



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO VALDYBA

NUTARIMAS

DĖL VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO VALDYBOS 2023 M. BALANDŽIO 13 D. NUTARIMO NR. SK2-34 „DĖL PRITARIMO ATNAUJINIMO PROJEKTUI „ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ, ESANČIŲ A. GOŠTAUTO G. 12, VILNIUJE, REMONTAS““ PAKEITIMO

2023 m. rugpjūčio __ d. Nr. [.....]
Vilnius

Valstybės įmonės Turto banko valdyba n u t a r i a:

Pakeisti valstybės įmonės Turto banko valdybos 2023 m. balandžio 13 d. nutarimą Nr. SK2-34 „Dėl pritarimo atnaujinimo projektui „Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas““ ir jį išdėstyti nauja redakcija:

„VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO VALDYBA

NUTARIMAS

DĖL ATNAUJINIMO PROJEKTO „ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ, ESANČIŲ 3 AUKŠTE, A. GOŠTAUTO G. 12, VILNIUJE, REMONTAS“ PATVIRTINIMO

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 7 punktu, Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2015 m. vasario 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 148, 48 punktu, Valstybės įmonės Turto banko įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300, 24.11 punktu, Valstybės įmonės Turto banko valdybos darbo reglamento, patvirtinto Valstybės įmonės Turto banko valdybos 2018 m. liepos 13 d. nutarimu Nr. SK2-6, 4.11 punktu, valstybės įmonės Turto banko valdyba n u t a r i a:

patvirtinti atnaujinimo projektą „*Administracinės paskirties patalpų, esančių 3 aukšte, A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas*“ nustatant, kad šiuo nutarimu patvirtinto atnaujinimo projekto vertė yra 484 000,00 Eur (pridedama).

Valdybos pirmininkas

Laimonas Belickas

PATVIRTINTA
Valstybės įmonės Turto banko valdybos
2023 m..... nutarimu Nr.

**ATNAUJINIMO PROJEKTAS „ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ, ESANČIŲ 3
AUKŠTE, A. GOŠTAUTO G. 12, VILNIUJE, REMONTAS“**

Atnaujinamas turtas Turto banko patikėjimo teise valdomas nekilnojamojo turto objektas: Administracinės patalpos, Vilnius, Vilniaus g. 27, Unikalus Nr. 1094-0442-0015:0009 - (toliau - VNT objektas).

Bendras pastatų/patalpų plotas kv. m 423,89 (Klientų dabar naudojamas plotas)

Patalpų, į kurias investuojama, plotas, kv. m 660,00 (Remontuojamo nekilnojamojo turto plotas)

VNT Ploto padidėjimas (+) /(-) sumažėjimas po projekto įgyvendinimo, kv. m 236,11

Darbo vietų skaičius, esamas 26 (Esamas bendras plotas - 423,89 kv. m, t.y. 16,30 kv. m nuomotino admin. ploto/darbo vietai
Esamas kabinetinis plotas - 317,60 kv. m, t.y. 12,22 kv. m kabinetinio ploto/darbo vietai)

Projektuojamas darbo vietų skaičius, baigus projektą 39 (Būsimas bendras plotas - 649,51 kv. m, t.y. 16,65 kv. m nuomotino admin. ploto/darbo vietai
Būsimas kabinetinis plotas - 375,57 kv. m, t.y. 9,63 kv. m kabinetinio ploto/darbo vietai)

VNT Objekto atnaujinimo priežastys pagal LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 str. 5 pkt. - Yra fiziškai ar funkciškai (technologiškai) nusidėvėjęs;
- Neatitinka kitų pagrindų valstybės institucijų ar įstaigų poreikių atliekant valstybines funkcijas.

