

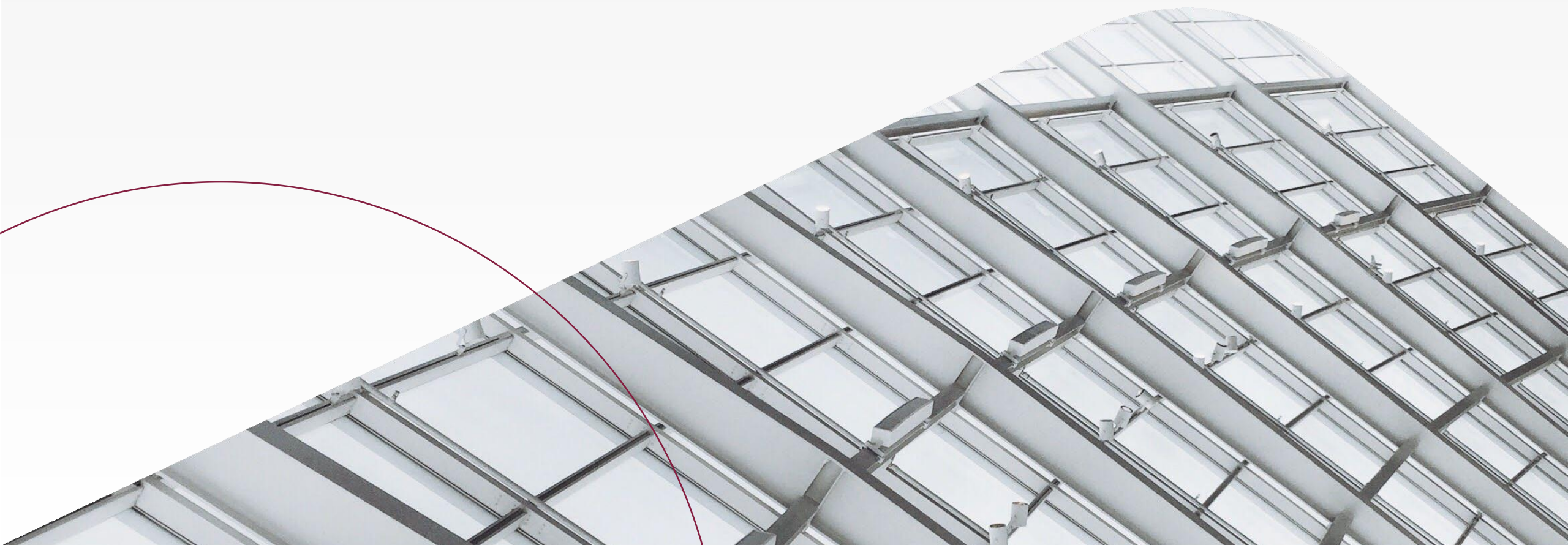


# Valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas 2021 metais

Metinė ataskaita



# **LIETUVOJE REGISTRUOTAS VNT**



# Bendra informacija

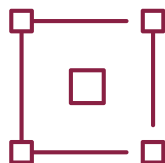


## OBJEKTŲ SKAIČIUS (vnt.)

2021 m.  
**26 876**

-1,7%

2020 m.  
