

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

**PAŽYMA**

**DĖL 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)“**

2021-09-03 Nr. NV-2110

Vilnius

**Projekto rengėjas:** Finansų ministerija.

**Projekto tikslas:** priimti sprendimus dėl Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos ir Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos naudojamų patalpų Vilniaus mieste atnaujinimo projekto tobulinimo.

**Dabartinė situacija:**

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta, kad centralizuotai valdomas administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis 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 nekilnojamajam turtui keliamų reikalavimų arba apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu 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 nekilnojamasis 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 parengė 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. 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 projekte siūlomas atnaujinti valstybės nekilnojamasis 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). Teigiama, kad 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: trumpiausias projekto įgyvendinimo laikotarpis; tinkama situacija biurų rinkoje pastato įsigijimui; galimybė nutraukti projekto vykdymą minimaliomis investicijomis; mažiausi pasiruošimo kaštai.

Finansų ministerijos pateiktas Vyriausybės nutarimo „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto aprašo patvirtinimo“ projektas buvo svarstytas 2021-08-16 Vyriausybės kanceliarijoje vykusiame pasitarime ir 2021-08-17 tarpinstituciniame pasitarime, kuriame Finansų ministerijai pasiūlyta įvertinti Vyriausybės kanclerės, taip pat Ministrės Pirmininkės patarėjo V. Navicko išsakytas pastabas ir pasiūlymus.

Finansų ministerija įvertino tarpinstitucinio pasitarimo metu išsakytas pastabas ir pasiūlymus ir teikia Vyriausybės pasitarimo protokolinio sprendimo projektą, kuriame numatyti tolesni sprendimai ir atitinkami pavedimai VĮ Turto bankui dėl Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos ir Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos naudojamų patalpų Vilniaus mieste atnaujinimo projekto tobulinimo.

### **Projekto esmė:**

Vyriausybės pasitarimo protokolinio sprendimo projekte siūloma:

1. Pritarti nuostatai, kad šiuo metu Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos ir Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos (toliau kartu – VMI) naudojamos patalpos Vilniaus mieste neatitinka institucijų poreikių ir yra tikslinga konsoliduoti šių institucijų veiklą įsigyjant naujas biuro patalpas. Atsižvelgiant į VĮ Turto banko, kaip centralizuotai valdomo valstybės administracinio nekilnojamojo turto valdytojo, įstatymu nustatytą pareigą aprūpinti valstybės institucijas ir įstaigas jų vykdomoms valstybės funkcijoms atlikti reikalingu administracinės paskirties nekilnojamojo turto, pritarti poreikiui atlikti pakartotinę (patikslinančią) rinkos konsultaciją su rinkos dalyviais, siekiant įvertinti rinkos pasiūlą ir galimybes konkurencingomis kainomis įsigyti arba išsinuomotuoti valstybės institucijoms ir įstaigoms (įskaitant, bet neapsiribojant VMI) reikalingą administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą Vilniaus mieste.

2. Pavesti VĮ Turto bankui:

2.1. kartu su VMI dar kartą įvertinti valstybinėms funkcijoms atlikti reikalingo ir poreikius atitinkančio administracinės paskirties nekilnojamojo turto ploto poreikį, atsižvelgiant į ateitį orientuotus darbo organizavimo pokyčius;

2.2. pakartotinai įvertinti 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“ įgyvendinimo galimybes ir būdus ir atnaujintą projektą, kartu su rinkos pasiūlos vertinimo rezultatais, pateikti Vyriausybei.

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

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

Patarėjas

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