

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL 2020 METŲ VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO,
NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JUO ATASKAITOS**

2021-11-09 Nr. NV-2798

Vilnius

Teikia: Finansų ministerija.

Ataskaitą parengė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas VĮ Turto bankas.

Projekto tikslas:

Siūloma pritarti 2020 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai, kartu priimti šiuos sprendimus:

– Atsižvelgiant į ateitį orientuotus darbo organizavimo pokyčius diegiant hibridinio darbo modelį, pritarti nuostatomis sumažinti administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklį – administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto bendras plotas, tenkantis vienam darbuotojui, kurio galiojanti norminė reikšmė yra 28 kv. metrų, ir siekti, kad nuo 2030 metų šio rodiklio norminė reikšmė siektų – 16 kv. metrų bendrojo ploto vienam darbuotojui.

– Pavesti Finansų ministerijai kartu su VĮ Turto banku įvertinti galimybes susieti valstybės biudžeto asignavimų, skiriamų centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomai, dydžio nustatymą su administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklio normine reikšme ir iki 2022 m. gegužės 1 d. pateikti Vyriausybei šio vertinimo rezultatus.

– Atsižvelgiant į nemažėjančias valstybės nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybėms, viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms, švietimo ir mokslo įstaigoms ir kitiems įstatymų nustatytiems subjektams, pavesti:

1. Finansų ministerijai įvertinti alternatyvias valstybės nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybėms galimybes ir iki 2021 m. gruodžio 20 d. pateikti Vyriausybei alternatyvių galimybių vertinimo analizės rezultatus;

2. valstybės nekilnojamojo turto valdytojams, sprendimų dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo derinimo procese dalyvaujantiems subjektams, ministerijoms, kurios rengia ir teikia Vyriausybės nutarimų projektus, atsakingai vertinti, ar perduodamo valstybės nekilnojamojo turto paskirtis atitinka turtą perimančio subjekto įstatymuose ar steigimo dokumentuose nustatytas funkcijas, ar yra motyvuotai pagrįsta tokio turto perdavimo ir naudojimo pagal nekilnojamojo turto paskirtį būtinybė. Teikiant išvadas, sutikimus dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo ir sprendimų derinimo, nurodyti motyvus, pagrindžiančius sutikimą perduoti ir pritarimą sprendimo projektui.

Dabartinė situacija:

2020 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita (toliau – Ataskaita) – tai penktoji tokio pobūdžio VĮ Turto banko parengta ataskaita, kurioje siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie VNT sandorius, taip pat apžvelgti išsinešimą ir savivaldybėms priklausančią nekilnojamąjį turtą (toliau – NT), kuriuo naudojasi institucijos, atliktamos joms pavestas valstybės funkcijas.

VNT sudaro Lietuvoje ir užsienio valstybėse registruoti NT objektai, kurių savininkė yra Lietuvos Respublika. Iš viso tiek Lietuvoje, tiek užsienyje registruoto VNT plotas 2020 m. siekė 9,88 mln. kv. metrų. Absoliučią šio ploto daugumą – 99,8 proc. (9,85 mln. kv. metrų) viso VNT sudarė Lietuvoje registruotas valstybei priklausančias NT. Užsienio valstybėse registruotas VNT sudaro 0,2 proc. (23,73 tūkst. kv. metrų) viso VNT ploto ir daugiausia apima Lietuvos Respublikos

ambasadų, konsulatų, atstovybių ir ambasadorių rezidencijų pastatus, kuriuos patikėjimo teise valdo Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerija.

2020 m. Lietuvoje registruotą valstybės nekilnojamąjį turtą iš viso valdė 494 valstybės institucijos ir įstaigos. VĮ Turto bankas – tik viena iš 494 valdytojų ir 2020 m. pabaigoje valdė 12 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio Lietuvoje registruoto nekilnojamojo turto (apie 1,2 mln. kv. metrų iš 9,85 mln. kv. metrų). Likusį 8,55 mln. kv. metrų VNT plotą valdė kitos valdytojos: biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos, įvairios valstybės įmonės ir kitos valstybės institucijos.

