



Valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas 2024 m.

9-oji metinė ataskaita



Metinėje ataskaitoje rasite:



Lietuvoje ir užsienyje
registruoto valstybės NT
(toliau – VNT) apžvalgą



VNT analizę pagal
naudojimo pagrindą



Administracinės
paskirties VNT apžvalgą



Informaciją apie
savivaldybių valdomą VNT



Centralizuotai valdomo VNT
apžvalgą



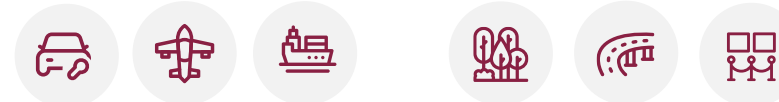
VNT pardavimo rezultatus



VNT atnaujinimo projektų
apžvalgą



Agreguotus statistinius
duomenis apie kitą valstybės
turtą:



- motorines transporto priemones;
- orlaivius;
- laivus;

- valstybinę žemę ir miškus;
- kelius;
- muziejines ir kultūros vertybes ir kt.

www.valstybesturtas.lt

Visas Metinės ataskaitas rasite išoriniame VTIPS puslapyje www.valstybesturtas.lt

VNT valdymas 2024 m.: registruotas valdomas VNT

Lietuvoje



OBJEKTŲ SKAIČIUS
(vnt.)

2024 m.

+0,6 %

25 719

2023 m.

25 578

2016 m.

28 042



PLOTAS
(mln. m²)

2024 m.

-1,3 %

8,99

2023 m.

9,11

2016 m.

10,42



LIKUTINĖ VERTĖ
(mln. €)

2024 m.

+12,3 %

3 707,40

2023 m.

3 300,57

2016 m.

3 048,73



SĄNAUDOS
(mln. €)

2024 m.

+4,4 %

351,94

2023 m.

337,07

2016 m.

179,78

VNT valdymas 2024 m.: naudojamas VNT

**Patikėjimo
teisė/sutartis**
(mln. m²)

2024 m.

-1,5 %


7,42

2023 m.

7,53

Panauda VSS
(mln. m²)

2024 m.

-6,2 %


0,39

2023 m.

0,41

**Panauda
NE VSS**
(mln. m²)

2024 m.

+211,6 %


0,10

2023 m.

0,03

Nuoma
(mln. m²)

2024 m.

-15,4 %


0,22

2023 m.

0,26

**Centralizuota
nuoma**
(mln. m²)

2024 m.

+1,3 %


0,45

2023 m.

0,44

Laisvas
(mln. m²)

2024 m.

-11,4 %


0,40

Iš jo PARDUOTINAS
0,23

2023 m.

