

Valstybės įmonės Turto bankas  
Generaliniam direktoriui Vaidotui Aleksiui

2017-03-17 Nr. 1-143

## DĖL IŠVADOS PATEIKIMO

Vytauto Didžiojo universitetas inicijuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimo investuoti valstybei nuosavybės teise priklausančią ir Vytauto Didžiojo universiteto (toliau – ir Universitetas) patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą Laisvės al. 53, Kaune, Vaškų g.1, Kaune ir pastatus Utenos r. sav. Tauragnų sen., Vaišnoriškės k., į Vytauto Didžiojo universitetą, taip didinant dalininkų (savininko) įstatinį kapitalą, priėmimą.

### INVESTUOJAMI OBJEKTAI:

1. Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančios ir Vytauto Didžiojo universiteto, kodas 111950396, patikėjimo teise valdomos negyvenamosios patalpos - įstaiga, esančios Kauno m. sav., Kauno m. Laisvės al. 53, unikalus Nr. 4400-0425-6566:9205 (įregistravimo pagrindas – Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas, 2010 m. gegužės 28 d., Nr. XI-859; Turto patikėjimo sutartis, 2011 m. kovo 18 d., Nr. 1-35/S-120; Terminas - iki 2031 m. kovo 1 d.). Objekto vidutinė rinkos vertė (pagal VĮ Registrų centro duomenų banko išrašą) – 895570 Eur. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kultūros; Pažymėjimas plane – 1993-4013-5014, 1B5p; Statybos pabaigos metai – 1934 m.; Baigtumas – 100%; Aukštų skaičius – 5; Patalpų bendras plotas – 3073.88,29 kv. m.; Pagrindinis plotas – 2310,33 kv. m. Tūris – 16586 kub. m.

2. Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančios ir Vytauto Didžiojo universiteto, kodas 111950396, patikėjimo teise valdomi pastatai Utenos r. sav. Tauragnų sen., Vaišnoriškės k. 3 (įregistravimo pagrindas – Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas, 2010 m. gegužės 28 d., Nr. XI-859; Turto patikėjimo sutartis, 2011 m. kovo 18 d., Nr. 1-35/S-120. Terminas – iki 2031 m. kovo 1 d.):

2.1. Pastatas – laboratorija, unikalus Nr. 8291-3001-0039, objekto vidutinė rinkos vertė (pagal VĮ Registrų centro duomenų banko išrašą) 1216 Eur, atkūrimo sąnaudos – 40547 Eur. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – specialioji, pažymėjimas plane 3K1ž, statybos pabaigos metai – 1980 m.; baigtumas 100%; aukštų skaičius – 1, bendras plotas – 48,87 kv. m., pagrindinis plotas – 43,37 kv. m. tūris – 208 kub. m.

2.2. Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 8291-3001-0071, atkūrimo sąnaudos 1005 Eur (pagal VĮ Registrų centro duomenų banko išrašą). Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – pagalbinė ūkio, pažymėjimas plane 7I1ž, statybos pabaigos metai – 1987 m., baigtumas 100%, aukštų skaičius – 1, bendras plotas – 48,87 kv. m., pagrindinis plotas – 10 kv. m. tūris – 15 kub. m.

2.3. Administracinis pastatas, unikalus Nr. 8291-3001-0017, vidutinė rinkos vertė 2479 Eur (pagal VĮ Registrų centro duomenų banko išrašą). Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – administracinis, pažymėjimas plane 1B1m, statybos pabaigos metai – 1913 m., baigtumas 100%;





VYTAUTO  
DIDŽIOJO  
UNIVERSITETAS  
MCMXXII

2.5. Pirtis, unikalus Nr. 8091-3001-0048, atkūrimo sąnaudos 9500 Eur (pagal VĮ Registrų centro duomenų banko išrašą). Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – pagalbinių ūkio, pažymėjimas plane 4IIm, statybos pabaigos metai – 1978 m., baigtumas 100%, aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 26,00 kv. m., tūris – 67 kub. m.

