

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

**VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTO
„MOKSLO PASKIRTIES INSTITUTŲ PASTATŲ, ESANČIŲ VILNIUJE, A. GOŠTAUTO G. 11, PRITAIKYMAS ADMINISTRACINEI
PASKIRČIAI“ APRAŠAS**

1. **Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto (toliau – Atnaujinimo projektas) pavadinimas:** „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“.

2. **Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas:** nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto pritaikymas administracinei paskirčiai.

Atnaujinamas valstybės nekilnojamasis turtas – valstybės įmonės Turto banko (toliau – Turto bankas) patikėjimo teise valdomi nekilnojamojo turto objektai:

- administracinės patalpos Vilniuje, Vilniaus g. 33, unikalus numeris – 1097-7010-6019:0002;
- administracinės patalpos su 2,89 kv. metro bendrojo naudojimo patalpa Vilniuje, Vilniaus g. 16, unikalus numeris – 1098-1012-3018:0001;
- administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 17, unikalus numeris – 1094-0082-9016;
- administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 17, unikalus numeris – 1094-0082-9027;
- administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 15, unikalus numeris – 1094-0082-8019:0003;
- administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 19, unikalus numeris – 1094-0083-1012;
- administracinis pastatas Vilniuje, J. Lelevelio g. 6, unikalus numeris – 1096-8017-2016.

Turto bankas šiame punkte nurodytus valstybės nekilnojamojo turto objektus nuomoja Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijai. Šis nuomojamas valstybės nekilnojamasis turtas neatitinka finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 1K-65 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“ nustatytų administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 5 dalies 4 punktu, gali būti atnaujinamas.

Turto bankas, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 8 dalies 1 punktu, įvertino administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto galimus atnaujinimo būdus: nekilnojamojo turto remontas, rekonstravimas (įvertinta remonto alternatyva, nepasirinkta), kito, poreikius atitinkančio, administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimas (nėra tinkamo turto, skaičiavimai neatliekami), nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto pritaikymas administracinei paskirčiai (įvertinta, pasirinktas kaip ekonomiškiausias ir efektyviausias variantas, pastatų kompleksas Vilniuje, A. Goštauto g. 11, tinkamas pritaikyti jį administracinei paskirčiai, atlikti skaičiavimai), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma (įvertinta, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį perkant (įvertinta, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį statant (įvertinta, nepasirinkta).

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

1 lentelė

Vertinamos alternatyvos / vertinami rodikliai	EGDV (ekonominė grynoji dabartinė vertė (angl. ENPV))	ENIS (ekonominis naudos ir išlaidų santykis)	Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	Išvada
Alternatyva „Nekilnojamojo turto objektų remontas“	–597 153	0,97	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Pastatų ar patalpų nuoma“	–2 854 799	0,88	Ne	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas perkant“	2 972 914	1,17	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas statant“	7 721 637	1,63	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“	12 254 944	2,39	Taip	Tinkama alternatyva

Išanalizavus, įvertinus ir palyginus visas išvardytas alternatyvas, prieita prie išvados, kad geriausias valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas – **nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto** – mokslo paskirties institutų pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, – **pritaikymas administracinei paskirčiai**.

3. Atnaujinimo projekto vertė (investicijų dydis): 16 185 000 eurų.

4. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga: 2023–2024 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.	IŠ VISO:		
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos	567 093	4 638 407	5 205 500	4 705 500 eurų dalis grąžinama lėšomis, gautinomis už parduotą turtą, nurodytą šio aprašo 6 punkte 500 000 eurų dalis negrąžinama	4 705 500 eurų dalies grąžinimo terminas – 2026-12-31
Valstybės skolintos lėšos	367 598	10 611 902	10 979 500	Nuomos mokesčio dedamoji – 6,79 Eur/kv. m/mėn	2049-12-31
Iš viso:	934 691	15 250 309	16 185 000		

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
--	---	--	--

Administracinės patalpos Vilniuje, Vilniaus g. 33 (unikalus numeris – 1097-7010-6019:0002)	2026 m.	4 320 452	4 320 452
Administracinės patalpos su 2,89 kv. metro bendrojo naudojimo patalpa Vilniuje, Vilniaus g. 16 (unikalus numeris – 1098-1012-3018:0001)	2026 m.	2 046 148	385 048
		Iš viso:	4 705 500

7. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai: Turto bankas, Žemės ūkio ministerija, Susisiekimo ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija, kurių atstovai nurodomi šių dalyvių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo susitarime.

8. Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto naudotojų atstovai: Žemės ūkio ministerijos kancleris, Susisiekimo ministerijos kancleris ir Sveikatos apsaugos ministerijos kancleris.

9. Atnaujinimo projekto veiklų tvarkaraštis pateiktas 4 lentelėje.

4 lentelė

2023 metai	2024 metai	2025 metai
Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektinių pasiūlymų parengimas, 2023 m. I–II ketv.	Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, rangos darbai, 2024 m. I–IV ketv.	Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyvių persikėlimas į patalpas Vilniuje, A. Goštauto g. 11, ir patalpų nuomos pradžia, 2025 m. I ketv.
Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, techninio projekto pirkimas, 2023 m. II ketv.	Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaiga, 2024 m. IV ketv.	
Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektavimo darbai, 2023 m. II–IV ketv.		

Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, rangos darbų pirkimas, 2023 m. IV ketv.		
---	--	--

10. Atnaujinimo projekto vertės ir Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypių ribos, kurias viršijus sprendimą dėl Atnaujinimo projekto pakeitimo turėtų priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybė Turto banko valdybos siūlymu: Atnaujinimo projektui nustatyta 20 procentų vertės nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 16 185 000 eurų) ir 6 mėnesių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 2024-12-31).