0,45

Iš jo PARDUOTINAS
0,31

VNT pardavimai

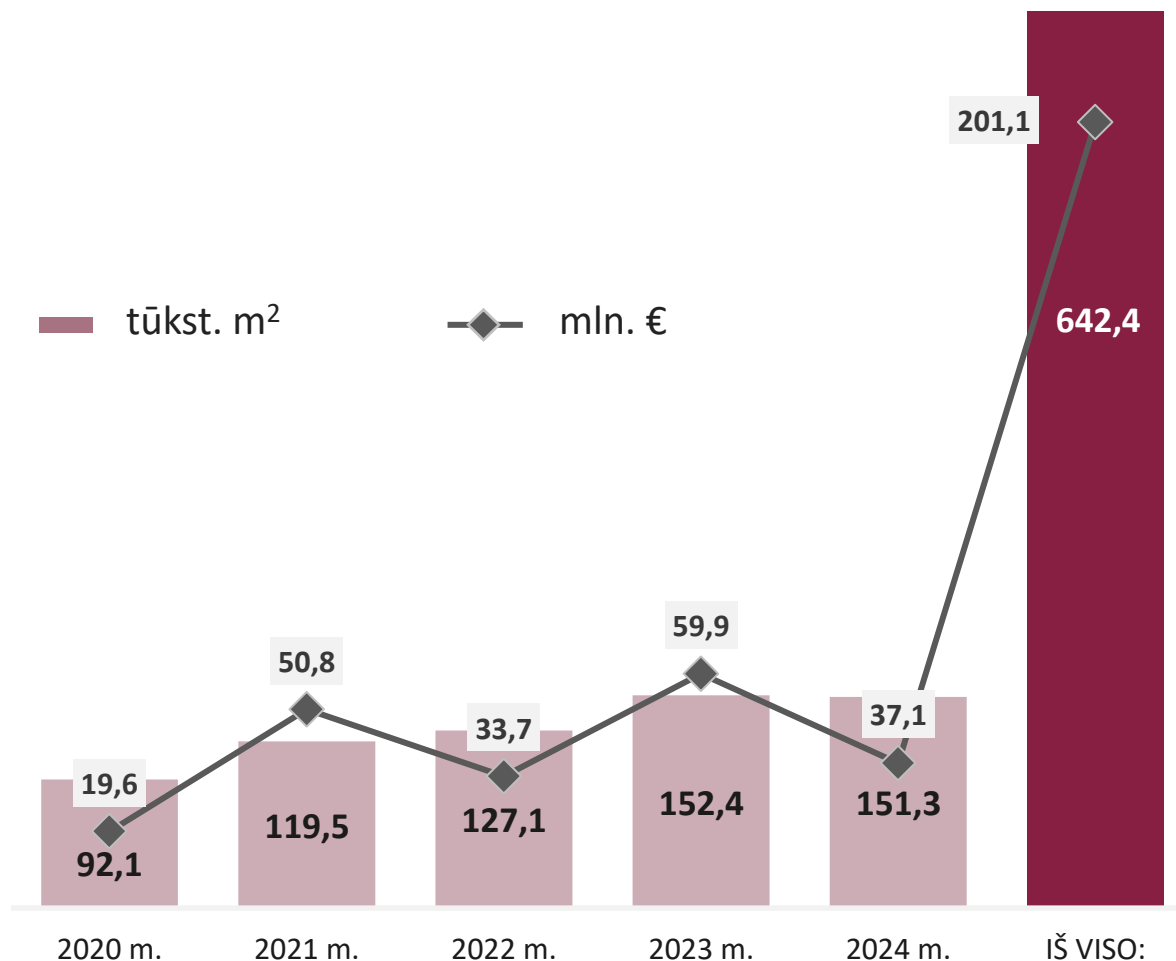


200
mln. €



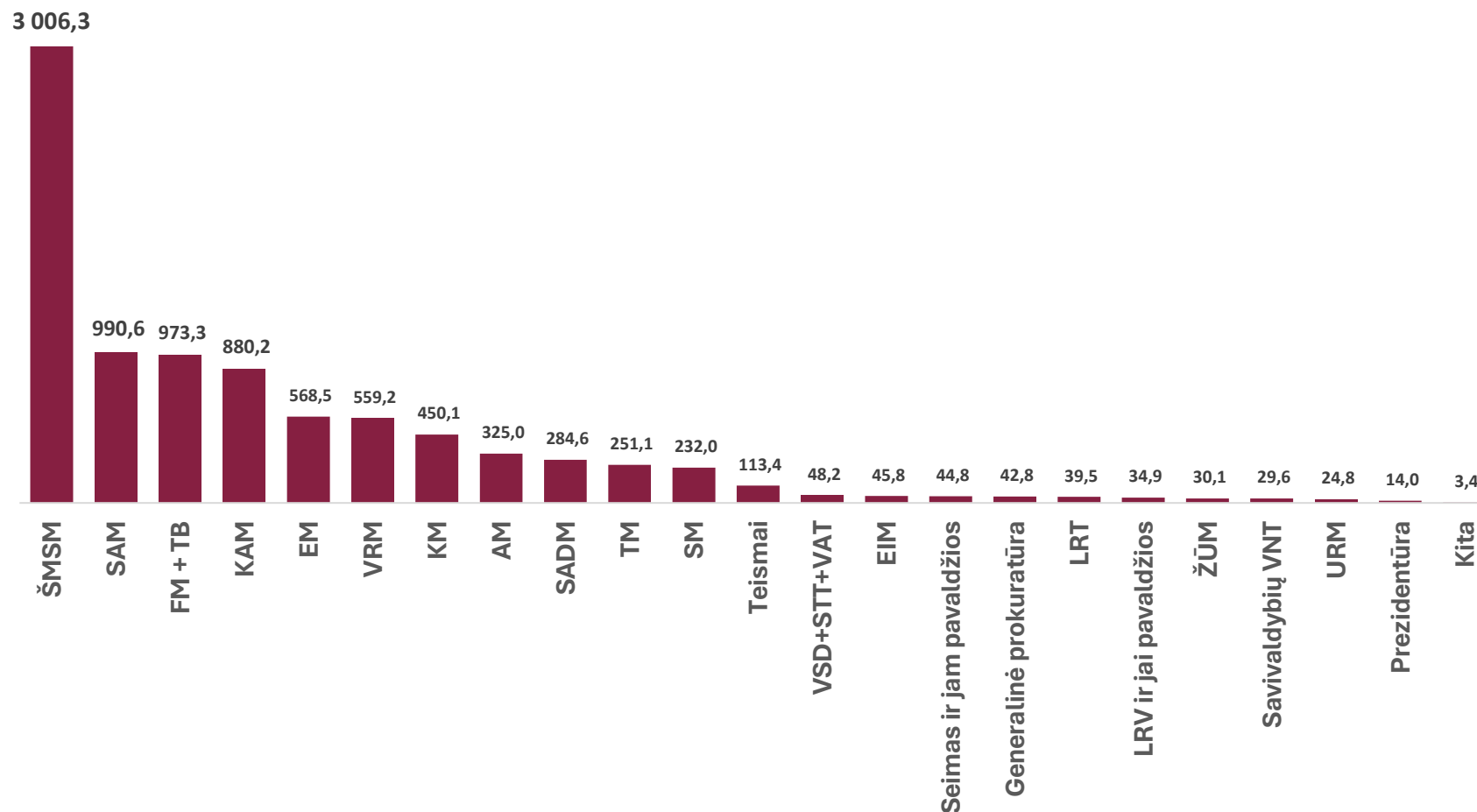
640
tūkst. m²

2020-2024 m. Turto bankas pardavė daugiau nei 640 tūkst. m² turto už daugiau nei 200 mln. €



