Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato direkcija	Senovės g. 15, Kernavė	1 943,91	1 182,48	2018.11.29	2019.12.31
9	Valstybinė energetikos reguliavimo taryba	Verkių g. 25C-1, Vilnius	1 747,09	290 575,92	2018.06.22	2026.06.21
10	Europos socialinio fondo agentūra	Gynėjų g. 16, Vilnius	1 570,09	269 050,56	2016.01.01	2023.04.30
11	Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija	Savanorių pr. 176, Vilnius	1 565,14	13 435,16	2019.12.03	2020.05.01
12	Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Islandijos pl. 209, Kaunas	1 544,94	31 411,08	2010.11.12	2020.11.11
13	Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras	Kirtimų g. 51, Vilnius	1 421,00	66 502,80	2019.02.23	2022.02.21
14	Lietuvos mokslų akademijos Vrublevskių biblioteka	Verkių g. 36, Vilnius	1 376,00	91 200,00	2016.06.09	2021.06.08
15	Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Raudondvario pl. 127, Kaunas	1 369,38	180 758,16	2015.08.18	2025.08.17
16	Telšių apskrities valstybinė mokesčių inspekcija	Birutės g. 5A, Telšiai	1 337,22	134 260,80	2005.08.02	2022.08.01
17	Nacionalinė mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos	Galvydžio g. 7 / Žygio g. 97, Vilnius	1 316,09	112 790,16	2014.04.02	2024.04.01
18	Kauno teritorinė ligonių kasa	Aukštaičių g. 10, Kaunas	1 277,60	57 334,20	2009.01.06	2033.01.01
19	Vilniaus regiono apylinkės teismas	Ukmergės g. 322, Vilniaus miestas	1 213,69	150 012,12	2015.09.26	2020.09.25
20	Valstybinė vaistų kontrolės tarnyba prie Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos	Žirmūnų g. 139A, Vilnius	1 086,60	n/d	2010.01.23	2020.01.06
21	Bendrasis pagalbos centras	Mainų g./Šilutės pl. 8/79, Klaipėda	994,00	114,86	2011.02.15	2026.02.14
22	Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos	Labdarių g. 8K., Vilnius	977,54	68 411,51	2019.05.25	2024.05.08

**10 priedo tęsinys. Didžiausi išsinuomoti NT objektai**

23	Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos	Žalgirio g. 90, Vilnius	955,16	136 855,32	2017.12.16	2020.12.14
24	Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Minijos g. 4-1, Plungė	875,39	71,28	2018.09.04	2028.09.03
25	Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Minijos g. 4-2, Plungė	708,39	71,28	2018.09.04	2028.09.03











VĮ Turto bankas  
Kęstučio g. 45  
LT-08124 Vilnius  
Tel. (8 5) 278 0900  
Faks. (8 5) 275 1155