Pasirinkto VNT Objekto atnaujinimo būdo duomenys

Pasirinktas VNT Objekto atnaujinimo būdas (pagal LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 str. 6 pkt.): Remontas

Atnaujinimo projekto apimtyje bus vykdomi tokie pagrindiniai darbai:

A. Goštauto g. 12, Vilnius, 3 aukštas, ~660 kv. m ploto patalpos:

- Visose patalpose keičiama grindų danga;
- Glaistomos ir dažomos sienos;
- Keičiama elektros instaliacija;
- Įrengiama kondicionavimo sistema;
- Įrengiamos naujos silpnųjų srovių sistemos;
- Įrengiamos „Armstrong“ tipo lubos, montuojami nauji šviestuvai;
- Keičiamos kabinetų durys stiklinėmis arba fanerinėmis su stiklo intarpu;
- Įrengiamos naujos stiklinės durys su įeigos kontrole;
- Naujai pertvarkomi sanitariniai mazgai.

Įgyvendinus Atnaujinimo projektą, t. y. suremontavus administracinės paskirties patalpas A. Goštauto g. 12, Vilniuje:

1. Bus efektyviau išnaudojamas Turto banko valdomas NT portfelis - sutvarkytos ir išnuomos šiuo metu laisvos, neužimtos patalpos, esančios Valdytiname objekte A. Goštauto g. 12, Vilniuje.

2. Turto banko klientas - Lietuvos administracinių ginčų komisija - bus aprūpintas jo poreikius ir vykdomas funkcijas atitinkančiomis patalpomis (darbuotojų skaičius dėl papildomai priskiriamų funkcijų didės nuo 26 iki 39).

3. Turto banko kliento - Lietuvos administracinių ginčų komisijos šiuo metu užimamos patalpos, Vilniaus g. 27, Vilniuje, kurios yra priskirtos Nevaldytino turto portfeliui, bus parduotos rinkoje. Registrų centro duomenimis šių, 423,89 kv. m ploto patalpų vidutinė rinkos vertė - 626 000 tūkst. Eur. Kartu bus parduodami kiti turto vienetai tuo pačiu adresu - Vilniaus g. 27, Vilnius. Viso bus parduota (įskaitant ir Lietuvos administracinių ginčų komisijos šiuo metu naudojamas patalpas) - 1 567,15 kv. m administracinių patalpų ir 64,50 kv. m ploto garažas, kurių bendra vidutinė rinkos vertė, remiantis Registrų centro duomenimis, sudaro apie 2,43 mln. Eur.

Atnaujinimo projekto vertė
(Investicijų dydis), EUR 484 000,00

Atnaujinimo projekto vertė
(Investicijų dydis), EUR/kv. m 733,33

Atnaujinimo projekto vertė (GDV
(NPV)), EUR 273 746,88

Projektuojamas nuomos kainos
vidurkis klientams po
modernizacijos, EUR/kv. m/mėn. 6,89 EUR/kv. m/mėn.

(tame tarpe Turto banko atlygis - 0,41 EUR/kv. m/mėn., 2,81 EUR/kv. m/mėn. -
Vertės palaikymo dedamoji, 3,67 EUR/kv. m/mėn. - nuomos dedamoji dėl paskolos
grąžinimo)

Atnaujinimo projekto
įgyvendinimo pradžia, DATA 2023.04.17

Atnaujinimo projekto
įgyvendinimo įgyvendinimo
pabaiga, DATA 2023.12.31

Atnaujinimo projekto
finansavimo šaltiniai

	Panaudojama suma pagal metus							
Finansavimo šaltinio pavadinimas	2023	2024	2025	2026	2027	VISO:	Grąžinimo šaltinis	Grąžinimo terminas, DATA
Įmonės – CVNT valdytojo – lėšos	0	0	0	0	0	0	Nepildoma	
CVNT valdytojo lėšos už parduotą NT	193 600	0	0	0	0	193 600		
Valstybės perskolintos lėšos	290 400	0	0	0	0	290 400	3,67 EUR/kv. m/mėn.	2033.12.31
Iš asignavimų valdytojų gautos valstybės biudžeto lėšos	0	0	0	0	0	0	-	-

Ar projektui finansuoti naudojamos parduodamo nekilnojamojo turto pajamos?