VNT valdymas 2024 m.: plotas pagal veiklos sritis

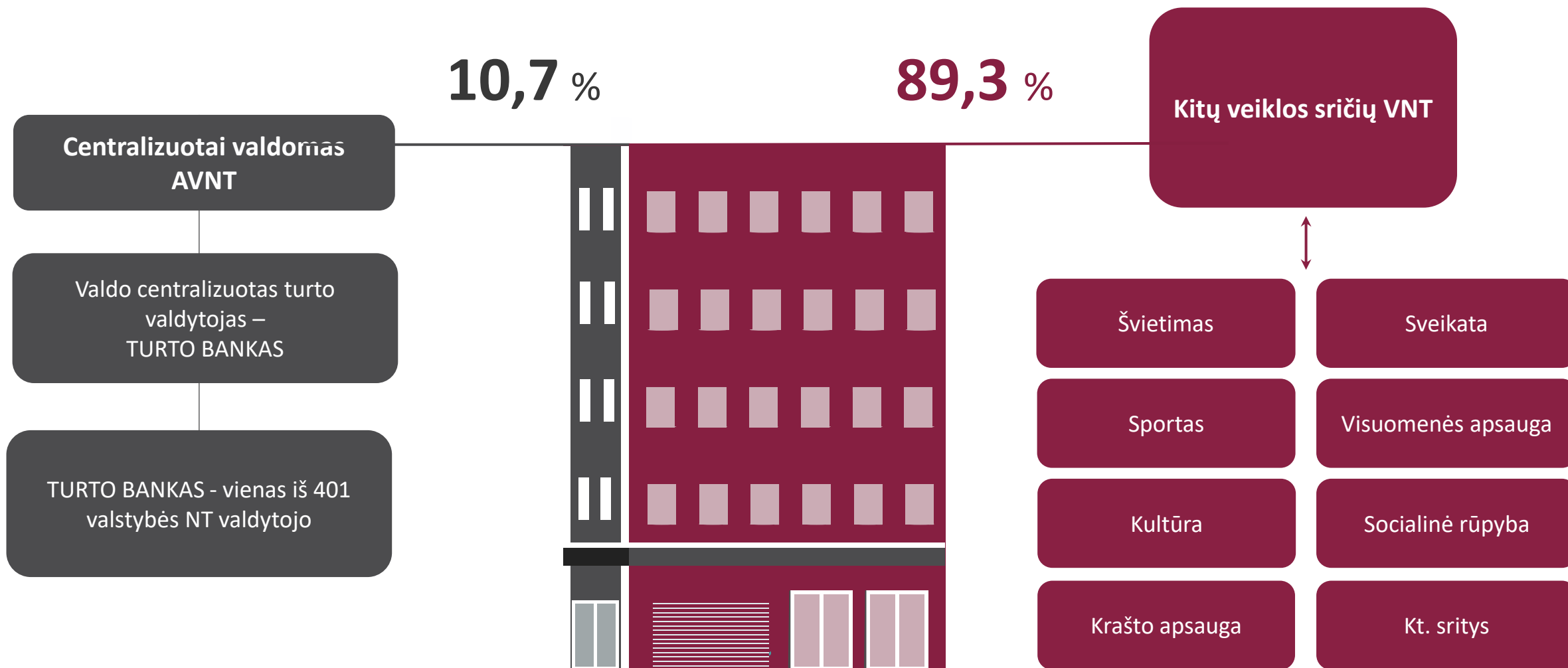
Valdomas VNT plotas pagal veiklos sritis, tūkst. m²



2024 m. VALDOMAS
VALSTYBĖS NT

PLOTAS – beveik **9**
mln. m²

VNT valdymas: kur esame šiandien





VNT centralizuotas valdymas



VNT centralizuoto valdymo politikos formavimo raida

2012 - 2020 m.



2012 - 2016 m. 16-oji LRV. Pradžia.

16-osios LRV programoje numatyta diegti valstybės NT centralizuoto valdymo principus, sukurti IT paremtą kontrolės sistemą.

16-osios LRV programos vykdymo rezultatai

2014 m. Seimas priima įstatymų paketą. Nustatomas laipsniškas valstybės NT centralizavimas dviem kryptimis:

1. administracinės paskirties valstybės NT perdavimas TB, įstaigoms tampant panaudos gavėjais ir TB klientais;
2. bet kokio nenaudojamo VNT perdavimas TB;
3. 2016 m. sukuriamą Valstybės turto informacinę paieškos sistemą (VTIPS).



2016 – 2020 m. 17-osios LRV programoje

valstybės turto efektyvaus valdymo sistemos kūrimas, turto panaudojimo auditas, valdymui naudoti IT.

17-osios LRV programos vykdymo rezultatai

2017 m. parengiama pirmoji Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo metinė ataskaita.

2018 m. Seimas priima įstatymų paketą, kuriuo pagal Valstybės kontrolės rekomendacijas administracinio valstybės NT valdymo modelis keičiamas iš panaudos į nuomą. Valstybės NT centralizavimo kryptys – nekeičiamos.

