

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2023 m. d. nutarimu Nr.

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTAS
„ADMINISTRACINIO PASTATO, ESANČIO VILNIUJE, GEDIMINO PR. 38, MODERNIZACIJA IR REMONTAS“**

1. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto pavadinimas – „Administracinio pastato, esančio Vilniuje, Gedimino pr. 38, modernizacija ir remontas“.

2. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas – valstybės įmonės Turto banko (toliau – Turto bankas) valdomo valstybės nekilnojamojo turto – administracinės paskirties pastato Vilniuje, Gedimino pr. 38, unikalus numeris 1097-2004-0013 (toliau – Pastatas), – remontas.

Pastatas yra fiziškai ir funkciškai (technologškai) nusidėvėjęs, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 5 dalies 1 punktu, gali būti atnaujinamas.

Turto bankas, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 8 dalies 1 punktu, įvertino galimus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdus: nekilnojamojo turto remontas (įvertinta, alternatyvos pavadinimas „Administracinio pastato, esančio Vilniuje, Gedimino pr. 38, modernizacija ir remontas“, pasirinkta), nekilnojamojo turto rekonstravimas (įvertinta kartu su nekilnojamojo turto remonto alternatyvos analize, atmesta, skaičiavimai neatliekami), kito, poreikius atitinkančio, administracinės paskirties valstybės 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 išsinuomojimas (rinkoje) (įvertinta, alternatyvos pavadinimas „Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma Vilniaus rinkoje“, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį perkant (įvertinta, alternatyvos pavadinimas „Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas Vilniuje“, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį statant (įvertinta, alternatyvos pavadinimas „Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto statyba Vilniuje“, nepasirinkta).

Atnaujinimo alternatyvų kaštų ir naudos analizės, atliktos naudojantis viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros skaičiuokle, duomenys ir administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto galimų atnaujinimo būdų rodikliai pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė

Vertinamos alternatyvos / vertinami rodikliai	EGDV (ekonominė grynoji dabartinė vertė (angl. ENPV, eurai))	ENIS (ekonominis naudos ir išlaidų santykis)	Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	Išvada
Alternatyva „Administracinio pastato, esančio Vilniuje, Gedimino pr. 38, modernizacija ir remontas“	12 053 983	2,71	Taip	Tinkama alternatyva
Alternatyva „Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma Vilniaus rinkoje“	-3 036 406	0,87	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas Vilniuje“	691 895	1,04	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto statyba Vilniuje“	6 022 738	1,46	Taip	Netinkama alternatyva

Išanalizavus, įvertinus ir palyginus visas išvardytas alternatyvas, prieita prie išvados, kad geriausias administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas – **Pastato remontas**. Planuojamas Pastato energijos sąnaudų sutaupymas: pasiekti ne žemesnę kaip A Pastato energinio naudingumo klasę (šiuo metu esama – F); sumažinti metinį pirminės energijos suvartojimą ne mažiau kaip 30 procentų; sumažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas iki 16,66 kg/m²/metus.

3. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Administracinio pastato, esančio Vilniuje, Gedimino pr. 38, modernizacija ir remontas“ (toliau – Atnaujinimo projektas) vertė (investicijų dydis) – 17 546 030,58 euro.

4. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga – 2023–2026 metai.

5. Atnaujinimo projekto finansavimo šaltiniai ir jų panaudojimo duomenys, išdėstyti nuo Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžios iki jo įgyvendinimo pabaigos, pateikti 2 lentelėje.

2 lentelė

	Panaudojama suma pagal metus, eurai						
Finansavimo šaltinio pavadinimas	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.	IŠ VISO:	Grąžinimo šaltinis	Grąžinimo terminas, data
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos	210 780,26	126 345,97	1 310 203,42	1 477 408,58	3 124 738,23	2 929 557,97 euro dalis grąžinama lėšomis, gautinomis už parduotą turtą, nurodytą Atnaujinimo projekto 3 ir 4 lentelėse 195 180,26 euro dalis negrąžinama	2 929 557,97 euro dalies grąžinimo terminas – 2027-12-31
Valstybės skolintos lėšos	0	199 004,08	2 088 611,57	2 399 491,70	4 687 107,35	Nuomos mokesčio dedamoji – 2,88 EUR/kv. m/mėn.	2046-12-31
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros (toliau – APVA) subsidija:	0	292 024,55	3 796 333,15	5 645 827,30	9 734 185		
- APVA subsidijos grąžinama dalis	0	58 404,91	759 266,63	1 129 165,46	1 946 837	Nuomos mokesčio dedamoji – 1,61 EUR/kv. m/mėn.	2036-12-31
- APVA subsidijos negrąžinama dalis	0	233 619,64	3 037 066,52	4 516 661,84	7 787 348		
Iš viso:	210 780,26	325 350,05	3 398 814,99	3 876 900,28	17 546 030,58		

6. Parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas, kurio pardavimo pajamos bus naudojamos Atnaujinimo projektui finansuoti, nurodytas 3 lentelėje.