Viso:	484 000	0	0	0	0	484 000	-	-
Projektui finansuoti Parduodamo turto sąrašas		Data ir Nr.		Planuojamos NT pardavimo pajamos iki 2024.12.31 įskaitant lėšų likutį (2023.04.07 datai) , EUR (viso)		Finansavimui skiriama pardavimo pajamų suma EUR (šiam projektui)		
Dėl valstybės įmonės turto banko generalinio direktoriaus 2020 m. birželio 22 d. Įsakymo Nr. P1-199 „Dėl valdomo nekilnojamojo turto pardavimo“ pakeitimo		2023-03-10; P1-60		32 775 988		193 600		

Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyvis

VĮ Turto bankas

Atnaujinimo projekto dalyvio atstovas

Dainius Linda, Turto valdymo departamento, NT remonto skyriaus vyriausiasis projektų vadovas
dainius.linda@turtas.lt, +370 619 84604

Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyvis (klientas)

Lietuvos administracinių ginčų komisija

Atnaujinimo projekto dalyvio (kliento) atstovas

Edita Galiauskaitė, Administravimo ir teisinės pagalbos skyriaus vedėja, el. p. edita.galiauskaite@lagk.lt, tel. 8 659 44 126

Projekto veiklų tvarkaraštis

2023 m. II Ketv.	2023 m. III Ketv.	2023 m. IV Ketv.
Rangos darbų pirkimo paruošimas, paskelbimas ir eiga	Rangos darbų sutarties sudarymas, rangos darbų pradžia.	Rangos darbų pabaiga (SUA/deklaracija).

Atnaujinimo projekto vertės nuokrypių ribos

10%

Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypių ribos

3 mėn. (iki 2024.03.31)

Žemės sklypas, reikalingas atnaujinimo projektui įgyvendinti

-

Kitos su atnaujinimo projekto įgyvendinimu susijusios sąlygos

Nėra

Projekto rizikos

1. Projektavimo ir/arba Rangos darbų pirkimo terminai.
Projektavimo ir/arba Rangos pirkimo terminas gali užsitęsti dėl galimai gautų konkurso dalyvių skundų. Šios rizikos eliminuoti neįmanoma, rizika minimizuojama detaliai parengiant pirkimo dokumentus ir specifikacijas.
2. Nepakankamo finansavimo rizika
Projekto įgyvendinimui lėšos planuojamos įvertinus planuojamas darbų apimtis pagal šiuo metu skaičiuojamąsias statybų kainas. Jei projekto įgyvendinimo metu po rangos darbų konkurso metu ar vykdant darbu atsiras poreikis dėl papildomo finansavimo, TB peržiūrės visų planuojamų įgyvendinti Atnaujinimo projektų biudžetus (bus vertinami sutaupymai kituose projektuose) ir atitinkamai perskirstys lėšas. Esant bendram finansavimo trūkumui bus peržiūrimas bendras TB biudžetas arba ieškoma papildomų finansavimo šaltinių.

Siūlomas priimti sprendimas

Patvirtinti atnaujinimo projektą „Administracinės paskirties patalpų, esančių 3 aukšte, A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas“, kaip geriausią pasirinktą VNT atnaujinimo būdą.

