



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Vyriausybės kanceliarijai

DĖL VĮ TURTO BANKO PATIKĖJIMO TEISE VALDOMO TURTO ĮTRAUKIMO Į VIEŠAME AUKCIONE PARDUODAMO VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO IR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ SĄRAŠĄ

Finansų ministerija, vykdydama 2026 m. sausio 6 d. įvykusio Tarpinstitucinio pasitarimo, metu, svarstant Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas) (6 klausimas), pateiktą prašymą dėl papildomos informacijos apie VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomą turtą Vilniuje, Algirdo g. 31-501, Vinco Kudirkos g. 18-2 ir 18-3 ir Didžioji g. 38, įtraukimo į Parduodamo turto sąrašą pagrindimo, teikia prašyme nurodytą informaciją.

Atkreiptinas dėmesys, kad VĮ Turto bankas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą (toliau - Turto valdymo įstatymas) 19 straipsnį, Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnio 1 dalį yra *valstybės nekilnojamojo turto* (toliau – VNT) *centralizuotą valdymą įgyvendinantis subjektas*. Viena iš Turto valdymo įstatymo 19 straipsnyje VNT centralizuotą valdymą sudarančių veiklų yra centralizuotas nenaudojamo valstybinės funkcijos įgyvendinti, taip pat pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti VNT valdymas, taip pat šio turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimas įstatymo 21 straipsnio nustatyta tvarka.

Pažymėtina, kad pagal 2014 m. spalio 28 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 1179 patvirtintą Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas) į Parduodamo turto sąrašą gali būti įtraukiamas tik nenaudojamas valstybinės funkcijos įgyvendinti, taip pat pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nekilnojamas turtas.

Aprašo 11 punkte nustatyta, kad Parduodamo turto sąrašo projektus rengia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – VĮ Turto bankas ir teikia juos Finansų ministerijai. Aprašo 13 punkte nustatyta, kad Parduodamo turto sąrašo projektas rengiamas atsižvelgus į Valstybės turto informacinėje paieškos sistemoje sukauptą informaciją apie nenaudojamą valstybės funkcijoms atlikti ir pripažintą nereikalingu valstybės nekilnojamąjį turtą dėl kurio nurašymo ir likvidavimo yra priimti sprendimai, taip pat į pateiktus *valstybės turto valdytojų pasiūlymus* dėl valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų įtraukimo į Parduodamo turto sąrašą.

VĮ Turto bankas, būdamas šio turto valdytoju, įvertinęs tai, kad turtas atitinka nenaudojamo valstybės funkcijoms vykdyti kriterijus, pasiūlė įtraukti minėtus objektus į Parduodamo turto sąrašo projektą, dėl šių priežasčių:

- **Nekilnojamas turtas Vilniuje, Didžioji g. 38.** Valstybei priklauso 3/4 dalys nekilnojamojo turto (1/4 dalis priklauso privačiam asmeniui). Kelis metus truko teismų procesai, kol Lietuvos Aukščiausiasis teismas (kasacine proceso tvarka) 2024 m. kovo 14 d. nutartimi nutarė, kad bylos pareiškėjui turi būti atnaujinta teisė atkurti nuosavybę, t. y. 1/4 dalį į turtą, esantį Vilniuje, Didžioji g. 38. Šią teisę asmuo įgyvendino ir 2025 m. sausio 8 d. registravo nuosavybę Nekilnojamojo turto registre. Nuo šios dienos valstybė yra nekilnojamojo turto bendrasavininkė su fiziniu asmeniu. Valstybei priklausanti turto dalis valstybės funkcijoms nenaudojama. Pažymėtina, kad turto įtraukimą į Parduodamo turto sąrašą sąlygojo ne tik dalinė nuosavybė, bet ir tai, kad siekiant valstybės strateginių tikslų – optimizuoti valstybės nekilnojamojo turto apimtį, kad valstybė turėtų tik tiek

turto, kiek jo reikia funkcijoms užtikrinti, žemesnio lygmens planavimo dokumentuose yra numatyta, kad viena iš nekilnojamojo turto optimizavimo krypčių yra valstybės nekilnojamojo turto koncentracijos Vilniaus miesto istoriniame senamiestyje mažinamas. Be to, turtas yra kultūros vertybė, o jo dalis yra avarinės būklės;

