



## VILNIAUS DAILĖS AKADEMIJA

Viešoji įstaiga, Maironio g. 6, LT-01124 Vilnius, tel. (8 5) 210 54 30, faks. (8 5) 210 54 44, el. p. vda@vda.lt  
www.vda.lt. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 111950439

Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerijai

2020-04-23 Nr.SD-126

### DĖL VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTAVIMO

2011 m. gruodžio 23 d. pertvarkius Vilniaus dailės akademiją (toliau Akademija) į viešąją įstaigą, Akademija įgijo teisę įstatymo nustatytais sąlygomis turtą valdyti, naudoti ir juo disponuoti nuosavybes teise. Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 2 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 patvirtino Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo 5 punktu, prašome inicijuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimo priėmimą investuoti valstybei priklausančius ir Vilniaus dailės akademijos patikėjimo teise valdomus nekilnojamojo turto objektus S. Daukanto g. 16, Klaipėdoje, ir V. Sladkevičiaus g. 6, Kaune:

1. Pastatas – Dizaino katedra 1C2p bendro 359,72 kv. m ploto unikalus Nr. 2192-5000-2016, Pastatas – Dizaino katedra 2C1p bendro 97,54 kv. m ploto unikalus Nr. 2192-5000-2020, kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora) unikalus Nr. 2192-5000-2042, esantys Klaipėdoje, S. Daukanto g. 16., valdomi pagal 2014 m. rugsėjo 29 d. Turto patikėjimo sutartį Nr. S-694, kaip visumos rinkos vertė lygi 300 000 Eur;

2. Pastatas – Dailės institutas 1C2p bendro 703,32 kv. m ploto unikalus Nr. 1988-0001-4010, Pastatas – Garažas 3G1b bendro 16,56 kv. m ploto unikalus Nr. 1988-0001-4032, esantys Kaune, V. Sladkevičiaus g. 6, valdomi pagal 2014 m. rugsėjo 29 d. Turto patikėjimo sutartį Nr. S-694, kaip visumos rinkos vertė lygi 639 000 Eur. objektus (Sąrašas patvirtintas Vilniaus dailės akademijos Tarybos 2020 m. vasario 27 d. nutarimu Nr. T-2020-2/5).

Pažymėtina, kad prašomas investuoti turtas nėra reikalingas, kitų valstybės institucijų funkcijoms atlikti (valstybės įmonės Turto banko išvados pridedamos). Sąrašė išvardintų nekilnojamojo turto objektų atnaujinimui nebuvo panaudotos Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšos. Sąrašė nurodytus nekilnojamojo turto objektus tikslinga investuoti, nes dėl renovacijos poreikio bei strategiškai nepatogaus išdėstymo jų nėra galimybės naudoti Akademijos tiesioginei veiklai, todėl juos planuojama parduoti tikslu prisidėti nuosavu įnašu prie Vilniaus dailės akademijos studijų reikmėms įgyvendinant Vilniaus dailės akademijos infrastruktūros optimizavimo ir modernizavimo planus VDA Kauno fakulteto naudojamo Pastatų komplekso Kaune, Muitinės g. 2, (toliau – Pastatų kompleksas) rekonstravimą. VDA Kauno fakultetas (toliau – VDA KF) yra pagrindinis vidurio Lietuvos regiono dailės edukacijos centras, ruošiantis kvalifikuotus specialistus darbui kūrybinėse industrijose. VDA KF veikla šiuo metu vykdoma patalpose, esančiose Pastatų komplekse ir V. Sladkevičiaus g. 6. VDA KF esamos infrastruktūros būklė yra nepatenkinama, patalpos yra netinkamos naudoti studijų procesui, esama įranga yra nusidėvėjusi, morališkai pasenusi arba jos apskritai nėra, trūksta erdvės meno dirbinių pristatymui. Dėl šių priežasčių, nėra užtikrinama aukšta VDA KF studijų kokybė. Studentams, studijuojantiems V. Sladkevičiaus g. 6 esančiame korpusė ir Pastatų komplekso korpusų nerekonstruotoje dalyje, nėra užtikrinamos higienos standartus atitinkančios studijų sąlygos – yra išsiveisęs pelėsis, dabartinė šildymo sistema neužtikrina pakankamo pastato apšildymo, todėl šaltuoju sezonu patalpos yra netinkamos studijų veiklai. Pastatų komplekso stogo konstrukcijų techninė būklė neatitinka reikalavimų. Trūksta patalpų

visavertei studijų veiklai, nėra galimybių plėsti studijų programų ir didinti fakulteto tarptautinio aktyvumo, trūksta kokybiškos, studijų procese naudojamos įrangos. Dėl prastos infrastruktūros mažėja patrauklumas studijuojantiems.