<

PATVIRTINTA Valstybės įmonės Turto banko valdybos 2023 m. balandžio 13 d. nutarimu Nr. SK2-34																																																												
ATNAUJINIMO PROJEKTAS „ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ, ESANČIŲ A. GOŠTAUTO G. 12, VILNIUJE, REMONTAS“																																																												
Atnaujinamas turas	Turto banko patikėjimo teise valdomas nekilnojamojo turto objektas: Administracinės patalpos, Vilnius, Vilniaus g. 27, Unikalus Nr. 1094-0442-0015:0009 - (toliau - VNT objektas).																																																											
Skaitmeninis patalpų plotas kv. m	423,89 (Klientų dabar naudojamas plotas)																																																											
Patalpų įkainio investicijoms, plotas, kv. m	660,00 (Remontuojamo nekilnojamojo turto plotas)																																																											
VNT Ploto padidėjimas (+) (-) sumažėjimas po projekto įgyvendinimo, kv. m	236,11																																																											
Darbo vietų skaičius, count	26 (Esamas bendras plotas - 423,89 kv. m, t.y. 16,30 kv. m nuomotino admin. ploto/darbo vietai Esamas kabinetinis plotas - 317,60 kv. m, t.y. 12,22 kv. m kabinetinio ploto/darbo vietai)																																																											
Projekto įgyvendinimo darbu vietų skaičius, bpsgo projekty	39 (Būsimas bendras plotas - 649,51 kv. m, t.y. 16,65 kv. m nuomotino admin. ploto/darbo vietai Būsimas kabinetinis plotas - 375,57 kv. m, t.y. 9,63 kv. m kabinetinio ploto/darbo vietai)																																																											
VNT Objekto atnaujinimo pradžios data (pagal LR valstybės ir savivaldybių turto valdomas, nuomininkas ir disponuojantis jais įstatymais 19 str. 5 psl.)	- Yra fiziškai ar funkciškai (technologškai) nusidėvėjęs; - Neatitinka kitų pagrindų valstybės institucijų ar įstaigų poreikių atliekant valstybines funkcijas.																																																											
Pasirinkto VNT Objekto atnaujinimo būdo duomenys																																																												
Remontas																																																												
Atnaujinimo projekto apimtyje bus vykdomi tokie pagrindiniai darbai: A. Goštauto g. 12, Vilnius, 3 aukštas, -660 kv. m ploto patalpos: - Visose patalpose keičiama grindų danga; - Glaistomos ir dažomos sienos; - Keičiama elektros instaliacija; - Įrengiama kondicionavimo sistema; - Įrengiamos naujos silpnųjų srovų sistemos; - Įrengiamos „Armstrong“ tipo lubos, montuojami nauji šviestuvai; - Keičiamos kabinetų durys stiklinėmis arba fanerinėmis su stiklo intarpų; - Įrengiamos naujos stiklinės durys su įėjimo kontrole; - Naujai pertvarkomi sanitariniai mazgai.																																																												
Įgyvendinus Atnaujinimo projektą, t. y. suremontavus administracinės paskirties patalpas A. Goštauto g. 12, Vilniuje: 1. Bus efektyviau išnaudojamas Turto banko valdomas NT portfelis - sutvarkytos ir išnuomosotos šiuo metu laisvos, neužimtos patalpos, esančios Valdytiname objekte A. Goštauto g. 12, Vilniuje. 2. Turto banko klientas - Lietuvos administracinių ginčų komisija - bus aprūpintas jo poreikius vykdomas funkcijas atitinkančiomis patalpomis (darbuotojų skaičius dėl papildomai priskiriamų funkcijų didės nuo 26 iki 39). 3. Turto banko kliento - Lietuvos administracinių ginčų komisijos šiuo metu užimamos patalpos Vilniaus g. 27, Vilniuje, kurios yra priskirtos Nevaldytino turto portfeliui, bus parduotos rinkoje. Registrų centro duomenimis šių, 423,89 kv. m ploto patalpų vidutinė rinkos vertė - 626 000 tūkst. Eur. Kartu bus parduodami kiti turto vienetai tuo pačiu adresu - Vilniaus g. 27, Vilnius. Viso bus parduota (įskaitant ir Lietuvos administracinių ginčų komisijos šiuo metu naudojamas patalpas) - 1 567,15 kv. m administracinių patalpų ir 64,50 kv. m ploto garažas, kurių bendra vidutinė rinkos vertė, remiantis Registrų centro duomenimis, sudaro apie 2,43 mln. Eur.																																																												
Atnaujinimo projekto vertė išvystyti dydis, EUR	484 000,00																																																											
Atnaujinimo projekto vertė išvystyti dydis, EUR/kv. m	733,33																																																											
Atnaujinimo projekto vertė EGP (NPV), EUR	273 746,88																																																											
Projekto įgyvendinimo numatoma kaina valdomas klientas po modernizacijos, EUR/kv. m/mėn.	6,89 EUR/kv. m/mėn.																																																											
Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia, DATA	2023.04.17																																																											
Atnaujinimo projekto įgyvendinimo įgyvendinimo pabaiga, DATA	2023.12.31																																																											
Atnaujinimo projekto finansavimo šaltiniai																																																												
