



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO VALDYBA

NUTARIMAS

**DĖL PRITARIMO ATNAUJINIMO PROJEKTO „MOKSLO PASKIRTIES INSTITUTŲ
PASTATŲ, ESANČIŲ VILNIUJE, A. GOŠTAUTO G. 11, PRITAIKYMAS
ADMINISTRACINEI PASKIRČIAI“ PAKEITIMUI IR SIŪLYMO TEIKTI TVIRTINTI
ŠIO PROJEKTO PAKEITIMĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBEI**

2025 m. liepos 24 d. Nr. [.....]

Vilnius

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 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“, 49 punktu, Valstybės įmonės Turto banko įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo“, 24.11 papunkčiu, valstybės įmonės Turto banko valdyba

n u t a r i a:

1. pritarti atnaujinimo projekto „Mokslo paskirties Institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“, kurio vertė – 19 414 523,88 Eur, pakeitimui (pridedama);
2. kreiptis į LR Finansų ministeriją su siūlymu šio nutarimo 1 punkte nurodytą atnaujinimo projekto pakeitimą teikti tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei.

Valdybos pirmininkas

Laimonas Belickas

**ATNAUJINIMO PROJEKTO „MOKSLO PASKIRTIES INSTITUTŲ PASTATŲ, ESANČIŲ
VILNIUJE, A. GOŠTAUTO G. 11, PRITAIKYMAS ADMINISTRACINEI PASKIRČIAI“
PAKEITIMAS**

Atnaujinamas turtas

Turto banko patikėjimo teise valdomi nekilnojamojo turto objektai:
- Administracinis pastatas Vilniuje, Vasario 16-osios g. 14, Unikalus Nr. 1094-0425-6019;
- Administracinės patalpos Vilniuje, Kaštonų g. 1, Unikalus Nr. 1094-0425-6022:0001;
- Administracinės patalpos Vilniuje, Kaštonų g. 6, Unikalus Nr. 1099-2036-9019:0001;
- Administracinės patalpos Vilniuje, Kaštonų g. 6, Unikalus Nr. 1099-2036-9019:0005;
- Administracinės patalpos Vilniuje, Kaštonų g. 6, Unikalus Nr. 1099-2036-9019:0012;
- Administracinis pastatas Vilniuje, Šermukšnių g. 4, Unikalus Nr. 1094-0459-9015;
- Administracinis pastatas Vilniuje, Šermukšnių g. 6, Unikalus Nr. 1097-8016-5015;
- Administracinės patalpos Vilniuje, Žirmūnų g. 70, Unikalus Nr. 1096-0507-4017:0011 - (toliau - VNT).

Bendras Kliento naudojamų pastatų/patalpų plotas kv. m 12 153,67 (iš jų - 8141,43 kv. m - Centralizuota nuoma, 4012,24 kv. m - nuoma iš rinkos)

Patalpų, į kurias investuojama, plotas, kv. m 8 770,00 (A. Goštauto g. 11 bendrasis plotas po projekto įgyvendinimo)

VNT Ploto padidėjimas (+) / sumažėjimas po projekto įgyvendinimo, kv. m -8 000,00 (Pardavimas)

Darbuotojų skaičius, esamas 760-770 (15,78-15,99 kv. m bendrojo ploto/darbuotojui)

Projektuojamas darbo vietų skaičius, baigus projektą 798 (tame tarpe 435 stacionarios darbo vietos ir 363 alternatyvios darbo vietos)

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;

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.): Pritaikant nenaudojamą kitos paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą administracinei paskirčiai - Mokslo paskirties institutų pastatus, esančius Vilniuje, A. Goštauto g. 11 (Unikalūs nr. 1097-0009-1016 ir 1097-0009-1038)

Pasirinkto VNT Objekto atnaujinimo būdo detalizacija:

1. Įgyvendinus Atnaujinimo projektą, t. y. administracinei paskirčiai pritaikius mokslo paskirties institutų pastatus, esančius Vilniuje, A. Goštauto g. 11 su unikaliais Nr. 1097-0009-1016 ir 1097-0009-1038 bei į juos perkėlus Atnaujinimo projekto dalyvius, Turto bankas galės parduoti ~8 000 kv. m bendro ploto patalpų Vilniaus mieste, kurių preliminarai bendra rinkos vertė ~13 mln. Eur;
2. Įgyvendinus Atnaujinimo projektą, 2 Atnaujinimo projekto dalyviai, kurie šiuo metu išsidėstę 8-iais skirtingais adresais, įsikurs viename pastate; bus pagerintos darbo sąlygos ~760 darbuotojų;
3. Įgyvendinus Atnaujinimo projektą, Atnaujinimo projekto dalyviai galės atsakyti komercinės nuomos patalpų – apie 4 000 kv. m, kurių metinės išlaidos sudaro apie 0,6 mln. Eur arba 6 mln. Eur per 10 metų;
4. Įgyvendinus Atnaujinimo projektą, bus pasiekti ir energijos efektyvumo didinimo tikslai - pasiekta ne žemesnė, nei A pastato energinio naudingumo klasė (šiuo metu - F), sumažintas metinis pirminės energijos suvartojimas ne mažiau kaip 30 procentų, sumažintos šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos, įdiegti atsinaujinančios energijos ištekliai.

Atnaujinimo projekto vertė (Investicijų dydis), EUR 19 414 523,88

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

2 213,74

Atnaujinimo projekto vertė
(GDV (NPV)), EUR

16 057 838,36

Projektuojamas nuomos kainos
vidurkis klientams,(20 m.
vidurkis), EUR/kv. m/mėn.

14,75 Eur/kv. m/mėn.

(tame tarpe Turto banko atlygis - 0,56 Eur/kv. m/mėn., 7,69 Eur/kv. m/mėn. - Vertės
palaikymo dedamoji, 6,5 Eur/kv. m/mėn. - nuomos dedamoji dėl paskolos,
grąžinamosios subsidijos ir palūkanų grąžinimo)

Atnaujinimo projekto
įgyvendinimo pradžia, DATA

2023.01.18

Atnaujinimo projekto
įgyvendinimo įgyvendinimo
pabaiga, DATA

2026.12.31

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	179 049	20 951	0	0	0	200 000,00	Negrąžinama	Netaikoma
CVNT valdytojo lėšos už parduotą NT	0	0	4 596 316	544 709	0	5 141 025,00	Negrąžinama	Netaikoma
Valstybės perskolintos lėšos	0	3 622 783	0	4 388 754	0	8 011 537,51	Nuomos mokesčio dedamoji, kurios 20 metų vidurkis – 5,65 Eur/kv. m/mėn.	2046-12-31
APVA subsidijos lėšos	0	0	1 320 000	4 741 961	0	6 061 961,37		
- APVA subsidijos grąžinama dalis	0	0	330 000	1 185 490	0	1 515 490,34	Nuomos mokesčio dedamoji, kurios 10 metų vidurkis – 1,7 Eur/kv. m/mėn.	2036-12-31
- APVA subsidijos negrąžinama dalis	0	0	990 000	3 556 471	0	4 546 471,03		
Viso:	179 048,74	3 643 734,68	5 916 316,04	9 675 424,42	0,00	19 414 523,88		

Ar projektui finansuoti
naudojamos parduodamo
nekilnojamojo turto pajamos?

Projektui finansuoti skirto Parduodamo turto sąrašas	Faktinė/Planuojama NT Pardavimo data	Faktinės/Planuojamos NT pardavimo pajamos, EUR	Finansavimui skiriama pardavimo pajamų suma EUR
Administracinės patalpos, 1028,18 kv. m, Unikalus Nr. - 1098-4017-5019:0001, Vilnius, A. Juozapavičiaus g. 11-101; Administracinės patalpos, 1957,71 kv. m, Unikalus Nr. - 1098-4017-5019:0002, Vilnius, A. Juozapavičiaus g. 11-102	2024 m.	4 388 320,00	4 388 320,00
Administracinės patalpos, 1068,26 kv. m, Unikalus Nr - 1097-7010-3016:0003, Vilnius, Verkių g. 37-100.	2025 m.	1 609 495,27	752 705,00
		Viso:	5 141 025,0

Atnaujinimo projekto
įgyvendinimo dalyvis

VĮ Turto bankas

Atnaujinimo projekto dalyvio
atstovas

Renata Dulko, VĮ Turto banko Turto strategijos ir plėtros departamento Programos vadovė

Atnaujinimo projekto
įgyvendinimo dalyviai (klientai)

1. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos;
2. Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija;

Atnaujinimo projekto dalyvių (klientų) atstovai

- 1. Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos kancleris;
- 2. Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos viršininkas;

Projekto veiklų tvarkaraštis

2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektinių pasiūlymų parengimas, 2023 m. II–III ketv.	Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektavimo ir rangos darbų pirkimas, 2024 m. I–IV ketv.	Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektavimo darbų pabaiga, 2025 m. I–II ketv.	Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, rangos darbai, 2026 m. I–III ketv.
	Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektavimo darbai, 2024 m. IV ketv.	Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, rangos darbai, 2025 m. II– IV ketv.	Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, rangos darbų pabaiga, 2026 m. IV ketv.