Siekiant užtikrinti aukštą Vilniaus dailės akademijos studijų kokybę, yra parengtas Studijų infrastruktūros modernizavimo Vilniaus dailės akademijos Kauno fakultete investicinis projektas (toliau – Projektas), kurį įgyvendinant VDA Kauno fakultete esanti infrastruktūra bus koncentruojama, rekonstruojama ir modernizuojama, išsilyjama studijų procesui būtina įranga. Pastatų komplekse eksploatuojamos patalpos jau dalinai yra rekonstruotos. Įgyvendinus viso Pastatų komplekso rekonstrukciją studentai iš V. Sladkevičiaus g. 6 būtų perkelti į Pastatų komplekse esančią atnaujintą infrastruktūrą. Infrastruktūros koncentravimas viename pastatų komplekse sąlygos racionalų universiteto lėšų ir dėstytojų bei studentų laiko naudojimą. Projekte numatyti rekonstrukcijos darbai Pastatų komplekse leis išspręsti esamas problemas dėl dabartinio patalpų išplanavimo, sanitarinių – higienos reikalavimų neatitikimo, gaisrinės apsaugos, patalpų pritaikymo žmonių su negalia naudojimuisi ir kitų, aukštojo mokslo studijoms keliamų reikalavimų patalpoms.

Prašomų investuoti į Vilniaus dailės akademiją nekilnojamojo turto objektų pardavimas ir lėšų skyrimas Muitinės g. 2, Kaune esančiam pastatui neprieštarauja Lietuvos Respublikos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnyje nustatytiems principams:

1. **Visuomenės naudos.** Investavus nekilnojamojo turto objektus, bus užtikrintas visuomenės interesų tenkinimas. Bus pagerintos sąlygos studentams mokytis Muitinės g. 2 Kaune, tokiu būdu bus tenkinami visuomenės mokymosi interesai.
2. **Efektyvumo.** Investavus nekilnojamojo turto objektus, bus užtikrintas efektyvumo principas. Norint pasiekti naudą visuomenei reikėtų investuojamus objektus kapitališkai rekonstruoti. Tai būtų neefektyvu, kadangi tam reikėtų sąlyginai didelių investicijų, be to, šie pastatai nėra pritaikyti mokslo – švietimo reikmėms. Investavus nekilnojamojo turto objektus ir už gautas lėšas rekonstravus Muitinės g. 2, Kaune, būtų pasiekta maksimali nauda visuomenei, kadangi modernizuotas pastatas būtų toliau naudojamas studentų (mokslo reikmėms), jiems būtų kuriama pridėtinė vertė.
3. **Racionalumo.** Investavus nekilnojamojo turto objektus ir lėšas skiriant Muitinės g. 2, Kaune esančio pastato rekonstrukcijai būtų pasiektas racionalumo principas. Valstybės turtas būtų naudojamas racionaliai, nes mokslo – švietimo reikmėms nenaudojami pastatai, kuriems reikalingas kapitalinis remontas, būtų investuojami siekiant pagerinti mokslo – švietimo paskirties pastato kokybę. Jeigu šiuo metu nenaudojami pastatai nebūtų investuojami, valstybės turtas būtų naudojamas neracionaliai, o jų rekonstrukcija pritaikant mokslo – švietimo reikmėms reikalautų didelių investicijų, kurių Akademija skirti neturi galimybių.
4. **Viešosios teisės.** Pasiūlymas investuoti valstybei priklausančią turtą atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 20007 m. liepos 4 d. nutarimo Nr. 758 „Dėl sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo kriterijų ir sprendimų priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas. Atkreiptinas dėmesys, kad vykdomas Akademijos 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“ nuostatas.

Parengtas pastato Muitinės g. 2, Kaune, investicijų projektas ekonomiškai ir socialiai (vertine ir kokybine išraiška) pagrindžia siūlymą valstybei nuosavybės teise priklausančius nekilnojamojo turto objektus investuoti į viešosios įstaigos Vilniaus dailės akademija kapitalą.