2020 m. 100 % AVNT perduota valdyti centralizuotai. Antroji Valstybės kontrolės rekomendacija dėl valstybės NT centralizavimo plėtros įgyvendinama iš dalies: parengtos rekomendacijos dėl valstybės turto centralizavimo švietimo, sveikatos ir kitose veiklos srityse. NPP AVNT rodikliai - 25 % sumažinti AVNT apimtį iki 2030 m.

VNT centralizuoto valdymo politikos formavimo raida

2020 - 2025 m.



2020 – 2024 m. 18-oji LRV

18-oji LRV nusprendė VNT centralizavimo tęstinumą integruoti į FM strateginio valdymo dokumentus, tęstinumas numatytas 2022-2030 m. FM Tvarių viešųjų finansų plėtros programoje. Be NPP rodiklių dėl optimizavimo, Finansų ministerijos PP – 85 % geros būklės AVNT iki 2030 m.

LRV programoje numatyta atsisakyti VĮ teisinės formos, patvirtintas visų VĮ pertvarkymo planas, kuriame VĮ TB pertvarkymas.



2025 m. 19 ir 20-oji LRV

19-oji LRV pateikė Seimui įstatymų paketą, kuriame numatytas TB pertvarkymas iš VĮ į AB ir centralizuoto valstybės turto valdymo principų taikymas švietimo, sveikatos ir kitose veiklos srityse.

Ką reikia žinoti apie AVNT nuomą



Vienas finansavimo šaltinis – įstaigoms asignavimai skiriami tik nuomai, nebėra asignavimų remontams.

Nuomos mokesčio apskaičiavimas reglamentuojamas 2020 m. lapkričio 10 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-357 „Dėl centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo“

Centralizuotos nuomos pajamos 2024 m.

17,8
mln. EUR

Vidutinė nuomos kaina (EUR/kv.m/mėn.)

Rinkos kaina nuo (EUR/kv.m/mėn.)*

Klaipėdos mieste	3,65	5,00
Kauno mieste	3,23	6,00
Vilniaus mieste	4,63	9,00
Lietuvoje	3,52	

Trys nuomos mokesčio dedamosios (dalis nuomos grįžta ir naudojama AVNT atnaujinimui ir/ar remontui):

	Valdytojo sąnaudų dedamoji – 0,56 EUR/kv.m/mėn.	▶ Turto banko sąnaudoms padengti.
	Vertės palaikymo dedamoji – 6 proc. nuo RC mokestinės vertės / 12 mėn.	▶ Remontui (einamajam ar kapitaliniam iki 500 tūkst. eurų), avarinei būklei šalinti, paveldo savybėms išsaugoti, statinio ir statinio inžinerinių sistemų techninei priežiūrai ir remontui atlikti ir kt. 2024 m. remontui skirta 12,5 mln. eurų iš CTV nuomos pajamų.
	Atnaujinimo dedamoji – paskolos aptarnavimas	▶ Atnaujinimo projektui įgyvendinti panaudotoms investicijoms, finansuojamoms centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo skolintomis lėšomis padengti.

* Ober haus 2025 m. spalio mėn. duomenys

Ką reikia žinoti apie AVNT nuomą



TB rengia 10 metų laikotarpio centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų planus:

Atnaujinimo tikslai
1 – būklė ir poreikiai,
2- optimizavimas



TB valdybos pritarimu
TEIKIA Finansų ministerijai



Finansų ministerija
tvirtina 10 metų
investicinį planą



Projektai > 10 mln. EUR
TVIRTINAMI LRV

Projektai < 10 mln. EUR
TVIRTINAMI TB
Valdybos

VĮ Turto bankas nėra NT rinkos vystytojas, nes tikslas - aprūpinti valstybės institucijas ir įstaigas reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu AVNT.

Finansavimo struktūra numatoma atnaujinimo projektuose.

Tipiniai finansavimo šaltiniai:

01 VNT pardavimo pajamos
(pajamos gautos už parduotą nevaldytiną turtą).

02 Skolintos lėšos (CEB ir NIB paskolos) – paskolos aptarnavimas įskaičiuojamas į nuomos kainą.

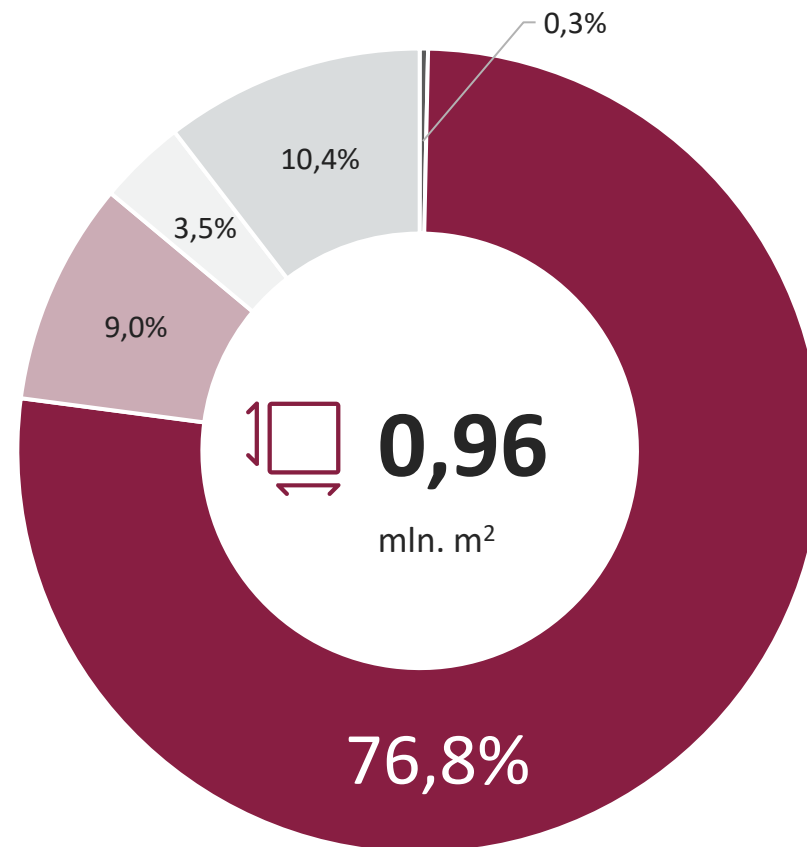
03 ES fondų lėšos (modernizavimo projektuose) – jei numatomas grąžinimas, jis įskaičiuojamas į nuomos kainą.



VĮ Turto banko VNT portfelio struktūra

2024 m.

- Centralizuotai valdyti perduotas AVNT, **76,8 %**
- Viešajame aukcione parduodamas NT, **9,0 %**
- Atnaujinamas NT, **3,5 %**
- Valstybės paveldėtas NT, **10,4 %**
- Įmonės veikloje naudojamasi NT, **0,3 %**



Centralizuotai valdyti perduotas AVNT

733,7

tūkst. m²

2024 m. pabaigoje VĮ Turto bankas visoje Lietuvoje patikėjimo teise valdė 733,7 tūkst. m²



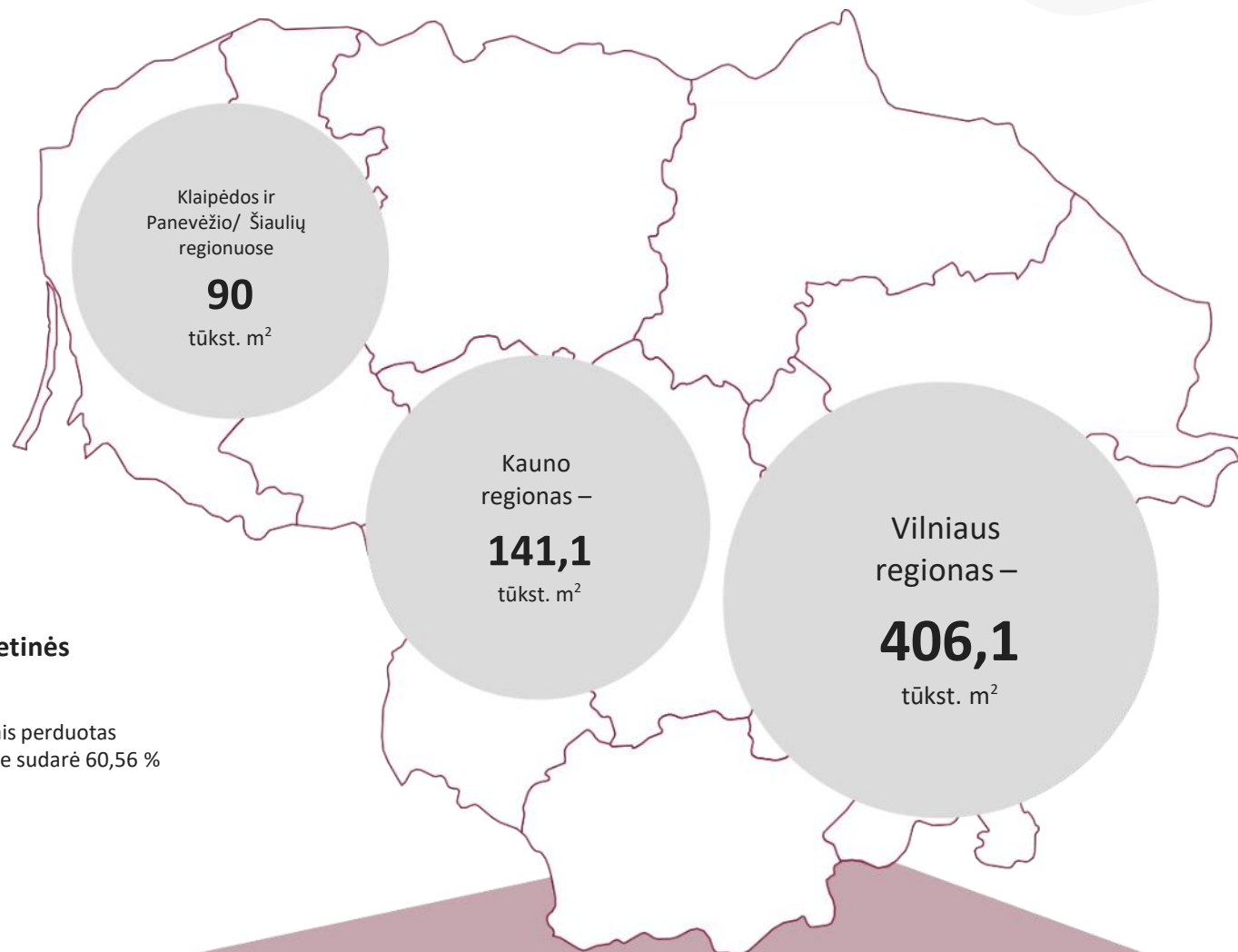
Didžiausią dalį sudarė Vilniaus regione esantis VNT