2.6. Klėtis, unikalus Nr. 8291-3001-0050, vidutinė rinkos vertė 163 Eur (pagal VĮ Registrų centro duomenų banko išrašą). Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – pagalbinių ūkio, pažymėjimas plane 5IIm, statybos pabaigos metai – 1893, baigtumas 100%, aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 37,00 kv. m., tūris – 122 kub. m.

2.7. Kiemo rūsys, unikalus Nr. 8291-3001-0060, vidutinė rinkos vertė 32 Eur., (pagal VĮ Registrų centro duomenų banko išrašą) Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – pagalbinių ūkio, pažymėjimas plane 6IIm, statybos pabaigos metai – 1900, baigtumas 100%; aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 12,00 kv. m., tūris – 15 kub. m.

2.8. Kluonas, unikalus Nr. 8291-3001-0082, vidutinė rinkos vertė 665 Eur (pagal VĮ Registrų centro duomenų banko išrašą). Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – pagalbinių ūkio, pažymėjimas plane 8IIm, statybos pabaigos metai – 1987, baigtumas 100%, aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 191,00 kv. m., tūris – 745 kub. m.

3. Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausantis ir Vytauto Didžiojo universiteto, kodas 111950396, patikėjimo teise valdomas administracinis – gamybinis pastatas, esantis Kauno m. sav., Kauno m. Vaškų g. 1, unikalus Nr. 1998-7004-8334 (įregistravimo pagrindas – Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas, 2010 m. gegužės 28 d., Nr. XI-859; Turto patikėjimo sutartis, 2011 m. kovo 18 d., Nr. 1-35/S-120; Terminas – iki 2031 m. kovo 1 d.). Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – administracinė, pažymėjimas plane – 41G1b, statybos pabaigos metai – 1987 m., baigtumas – 100%, aukštų skaičius – 1, patalpų bendras plotas – 1305,31 kv. m., pagrindinis plotas – 715,35 kv. m., tūris – 5980 kub. m.

## PLANUOJAMA INVESTICIJA Į UNIVERSITETO INFRASTRUKTŪRĄ

Universiteto infrastruktūros optimizavimo planuose yra numatyta rekonstruoti šiuo metu studijoms ir mokslui naudojamą pastatą esantį K. Donelaičio g. 52, Kaune. Tuo tikslu numatoma už rinkos kainą parduoti Universiteto patikėjimo teise valdomas patalpas Laisvės al. 53, Kaune, pastatus Utenos r. sav. Tauragnų sen., Vaišnoriškės k. ir pastatus Vaškų g. 1 bei investuoti gautas lėšas į pastato K. Donelaičio g. 52, Kaune, rekonstrukciją. Rekonstravus naudojamą mokslo pastatą K. Donelaičio g. 52, Kaune, bus pagerintos jame vykdomos mokslo ir studijų veiklos sąlygos bei padidintas Universiteto patrauklumas studentams, tyrėjams, dėstytojams ir verslo atstovams (išoriniams partneriams).

Šiuo metu pastate K. Donelaičio g. 52, Kaune, yra įsikūrę dalis Universiteto akademinių padalinių – Humanitarinių mokslų fakultetas, Užsienio kalbų institutas, biblioteka, tyrimų laboratorijos, taip pat vykdoma studijų veikla. Pastatas yra sovietmečio architektūros statinys, kuris buvo suprojektuotas kaip administracinis pastatas su kabinetine sistema. Pastato atitvarams nebuvo taikomos energijos taupymo priemonės, o inžinierinės sistemos neatitinka šiuolaikinių reikalavimų. Dėl šių priežasčių pastato eksploataciniai kaštai yra labai dideli, pastato erdvių išplanavimas netinka studijų procesui, dėl susidėvėjusių inžinierinių sistemų nėra galimybės įrengti modernių informacinių technologijų sistemų ir pan. Tai ypač aktualu pastate įsikūrusiems moksliniams centrams ir laboratorijoms, kuriose aktyviai plėtojama tarpdisciplininis principu paremta mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros veikla. Humanitarinių mokslų fakultetas yra vienas didžiausių Universitete ir pats įvairiausias savo dėstomomis programomis, sritimis ir tyrimų apimtimi Universiteto fakultetas.