27 351



## PLOTAS (mln. m<sup>2</sup>)

2021 m.  
**9,50**

-3,6%

2020 m.  
9,85



## LIKUTINĖ VERTĖ (mln. €)

2021 m.  
**3 236,17**

+5,9%

2020 m.  
3 055,30



## SĄNAUDOS (mln. €)

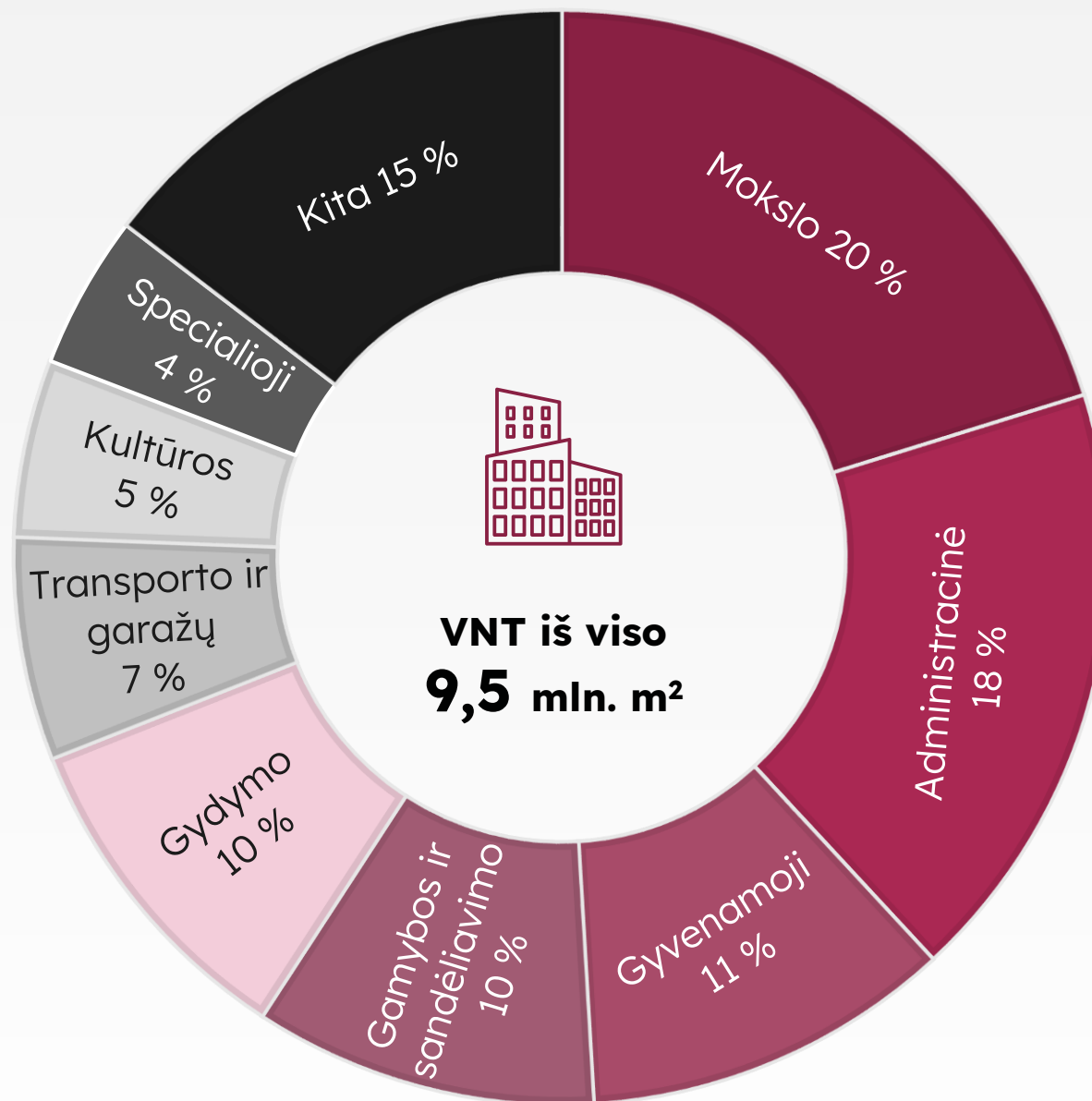
2021 m.  
**204,55**

+16,2%

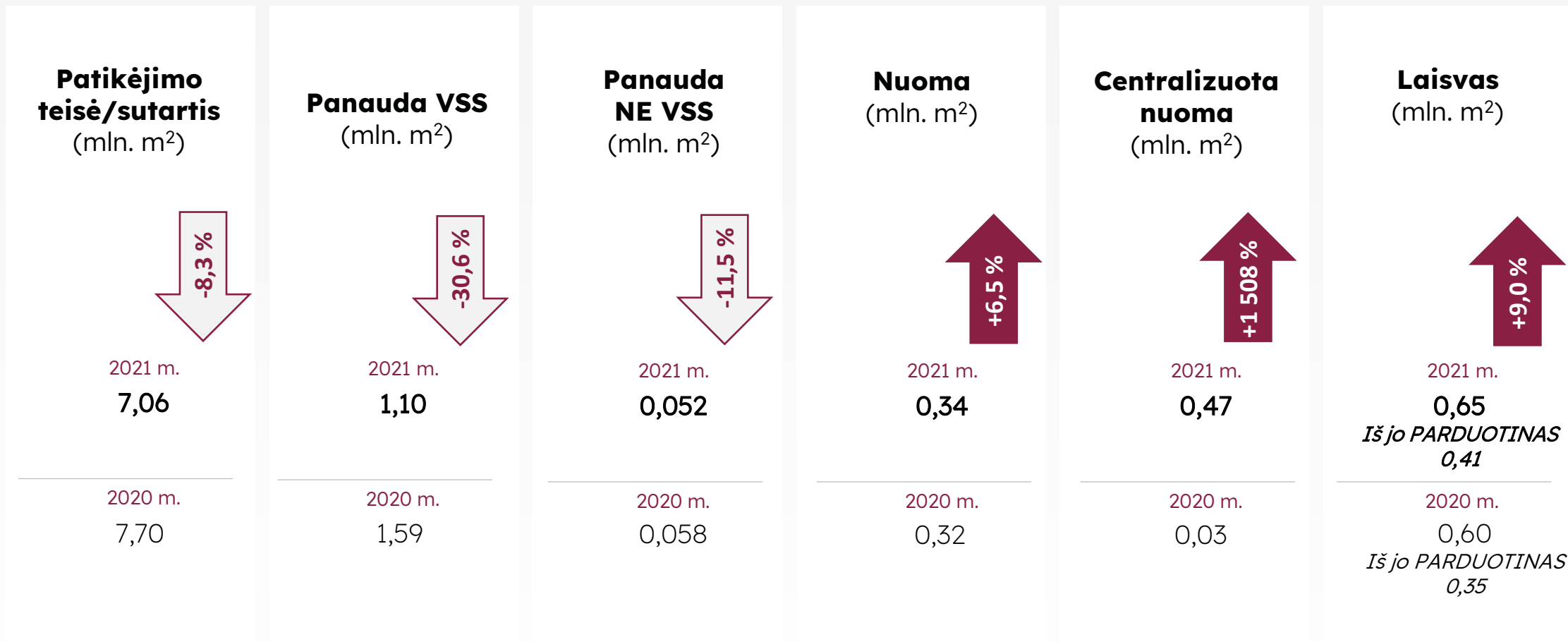