Nauda, gaunama investavus siūlomą valstybės turtą (jį pardavus gautomis lėšomis finansuoti infrastruktūros gerinimo projekto tikslas, planuojami rezultatai ir generuojama ekonominė nauda) tenkina šiuos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 22 straipsnio 2 dalyje numatytus investavimo kriterijus:

**1. Valstybės ir (ar) savivaldybių turto investavimu (valstybės ar savivaldybės įnašu) bus sukuriamas pridėtinė vertė ir užtikrinamas šią vertę kuriančios veiklos ilgalaikis ekonominis tvarumas (Įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 6 punktas);**

Investuojant bus skatinamas Lietuvos švietimo ir kultūros augimas, stiprinamas tarptautinis dailės, dizaino, architektūros konkurencingumas – mokslo ir meno reikmėms naudojamo pastato rekonstrukcija tiesiogiai stiprins kultūros vadybą ir kultūros politiką, kuri tiesiogiai prisidės prie naujų mokslo – meno puoselėjimo ir tęstinumo, kurių pagrindu kuriamos inovacijomis grįstos dailės, dizaino, architektūros veiklos, taip pat skatinamas Lietuvos kultūros augimas bei skatinama pridėtinė vertė. Taip pat pridėtinę vertę sukurs ir administracinių išlaidų mažėjimas, atsisakius neefektyviai naudojamų ir kapitalinio remonto reikalaujančių patalpų, nes išlaidos už rekonstruoto pastato komunalines paslaugas bus žymiai mažesnės. Plėtojama infrastruktūra yra orientuota į ilgalaikiškumą ir bus aktyviai naudojama tiesioginėms Akademijos funkcijoms vykdyti, todėl nekyla grėsmės dėl infrastruktūros naudotojo atsakymo vykdyti tokias veiklas ateityje. Tai sukurs prielaidas ir toliau teikti kokybiškas studijų paslaugas visuomenei.

**2. Iš investavimo objekto bus gauta ne tik pelno (pajamų), bet ir gautas socialinis rezultatas (švietimo, kultūros, mokslo, meno, kitų panašių sričių) arba užtikrintas veiksmingesnis Lietuvos Respublikos įstatymuose ir Vyriausybės nutarimuose nustatytų valstybės ir savivaldybės funkcijų atlikimas (Įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 7 punktas);**

Iš investavimo objekto bus pasiektas socialinis rezultatas švietimo, kultūros, mokslo įstaigoms. Pajamos iš investavimo objekto bus netiesioginės, susijusios su augančiais studentų srautais, nes bus gerinamos studentų mokymosi sąlygos, įrengiant šiuolaikišką aplinką. Atlikus pastato rekonstrukciją, bus pasiektas socialinis rezultatas, nes bus pagerintos studijų sąlygos Užtikrinus tinkamas studentų mokymosi aplinkos sąlygas, bus pasiekta aukštesnė studijų kokybė. Taip pat bus pasiektas studentų darbo užmokesčio padidėjimas dėl pagerintų įgūdžių, kuriuos lems pagerėjusios mokymosi sąlygos. Gautas socialinis rezultatas atitiks Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programos patvirtinimo“ (2015 m. lapkričio 28 d. Nr.1482) tikslus ir uždavinius. Planuojama rekonstrukcija į Muitinės g. 2, Kaune pastatą atitiks Nacionalinės pažangos programos 1.1 tikslo „Skatinti mokytis visą gyvenimą“ 1.1.1 uždavinį „Gerinti švietimo kokybę“. Kokybė ir prieinamumas – svarbiausi švietimo politikos tikslai. Jie priklauso nuo modernios mokymosi infrastruktūros ir aplinkos plačiąja prasme, todėl pagerinus studentų mokymosi aplinkos sąlygas, padidės studijų kokybė ir prieinamumas. Tokiu būdu bus pasiektas socialinis rezultatas, kuris atitiks Nacionalinės pažangos programos tikslus.

Kokybiška išraiška – pagerinus studentų mokymosi aplinkos sąlygas, padidės studijų kokybė ir prieinamumas. Taip bus pasiektas socialinis rezultatas.

Vertinė išraiška – numatomas socialinis rezultatas paveiks Muitinės g. 2, Kaune besimokančių 360 studentų, tikėtina gautina socialinė – ekonominė nauda yra lygi 1457 246 Eur.