406,1 tūkst. m², Kauno regione esantis VNT užima 141,1 tūkst. m², Klaipėdos ir Panevėžio/ Šiaulių regionuose buvo kiek daugiau nei 90 tūkst. m² kiekviename.



Pagrindiniai ir svarbiausi VĮ Turto banko klientai yra biudžetinės įstaigos ir institucijos.

VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas ir centralizuotos nuomos pagrindais perduotas centralizuotai valdomas plotas 2024 m. pabaigoje siekė 444,3 tūkst. m², kurie sudarė 60,56 % viso VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomo AVNT.



Vilniaus miestas ir Goštautas

Vilniaus miesto portfelis sudaro apie 50 % viso AVNT portfelio, mieste dirba daugiau nei 55 % visų darbuotojų, planuojamos didžiausios investicijos.

Vilniaus miesto klientai yra labiausiai linkę dirbti efektyviausiose darbo vietose bei rodo pavyzdį likusiems regionams.

Didžiausias Vilniaus mieste vykdomas projektas – Goštauto kvartalas vystomas etapais:

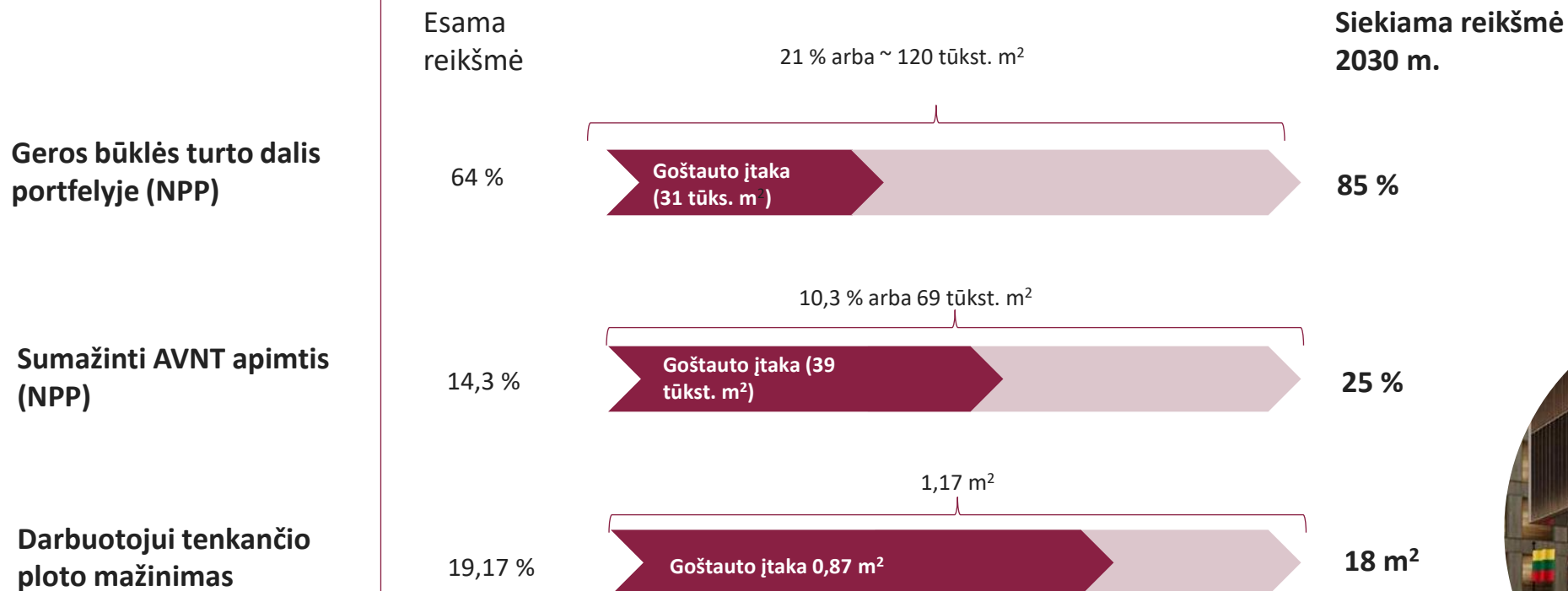
- I etapas ~ 8,7 tūkst. m², 9,7 mln. € investicijos, klientas VMI, planuojama projekto pabaiga 2027 m., šiuo metu teritorijoje vyksta archeologiniai kasinėjimai;
- II etapas ~ 22 400 m² antžeminio ploto, požeminė parkavimo aikštelė visam Goštauto kvartalui, 100 mln. € investicijos, statybų leidimą planuojama gauti 2026 m. I ketv., turimas LRV nutarimas esamo pastato griovimui (būsimos naujos statybos vietoje).
- III etapas – esamų pastatų atnaujinimas ir galimas naujas užstatymas.
- Atnaujinta II ir III etapų koncepciją planuojama pristatyti iki 2026 m. birželio mėn. 1 d.