2020 m.  
175,96

# Valstybės nekilnojamojo turto portfelio sudėtis pagal paskirtį

2021 m.



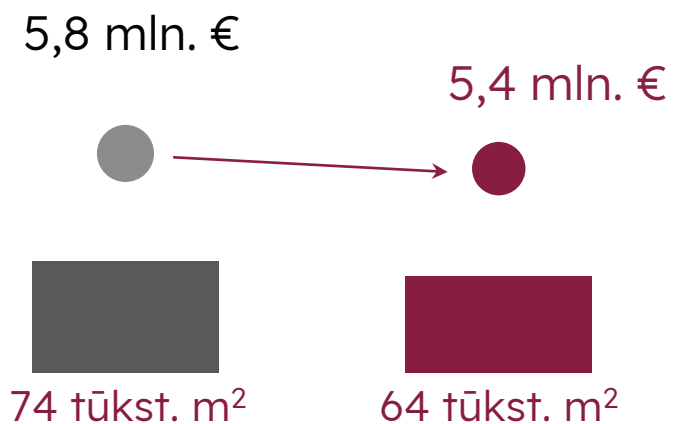
# Naudojamas valstybės nekilnojamasis turtas



# Išsinuomotas NT v.s. Išnuomotas VNT

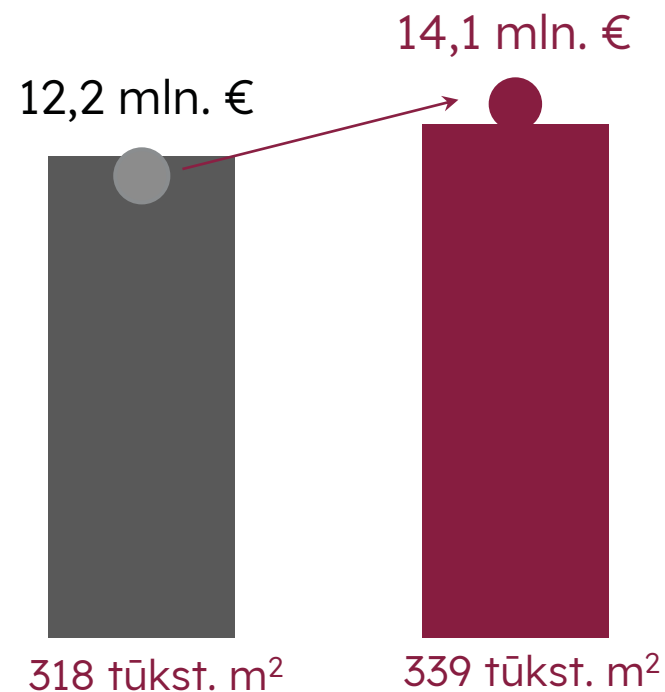
## IŠSINUOMOTAS NT

● 2020 m.  
● 2021 m.



