

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

**PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL  
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO  
ATNAUJINIMO PROJEKTO APRAŠO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO  
(TAP NR. TAP-21-988, TAIS NR. 21-27935)**

2021-08-13 Nr. NV-1956

Vilnius

**Projekto rengėjas:** Finansų ministerija.

**Projekto tikslas:** Patvirtinti Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos būstinės Vilniaus mieste įsigijimas (pirkimas)“ aprašą.

**Dabartinė situacija:**

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta, kad centralizuotai valdomas administracinės paskirties valstybės nekilnojamas turtas gali būti atnaujinamas, kai jis atitinka bent vieną iš šių požymių: 1) yra fiziškai ar funkciškai (technologiškai) nusidėvėjęs; 2) yra pripažįstamas avariniu; 3) neatitinka nekilnojamojo turto keliamų reikalavimų arba apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto normatyvų; 4) neatitinka administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių; 5) neatitinka kitų pagrįstų valstybės institucijų ar įstaigų poreikių atliekant valstybines funkcijas. Centralizuotai valdomas administracinės paskirties valstybės nekilnojamas turtas gali būti atnaujinamas šiais būdais: rekonstruojant, remontuojant, perduodant kitą, poreikius atitinkantį, administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą, pritaikant nenaudojamą kitos paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą administracinei paskirčiai, išsinuomojant arba įsigyjant (perkant, statant) administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą. Vyriausybė 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ patvirtino Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos aprašą.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą atnaujinimo projektus Vyriausybės nustatyta tvarka tvirtina centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdyba, išskyrus 10.000.000 eurų ir didesnės vertės atnaujinimo projektus, kuriuos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdybos siūlymu tvirtina Vyriausybė.

Finansų ministerija teikia Vyriausybei tvirtinti 33.265.000 eurų vertės Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos būstinės Vilniaus mieste įsigijimas (pirkimas)“ aprašą (toliau – Atnaujinimo projektas). Atnaujinimo projektą parengė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas VĮ Turto bankas, VĮ Turto banko valdyba jam pritarė ir pasiūlė teikti tvirtinti Vyriausybei.

Atnaujinimo projektu siekiama sudaryti galimybę atnaujinti Valstybinės mokesčių inspekcijos Vilniaus mieste naudojamą administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą. Nurodoma, kad Atnaujinimo projekte siūlomas atnaujinti valstybės nekilnojamas turtas yra tiek fiziškai, tiek funkciškai (technologiškai) nusidėvėjęs. Investuoti į esamų patalpų atnaujinimą netikslinga ir dėl turimų bendraturčių. Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos ir Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos valstybės tarnautojai ir darbuotojai dirba 10-yje vietų Vilniaus mieste (10.666 kv. m patalpų nuoma iš VĮ Turto banko (12 objektų 8 miesto vietose) ir 4.012 kv. m patalpų nuoma (2 objektai) iš privataus sektoriaus), todėl būtų tikslinga turėti vieną pastatą, atitinkantį Atnaujinimo projekto dalyvių poreikius.

Atliekant kaštų ir naudos analizę, buvo vertinamos šios alternatyvos: 1) esamų patalpų rekonstrukcija, dalies patalpų keitimas ir rekonstrukcija, išlaikoma esama privati nuoma; 2) tradicinė naujo pastato statyba valstybei priklausančiame sklype Pilaitės prospekte; pastatą patikėjimo teise valdytų VĮ Turto bankas ir nuomotų VMI ir AVMI; 3) kito AVNT pritaikymas VMI poreikiams: esamų mokslo/administracinės paskirties patalpų Goštauto g. kvartale rekonstrukcija ir pritaikymas; 4) naujo pastato įsigijimas rinkoje: VĮ Turto bankas įsigytų naują administracinės paskirties pastatą rinkoje ir jį išnuomotų VMI ir AVMI; 5) patalpų nuoma rinkoje: VĮ Turto bankas išsinuomotų naują administracinės paskirties pastatą rinkoje ir jį pernuomotų VMI ir AVMI, papildomai pridedant sąnaudų dedamąją.

Įvertinus nurodytas alternatyvas, pasirinkta 4 alternatyva - naujo pastato įsigijimas rinkoje, atsižvelgiant į šiuos motyvus: 1) trumpiausias projekto įgyvendinimo laikotarpis; 2) tinkama situacija biurų rinkoje pastato įsigijimui; 3) galimybė nutraukti projekto vykdymą minimaliomis investicijomis; kitas atnaujinimo būdas gali būti pasirenkamas paaiškęs, kad rinka nėra suinteresuota dalyvauti projekte arba jei pateiktos kainos viršija projekte numatytas nuokrypio ribas; 4) neženkliai aukščiausia grynoji dabartinė vertė; 5) neženkliai per ataskaitinį laikotarpį mažiausios klientų išlaidos nuomai (vertinant statybos/nuomos/pirkimo scenarijus); 6) pasiruošimas pirkimo scenarijui ~100 tūkst. eurų (konsultacijos ir pirkėjo atstovavimas), pasiruošimas statybos scenarijui ~ 500 tūkst. eurų (projektavimas).

Atnaujinimo projektui įgyvendinti numatyti 3 finansavimo šaltiniai: centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos (500.000 eurų), lėšos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą (9.829.462 eurų) ir valstybės skolintos lėšos (32.764.872 eurų).

### **Projekto esmė:**

Siūloma patvirtinti Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos būstinės Vilniaus mieste įsigijimas (pirkimas)“ aprašą.

Pridedamame apraše nurodoma: Atnaujinimo projekto pavadinimas; atnaujinimo būdas (administracinės paskirties nekilnojamojo turto įsigijimas (pirkimas); Atnaujinimo projekto vertė (33.265.000 eurų); Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga (2021–2023 m); Atnaujinimo projekto finansavimo šaltiniai ir jų panaudojimas (centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos, lėšos už parduotą nekilnojamąjį turtą, valstybės skolintos lėšos); Atnaujinimo projektui finansuoti planuojamo parduoti nekilnojamojo turto sąrašas (šiuo metu Valstybinės mokesčių inspekcijos naudojamas nekilnojamas turtas Vilniuje); Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai (VĮ Turto bankas, Valstybinė mokesčių inspekcija prie Finansų ministerijos, Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija); Atnaujinimo projekto veiklų kalendorinis tvarkaraštis; Atnaujinimo projekto vertės ir jo įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypių ribos, kurias viršijus sprendimą dėl Atnaujinimo projekto pakeitimo turėtų priimti Vyriausybė (10 proc. vertės nuokrypio riba ir 6 mėnesių projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba).

**Derinimas:** Suderinta su Teisingumo ministerija, Valstybine mokesčių inspekcija prie Finansų ministerijos ir VĮ Turto banku.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pateikė pastabų dėl Vyriausybei tvirtinti pateikto Atnaujinimo projekto pavadinimo ir apimties atitikimo Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo atitinkamoms nuostatoms; Finansų ministerija pateikė papildomus paaiškinimus (siūlyme tai aptarti tarpinstituciniame pasitarime).

**Atitiktis Vyriausybės programai:** Projektas Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

**Dalykinio vertinimo išvada:** Siūlytume svarstyti tarpinstituciniame pasitarime.

Patarėjas

Vaclovas Medišauskas, tel. +37070663814, el. p. vaclovas.medisauskas@lr.lt

