

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL 2021 METŲ VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO,
NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JUO ATASKAITOS**

2022-10-17 Nr. NV-2969

Vilnius

Teikia: Finansų ministerija.

Parengė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas VĮ Turto bankas.

Projekto tikslas: Siūloma atsižvelgti į 2021 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.

Dabartinė situacija:

Šeštojoje VĮ Turto banko parengtoje ataskaitoje apie valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo 2021 metais (toliau – Ataskaita), siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie VNT sandorius, taip pat apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybėms priklausančią nekilnojamąjį turtą (toliau – NT), kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. Ataskaitoje atskiras dėmesys skiriamas ir savivaldybių patikėjimo teise valdomo VNT apžvalgai.

Valstybės nekilnojamąjį turtą sudaro Lietuvoje ir užsienio valstybėse registruoti NT objektai, kurių savininkė yra Lietuvos Respublika. Iš viso tiek Lietuvoje, tiek užsienyje registruoto VNT plotas 2021 m. siekė 9,52 mln. kv. metrų. Absoliučią šio ploto daugumą - 99,8 proc. (9,5 mln. kv. metrų) viso VNT sudarė Lietuvoje registruotas valstybei priklausančias NT. Užsienio valstybėse registruotas VNT sudaro 0,2 proc. (23,71 tūkst. kv. metrų) viso VNT ploto ir daugiausiai apima Lietuvos Respublikos ambasadų, konsulatų, atstovybių ir ambasadorių rezidencijų pastatus, kuriuos patikėjimo teise valdo LR Užsienio reikalų ministerija.

Nuo 2021 m. sausio 1 d. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas administracinės paskirties VNT valstybės institucijoms ir organizacijoms perduoda naudoti arba panaudos, o nuomos pagrindais: panaudos sutartis pakeičia centralizuotos nuomos sutartis.

VNT sudėtis pagal NT paskirtį iš esmės nekito šešis metus iš eilės. 2021 m. pabaigoje didžiausią bendro VNT ploto dalį sudarė mokslo (20 proc., beveik 2 mln. kv. metrų) ir administracinės (18 proc., 1,7 mln. kv. metrų) paskirties VNT objektai. Kitą dalį sudarė šių paskirčių valstybės nekilnojamasis turtas: kitos paskirties – 8 proc., pagalbinio ūkio bei prekybos ir paslaugų paskirčių VNT – po 2 proc., po 1 proc. sudarė sporto ir poilsio paskirčių VNT, ir religinės paskirties – 0,1 proc.

2021 m. tęsėsi Lietuvoje registruoto AVNT objektų skaičiaus (-55 objektai) bei ploto (-16 tūkst. kv. metrų) mažėjimas. Ataskaitinių metų pabaigoje AVNT plotas siekė 1,7 mln. kv. metrų ir sudarė beveik 18 proc. viso ataskaitiniu laikotarpiu valdyto ir Lietuvoje registruoto VNT ploto. Šiek tiek mažėjo (-1,5 mln. eurų) ir AVNT objektų likutinė vertė ir 2021 m. pabaigoje buvo kiek didesnė nei 721 mln. eurų. AVNT objektų išlaikymo sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu kito reikšmingiausiai - išaugo beveik 7,3 mln. eurų ir viršijo 53 mln. eurų.

AVNT išlaikymo sąnaudų augimą lėmė panašios priežastys, sąlygojusios ir bendrą viso VNT išlaikymo sąnaudų kitimą:

- beveik 70 proc. (+3,8 mln. eurų) išaugusios AVNT šildymo sąnaudos, kurių esminės augimo priežastys – šilumos kainos už kilovatvalandę didėjimas daugiau nei 61 proc. bei didesnės į VTIPS pateiktų išlaikymo sąnaudų apimtys;

- beveik 34 proc. (+3,2 mln. eurų) padidėjusios elektros sąnaudos, kurių kitimas galėtų būti siejamas su darbuotojų grįžimu dirbti į biurus bei išaugusia elektros kaina (+4,7 proc.);

– 13 proc. (+ 0,9 mln. eurų) išaugusios valymo sąnaudos, kurių kitimas sietinas su ataskaitiniu laikotarpiu taikytais griežtesniais patalpų priežiūros reikalavimais, patirtomis papildomomis patalpų dezinfekavimo, dažnesnio valymo bei kitomis Covid-19 prevencinių priemonių sąnaudomis, taip pat su 2021 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio augimu, kuris, palyginti su 2020 m., padidėjo 10,6 proc.