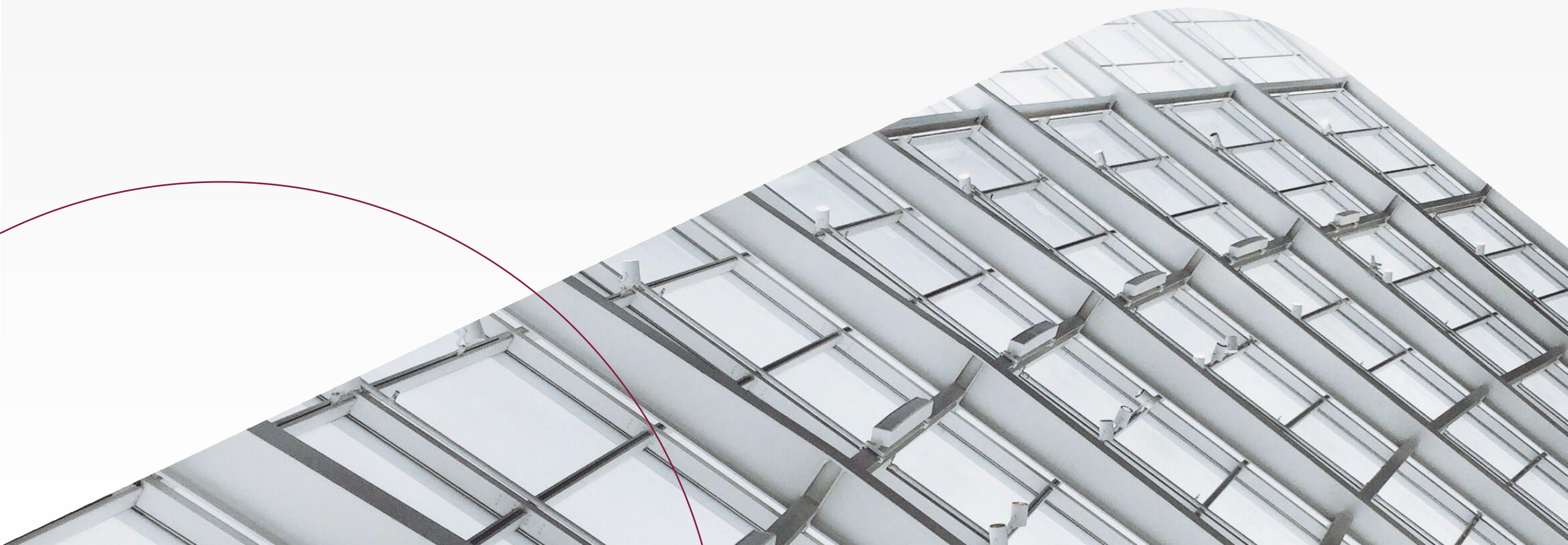
## IŠNUOMOTAS VNT

● 2020 m.  
● 2021 m.





# VĮ TURTO BANKAS VALDOMAS VNT



# TB valdo – 12,4 % viso VNT

2021 m.



**12,4 proc.**

VĮ Turto bankas – tik viena iš 481 VNT 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).