<table><tr><th colspan="7">Panaudojama suma pagal metus</th><th rowspan="2">Grąžinimo šaltinis</th><th rowspan="4">Grąžinimo terminas, DATA</th></tr><tr><th>Finansavimo šaltinio pavadinimas</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>VISO:</th></tr><tr><td>Įmonės - CVNT valdytojo - lėšos</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2" rowspan="2">Nepildoma</td></tr><tr><td>CVNT valdytojo lėšos už parduotą NT</td><td>193 600</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>193 600</td></tr><tr><td>Valstybės perkeltos lėšos</td><td>290 400</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>290 400</td><td>1,67 EUR/kv. m/mėn.</td><td>2023.12.31</td></tr><tr><td>Be asignavimų valdytojų gautas valstybės biudžeto lėšos</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Viauc</td><td>484 000</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>484 000</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>		Panaudojama suma pagal metus							Grąžinimo šaltinis	Grąžinimo terminas, DATA	Finansavimo šaltinio pavadinimas	2023	2024	2025	2026	2027	VISO:	Įmonės - CVNT valdytojo - lėšos	0	0	0	0	0	0	Nepildoma		CVNT valdytojo lėšos už parduotą NT	193 600	0	0	0	0	193 600	Valstybės perkeltos lėšos	290 400	0	0	0	0	290 400	1,67 EUR/kv. m/mėn.	2023.12.31	Be asignavimų valdytojų gautas valstybės biudžeto lėšos	0	0	0	0	0	0	-	-	Viauc	484 000	0	0	0	0	484 000	-	-
Panaudojama suma pagal metus							Grąžinimo šaltinis	Grąžinimo terminas, DATA																																																				
Finansavimo šaltinio pavadinimas	2023	2024	2025	2026	2027	VISO:																																																						
Įmonės - CVNT valdytojo - lėšos	0	0	0	0	0	0	Nepildoma																																																					
CVNT valdytojo lėšos už parduotą NT	193 600	0	0	0	0	193 600																																																						
Valstybės perkeltos lėšos	290 400	0	0	0	0	290 400	1,67 EUR/kv. m/mėn.	2023.12.31																																																				
Be asignavimų valdytojų gautas valstybės biudžeto lėšos	0	0	0	0	0	0	-	-																																																				
Viauc	484 000	0	0	0	0	484 000	-	-																																																				
Ar projekto finansuoti atnaujinimo pabaigos nekilnojamojo turto įstatymais?	Projektui finansuoti Parduodamo turto sąrašas		Data ir Nr.		Planuojamos NT pardavimo pajamos iki 2024.12.31 (skaitant lėšų likutį (2023.04.07 data) , EUR (viso)		Finansavimui skiriamas pardavimo pajamų suma EUR (šiam projektui)																																																					
	Dėl valstybės įmonės turto banko generalinio direktoriaus 2020 m. birželio 22 d. įsakymo Nr. P1-199 „Dėl valdomo nekilnojamojo turto pardavimo“ pakeitimo		2023-03-10; P1-60		32 775 988		193 600																																																					
Atnaujinimo projekto įgyvendinimo datys	VĮ Turto bankas																																																											
Atnaujinimo projekto datys antrasis	Dainius Linda, Turto valdymo departamento, NT remonto skyriaus vyriausiasis projektų vadovas dainius.linda@turtas.lt, +370 619 84604																																																											
Atnaujinimo projekto datys (klientas)	Lietuvos administracinių ginčų komisija																																																											
Atnaujinimo projekto datys (kliento antrasis)	Edita Galiauskaitė, Administravimo ir teisinės pagalbos skyriaus vedėja, el. p. edita.galiauskaitė@lag.lt, tel. 8 659 44 126																																																											
Projekto veikų tvarkarašis	2023 m. II Kertv.		2023 m. III Kertv.		2023 m. IV Kertv.																																																							
	Rangos darbų pirkimo paruošimas, paskelbimas ir eiga		Rangos darbų sutarties sudarymas, rangos darbų pradžia.		Rangos darbų pabaiga (SUA/deklaracija).																																																							
Atnaujinimo projekto vertės sudaryti cilas	10%																																																											
Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos terminas sudaryti cilas	3 mėn. (iki 2024.03.31)																																																											
Žemės sklypas, nekilnojamas atnaujinimo projekto įgyvendinti	-																																																											
Kita su atnaujinimo projekto įgyvendinimo susijusi sąlyga	Nėra																																																											
Projekto rizikos	1. Projektavimo ir/arba Rangos darbų pirkimo terminai. Projektavimo ir/arba Rangos pirkimo terminas gali užsitésti dėl galimai gautų konkurso dalyvių skundų. Šios rizikos eliminuoti neįmanoma, rizika minimizuojama detaliai parengiant pirkimo dokumentus ir specifikacijas.																																																											
	2. Nepakankamo finansavimo rizika																																																											

