

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTO
„KLAIPĖDOS MIESTE VEIKIANČIŲ TEISMŲ PASTATO KLAIPĖDOJE, KAUNO G. 8, STATYBA“ APRAŠAS**

1. **Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto (toliau – Atnaujinimo projektas) pavadinimas:** „Klaipėdos mieste veikiančių teismų pastato Klaipėdoje, Kauno g. 8, statyba“.

2. **Atnaujinimo būdas:** administracinės paskirties nekilnojamojo turto įsigijimas jį statant.

Valstybės įmonė Turto bankas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 8 dalies 1 punkto nuostatomis, įvertino administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto galimus atnaujinimo būdus: nekilnojamojo turto remontas, rekonstravimas (įvertintas pastatų kompleksas Klaipėdoje, Jūros g. 1), kito, poreikius atitinkančio, administracinės paskirties nekilnojamojo turto perdavimas (nėra tinkamo turto, skaičiavimai neatliekami), nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto pritaikymas administracinei paskirčiai (nėra tinkamo turto, skaičiavimai neatliekami), administracinės paskirties nekilnojamojo turto nuoma (įvertinta), administracinės paskirties nekilnojamojo turto įsigijimas jį perkant (įvertinta), administracinės paskirties nekilnojamojo turto įsigijimas jį statant (įvertintas 0,59 ha ploto žemės sklypas (unikalus numeris 4400-2006-6615) Klaipėdoje, Kauno g. 8).

Kaštų ir naudos analizė atlikta naudojantis viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros skaičiuokle. Toliau pateikiami pagrindiniai Atnaujinimo projekto galimų atnaujinimo būdų rodikliai:

Vertinamos alternatyvos / vertinami rodikliai	EGDV (ekonominė grynoji dabartinė vertė (angl. ENPV))	ENIS (ekonominis naudos ir išlaidų santykis)	Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	Išvada
Alternatyva „Jūros g. 1 rekonstravimas“	11 140 470,62	2,63	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Pastatų ar patalpų nuoma“	12 463 958,03	3,26	Ne	Netinkama alternatyva

Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas perkant“	12 621 760,17	3,36	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas statant“	12 703 942,18	3,41	Taip	Tinkama alternatyva

Išanalizavus, įvertinus ir palyginus visas išvardytas alternatyvas, buvo prieita prie išvados, kad geriausias valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas – **administracinės paskirties nekilnojamojo turto įsigijimas jį statant.**

3. **Atnaujinimo projekto vertė (investicijų dydis):** 10 255 442 eurai.

4. **Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga:** 2022–2026 metai.

5. **Atnaujinimo projekto finansavimo šaltiniai ir jų panaudojimas, išdėstytas laikotarpiu nuo Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžios iki jo įgyvendinimo pabaigos:**

	Panaudojama suma pagal metus, Eur						
Finansavimo šaltinio pavadinimas	2023	2024	2025	2026	IŠ VISO:	Gražinimo šaltinis	Gražinimo terminas, data
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos	92 508	734 968	709 955	929 668	2 459 000	1 959 000 eurų dalis gražinama lėšomis, gautinomis už parduotą turtą, nurodytą Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Klaipėdos mieste veikiančių teismų pastato Klaipėdoje, Kauno g. 8, statyba“ aprašo	1 959 000 eurų dalies gražinimo terminas – 2027-12-31

						6 punkte. 500 000 eurų dalis negrąžinama	
Valstybės skolintos lėšos	286 890	2 323 854	2 244 543	2 941 156	7 796 442	Nuomos mokesčio dedamoji	2051-12-31

6. Parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas, kurio pardavimo pajamos bus naudojamos Atnaujinimo projektui finansuoti:

Atnaujinimo projektui finansuoti planuojamo parduoti valstybės nekilnojamojo turto sąrašas	Planuojama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo data	Planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, Eur	Atnaujinimo projektui finansuoti skiriama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamų suma, Eur
Administracinės patalpos Klaipėdoje, Herkaus Manto g. 26	2027 m.	639 000	639 000
Administracinės patalpos Klaipėdoje, Herkaus Manto g. 26A	2027 m.	993 000	993 000
Administracinės patalpos Klaipėdoje, Galinio Pylimo g. 9	2027 m.	327 000	327 000
	Iš viso:	1 959 000	1 959 000

7. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai: valstybės įmonė Turto bankas, Klaipėdos apygardos teismas, Regionų apygardos administracinis teismas, kurių atstovai nurodomi šių dalyvių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo susitarime.

8. Atnaujinamo nekilnojamojo turto naudotojų atstovai: Klaipėdos apygardos teismo kancleris, Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų kancleris.

9. Atnaujinimo projekto veiklų tvarkaraštis:

2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
Atnaujinimo projekto tvirtinimas valstybės įmonės Turto banko valdyboje, 2022 m. II ketv.	Atnaujinimo projekto tvirtinimas Lietuvos Respublikos Vyriausybėje, 2023 m. I ketv.	Rangos darbų konkurso medžiagos rengimas, paskelbimas ir konkurso vykdymas 2024 m. IV ketv. – 2025 m. I ketv.	Rangos darbų sutarties pasirašymas ir rangos darbų pradžia 2025 m. II ketv.	Rangos darbai, 2026 m. I–IV ketv.
	Projektavimo darbų pirkimo eiga ir projektavimo darbų sutarties sudarymas 2023 m. II ketv. – 2023 m. III ketv.		Rangos darbai, 2025 m. II–IV ketv.	Rangos darbų pabaiga, statybos užbaigimo akto sudarymas, valstybės nekilnojamojo turto registravimas, 2026 m. IV ketv.
	Projekto rengimas, statybą leidžiančio dokumento gavimas 2023 m. III ketv. – 2024 m. IV ketv.			

10. Atnaujinimo projekto vertės ir Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypių ribos, kurias viršijus sprendimą dėl Atnaujinimo projekto pakeitimo turėtų priimti Vyriausybė valstybės įmonės Turto banko valdybos siūlymu: Atnaujinimo projektui nustatyta 10 procentų vertės nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 10 255 442 eurų) ir 6 mėnesių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 2026-12-31).

11. Informacija apie žemės sklypą, reikalingą Atnaujinimo projektui įgyvendinti: naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto statyba bus vykdoma 0,59 ha ploto žemės sklype (unikalus numeris 4400-2006-6615) Klaipėdoje, Kauno g. 8.