

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2023 m. gegužės 17 d. nutarimu Nr. 372
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2025 m. d. nutarimo Nr.
redakcija)

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTAS „MOKSLO PASKIRTIES INSTITUTŲ PASTATŲ, ESANČIŲ VILNIUJE, A. GOŠTAUTO G. 11, PRITAIKYMAS ADMINISTRACINEI PASKIRČIAI“

1. **Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto pavadinimas:** „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“.

2. **Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas:** nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto pritaikymas administracinei paskirčiai.

Atnaujinamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamas turtas – valstybės įmonės Turto banko (toliau – Turto bankas) patikėjimo teise valdomi nekilnojamojo turto objektai: administracinis pastatas Vilniuje, Vasario 16-osios g. 14, unikalus numeris – 1094-0425-6019, administracinės patalpos Vilniuje, Kaštonų g. 1, unikalus numeris – 1094-0425-6022:0001, administracinės patalpos Vilniuje, Kaštonų g. 6, unikalus numeris – 1099-2036-9019:0001, administracinės patalpos Vilniuje, Kaštonų g. 6, unikalus numeris – 1099-2036-9019:0005, administracinės patalpos Vilniuje, Kaštonų g. 6, unikalus numeris – 1099-2036-9019:0012, administracinis pastatas Vilniuje, Šermukšnių g. 4, unikalus numeris – 1094-0459-9015, administracinis pastatas Vilniuje, Šermukšnių g. 6, unikalus numeris – 1097-8016-5015, administracinės patalpos Vilniuje, Žirmūnų g. 70, unikalus numeris – 1096-0507-4017:0011.

Turto bankas šiame punkte nurodytus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto objektus nuomoja Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos. Šis nuomojamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamas turtas yra fiziškai ir funkciškai (technologiškai) nusidėvėjęs, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 5 dalies 1 punktu, gali būti atnaujinamas.

Turto bankas, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 8 dalies 1 punktu, įvertino administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto galimus atnaujinimo būdus (alternatyvas): nekilnojamojo turto remontas (įvertinta remonto alternatyva, nepasirinkta), rekonstravimas (įvertinta kartu su remonto alternatyva, nepasirinkta), kito, poreikius atitinkančio, administracinės

paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimas (nėra tinkamo turto, skaičiavimai neatliekami), nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto pritaikymas administracinei paskirčiai (įvertinta, pasirinktas kaip ekonomiškiausias ir efektyviausias variantas, pastatų kompleksas Vilniuje, A. Goštauto g. 11, tinkamas pritaikyti jį administracinei paskirčiai, atlikti skaičiavimai), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma (įvertinta, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį perkant (įvertinta, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį statant (įvertinta, nepasirinkta).

Atnaujinimo alternatyvų kaštų ir naudos analizės, atliktos naudojantis viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros skaičiuokle, duomenys ir galimų atnaujinimo būdų rodikliai pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė

Vertinamos alternatyvos / vertinami rodikliai	EGDV (ekonominė grynoji dabartinė vertė (angl. ENPV), eurais)	ENIS (ekonominis naudos ir išlaidų santykis)	Finansinis gyvybingumas (realiaja išraiška)	Išvada
Alternatyva „Nekilnojamojo turto objektų remontas“	11 031 384	2,54	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Pastatų ar patalpų nuoma“	49 767	1,00	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas perkant“	4 537 535	1,31	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas statant“	6 364 700	1,54	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“	11 235 636	2,28	Taip	Tinkama alternatyva

Išanalizavus, įvertinus ir palyginus visas išvardytas alternatyvas, prieita prie išvados, kad geriausias administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas – **nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto** – mokslo paskirties institutų pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, – **pritaikymas administracinei paskirčiai**.

3.Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“ (toliau – Atnaujinimo projektas) vertė (investicijų dydis): 19 414 523,88 euro.

4.Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga: 2023–2026 metai.

5.Atnaujinimo projekto finansavimo šaltiniai ir jų panaudojimo duomenys, išdėstyti nuo Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžios iki jo įgyvendinimo pabaigos, pateikti 2 lentelėje.

2 lentelė

	Panaudojama suma pagal metus, eurai						
Finansavimo šaltinio pavadinimas	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.	IŠ VISO:	Grąžinimo šaltinis	Grąžinimo terminas, data
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos	179 048,74	20 951,26	0	0	200 000	Negrąžinama	Netaikoma
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, nurodytą Atnaujinimo projekto 6 punkto 3 lentelėje	0	0	4 596 316,04	544 708,96	5 141 025	Negrąžinama	Netaikoma
Valstybės skolintos lėšos	0	3 622 783,42	0	4 388 754,09	8 011 537,51	Nuomos mokesčio dedamoji, kurios 20 metų vidurkis – 5,65 Eur/kv. m/mėn.	2046-12-31
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros (toliau – APVA) subsidija:	0	0	1 320 000	4 741 961,37	6 061 961,37		
- APVA subsidijos grąžinama dalis	0	0	330 000	1 185 490,34	1 515 490,34	Nuomos mokesčio dedamoji, kurios 10 metų vidurkis – 1,70 Eur/kv. m/mėn.	2036-12-31
- APVA subsidijos negrąžinama dalis	0	0	990 000	3 556 471,03	4 546 471,03		
Iš viso:	179 048,74	3 643 734,68	5 916 316,04	9 675 424,42	19 414 523,88		

6. Parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas, kurio pardavimo pajamos bus naudojamos Atnaujinimo projektui finansuoti, nurodytas 3 lentelėje.

3 lentelė

Atnaujinimo projektui finansuoti planuojamo parduoti valstybės nekilnojamojo turto sąrašas	Faktiniai / planuojami valstybės nekilnojamojo turto pardavimo metai	Faktinės / planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, eurai	Atnaujinimo projektui finansuoti skiriama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamų suma, eurai ir dalis procentais
Administracinės patalpos Vilniuje, A. Juozapavičiaus g. 11-101, (unikalus numeris – 1098-4017-5019:0001) Administracinės patalpos Vilniuje, A. Juozapavičiaus g. 11-102, (unikalus numeris – 1098-4017-5019:0002)	2024 m.	4 388 320	4 388 320; 100
Administracinės patalpos Vilniuje, Verkių g. 37-100, (unikalus numeris – 1097-7010-3016:0003)	2025 m.	1 609 495,27	752 705; 46,77
		Iš viso:	5 141 025

7. **Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai:** Turto bankas, Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija, kurių atstovai nurodomi šių dalyvių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo susitarime.

8. **Atnaujinamo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto naudotojų atstovai:** Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos kancleris ir Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos viršininkas.

9. **Atnaujinimo projekto veiklų tvarkaraštis** pateiktas 4 lentelėje.

4 lentelė

2023 metai	2024 metai	2025 metai	2026 metai
------------	------------	------------	------------

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.

10. Atnaujinimo projekto vertės ir Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypių ribos, kurias viršijus sprendimą dėl Atnaujinimo projekto pakeitimo turėtų priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybė Turto banko valdybos siūlymu: Atnaujinimo projektui nustatyta 20 procentų vertės nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 19 414 523,88 euro) ir 6 mėnesių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 2026-12-31).
