LIETUVOS RESPUBLIKOS
VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
Teisės akto projekto lydraštis
2026-11-04 Nr. G-11501

LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei 2026-11- Nr.

DĖL VYRIAUSYBĖS 2015 M. VASARIO 11 D. NUTARIMO NR. 148 PAKEITIMO PROJEKTO (TAIS NR. 26-8859(3))

Lietuvos Respublikos finansų ministerija parengė ir teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), patikslintą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2026 m. spalio 12 d. išvadoje Nr. NV-2731 (toliau – Išvada) pateiktas pastabas.

Nutarimo projekto tikslas – įgyvendinti Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 4 straipsnio pakeitimo ir Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 pakeitimo įstatymo (toliau – pakeitimo įstatymas), kuriuo Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas (toliau – Įstatymas) išdėstytas nauja redakcija, nuostatas.

I. Sprendžiama problema	Iki pakeitimo įstatymo įsigaliojimo (2026 m. birželio 1 d.) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ (toliau – nutarimas Nr. 148) teisinis pagrindas buvo Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Disponavimo įstatymas) 19 straipsnio atitinkamos dalys. Lietuvos Respublikos Seimui priėmus Įstatymą, į kurį iš Disponavimo įstatymo 19 straipsnio buvo perkeltas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo veiklų, susijusių su valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) centralizuotu valdymu, reglamentavimas, atsirado pagrindas keisti nutarimą Nr. 148.
II. Siūlomos priemonės	1. Iki Įstatymo įsigaliojimo administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas (toliau – AVNT) centralizuotai valdyti buvo perduodamas Vyriausybės sprendimais. Pagal Įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punktą, *sprendimą dėl* AVNT, įskaitant Disponavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytiems tikslams naudojamą AVNT, taip pat kitos paskirties VNT ir valstybės ilgalaikio arba trumpalaikio materialiojo turto, reikalingo centralizuotai valdomo AVNT valdymo ir naudojimo tikslams, *perdavimo patikėjimo teise valdyti centralizuotai priima šio turto valdytojas Vyriausybės nustatyta VNT perdavimo patikėjimo teise valdyti centralizuotai ir šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka* (toliau – Vyriausybės nustatyta centralizuoto valdymo tvarka). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Nutarimo projekte siūloma nustatyti, kad pasiūlymą dėl AVNT ir kito valstybės turto perdavimo valdyti centralizuotai gali pateikti šio turto valdytojas arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas. Suderinus gautus pasiūlymus, sprendimą priimtų perduodamo turto valdytojas, kuris pagal Įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punktą sudaro su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju perduoto AVNT ir kitos paskirties VNT nuomos sutartį. Pagal Valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti centralizuotai ir šio turto

Biudžetinė įstaiga
Lukiškių g. 2, 01108 Vilnius
Tel. +370 5 239 0000
El. p. finmin@finmin.lt
https://finmin.lrv.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288601650

