

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

**PAŽYMA**

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

2022-11-18 Nr. NV-3273

Vilnius

**Teikia:** Finansų ministerija.

Parengė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas VĮ Turto bankas.

**Projekto tikslas:**

Siūloma pritarti 2021 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai.

Kartu siūloma:

- atsižvelgiant į strateginius valstybės nekilnojamojo turto valdymo tikslus ir jų įgyvendinimo rodiklius, kurie yra nustatyti valstybinio strateginio planavimo ir programavimo lygmens dokumentuose, pavesti Finansų ministerijai kartu su VĮ Turto banku rengiant 2023-2025 metų veiklos planavimo lygmens dokumentus peržiūrėti centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo strategines kryptis ir uždavinius, įmonės veikimo metodus, siekiant efektyviausio įmonės misijos įgyvendinimo;
- siekiant įdiegti sistemines efektyvaus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo priemones, prisidedančias prie energijos vartojimo efektyvumo didinimo ir šio turto išlaikymo išlaidų mažinimo, pavesti Finansų ministerijai iki 2022 gruodžio 31 d. peržiūrėti 2017 m. vasario 23 d. finansų ministro įsakymu Nr. 1K-65 patvirtintus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklius ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvus;
- pavesti Energetikos ministerijai kartu su Finansų ministerija rengiant 2021-2027 metų ES struktūrinės paramos lėšomis ar kitų finansavimo šaltinių lėšomis finansuojamas priemones, kuriomis būtų skatinamas valstybei priklausančių viešųjų pastatų atnaujinimas, didinant juose energijos vartojimo efektyvumą, siekti, kad pastatų atnaujinimas vyktų ne tik modernizuojant valstybei nuosavybės teise priklausančius pastatus, bet ir tuo pačiu diegiant juose atsinaujinančius energijos išteklius naudojančius pajėgumus arba numatant galimybę įsigyti nutolusių elektrinių dalis ne aukciono būdu bei finansuojant kitas, energijos vartojimo efektyvumo didinimui reikalingas priemones.

**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 išsinešimą ir savivaldybėms priklausančių nekilnojamąjį turtą (toliau – NT), kuriuo naudojasi institucijos, atliktamos joms pavestas valstybės funkcijas. Atskiras dėmesys skiriamas 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.

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, 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 bendrų 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 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, valstybės įmonės, kitos valstybės institucijos.

Pagrindiniai VĮ Turto banko klientai yra biudžetinės įstaigos, 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 (objektai, esantys tuo pačiu adresu), jų plotas sudarė daugiau nei 718 tūkst. kv. metrų. Nuo 2021 m. sausio 1 d. VĮ Turto bankas administracinės paskirties VNT valstybės institucijoms ir organizacijoms perduoda naudoti nebe panaudos, o centralizuotos nuomos pagrindais.

Finansų ministerijos patvirtiname 2022-2031 m. Valstybės administracinio turto atnaujinimo Investicijų plane numatyta per 10 metų 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.

### **Derinimas:**

Klausimas svarstytas 2022 m. spalio 18 d. ir 2022 m. lapkričio 15 d. tarpinstituciniuose pasitarimuose, į pateiktas pastabas iš esmės atsižvelgta: Finansų ministerijos teikimas, Ataskaitos pristatymas ir protokolinio sprendimo projektas yra patikslinti, atsižvelgus į Vyriausybės kanceliarijos, Aplinkos ministerijos ir Teisingumo ministerijos pasiūlymus.

### **Dalykinio vertinimo išvada:**

Siūlytume svarstyti Vyriausybės pasitarime.

Patarėjas

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