# VYTAUTO DIDŽIOJO UNIVERSITETAS

M C M X X I I

Jame veikia 7 katedros, 7 mokslo centrai, studentų skaičius per pastaruosius penkerius metus kito nežymiai. Ypač aktyvią veiklą plėtoja ir Užsienio kalbų institutas, kuris užtikrina daugiakalbystės studijas Universitete. Nuo Universiteto atkūrimo Humanitarinių mokslų fakultetas, o taip pat ir Užsienio kalbų institutas jautė patalpų stygių.

Igyvendinus šio pastato rekonstrukcijos planą, atsirastų galimybė pritaikyti erdves studijų ir mokslo tyrimų plėtrai, humanitarinių mokslų produktų kūrimui, leistų kurti efektyvų bendradarbiavimą su vietinių ir užsienio šalių partneriais, sukurti visuomenei ir mokslo plėtrai bei pritaikomumui naudingas paslaugas, kurių komercializavimas suteiktų galimybę mokslo žinias paversti ekonomine nauda, skatinančia tolesnių mokslinių tyrimų vykdymą ir mokslo potencialo didinimą tiek šalyje, tiek užsienyje.

Pastato Laisvės al. 53, Kaune, vidinio kiemelio rūsio laikančios konstrukcijos (gelžbetonio perdanga, kolonos) dėl visiškai susidėvėjusios vidinio kiemelio aikštelės dangos yra avarinės būklės. Pastato pagrindiniame fasade esantys aukštų balkonai, vidinio kiemelio balkonai, bei pastato priestato 1b5b balkonai dėl susidėvėjusios hidroizoliacijos yra avarinės būklės. Dėl nesančios pamatų hidroizoliacijos, daugelyje vietų rūsyje šlampa rūsio sienos. Susidėvėjęs yra pastato pagrindinio fasado į Laisvės al. 53 granitinis tinkas. Daugelyje vietų tinkas sutrūkęs, atšokęs, dalis fasado dekoratyvinių tinko elementų yra nukritę. Taip pat susidėvėjęs pastato likusių fasadų paprastasis tinkas. Pastato didžioji dalis langų (apie 85 %) yra mediniai, jie visiškai susidėvėję ir nesandarūs. Taip pat pasenusios bei susidėvėjusios pastato inžinerinės sistemos – šiluminis mazgas, šildymo, vandentiekio, nuotekų sistema bei elektros instaliacija. Pastato paskutinio kapitalinio remonto data – 1973 m. todėl į pastatui reikalinga atlikti kapitalines investicijas.

Pagal Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamųjų ekonominių rodiklių 2015 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas pastato Laisvės al. 53 Kaune rekonstrukcijos/kapitalinio remonto kaina – 3.046.412,60 Eur. Pastatas yra įrašytas į kultūros paminklų registrą (unikalus objekto kodas kultūros paveldo objektų registre 15919). Atsižvelgiant į tai, atlikti Universiteto veiklai nepritaikytų patalpų kapitalinį remontą yra ekonomiškai nenaudinga, nes jis reikalauja per didelių investicijų ir laiko sąnaudų.