## 2021 m. TB valdomo VNT ploto dalis



Visi kiti VNT valdytojai

**8,3 mln. m<sup>2</sup>** 87,6 %



TB

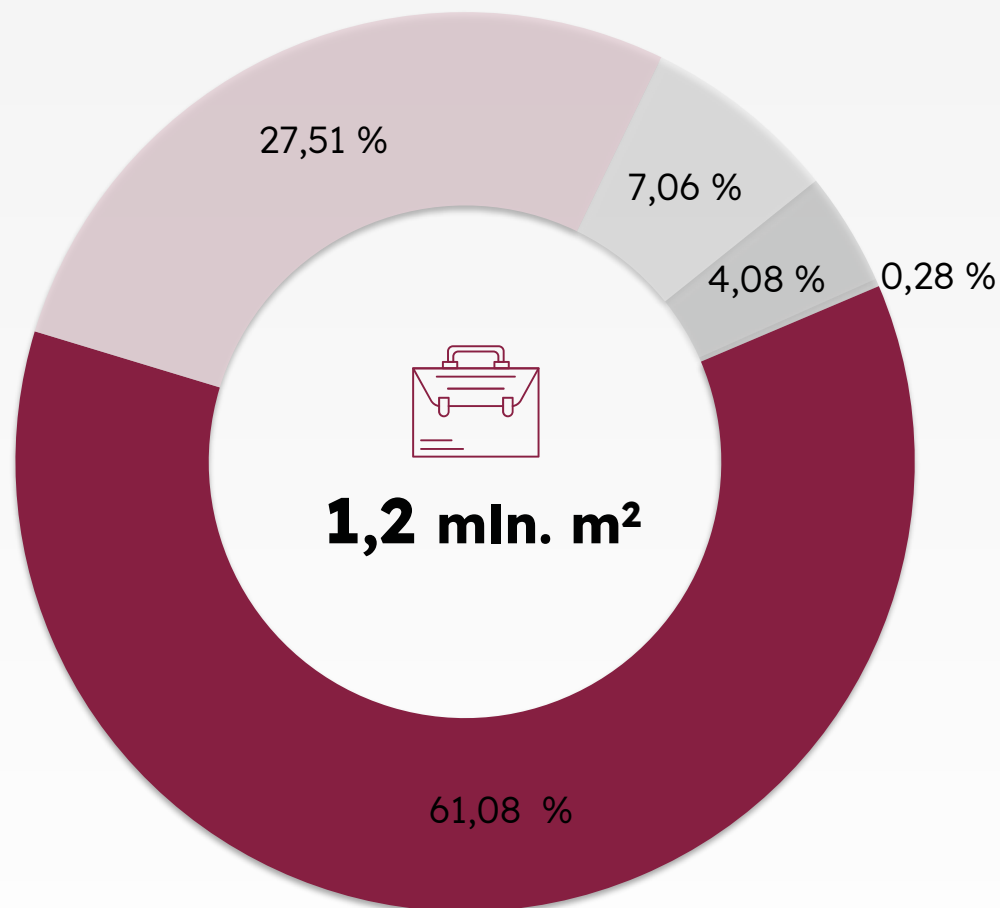
**1,2 mln. m<sup>2</sup>** 12,4 %



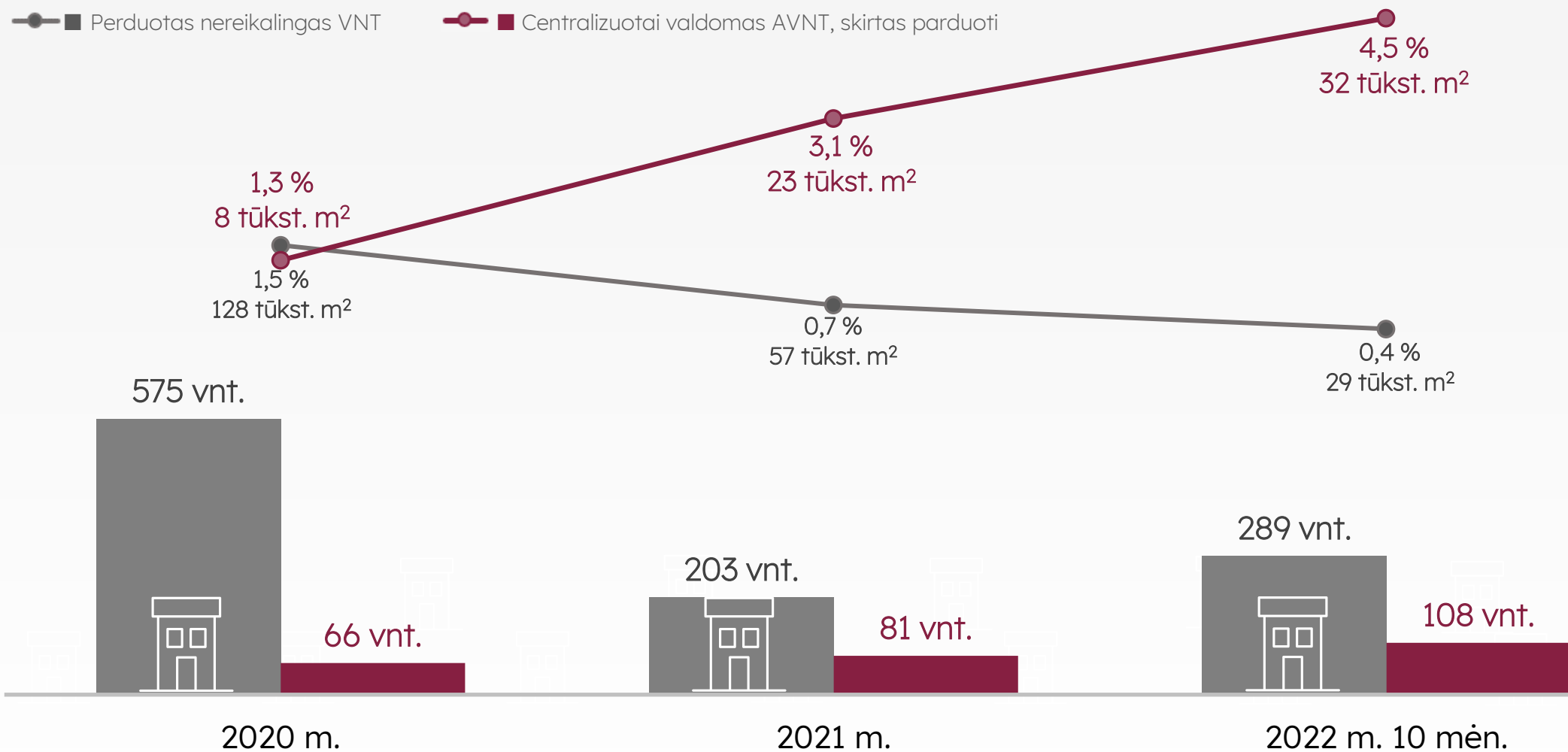
# Turto banko portfelio struktūra

2021 m.