2021 m. Lietuvoje registruotą valstybės nekilnojamąjį turtą iš viso valdė 481 skirtinga valstybės institucija ir įstaiga. Atkreiptinas dėmesys, kad VĮ Turto bankas – yra tik vienas iš 481 valdytojų ir 2021 m. pabaigoje valdė 12,4 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (apie 1,2 mln. kv. metrų iš 9,5 mln. kv. metrų). Likusį 8,3 mln. kv. metrų VNT plotą valdė kiti valdytojai: biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos, įvairios valstybės įmonės bei kitos valstybės institucijos.

Pagrindiniai ir svarbiausi VĮ Turto banko klientai yra biudžetinės įstaigos ir institucijos, kurios valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti naudoja VĮ Turto banko valdomais administracinės paskirties VNT objektais. 2021 m. pabaigoje VĮ Turto bankas visoje Lietuvoje patikėjimo teise valdė apie 1 000 administracinės paskirties turto vienetų, kurie sudarė kiek mažiau nei 600 VNT kompleksų (VNT objektai, esantys tuo pačiu adresu). Šių objektų plotas sudarė daugiau nei 718 tūkst. kv. metrų.

2021 m. parengtame ir Finansų ministerijos patvirtiname 2022-2031 m. Valstybės administracinio turto atnaujinimo Investicijų plane numatyta per 10 m. į AVNT investuoti 279,8 mln. eurų, iš kurių 234,1 mln. eurų numatoma investuoti į esamų pastatų rekonstrukciją, blogos ir patenkinamos būklės pastatų atnaujinimą, energinio efektyvumo gerinimą, o 45,7 mln. eurų numatoma investuoti į naujų pastatų statybą/įsigijimą.

2023 - 2024 metais VĮ Turto banko suplanuotos investicijos energiniam efektyvumui pagerinti sudaro 86 mln. EUR:

- apšvietimo sistemų modernizavimas – sutaupymas 0,34 mln. kWh;
- kondicionavimo sistemų keitimas (iš B į A+ klasę) – sutaupymas 0,1 mln. kWh;
- šilumos punktų darbo grafiko keitimas – sutaupymas 0,5 mln. kWh;
- šilumos punktų automatinis reguliavimas – sutaupymas 0,25 mln. kWh;
- pastatų modernizavimas – sutaupymas 2,97 mln. kWh;
- elektros tiekimas iš saulės parkų – sutaupymas 2,3 mln. kWh;
- VISO (su kitomis vykdomomis priemonėmis): 9,6 mln. kWh.

Dalykinio vertinimo išvada:

Siūlytume svarstyti tarpinstituciniame pasitarime ir Vyriausybės pasitarime.

Paminėtina, kad 2022-10-11 tarpinstituciniame pasitarime svarstant klausimą dėl Vyriausybės 2022-09-07 pasitarimo protokolinio sprendimo „Dėl energijos vartojimo efektyvumo didinimo ir išlaidų mažinimo viešajame sektoriuje“ įgyvendinimo nutarta, kad šią Finansų ministerijos teikiamą Ataskaitą tikslinga papildyti Vyriausybės pasitarimo protokolinio sprendimo projektu, numatančiu galimas sisteminės priemonės viešųjų pastatų energiniam efektyvumui pagerinti.

Patarėjas

Vaclovas Medišauskas, tel. +37052098814; +37066842332, el. p. vaclovas.medisauskas@lr.lt