**3. Investavus bus kuriama ar plėtojama infrastruktūra naudinga visuomenei (skatinama veiksminga konkurencija šalies rinkoje, gerinama viešųjų paslaugų kokybė, pasirinkimo galimybės ir prieinamumas) (Įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 5 punktas);**

Valstybės turto investavimu bus plėtojama infrastruktūra, naudinga visuomenei Bus pagerinta viešosios paslaugos švietimo ir kokybė. Infrastruktūros optimizavimas bus naudingas įvairioms visuomenės grupėms. Rekonstruotos infrastruktūros rinkos finansinė vertė ilgainiui viršys atliktų investicijų dydį, nes pardavus neefektyvias, daug investicijų reikalaujančias patalpas ir gautas lėšas investavus į mokslo reikmėms naudojamo mokslo pastato Muitinės g. 2, Kaune, rekonstrukciją, šio pastato vertė ateityje bus didesnė už dabartinę vertę. Pažymėtina, jog planuojamas rekonstruoti pastatas yra įsikūręs pačiame Kauno senamiesčio centre, strategiškai patogioje vietoje. Rekonstravus infrastruktūrą, ji bus orientuota į ilgaamžiškumą ir bus naudojama tiesioginėms Akademijos veikloms vykdyti. Pridėtinę ekonominę naudą teiks ir tai, kad sumažės administracinių ir eksploatacinių išlaidų (kasmet Akademia nenaudojamų pastatų eksploatacijai išleidžia 32 500 Eur)

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 2 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4d. nutarimu Nr. 758 patvirtinto Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo 5 punktu, prašome leisti investuoti valstybei priklausančius ir Vilniaus dailės akademijos patikėjimo teise valdomus nekilnojamojo turto objektus (Sąrašas patvirtintas Vilniaus dailės akademijos Tarybos 2020 m. vasario 27 d. nutarimu Nr. T-2020-2/5) į Viešosios įstaigos Vilniaus dailės akademija įstatinio kapitalo didinimą. Investavus valstybės nekilnojamąjį turtą į Akademią atsiras galimybė prisidėti nuosavų įnašu prie Vilniaus dailės akademijos studijoms ir mokslo reikmėms naudojamo pastato Muitinės g. 2, Kaune, rekonstrukcijos ir tokiu būdu siekti Akademijos infrastruktūros optimizavimo atliekant pastato modernizavimo darbus ir taip pagerinant studentų mokymosi sąlygas. Investavimui skirtų lėšų planuojama gauti pardavus Akademijos valdomus ir tiesioginei veiklai dėl renovacijos poreikio nenaudojamus nekilnojamojo turto objektus.

Vadovaujantis Lietuvos respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 patvirtinto Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo 10 punktu ir siekiant palengvinti bei paspartinti Lietuvos respublikos Vyriausybės nutarimo projekto dėl turto investavimo rengimą ir derinimą, kartu teikiami viešosios įstaigos Vilniaus dailės akademija valdymo organų sprendimai, investuojamojo nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos, Nekilnojamojo turto registro centinio duomenų banko išrašų kopijos ir Vilniaus dailės akademijos lėšų naudojimo ir turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas. Vilniaus dailės akademijos finansinių ataskaitų rinkinys yra paskelbtas <https://vda.lt/lt/dokumentai/finansines-ataskaitos>.

**PRIDEDAMA:**

1. Vilniaus dailės akademijos Senato 2020 m. vasario 19 d. nutarimo Nr. S-2020-2/9 ir jo priedo išrašas, 2 lapai.
2. Vilniaus dailės akademijos Tarybos 2020 m. vasario 27 d. nutarimo Nr. T-2020-2/5 ir jo priedo išrašas, 1 lapas.
3. Valstybės įmonės Turto banko 2020 m. balandžio d. rašto Nr. Nr. (15.1-45)-SK4- „Dėl išvados pateikimo“ kopija, 1 lapas.
4. Vyriausybės nutarimo „Dėl valstybės turto investavimo ir viešosios įstaigos Vilniaus dailės akademijos savininko kapitalo didinimo“ ir jo priedo projektas, patvirtintas Vilniaus dailės akademijos Rektorės, 2 lapai.

5. Prašomo investuoti turto Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai, 6 lapai.
6. Prašomo investuoti turto vertinimo ataskaitos, 148 lapai.
7. Studijų infrastruktūros modernizavimo Vilniaus dailės akademijos Kauno fakultete investicinis projektas, 35 lapai.
8. Vilniaus dailės akademijos lėšų naudojimo ir turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 10 lapų.



Rektore

Ieva Skauronė