VNT, perduoto turto valdytojams patikėjimo teise ir naudojamo turto valdytojo valstybės pavestoms funkcijoms atlikti, ir VNT, nenaudojamo turto valdytojo pavestoms valstybės funkcijoms atlikti, proporcija iš esmės nekinta 5 metus iš eilės: 79 proc. viso VNT ploto yra naudojama valdytojų valstybės pavestoms funkcijoms atlikti, o likusi 21 proc. dalis – teisės aktų nustatyta tvarka yra arba panaudos pagrindais perduota laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti kitiems subjektams, arba išnuomota, arba lieka laisva.

2020 metai išsiskiria kaip centralizuotai valdomo AVNT perdavimo naudoti valstybės institucijoms ir organizacijoms panaudos pagrindais pabaigos metai: atsiranda naujas VNT naudojimo pagrindas – centralizuota nuoma.

2020 m. valstybės NT 1 kv. metro ploto nuoma⁷ (3,5 euro už 1 kv. metrą per mėn.) buvo dukart pigesnė nei valstybės funkcijoms atlikti išsinuomoto privataus sektoriaus NT nuoma (6,8 euro už 1 kv. metrą per mėn.), bet, palyginti su 2019 m., valstybės NT 1 kv. metro nuomos kaina išaugo beveik 71 proc. (nuo 2 eurų iki 3,5 euro).

2020 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas turtas padidėjo 100 tūkst. kv. metrų, iš kurių didžiąją dalį, t. y. apie 80 tūkst. kv. metrų, sudarė paskutiniu – šeštuoju – AVNT centralizavimo etapu perduotas AVNT. Metų pabaigoje VĮ Turto bankas patikėjimo teise valdė apie 1,2 mln. kv. metrų ploto VNT.

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 atlikti; valdyti klientų aprūpinimą AVNT, kuris būtų pagrįstas kaštų ir naudos analize ir atitiktų nustatytus efektyvaus valdymo rodiklius ir normatyvus; mažinti AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudas, kurios yra dengiamos valstybės lėšomis. Tuo tikslu nuo 2020 m. VĮ Turto bankas kasmet rengia (atnauja) ir Finansų ministerijai teikia tvirtinti 10-ies metų Valstybės turto atnaujinimo investicijų planą.

Pirmajame 2020 m. parengtame ir Finansų ministerijos patvirtiname 2021–2030 m. Valstybės administracinio turto atnaujinimo investicijų plane numatyta per 10 metų į AVNT investuoti 285,4 mln. eurų, iš kurių 192,15 mln. eurų – į esamų pastatų rekonstrukciją, blogos ir patenkinamos būklės pastatų atnaujinimą, energinio efektyvumo gerinimą, o 93,25 mln. eurų – į naujų pastatų statybą (įsigijimą).

Įgyvendinus pirmojo 2020 m. patvirtinto 2021–2030 m. Valstybės turto atnaujinimo investicijų plano tikslus ir investavus aukščiau nurodytą sumą, per 10 metų bus siekiama:

- apie 30 proc. kv. metrų sumažinti centralizuotai valdomo AVNT portfelio plotą,
- apie 28,5 proc. sumažinti metines AVNT išlaikymo sąnaudas,
- atnaujinant ir optimizuojant AVNT portfelį pasiekti, kad vienai darbo vietai tenkantis bendrasis plotas neviršytų 20 kv. metrų;
- labai geros ir geros būklės pastatų dalis valdomame AVNT portfelyje sudarytų ne mažiau negu 85 proc.

Dalykinio vertinimo išvada: Siūlytume svarstyti Vyriausybės pasitarime.

Patarėjas

Vaclovas Medišauskas, tel. +37070663814, el. p. vaclovas.medisauskas@lr.lt