

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2024 m.        d. nutarimu Nr.

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTAS  
„NAUJŲ PASTATŲ STATYBA J. KAIRIŪKŠČIO G. 10, VILNIUJE“**

**1. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto pavadinimas** – „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje“.

**2. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas** – įsigyjant (statant) administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą.

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas) valdo valstybės nekilnojamąjį turtą – administracinės paskirties pastatą J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje, unikalus numeris – 1097-3020-6029, ir administracinės paskirties pastatą Lvivo g. 19A, Vilniuje, unikalus numeris – 1094-0212-3018 (toliau kartu – Pastatai).

Pastatai yra fiziškai ir funkciškai (technologiškai) nusidėvėję, neatitinka Vyriausybės įgalios institucijos nustatytų apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu valstybinėms funkcijoms atlikti, normatyvų ir kitų pagrįstų valstybės institucijų ar įstaigų poreikių atliekant valstybines funkcijas, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 5 dalies 1, 3 ir 5 punktais, centralizuotai valdomas administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas 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 rekonstravimas (nėra tinkamo turto, skaičiavimai neatliekami), nekilnojamojo turto remontas (nėra tinkamo turto, 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 nekilnojamojo turto nuoma (subnuoma) Vilniaus rinkoje“, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį perkant (įvertinta, alternatyvos pavadinimas „Administracinės

paskirties nekilnojamojo turto įsigijimas Vilniuje“, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį statant (įvertinta, alternatyvos pavadinimas „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje“, pasirinkta).

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, eurai)	ENIS (ekonominės naudos ir išlaidų santykis)	Finansinis gyvybingumas (realiųjų išlaidų)	Išvada
Alternatyva „Administracinės paskirties nekilnojamojo turto nuoma (subnuoma) Vilniaus rinkoje“	–1 938 458	0,90	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Administracinės paskirties nekilnojamojo turto įsigijimas Vilniuje“	1 826 160	1,11	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje“	11 047 836	2,55	Taip	Tinkama alternatyva

Išanalizavus, įvertinus ir palyginus visas išvardytas alternatyvas, prieita prie išvados, kad geriausias administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas – **įsigyjant (statant) administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą.**

**3. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Naujų pastatų statyba J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje“ (toliau – Atnaujinimo projektas) vertė (investicijų dydis) – 16 706 074,80 euro.**

**4. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga – 2023–2027 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

Finansavimo šaltinio pavadinimas	Panaudojama suma pagal metus, eurai						Grąžinimo šaltinis	Grąžinimo terminas, data
	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.	2027 m.	<b>IŠ VISO:</b>		

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos	0	293 578,70	786 048,12	2 497 640,94	3 105 162,16	<b>6 682 429,92</b>	6 682 429,92 euro dalis grąžinama lėšomis, gautinomis už parduotą turtą, nurodytą 3 lentelėje	6 682 429,92 euro dalies grąžinimo terminas – 2028-12-31
Valstybės skolintos lėšos	0	0	1 233 252,58	3 918 617,76	4 871 774,54	<b>10 023 644,88</b>	Nuomos mokesčio dedamoji – 10,32 EUR/kv. m/mėn.	2047-12-31
<b>Iš viso:</b>	<b>0</b>	<b>293 578,70</b>	<b>2 019 300,70</b>	<b>6 416 258,70</b>	<b>7 976 936,70</b>	<b>16 706 074,80</b>		

**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 A. Juozapavičiaus g. 11, Vilniuje (unikalus numeris – 1098-4017-5019:0001) Administracinės patalpos A. Juozapavičiaus g. 11, Vilniuje (unikalus numeris – 1098-4017-5019:0002)	2024 m.	4 000 000	3 227 429,92; 80,69
Negyvenamosios patalpos Birželio 23-osios g. 5, Vilniuje (unikalus numeris – 1097-2006-9014:0059)	2028 m.	455 000	455 000; 100

Administracinis pastatas Lvivo g. 19A, Vilniuje (unikalus numeris – 1094-0212-3018)	2028 m.	3 000 000	3 000 000; 100
--	---------	-----------	-------------------

**7. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai:** Turto bankas, Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas ir Lietuvos teismo ekspertizės centras, kurių atstovai nurodomi šių dalyvių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo susitarime.

**8. Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto naudotojų atstovai:** Nacionalinio maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo instituto direktorius ir Lietuvos teismo ekspertizės centro direktorius.

**9. Atnaujinimo projekto veiklų tvarkaraštis pateiktas 4 lentelėje.**

*4 lentelė*

2023 metai	2024 metai	2025 metai	2026 metai	2027 metai
2023 m. III ketv. – Atnaujinimo projekto parengimas ir teikimas Turto banko valdybai	2024 m. I–II ketv. – Atnaujinimo projekto tvirtinimas Lietuvos Respublikos Vyriausybėje	2025 m. I–IV ketv. – projektavimo darbai	2026 m. I ketv. – rangos darbų pirkimas ir rangos darbų sutarties pasirašymas	2027 m. I–III ketv. – rangos darbai
	2024 m. III ketv. – projektavimo paslaugų pirkimas		2026 m. II ketv. – rangos darbų pradžia	2027 m. IV ketv. – rangos darbų pabaiga (statybos užbaigimo aktas)
	2024 m. IV ketv. – projektavimo paslaugų sutarties pasirašymas		2026 m. II–IV ketv. – rangos darbai	
	2024 m. IV ketv. – projektavimo darbai			

**10. 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 16 706 074,80 euro) ir 6 mėnesių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 2027-12-31).

**11. Informacija apie žemės sklypą, reikalingą Atnaujinimo projektui įgyvendinti** – Atnaujinimo projektas bus įgyvendinamas valstybei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje (unikalus numeris – 4400-0969-5363, plotas – 1,7886 ha), kurį patikėjimo teise valdo Turto bankas.

---