Patikėjimo teise Vytauto Didžiojo universiteto valdomi pastatai Utenos r. sav. Tauragnų sen., Vaišnoriškės k., yra urbanistinė – etnokultūrinė vertybė, kaip vietovė – paminklas įtrauktas į Lietuvos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (Keturių sodybų kaimas, 10334 (AtV 765)). Jie nėra pritaikyti visuomenės poreikiams ir lankytojų, žmonių su negalia poreikiams. Tokių statinių tvarkybos restauravimo, remonto, pritaikymo darbai atliekami laikantis Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo, kitų teisės aktų, atliekant tvarkybos darbus turi būti taikomas tausojamo naudojimo režimas. Privalomas autentiškų elementų tvarkymas taikant specialias technologijas, juos remontuojant, restauruojant, konservuojant. Universitetui atlikti šių, mokslo ir studijų veiklai nepritaikomų pastatų kapitalinį remontą yra ekonomiškai netikslinga, nes jis reikalauja per didelių investicijų. Pagal Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamųjų ekonominių rodiklių 2015 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas pastatų rekonstrukcijos/kapitalinio remonto kaina yra 113 242 Eur.

Patikėjimo teise Vytauto Didžiojo universiteto valdomas pastatas Vaškų g. 1, Kaune, yra administracinės – gamybinės paskirties, šiuo metu jis nėra naudojamas, nes patalpos nėra pritaikytos mokslo ir studijų veiklai. Patalpų pagrindiniai komunaliniai mazgai bei elektros instaliacija yra pasenę, juos reikia iš esmės renovuoti. Pritaikyti patalpas tiesioginei Universiteto veiklai yra ekonomiškai nenaudinga, nes tokio remonto sąnaudos yra artimos naujos statybos sąnaudoms.





VYTAUTO  
DIDŽIOJO  
UNIVERSITETAS  
M C M X X I I

Atkreiptinas dėmesys, kad vykdomas Universiteto infrastruktūros optimizavimas atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. liepos 15 d. nutarimo Nr. 832 „Dėl sprendimų dėl valstybinių aukštųjų mokyklų nekilnojamojo turto sandorių, kuriais turtas perleidžiamas tretiesiems asmenims ar kuriais užtikrinamos šių valstybinių aukštųjų mokyklų prievolės, priėmimo taisyklių patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. balandžio 27 d. nutarimo Nr. 413 redakcija) nuostatas:

- Studijoms nepritaikytų ir nenaudojamų patalpų ir pastatų pardavimo sandoris bus skirtas tiesioginiam mokslo ir studijų infrastruktūros gerinimui bei Universiteto teikiamų paslaugų kokybės gerinimui. Infrastruktūros modernizavimo eigoje vykdoma veikla tiesiogiai susijusi su Universiteto misija užtikrinti kokybiškas studijas bei mokslinius tyrimus, dalyvauti šalies ekonominėje ir socialinėje plėtroje.

- Sprendimas dėl sandorio priimtas vadovaujantis Universiteto Tarybos nustatyta turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka.

- Modernizuotų pastatų vertė bus didesnė už šiuo metu Universiteto valdomų patalpų. Universiteto veiklai nepritaikytos patalpos planuojamos parduoti už rinkos vertę. Infrastruktūros optimizavimas turės tiesioginės įtakos Universiteto teikiamų paslaugų kokybei.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-07-04 nutarimu Nr. 758 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 149 redakcija) patvirtinto sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo 10.2. punktu, prašome pateikti išvadą, kurioje būtų nurodyta, kad į Vytauto Didžiojo universitetą investuojamo ir numatomo parduoti valstybės nekilnojamojo turto nereikia kitoms valstybės institucijoms ar įstaigoms jų funkcijoms atlikti.

PRIDEDAMA:

1. Vytauto Didžiojo universiteto Tarybos 2017-02-28 Nutarimo Nr. 3-5 kopija, 1 lapas.
2. Prašomo investuoti turto sąrašas.
3. Prašomo investuoti turto Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai.
4. Prašomo investuoti turto vertinimo ataskaitos.
5. Vytauto Didžiojo universiteto Humanitarinių mokslų miestelio investicinio projekto kopija.

Rektorius

Juozas Augutis

V. Valčiukaitė, tel. (8 37) 32 78 84, el. paštas [vaida.valciukaite@vdu.lt](mailto:vaida.valciukaite@vdu.lt)