Goštauto antras etapas yra labai svarbus aplinkinėms teritorijoms – sutvarkoma bendra kvartalo teritorija, įrengiama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė abiem Goštauto etapams, slėptuvė, priedanga.

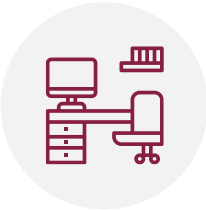









Goštauto kvartalo įtaka strateginiams rodikliams

Goštauto kvartalas ženkliai prisideda prie svarbiausių rodiklių pasiekimo



Centralizuotai valdomo AVNT rodikliai, nustatyti Nacionalinio Pažangos Plane –

 <p>1 darbuotojui tenkantys m²</p>	<p>2020 m.</p> <p> 22 m²/ 1 darbuotojui</p> <p>2024 m.</p> <p> 19,73 m²/ 1 darbuotojui -10,3 %</p>	<p>Tikslas 2030 m.</p> <p> 16 m²/ 1 darbuotojui</p> <p>jei bus taikomas hibridinis darbo modelis</p>
 <p>Centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės NT ploto pokytis, palyginti su 2021 m. valdomais konkrečiais turtais (%)</p>	<p>2021-01-01</p> <p> 665 tūkst. m² portfelis</p> <p>2021-2024</p> <p> 584,53 tūkst. m² portfelis -12,1 %</p>	<p>Tikslas iki 2030 m.</p> <p> -25 %</p> <p>2021 m. valdytų turtų ploto</p>

Įgyvendinti atnaujinimo projektai 2012-2023 m.



~164

mln. €



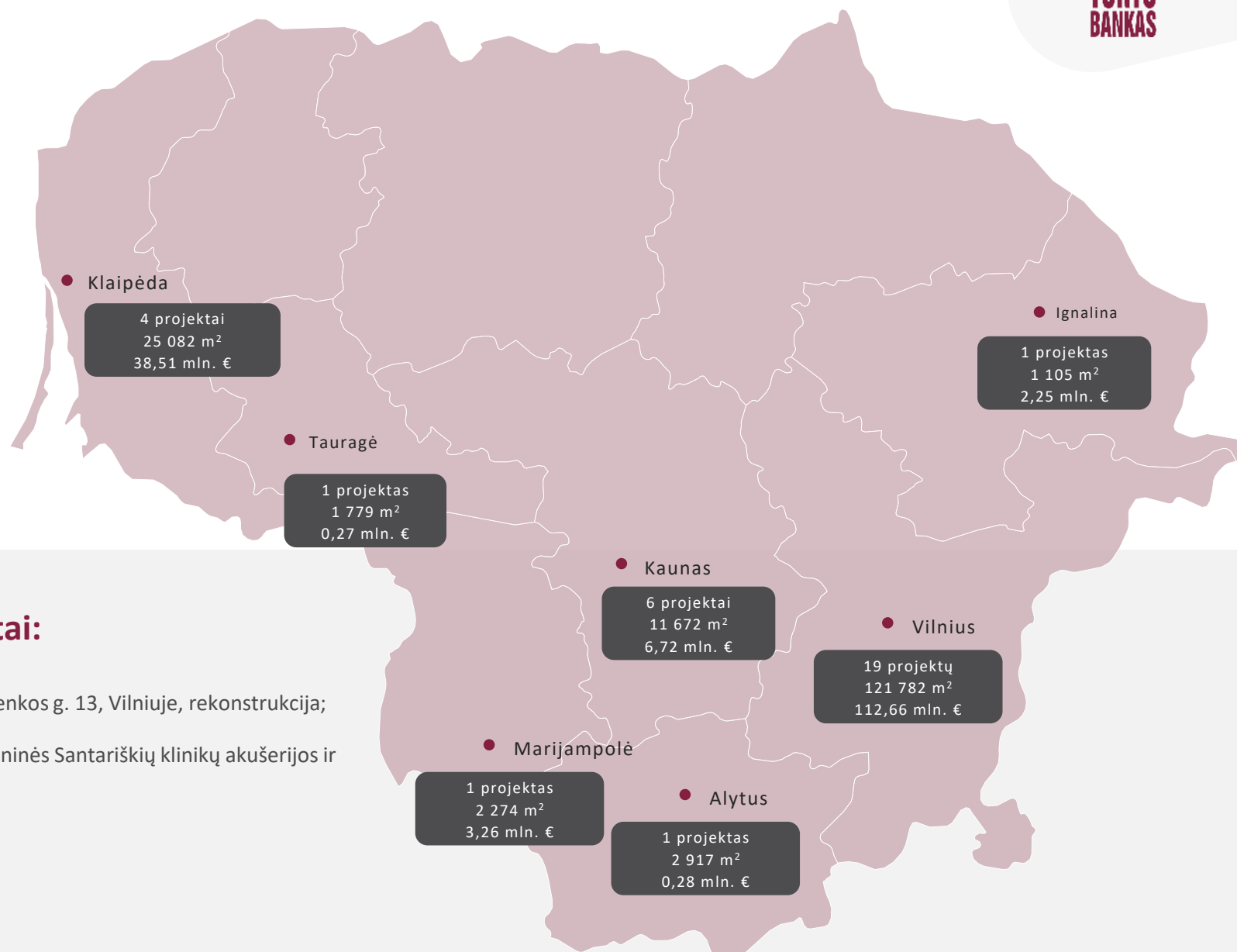
33 projektai

~ 166,6 tūkst. m²



Didžiausi įgyvendinti projektai:

- Administracinės paskirties pastato T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, rekonstrukcija;
- Viešosios įstaigos Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusas;
- Komisariato pastatas Klaipėdoje.



Investicijų suma



37,99
mln. € (su PVM)

Atnaujintas bendras pastatų
plotas



19 503 m²

2024 m. įgyvendinti atnaujinimo projektai

> Administracinis pastatas



Sietyno g. 24, Vilniuje

- Plotas – 9 738 m²
- Klientas: Vilniaus apskr. VPK

> Administracinis pastatas



A. Jakšto g. 1, Vilniuje

- Plotas – 2 855 m²
- Klientas: Muitinės departamentas prie FM

2024 m. įgyvendinti atnaujinimo projektai

> Administracinis pastatas



Jovarų g. 3, Kaune

Plotas – 1 935 m²

Klientas:

- Kauno teritorinė muitinė
- Muitinės departamentas prie FM
- Muitinės kriminalinė tarnyba

> Administracinis pastatas



Naikupės g. 27A, Klaipėdoje

Plotas – 1 760 m²

Klientas:

- Užimtumo tarnyba prie SADM

> Administracinis pastatas



S. Nėries g. 4, Klaipėdoje

Plotas – 1 207 m²

Klientas:

- Mažosios Lietuvos istorijos muziejus
- Klaipėdos teritorinė muitinė
- Muitinės informacinių sistemų centras
- Muitinės kriminalinė tarnyba

2024 m. įgyvendinti atnaujinimo projektai

> Administracinis pastatas



J. Jablonskio g. 30, Anykščiuose

Plotas – 1 113 m²

Klientas:

- Aplinkos apsaugos departamentas prie AM
- Lietuvos probacijos tarnyba
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM
- Užimtumo tarnyba prie SADM
- Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnyba prie SADM
- Valstybinė miškų tarnyba
- Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Panevėžio skyrius

> Administracinis pastatas



Vilniaus g. 265, Šiauliuose

Plotas – 895 m²

Klientas:

- Šiaulių apskr. VMI

2025 m. įgyvendinti atnaujinimo projektai

> Administracinis pastatas



Kalvarijų g. 147, Vilniuje

Plotas – 4 410 m²

Klientas:

- Nacionalinė žemės tarnyba prie AM
- Asmens su negalia teisių apsaugos agentūra prie SADM

> Administracinis pastatas



A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaune

Plotas – 3 939 m²

Klientas:

- Migracijos departamentas prie VRM
- Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba
- Valstybinė augalininkystės tarnyba prie ŽŪM
- Lietuvos administracinių ginčų komisija
- Lietuvos transporto saugos administracija
- Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnyba



Investicijų suma

18,9

mln. € (su PVM)



Atnaujintas bendras plotas

13 522 mln²

> Antžeminė stovėjimo aikštelė



Kauno g. 6, Klaipėdoje

Plotas – 5 173 m²

Valdytojas - Klaidėdos AVPK

2026 m. įgyvendinami atnaujinimo projektai



~250

mln. €



21 projektas

~ 117 000 m²



4 naujos statybos projektai

(Goštauto II etapas, Kairiūkščio g. 10, Vilnius laboratorija, Klaipėdos teismai, Kretingos VPK)



Didžiausi įgyvendinami projektai:

- Goštauto kvartalo I ir II etapai,
- Kairiūkščio g. 10 laboratorijos statyba,
- G38 modernizacija,
- LAT rekonstrukcija.



Pasiūlymai:



- **Finansų ministerijai, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui ir valstybės institucijoms ir įstaigoms užtikrinti efektyvaus valdymo priemonių** (valstybei priklausančio gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto atsisakymas, administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių vertinimas, pastatų energinio efektyvumo projektų vykdymas, kartu didinant juose energijos vartojimo efektyvumą, administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų įgyvendinimas ir t.t.) **taikymo tęstinumą**, optimizuojant valstybės turto apimtį, **kad valstybė turėtų jo tiek, kiek reikia valstybės funkcijoms atlikti.**
- **Siekiant įdiegti efektyvaus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo priemones Vilniuje** - didžiausioje administracinės paskirties nekilnojamojo turto portfelio dalyje, pavesti **Finansų ministerijai ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui parengti ir iki 2026 m. birželio 1 d. Vyriausybei pateikti atnaujintą pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 9, 11 ir 12 ir Lukiškių g. 9, komplekso atnaujinimo koncepciją.**