<p>Projekto įgyvendinimui lėšos planuojamos įvertinus planuojamas darbų apimtis pagal šiuo metu skaičiuojamąsias statybų kainas. Jei projekto įgyvendinimo metu po rangos darbų konkurso metu ar vykdant darbu atsiras poreikis dėl papildomo finansavimo, TB peržiūrės visų planuojamų įgyvendinti Atnaujinimo projektų biudžetus (bus vertinami sutaupymai kituose projektuose) ir atitinkamai perskirstys lėšas. Esant bendram finansavimo trūkumui bus peržiūrimas bendras TB biudžetas arba ieškoma papildomų finansavimo šaltinių.</p>	
<p><small>Stalmenas priimti sprendimus</small></p>	<p>Patvirtinti atnaujinimo projektą „Administracinės paskirties patalpų, esančių 3 aukšte, A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas“, kaip geriausią pasirinktą VNT atnaujinimo būdą.</p>
	<p>Keičiamas Atnaujinimo projekto pavadinimas</p>

<p>Projekto įgyvendinimui lėšos planuojamos įvertinus planuojamas darbų apimtis pagal šiuo metu skaičiuojamąsias statybų kainas. Jei projekto įgyvendinimo metu po rangos darbų konkurso metu ar vykdant darbu atsiras poreikis dėl papildomo finansavimo, TB peržiūrės visų planuojamų įgyvendinti Atnaujinimo projektų biudžetus (bus vertinami sutaupymai kituose projektuose) ir atitinkamai perskirstys lėšas. Esant bendram finansavimo trūkumui bus peržiūrimas bendras TB biudžetas arba ieškoma papildomų finansavimo šaltinių.</p>	
<p><small>Stalmenas priimti sprendimus</small></p>	<p>Patvirtinti atnaujinimo projektą „Administracinės paskirties patalpų, esančių A. Goštauto g. 12, Vilniuje, remontas“, kaip geriausią pasirinktą VNT atnaujinimo būdą.</p>