Atnaujinimo projekto vertės nuokrypių ribos

20%

Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypių ribos

6 mėn. (iki 2027.06.30)

Žemės sklypas, reikalingas atnaujinimo projektui įgyvendinti

-

Kitos su atnaujinimo projekto įgyvendinimu susijusios sąlygos

Nėra

Projekto rizikos

- 1. Nepakankamo finansavimo rizika

Projekto įgyvendinimui lėšos planuojamos įvertinus pasirašytas ir planuojamas pasirašyti sutartis. Jeigu projekto įgyvendinimo metu vykdant projektavimo / rangos darbus atsirastų poreikis dėl papildomo finansavimo ir tuo projekto vertė viršytų 20% nuokrypio ribas, šis atnaujinimo projektas, atlikus naujus skaičiavimus, būtų teikiamas Turto banko valdybai ir, atitinkamai Lietuvos Respublikos Vyriausybei, pakartotinai.

- 2. Laisvo ploto dalies VNT objekte didėjimo rizika

Dėl VNT objekte veikiančių klientų darbuotojų skaičiaus/struktūrinių/organizacinių pokyčių padidėjus laisvo ploto daliai, laisvas plotas, priklausomai nuo jo dydžio, būtų siūlomas kitoms biudžetinėms įstaigoms.

- 3. Būtinybė keisti projekto sprendinius

Vykdant rangos darbus kartais paaiškėja projekto klaidos, trūkumai arba dėl nenumatytų aplinkybių ar teisės aktų reikalavimų pasikeitimo, gali tekti tikslinti projekto sprendinius. Todėl Projekto įgyvendinimui numatytos 20% vertės ir 6 mėn. projekto pabaigos termino nuokrypių ribos.

- 4. Atliekamų darbų kokybė

Siekiant užtikrinti, kad darbai būtų atlikti kokybiškai ir laiku, turi būti nustatyti minimalūs kvalifikaciniai reikalavimai, kurie užtikrintų kvalifikuoto ir patyrusio rangovo parinkimą. Atliekamų darbų kokybės priežiūrai užtikrinti, techninės priežiūros paslaugų pirkime būtina nustatyti kvalifikacinius reikalavimus paslaugų teikėjams, kurie užtikrintų didelę patirtį turinčių specialistų atrinkimą bei dalyvavimą statybos procese visą statybos laikotarpį.

Siūlomas priimti sprendimas

- 1. Pritarti atnaujinimo projekto „Mokslo paskirties Institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“, kurio vertė – 19 414 523,88 Eur, pakeitimui;
- 2. Kreiptis į LR Finansų ministeriją su siūlymu atnaujinimo projekto pakeitimą teikti tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto bankas, VĮ 112021042, Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	NUTARIMAS DĖL PRITARIMO ATNAUJINIMO PROJEKTO „MOKSLO PASKIRTIES INSTITUTŲ PASTATŲ, ESANČIŲ VILNIUJE, A. GOŠTAUTO G. 11, PRITAIKYMAS ADMINISTRACINEI PASKIRČIAI“ PAKEITIMUI IR SIŪLYMO TEIKTI TVIRTINTI ŠIO PROJEKTO PAKEITIMĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBEI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-07-24 Nr. SK2-77
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2025-07-25 Nr. 5K-25/12013
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laimonas Belickas, Valdybos pirmininkas, Turto banko valdyba
Sertifikatas išduotas	LAIMONAS BELICKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-24 16:21:47 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-25 00:14:57 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-30 16:00:38 – 2028-05-28 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Pasirašymas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "turtobankas-DVS2017-CA" išduotą sertifikatą "ČESNAKĖ, Regina, Turto bankas 20190601", sertifikatas galioja nuo 2024-09-24 16:54:56 iki 2025-09-24 16:54:56 "Gauto dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250717.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Sertifikato (subjektas: ČESNAKĖ, Regina, galioja nuo: 2024-09-24 16:54:56) kelio tikrinimas nesėkmingas. Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: turtobankas-DVS2017-CA).,Elektroninis parašas (ar spaudas) nėra kvalifikuotas, nes pasirašyta su nekvalifikuotu sertifikatu (subjektas: ČESNAKĖ, Regina, galioja nuo: 2024-09-24 16:54:56). (Regina Česnakė 2025-07-24 16:31:47)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-07-28 09:28:55 DBSIS