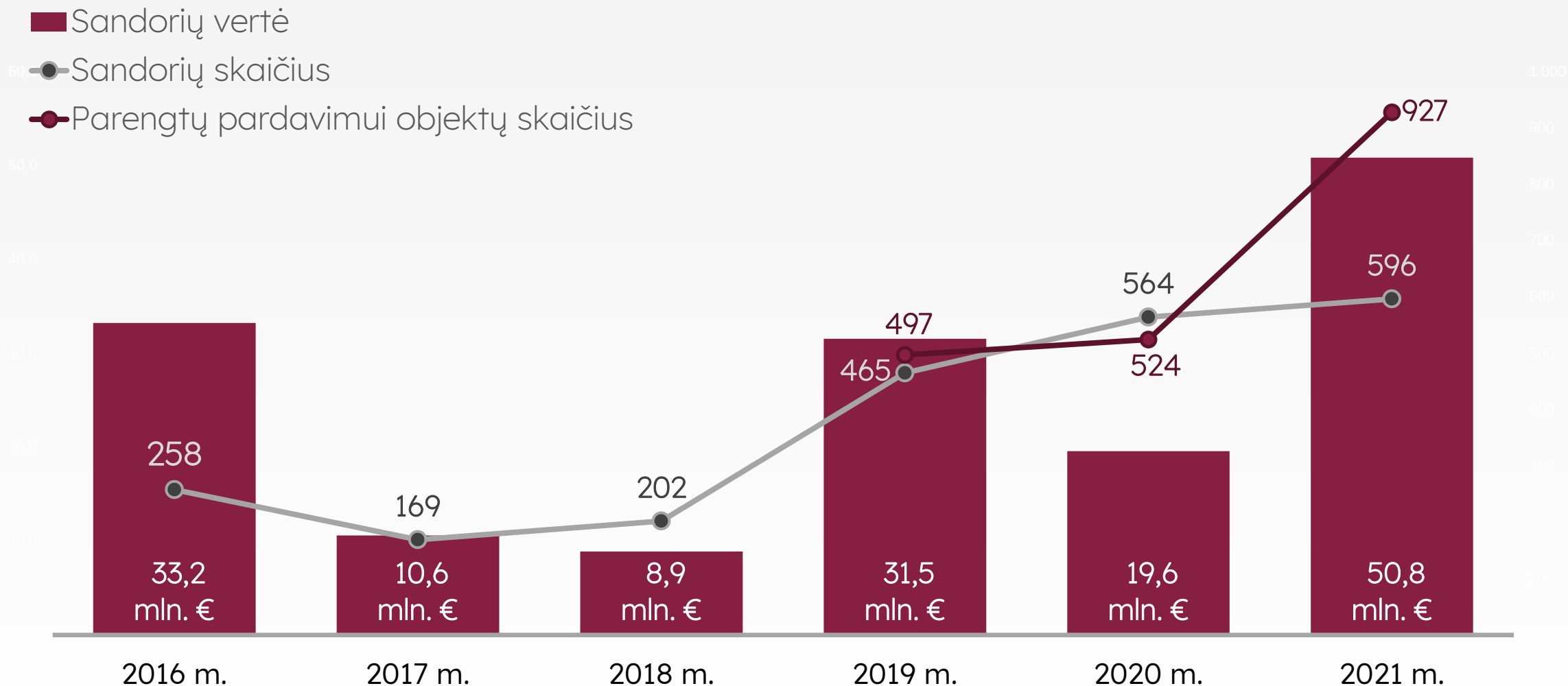
- Centralizuotai valdyti perduotas turtas
- Viešajame aukcione parduodamas turtas
- Valstybės paveldėtas turtas
- Atnaujinamas turtas
- Įmonės veikloje naudojamas turtas



# Nereikalingo VNT perdavimas CTV



# VNT pardavimai



## PAGRINDINIAI 2021 m. TURTO VALDYMO REZULTATAI



Bendra nauda  
valstybei

### NEREIKALINGO, SKIRTO PARDUOTI, TURTO PERDAVIMAS



- **57 tūkst. m<sup>2</sup>**  
(203 objektai)
- **37 įstaigos**, iš kurių daugiausiai turto perdavė:
  - AB „LTG Infra“ (22 objektai);
  - VŠĮ Elektrėnų profesinio mokymo centras (3 objektai);
  - VŠĮ Panevėžio profesinio rengimo centras (11 objektų);
  - Lietuvos agrarinių ir miškų mokslų centras (7 objektai);
  - VĮ Valstybinių miškų urėdija (52 objektai).

### PARDAVIMAI IR NUOMA



- **119 tūkst. m<sup>2</sup>**  
(596 objektai)  
parduoto nereikalingo turto
- **50,8 mln. €**  
gautų pardavimo pajamų
- **45,7 tūkst. m<sup>2</sup>**  
išnuomoto ploto
- **2,2 mln. €** gauta nuomos pajamų

