

PAŽYMA

DĖL 2022 METŲ VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO VALDYMO,  
NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JUO ATASKAITOS

2023-10-27 Nr. NV-2653

Vilnius

**Teikia:** Finansų ministerija.

Parengė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas VĮ Turto bankas.

**Teisinis pagrindas:**

Pareiga VĮ Turto bankui parengti Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą nustatyta Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str.; ataskaitos rengimo tvarka nustatyta Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“.

**Projekto tikslas:**

Siūloma išklausti 2022 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą ir, siekiant efektyvaus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo, šio turto išlaikymo išlaidų mažinimo ir nustačius administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo rodiklių reikšmes viršijančias valstybės įstaigas, kurių naudojamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamas turtas įstatymų nustatyta tvarka gali būti, bet nėra perduotas valdyti centralizuotai, pasiūlyti Generalinei prokuratūrai kartu su Finansų ministerija ir VĮ Turto banku įvertinti galimybę prokuratūros valdymo struktūrą sudarančių įstaigų valdomą administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą perduoti VĮ Turto bankui valdyti centralizuotai.

Vyriausybei teikiama: 2022 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita, šios ataskaitos santrauka ir atitinkamas Vyriausybės pasitarimo protokolinio sprendimo projektas.

**Dabartinė situacija:**

Septintojoje VĮ Turto banko parengtoje ataskaitoje apie valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo 2022 metais siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybėms priklausančią nekilnojamąjį turtą (toliau – NT), kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas 2022 metais, pateikti VNT pardavimo ir atnaujinimo projektų rezultatus bei kito valstybės turto duomenų statistinę informaciją. Taip pat atkreipiamas dėmesys į valstybei priklausančių pastatų energinio efektyvumo informacijos bei jų suvartojamos energijos kiekio duomenų stoką ir minėtos informacijos rinkimo valstybiniu mastu būtinumą, siekiant žinoti aktualią valstybės nekilnojamojo turto energinio naudingumo būklę ir turimų duomenų pagrindu planuoti investicijas į VNT objektus energinio efektyvumo gerinimo tikslais.

Ataskaitos reikšmingi duomenys:

- Valstybės nekilnojamąjį turtą sudaro Lietuvoje ir užsienio valstybėse registruoti NT objektai, kurių savininkė yra Lietuvos Respublika. Iš viso tiek Lietuvoje, tiek užsienyje (kur įsikūrusios Lietuvos Respublikos ambasados, konsulatai, atstovybės ir ambasadorių rezidencijos, patikėjimo teise valdomos LR Užsienio reikalų ministerijos) registruoto VNT plotas 2022 m. siekė 9,31 mln. kv. m; 99,7 proc. (9,28 mln. kv. m) viso VNT ploto sudarė Lietuvoje registruotas valstybei priklausančios NT.

- VNT sudėtis pagal NT paskirtį iš esmės nekito septynerius metus iš eilės. 2022 m. pabaigoje didžiausią bendro VNT ploto dalį sudarė mokslo (21 proc., beveik 1,92 mln. kv. m) ir administracinės (18 proc., beveik 1,67 mln. kv. m) paskirties VNT objektai. Kitą dalį sudarė šių paskirčių valstybės NT: kitos paskirties – 8 proc., specialiosios paskirties – 5 proc., pagalbinio ūkio bei prekybos ir paslaugų paskirčių VNT – po 2 proc., sporto – 1 proc., poilsio – 0,5 proc. ir religinės paskirties – 0,1 proc.

- 2022 m., kaip ir ankstesniais ataskaitiniais metais, buvo būdingas valdytojų skaičiaus, VNT objektų skaičiaus ir VNT ploto mažėjimas. VNT valdytojų skaičius mažėjo dėl įvairių valstybės įstaigų ir institucijų reorganizavimo procedūrų, o VNT objektų skaičiaus bei ploto mažėjimą lėmė VNT objektų pardavimas.

- 2022 m. toliau mažėjo Lietuvoje registruoto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) objektų skaičius (-74 vnt.) ir plotas (-32 tūkst. kv. m). Ataskaitinių metų pabaigoje AVNT plotas nesiekė 1,7 mln. kv. m ir sudarė 18 proc. viso ataskaitiniu laikotarpiu valdyto ir Lietuvoje registruoto VNT ploto. 2022 m. šiek tiek (apie 1,1 mln. eurų) išaugo AVNT objektų likutinė vertė ir ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo kiek didesnė nei 722 mln. eurų.

- AVNT objektų išlaikymo sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu kito reikšmingiausiai - išaugo daugiau nei 40 proc. arba daugiau nei 21,4 mln. eurų ir siekė beveik 74,5 mln. eurų. AVNT objektų išlaikymo sąnaudų

kitimo priežastys – iš esmės analogiškos iš viso Lietuvoje registruoto VNT išlaikymo sąnaudų kitimo priežastims, t. y. beveik 78 proc. (+9,7 mln. eurų) elektros sąnaudų augimas, 49 proc. (+4,5 mln. eurų) išaugusios išlaidos už šildymą ir daugiau nei 59 proc. (+5,4 mln. eurų) išaugusios išlaidos einamajam remontui.

- 2022 m. Lietuvoje registruotą VNT iš viso valdė 440 skirtingų valstybės institucijų ir įstaigų. VĮ Turto bankas yra tik vienas iš 440 valdytojų ir 2022 m. pabaigoje valdė 12 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (apie 1,1 mln. kv. m iš 9,3 mln. kv. m). Likusį 8,2 mln. kv. m plotą valdė kiti valdytojai: biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos, valstybės įmonės ir kitos valstybės institucijos.