- **Nekilnojamasis turtas Vilniuje, Algirdo g. 31-501.** Pastatas Vilniuje, Algirdo g. 31 yra bendrabučio tipo, valstybei priklauso tik dalis pastato, kuris yra fiziškai ir funkciškai nusidėvėjęs. Valstybei priklausančiose patalpose šiuo metu savo veiklą vykdo Lietuvos akreditacijos ir standartizacijos agentūros (LASA) standartizacijos departamentas. Vadovaudamasi administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto teisiniu reguliavimu, Turto banko valdyba 2022 m. balandžio 26 d. nutarimu Nr. SK2-48 „Dėl atnaujinimo projekto „Administracinės paskirties pastato, esančio Mindaugo g. 12, Vilniuje, remontas“ patvirtinimo“ patvirtino atnaujinimo projektą, kurio tikslas - suremontuoti 11937,85 kv. m ploto administracinės paskirties pastatą, esantį Mindaugo g. 12, Vilniuje ir į jį perkelti 8 biudžetines įstaigas (tarp jų ir LASA), o dalį perkeliama įstaigų atlaisvinto ploto (taip pat patalpas Algirdo 31) – parduoti. Pažymėtina, kad administracinės paskirties pastato, esančio Mindaugo g. 12, Vilniuje remontą planuojama baigti 2026 m. I ketv. pabaigoje ir LASA į suremontuotas patalpas iš Patalpų Algirdo 31 galės persikelti jau 2026 m. balandžio-gegužės mėn.

- **Nekilnojamasis turtas Vilniuje, Vinco Kudirkos g. 18-2 ir 18-3 (toliau – Kudirkos 18).** Turto bankui atlikus Kudirkos 18 valdomos dalies analizę, paaiškėjo, kad:

1. Kudirkos 18 yra neefektyvaus išplanavimo:
 - a. neatitinka Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklio - Kabinetinio ploto ir bendrojo ploto santykio. Kudirkos 18 šio santykio reikšmė - 41,28% (bendras plotas sudaro 7942,41 kv. m, tame tarpe kabinetinis sudaro tik 3278,72 kv. m), kai rodiklis yra 60%;
 - b. yra nepritaikytas asmenims turintiems judėjimo negalią, o pritaikymas dėl Kudirkos 18 išplanavimo būtų brangus;
 - c. neatitinka biudžetinių įstaigų ir jų klientų poreikių, susijusių su parkavimo vietomis, t. y. jų trūksta, dėl sklypo dydžio bei pastato vietos papildomų parkavimo vietų įrengimo galimybės labai ribotos;

2. Kudirkos 18 yra fiziškai ir funkciškai (technologiškai) nusidėvėjęs turtas.

Papildomai, siekiant nuodugniai įvertinti Kudirkos 18 pritaikymo valstybės įstaigoms ir organizacijoms galimybes, 2022 m. pabaigoje Turto bankas buvo užsakęs tarptautinės NT paslaugų įmonių grupės „Newsec“ analizę, kurios išvadomis remiantis ir buvo nuspręsta, kad Kudirkos 18 pritaikymas valstybės įstaigoms ir organizacijoms ir jo valdymas yra netikslingas. Be to, Turto banko Kudirkos 18 valdymo laikotarpiu patalpos buvo siūlytos centralizuotai nuomai šioms valstybės įstaigoms ir organizacijoms bei ministerijoms: LR Energetikos ministerijai (kaip laikinos patalpos Gedimino pr. 38 pastato modernizacijos metu), LR Ekonomikos ir inovacijų ministerijai (kaip laikinos patalpos Gedimino pr. 38 pastato modernizacijos metu), Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai (kaip laikinos patalpos Mindaugo g. 12 remonto metu), Valstybinei mokesčių inspekcijai, Lietuvos kariuomenei, Viešojo valdymo agentūrai, tačiau nebuvo išnuomos, nes neatitiko įstaigų poreikių apsirūpinant administracinės paskirties patalpomis.

Papildomai norėtume informuoti, kad nuo 2025 m. lapkričio 21 d., kai Nutarimo projektas buvo paskelbtas viešai iki šiol nei Finansų ministerija, nei VĮ Turto bankas nėra gavę jokių prašymų iš valstybės institucijų ar įstaigų dėl šio turto reikalingumo. Manome, kad minėto valstybės nekilnojamojo turto įtraukimas į Parduodamo turto sąrašą atitinka šio sąrašo sudarymo reikalavimus

Ministerijos kancleris

Mindaugas Šima