### SUTAUPYTOS VALSTYBĖS LĖŠOS



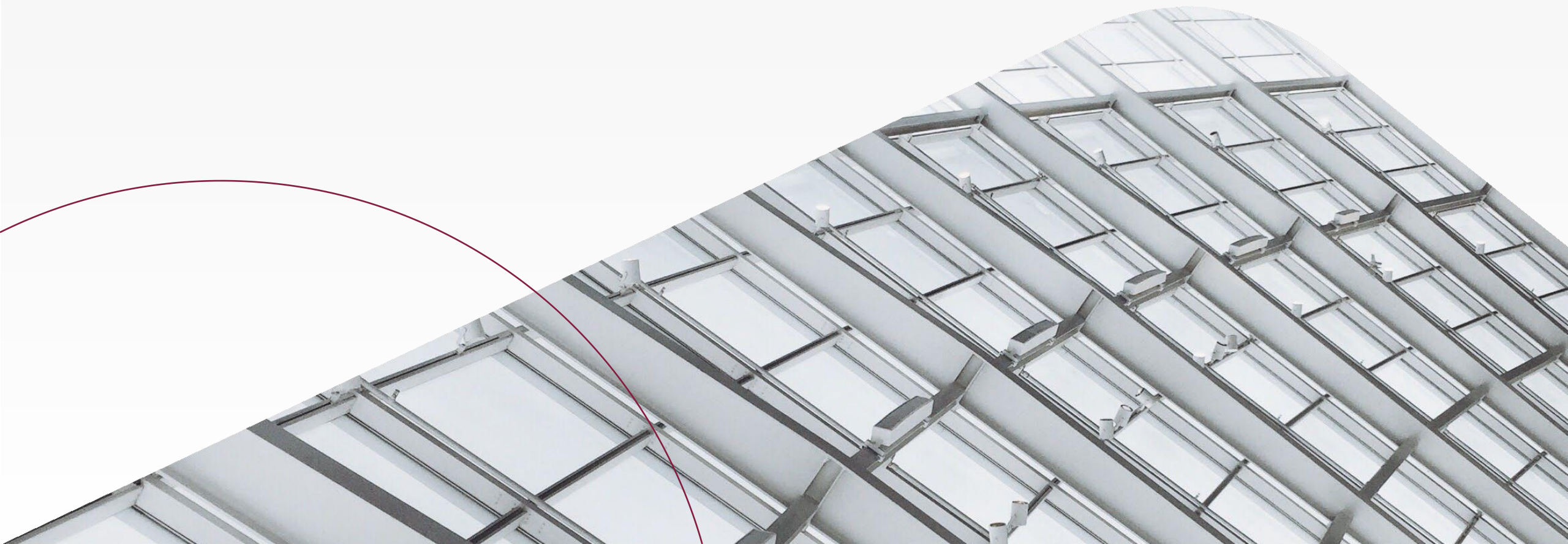
- **408 tūkst. €**  
sutaupyta dėl valdomojo ploto mažinimo (-26,8 tūkst. m<sup>2</sup>), optimizavimo ir efektyvaus jo naudojimo.

### VERTĖS DIDINIMAS



- **Vykdoma 12 atnaujinimo projektų**  
(bendra vertė – 91 mln. €)
- **Vykdomi 24 objektų modernizavimo projektai**  
(bendra vertė 52,4 mln. €)
- **Suremontuota >7 tūkst. m<sup>2</sup> ploto**

# AVNT PORTFELIO EFEKTYVUMO DIDINIMAS





# AVNT portfelio valdymo strateginiai tikslai pagal NPP\*, SVP\*\* ir TVFPP\*\*\*



Centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų tikslas – 2030 metais centralizuotai valdyti neperteklinį AVNT portfelį, kurio ne mažiau kaip 85 procentus sudarytų geros būklės AVNT, naudojamas valstybės įstaigų funkcijoms atlikti.

<b>Uždavinio, priemonės pavadinimas</b>		2021.01.01	2022.01.01	2023.01.01	2024.01.01	2025.01.01	2030.01.01
<b>NPP</b> - 8.5.5. Centralizuotai valdomo AVNT ploto pokytis, palyginti su 2021 m. (nuo 665 tūkst. kv. m)	Planas (%)	-	-	-	-	-10%	-25%
<b>SVP</b> - Centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto ploto pokytis, palyginti su 2021 metais (procentai) (nuo 665 tūkst. kv. m)	Planas (%)	-	-2,2%	-5,2%	-8,2%	-10%	-
<b>Turto banko duomenys, AVNT portfelis</b>	<b>Faktas (%)</b>	-1,3%	-4,3%	-9,43%			
<b>TVFPP</b> - Atnaujinto AVNT dalis nuo viso 2021 m. AVNT portfelio (nuo 665 tūkst. kv. m)	Planas (%)	-	-	-	-	-	85%
<b>Turto banko duomenys, AVNT portfelis</b>	<b>Faktas (%)</b>	46%	48%	52%			

\*LRV 2020 m. rugsėjo 9 d. Nutarimu Nr. 998 patvirtintas 2021–2030 metų Nacionalinis Pažangos Planas (NPP), kurio strateginis tikslas – efektyvaus valdymo priemonėmis optimizuoti valstybės turto apimtį, kad valstybė turėtų jo tiek, kiek reikia valstybės funkcijoms atlikti

\*\* LR Finansų ministro Valdymo sričių 2023-2025 metų Strateginis Veiklos Planas (SVP)

\*\*\* LRV 2022 m. kovo 9 d. Nutarimu Nr.209 Patvirtinta 2022-2030 metų LR Finansų ministerijos Tvaryų Viešųjų Finansų Plėtros Programa (TVFPP)