3 lentelė

Atnaujinimo projektui finansuoti planuojamo parduoti valstybės nekilnojamojo turto sąrašas	Planuojama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo data	Planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, eurai	Atnaujinimo projektui finansuoti skiriama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamų suma, eurai ir dalis procentais
Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29 (unikalus Nr. 1094-0083-6010:0003); Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29 (unikalus Nr. 1094-0083-6010:0001); Pagalbinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29 (unikalus Nr. 1094-0083-6020:0002); Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 31-1 (unikalus Nr. 1097-8005-6010:0002); Garažo patalpa (boksas) Vilniuje, Gedimino pr. 29 (unikalus Nr. 1094-0083-6020:0001).	2027 m.	13 887 261	2 929 557,97, 21,10

7. Alternatyvus parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas, jeigu nepavyktų parduoti Atnaujinimo projekto 3 lentelėje nurodyto turto, nurodytas 4 lentelėje

4 lentelė

Alternatyvus Atnaujinimo projektui finansuoti planuojamo parduoti valstybės nekilnojamojo turto sąrašas, jei nepavyktų parduoti valstybės nekilnojamojo turto, nurodyto Atnaujinimo projekto 3 lentelėje	Planuojama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo data	Planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, eurai	Atnaujinimo projektui finansuoti skiriama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamų dalis procentais
Negyvenamosios patalpos – parduotuvė Vilniuje, Prūsų g. 12 (unikalus Nr. 1099-7017-2011:0062)	2023 m. (parduotas)	241 000 (gautos pajamos)	58,90
Ligoninės patalpos Vilniuje, Žygimanto Liauksmo g. 4-102 (unikalus Nr. 1094-0081-8022:0004); Administracinės patalpos Vilniuje, Žygimanto Liauksmo g. 4-201 (unikalus Nr. 1094-0081-8022:0005); 6460/10000 dalių negyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės Vilniuje, Žygimanto Liauksmo g. 4 (unikalus Nr. 4400-0164-2688:8978).	2023–2024 m.	1 402 000	93,45
Administracinės patalpos Vilniuje, Pamėnkalnio g. 21 (unikalus Nr. 1095-9013-1012:0023); Neįrengta pastogė Vilniuje, Pamėnkalnio g. 21 (unikalus Nr. 4400-0309-7630:9997); Neįrengta pastogė Vilniuje, Pamėnkalnio g. 21 (unikalus Nr. 4400-0824-0820:1993).	2025 m.	4 000 000	36,94

8. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai: Turto bankas, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija, Lietuvos Respublikos energetikos ministerija ir Valstybės duomenų agentūra, kurių atstovai nurodomi šių dalyvių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo susitarime.

9. Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto naudotojų atstovai: Ekonomikos ir inovacijų ministerijos kancleris, Energetikos ministerijos kancleris ir Valstybės duomenų agentūros Bendrųjų reikalų skyriaus vedėjas.

10. Atnaujinimo projekto veiklų tvarkaraštis pateiktas 5 lentelėje.

5 lentelė

2023 metai	2024 metai	2025 metai	2026 metai	2027 metai
2023 m. I ketv. – paraiškos finansuoti Pastato modernizavimą pateikimas (APVA)	2024 m. I–IV ketv. – techninio projekto rengimas	2025 m. I ketv. – statybą leidžiančio dokumento gavimas	2026 m. I–IV ketv. – rangos darbai	2027 m. I ketv. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyvių, nurodytų Atnaujinimo projekto 8 punkte (išskyrus Turto banką), persikėlimas į Pastatą ir Pastato nuomos pradžia
2023 m. II ketv. – modernizavimo finansavimo skyrimo patvirtinimas APVA	2024 m. IV ketv. – bendroji techninio projekto ekspertizė	2025 m. II ketv. – rangos darbų sutarties pasirašymas	2026 m. IV ketv. – rangos darbų pabaiga (statybos užbaigimo aktas / deklaracija)	
2023 m. II–III ketv. – projektinių pasiūlymų parengimas	2024 m. IV ketv. – rangos darbų pirkimas	2025 m. II–IV ketv. – rangos darbai		
2023 m. III–IV ketv. – Atnaujinimo projekto tvirtinimas Lietuvos Respublikos Vyriausybėje				
2023 m. IV ketv. – techninio projekto rengimo paslaugos pirkimas				

11. Atnaujinimo projekto vertės ir Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypių ribos, kurias viršijus sprendimą dėl Atnaujinimo projekto pakeitimo turėtų priimti Vyriausybė Turto banko valdybos siūlymu – Atnaujinimo projektui nustatyta 20 procentų vertės nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 17 546 030,58 euro) ir 6 mėnesių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 2026-12-31).