	centralizuoto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 10 punktą, turto valdytojai, ypač tie, kurie nėra asignavimų valdytojai, turi pasirūpinti, kad lėšos centralizuotai valdyti perduoto VNT nuomos mokesčiui mokėti ir kitoms VNT valdymo ir priežiūros išlaidoms dengti būtų laiku suplanuotos rengiant Lietuvos Respublikos tam tikrų metų biudžeto patvirtinimo įstatymo projektą. 2. Pagal Įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 2 punktą, ne Vyriausybė (kaip anksčiau), o turto valdytojai, vadovaudamiesi Vyriausybės nustatyta centralizuoto valdymo tvarka, priims sprendimus perduoti valdyti centralizuotai savo valdomą bet kokios paskirties nenaudojamą valstybinėms funkcijoms įgyvendinti arba pripažintą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti VNT, išskyrus atvejus, kai nėra turto valdytojo, t. y. nėra subjekto, valdančio valstybei priklausantį VNT arba savivaldybių patikėjimo teise valdomą VNT, taip pat įstatymuose nustatytus atvejus, reglamentuojančius valstybės turto perdavimo reikalavimus ir subjektų įgaliojimus priimti sprendimus. Be pokyčio dėl sprendimų priėmimo, perduodamo valdyti centralizuotai nenaudojamo valstybinėms funkcijoms įgyvendinti ar pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti VNT kategorijos, pasiūlymų dėl turto perdavimo, jų derinimo, perduoto valdyti centralizuotai turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo nuostatos iš esmės nesikeičia, išskyrus tai, kad atsisakoma VNT, dėl kurio yra priimti turto valdytojų sprendimai šį turtą pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir siūloma jį nurašyti ir likviduoti, perdavimo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Finansų ministerija vertindavo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo pateiktus turto likvidavimo finansavimo poreikius ir lėšas skirdavo atsižvelgdama į valstybės finansines galimybes. Praktika rodo, kad turto valdytojai gali patys turėti pakankamą finansavimą savo valdomam VNT likviduoti. AVNT valdymo ir priežiūros veiklos apimtys, pagrindiniai AVNT nuomos mokesčio principai, nustatantys, ką turėtų padengti nuomos mokestis, nekeičiami. Atkreiptinas dėmesys, kad šie principai reikšmingi nuomos sutarčių pagrindu vykdomam AVNT valdymui ir priežiūrai skiriamų valstybės finansų valdymui. Siekiant strateginių AVNT centralizuoto valdymo tikslų, nustatytų įvairaus lygio strateginiuose dokumentuose, Vyriausybei svarbu nustatyti principinę nuostatą – nuomos mokesčio dydžio *turi pakakti* Apraše nurodytoms sąnaudoms, vertei palaikyti kaupiamoms lėšoms ir investicijoms iš skolintų lėšų padengti. Pažymėtina, kad vienas svarbiausių AVNT valdymo ir priežiūros veiklos, vykdomos nuomos sutarčių pagrindu, finansavimo principų – <u>kaupti lėšas</u> AVNT vertei palaikyti ir <u>sukauptas lėšas grąžinti</u> administracinio nekilnojamojo turto <u>atnaujinimui finansuoti</u>. 2025 metais Vyriausybei pateiktos 2024 metų valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos pristatyme įvardyta, kad vadovaujantis šiuo principu iš 2024 metais gautų 17,8 mln. eurų AVNT nuomos pajamų AVNT atnaujinimui finansuoti (einamajam ar kapitaliniam remontui, kurio vertė iki 500 tūkst. eurų, atlikti, avarinei būklei šalinti, paveldo savybėms išsaugoti, statinio ir statinio inžinerinių sistemų techninei priežiūrai ir remontui atlikti ir kt.) buvo skirta *12,5 mln. eurų* grįžtamųjų lėšų. Kitaip tariant, viena pagrindinių nuomos pajamų dedamųjų sugeneravo apie 70 procentų pajamų, kurios buvo panaudotos AVNT būklei, energetiniam efektyvumui pagerinti, AVNT išlaikymo sąnaudoms sumažinti. Manytume, kad valstybės finansams valdyti reikalingos principinės AVNT nuomos mokesčio nuostatos *nenustato* nuomos mokesčio skaičiavimo taisyklių, pagal kurias būtų galima apskaičiuoti konkretų nuomos mokesčio dydį.

	Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 9 punktą, šiuo metu galiojančios Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos aprašo nuostatos, susijusios su centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo projektų įgyvendinimu, bus reglamentuojamos pagal finansų ministro nustatytą tvarką, o ne Apraše.
III. Priemonių kaštai	Nutarimo projekte siūlomoms nuostatoms įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto ar savivaldybių biudžetų lėšų nereikės.
IV. Nauda visuomenei	Siūlomas teisinis reguliavimas atitinka teisėkūros aiškumo principą, nustato aiškų valstybės nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise valdyti centralizuotai ir šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo centralizuoto valdymo procesą.

Nutarimo projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Dėl Nutarimo projekto pranešimas Europos Komisijai pagal Informacijos ir pranešimų apie nustatomus Lietuvos Respublikos paslaugų įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nurodytus reikalavimus, taikomus teisės teikti paslaugas įgijimui ar paslaugų teikimo veiklos vykdymui, arba nustatomus ar panaikinamus reikalavimus, taikomus laikinai Lietuvos Respublikoje paslaugas teikiantiems valstybių narių paslaugų teikėjams, teikimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. lapkričio 30 d. nutarimu Nr. 1389 „Dėl Informacijos ir pranešimų apie nustatomus Lietuvos Respublikos paslaugų įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nurodytus reikalavimus, taikomus teisės teikti paslaugas įgijimui ar paslaugų teikimo veiklos vykdymui, arba nustatomus ar panaikinamus reikalavimus, taikomus laikinai Lietuvos Respublikoje paslaugas teikiantiems valstybių narių paslaugų teikėjams, teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimus neteiktinas.

Vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktu, Nutarimo projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliktas.

Nutarimo projektas buvo pateiktas išvadoms gauti visoms ministerijoms ir akcinei bendrovei Turto bankui. Pastabas ir pasiūlymus dėl Nutarimo projekto pateikė Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija ir akcinė bendrovė Turto bankas. Kitos ministerijos dėl Nutarimo projekto pastabų ir pasiūlymų neturėjo. Nutarimo projektas patikslintas pagal pateiktas pastabas ir pasiūlymus. Išvadoje pateiktos pastabos ir Teisingumo ministerijos pastabos, nurodytos derinimo pažymoje, aptartos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės, Teisingumo ministerijos ir Finansų ministerijos atstovų pasitarime, darbo tvarka suderinus lydimųjų dokumentų ir Nutarimo projekto patikslinimus.

Nutarimo projektą parengė Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento (direktorė Aušra Vičkačkienė, tel. +370 686 87 140) Valstybės turto valdymo politikos skyriaus vedėja Laima Kalinauskienė, tel. +370 658 86 771.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 9 lapai.
2. Lydimieji dokumentai.

Finansų ministras Taurimas Valys

Laima Kalinauskienė, tel. +370 658 86 771, el. p. laima.kalinauskiene@finmin.lt