- 2022 m. iš privataus sektoriaus išsinuomoto NT plotas mažėjo beveik 4 tūkst. kv. m ir ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo kiek didesnis nei 60 tūkst. kv. m. Nepaisant sumažėjusio išsinuomoto NT ploto, už minėtą turtą sumokėtas metinis nuomos mokestis ataskaitiniu laikotarpiu išaugo apie 550 tūkst. eurų ir viršijo 5,95 mln. eurų, o 2022 m. išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudos ūgtelėjo beveik 207 tūkst. eurų ir valstybei kainavo daugiau nei 2,74 mln. eurų.

- 2022 m. išnuomoto valstybės NT rodikliai mažėjo: valstybė išnuomojo 50,7 tūkst. kv. m mažiau VNT ploto ir gavo apie 1,6 mln. eurų mažiau nuomos pajamų nei 2021 m.

- 2022 m., skirtingai nei ankstesniais ataskaitiniais laikotarpiais, šiek tiek, beveik 3 proc. (+204 tūkst. kv. m), ūgtelėjo VNT plotas, naudojamas turto valdytojų pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti, o neatlygintinai panaudos pagrindais perduotas VNT plotas mažėjo 22,4 proc. (-258 tūkst. kv. m). Šiuos pokyčius labiausiai lėmė Sveikatos apsaugos ministerijos valdomų gydymo paskirties VNT objektų perdavimas ligoninėms valdyti pagal patikėjimo sutartį. Komercinės nuomos ir centralizuotos nuomos sutartimis išnuomotas VNT plotas ataskaitiniu laikotarpiu taip pat mažėjo atitinkamai 13,6 proc. ir kiek daugiau nei 6 proc., o laisvas VNT plotas sumažėjo 18,4 proc.

- Daugiausiai (37,6 tūkst. kv. m) 2022 m. panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudojosi VNT plotu įvairios viešosios įstaigos, kurios nėra priskiriamos viešojo sektoriaus subjektams. Už naudojimąsi valstybės nekilnojamuoju turtu atlygio nemokėjo ir asociacijos, kurios ataskaitiniu laikotarpiu iš viso panaudos pagrindais naudojo 15,1 tūkst. kv. m VNT ploto. Ataskaitiniu laikotarpiu mažėjo visoms ne viešojo sektoriaus panaudos gavėjų grupėms laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti suteiktas VNT plotas, išskyrus panaudos gavėjų kategoriją, į kurią patenka Ukrainos karo pabėgėliai, kuriems VĮ Turto bankas panaudos pagrindais perdavė gyvenamosios paskirties VNT objektus (viso kiek daugiau nei 1,5 tūkst. kv. m).

- AVNT didžiausių naudotojų plotų rodiklių analizė atskleidė, kad efektyviausiai AVNT plotą išnaudoja Krašto apsaugos ministerija, VĮ Registrų centras, vyriausieji policijos komisariatai ir VĮ Turto banko klientai, naudojantys AVNT centralizuotos nuomos pagrindais. Kabinetiniu plotu taip pat pakankamai efektyviai naudojasi ir Seimo kanceliarija. Deja, kitiems didžiausiems AVNT naudotojams ir/ar valdytojams dar yra kur pasitempti, gerinant AVNT ploto panaudojimo efektyvumą, nes jų AVNT plotų rodikliai dar nutolę nuo finansų ministro įsakymu nustatytų AVNT panaudojimo efektyvumo normatyvų, kurie yra 25 kv. m naudojamo AVNT ploto, tenkančio 1 darbuotojui, ir 10 kv. m naudojamo kabinetinio AVNT ploto, tenkančio 1 darbuotojui. Naudotojams, naudojančioms VĮ Turto banko valdomą AVNT, taikomas 22 kv. m naudojamo AVNT ploto, tenkančio 1 darbuotojui, normatyvas. Atskirais atvejais sumažėjusį AVNT naudojimo efektyvumą galimai lemia kompleksinės priežastys, tokios, kaip darbuotojų trūkumas. Pavyzdžiui, Generalinė prokuratūra yra viešai paskelbusi, kad šiuo metu susiduria su rimta prokurorų stokos problema. Taigi, Generalinės prokuratūros atveju, naudojamo AVNT ploto rodikliai yra tiesiogiai priklausomi nuo menkos specializuotų kompetencijų reikalaujančios darbo jėgos pasiūlos rinkoje.

- Finansų ministerijos patvirtintame 2023-2032 m. Valstybės administracinio turto atnaujinimo Investicijų plane numatyta per 10 m. į AVNT investuoti 507,8 mln. eurų, iš kurių 471,8 mln. eurų numatoma investuoti į esamų pastatų rekonstrukciją, blogos ir patenkinamos būklės pastatų atnaujinimą, energinio efektyvumo gerinimą, o 36 mln. eurų į naujų pastatų statybą/įsigijimą. Įgyvendinus 2023-2032 m. Valstybės turto atnaujinimo Investicijų plano tikslus ir investavus aukščiau nurodytą sumą, per 10 m. bus siekiama: sumažinti centralizuotai valdomo AVNT portfelio plotą iki 470,4 tūkst. kv. m (neįskaitant naujų įsigijimų (perkant/statant), Lukiškių kalėjimo ir Vilniaus kongresų centro); apie 7,3 mln. eurų sumažinti metinius AVNT išlaikymo kaštus; pasiekti, kad vienai darbo vietai tenkantis bendrasis plotas neviršytų 19 kv. m; labai geros ir geros būklės pastatų dalis valdomame AVNT portfelyje sudarytų ne mažiau, negu 85 proc.

#### **Dalykinio vertinimo išvada:**

Protokolinio sprendimo projektas tikslintinas redakciniu požiūriu.

Siūlytume svarstyti tarpinstituciniame pasitarime (TAP) ir Vyriausybės pasitarime.

Patarėjas

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