# Valdytino portfelio atrankos kriterijai

- Visas pastatas, o ne atskiros jo dalys.
- Kuo mažesnis AVNT objektų skaičius mieste/regione.
- Darbo vietų atžvilgiu efektyvus AVNT
- AVNT, turintis išliekamąją finansinę ir/ar išimtiniais atvejais kultūrinę vertę;
- AVNT, kuriam priskirtame žemės sklype ateityje būtų racionali nauja statyba
- Mažinama AVNT koncentracija Vilniaus miesto istoriniame senamiestyje

# AVNT atnaujinimo kriterijai ir būdai

## **AVNT gali būti atnaujinamas šiais būdais:**

- Remontuojant, rekonstruojant
- Perduodant kitą, poreikius atitinkantį, administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą
- Pritaikant nenaudojamą kitos paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą administracinei paskirčiai
- Išsinuomojant administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą
- Įsigyjant (perkant, statant) administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą

**AVNT Atnaujinimo projekte turi būti įvertinti **visi** AVNT atnaujinimo ir jo finansavimo būdai, **atlikta šio turto atnaujinimo kaštų ir naudos analizė**, nurodytas pasirinktas turto atnaujinimo būdas (būdai);**

## **Pagrindinės priežastys dėl ko dažniausiai pasirenkamas atnaujinimo būdas – rekonstruoti, remontuoti:**

- Mažesnė atnaujinimo projekto investicijų suma, nei kitų atnaujinimo būdų (su galima išlyga KVR objektams);
- Geriausia atnaujinimo projekto grynoji dabartinė vertė – GDV (NPV)
- Vertinant visą gyvenimo ciklą, Pastatų renovacija, lyginant su Nauja statyba, turi mažesnę poveikį aplinkai\*

\* Pagal World Business Council for Sustainable Development kartu su Arup parengtą ataskaitą.

# NT naudojimo efektyvumo rodiklių apžvalga



Rodiklis/siektina reikšmė	2021.01.01	2022.01.01	2023.01.01	2025.01.01	2032 m. planas *taikant hibridinį darbo modelį
Vienai darbo vietai tenkantis bendras plotas	24,9 kv. m	21,34 kv. m.	21,02 kv. m.	20,39 kv. m	16 kv. m
Energetinė klasė būtų ne žemesnės nei C klasė	n. d.	34 %	34 %	37 %	70 %
Pardavimai	-	4,4 mln. Eur/metus	5,4 mln. Eur/9 mėn.	28,7 mln. Eur (akumuliuota)	120 mln. Eur (akumuliuota)
Sutaupymai		0,41 mln. Eur/metus	0,95 mln. Eur/metus	3,6 mln. Eur/metus	7,3 mln. Eur/metus

# 10 metų investicijų plano struktūra, įskaitant veiklos išlaidas

VISO: 435,76 mln. EUR





# Energinis efektyvumas (2021 – 2022 m.)



## 2021 m. Turto banko klientai suvartojo:

- elektros - apie 20 mln. kWh
- šildymo - apie 50 mln. kWh

## 2021 m. bendros išlaidos už suvartotą energiją

7,451 mln. €

## 2022 m. bendras prognozuojamas sutaupymas

4,6 mln. kWh

(Pakeista 10 tūkst. liuminescencinių ir kaitrinių šviestuvų į LED šviestuvus, elgsenos keitimo skatinimas, šilumos punktų darbo grafiko keitimas, perteklinio ploto atsisakymas ir kt.)

## 2022 m. prognozuojamos išlaidos energijai (įvertinus kainų augimą)

~ 12 - 13 mln. €

# Energinis efektyvumas (2023 – 2024 m.)



**2023 - 2024 m. Turto banko suplanuotos investicijos – 37,2 mln. €**

Darbas	Kiekis	Sutaupymas
Apšvietimo sistemų modernizavimas	66 tūkst. vnt.	2,21 mln. kWh
Kondicionavimo sistemų keitimas (iš B į A+ klasę)	500 vnt.	0,2 mln. kWh
Šilumos punktų darbo grafiko keitimas		1,31 mln. kWh
Šilumos punktų automatinis reguliavimas	120 vnt.	0,33 mln. kWh
Elevatorinių šilumos punktų modernizavimas	20 vnt.	0,4 mln. kWh
Energetinių pastatų auditų taupymų įgyvendinimas	71 vnt.	4,26 mln. kWh
Pastatų inžinerinių sistemų automatizavimas ir nuolatinė stebėseną	71 vnt.	1,6 mln. kWh
Pastatų modernizavimas	14 vnt.	2,97 mln. kWh
Kitos priemonės		2,3 mln. kWh
<b>VISO:</b>		<b>15,58 mln. kWh</b>



Profesionalūs ir inovatyvūs  
nekilnojamojo turto valdymo  
sprendimai valstybei

[info@turtas.lt](mailto:info@turtas.lt)

[www.turtas.lt](http://www.turtas.lt)

