



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2024-11- Nr.

DĖL VYRIAUSYBĖS 2023 M. GEGUŽĖS 17 D. NUTARIMO NR. 372 „DĖL VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTO APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

Lietuvos Respublikos finansų ministerija parengė ir teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. gegužės 17 d. nutarimo Nr. 372 „Dėl Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Nutarimo projekto tikslas – sudaryti galimybę mokslo paskirties institutų pastatus Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikyti administracinei paskirčiai.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2023 m. sausio 18 d. pasitarimo sprendimu (protokolas Nr. 2) pritarė Finansų ministerijos ir valstybės įmonės Turto banko (toliau – Turto bankas) parengtai pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 9, 11 ir 12 bei Lukiškių g. 9, komplekso atnaujinimo koncepcijai ir pavedė Finansų ministerijai ir Turto bankui parengti pastato Vilniuje, A. Goštauto g. 11, atnaujinimo projektą (I etapas) ir iki 2023 m. balandžio 1 d. pateikti jį Vyriausybei.

Vyriausybė 2023 m. gegužės 17 d. nutarimu Nr. 372 „Dėl Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto aprašo patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas Nr. 372) patvirtino 16 185 000 eurų vertės Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“ aprašą (toliau – Atnaujinimo projekto aprašas), pagal kurį buvo sudaryta galimybė Turto bankui vykdyti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektą „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“ (toliau – Atnaujinimo projektas), siekiant mokslo paskirties institutų pastatus Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikyti administracinei paskirčiai ir į juos perkelti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministeriją, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministeriją ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministeriją.

Turto bankui vykdant Atnaujinimo projekto I etapą, dėl ilgiau, nei buvo planuota, užtrukusių projektavimo ir rangos paslaugų pirkimo procesų būtų viršyta pagal Nutarimą Nr. 372 nustatyta Atnaujinimo projekto I etapo įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba – 6 mėnesiai, skaičiuojant nuo 2024 m. gruodžio 31 d., t. y. 2025 m. birželio 30 d., todėl turi būti priimtas Nutarimo Nr. 372 pakeitimas, pagal kurį būtų pakeistas Atnaujinimo projekto I etapo įgyvendinimo terminas, nuokrypio riba ir kiti rodikliai.

Atnaujinimo projekto I etapo pakeitimo projektą parengė Turto bankas, vadovaudamasis Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos aprašo,

patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“, (toliau – Aprašas) 42 punktu. Turto banko valdyba 2024 m. rugsėjo 19 d. nutarimu Nr. SK2-78 „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“ pritarė Atnaujinimo projekto I etapo pakeitimui. Turto bankas Finansų ministerijai pateikė medžiagą, reikalingą Nutarimo projektui parengti ir pateikti Vyriausybei.

Nutarimo projekte siūloma Atnaujinimo projekto aprašą išdėstyti nauja redakcija. Svarbiausi Atnaujinimo projekto I etapo pokyčiai: iki 2026 m. gruodžio 31 d. pailgės Atnaujinimo projekto I etapo įgyvendinimo pabaiga; iki 19 414 523,88 euro padidės Atnaujinimo projekto I etapo vertė; keisis Atnaujinimo projekto finansavimo šaltinių struktūra, panaudojamos atitinkamais metais sumos ir skolintų lėšų grąžinimas (8 235 023,88 euro padidės Atnaujinimo projekto įgyvendinimo metu reikalingų valstybės skolintų lėšų poreikis, kuris, įgyvendinus Atnaujinimo projektą, bus kompensuotas 11 596 845,30 euro padidėsiančia Atnaujinimo projekto I etapui finansuoti skiriama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamų suma); keisis Atnaujinimo projekto I etapo veiklų tvarkaraštis.

Įgyvendinus pakeistą Atnaujinimo projektą:

1) administracinei paskirčiai pritaikius mokslo paskirties institutų pastatus Vilniuje, A. Goštauto g. 11, ir į juos perkėlus Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyvius, būtų parduotas visas valstybės nekilnojamas turtas, kuriame šiuo metu patalpas nuomojasi Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai. Bendras parduotino turto (8 turtinių vienetų) plotas apie 23 503 kv. metrai, turto preliminari bendra rinkos vertė apie 44,98 mln. eurų;

2) bus efektyviau išnaudojamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamas turtas – pagerės bendras Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyvių naudojamų patalpų efektyvumo rodiklis (nuo 24,57 kv. m/darbo vietai iki 12,47 kv. m/darbo vietai);

3) Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai, kurie šiuo metu išsidėstę 4-iais skirtingais adresais, įsikurs viename pastate ir dalimi jo ploto naudosis bendrai;

4) Turto banko valdomas valstybės nekilnojamojo turto portfelis Vilniaus mieste sumažės 23,5 tūkst. kv. metrų.

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 9 dalį, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo parengtus atnaujinimo projektus, kurių vertė yra 10 mln. eurų ir didesnė, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdybos siūlymu tvirtina Vyriausybė.

Teigiamos siūlomo teisinio reguliavimo pasekmės – nenaudojamas valstybės nekilnojamas turtas būtų atnaujintas pritaikant jį administracinei paskirčiai. Neigiamų siūlomo teisinio reguliavimo pasekmių nenumatoma.

Nutarimo projektu neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai.

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

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje.

Nutarimo projektas be pastabų suderintas su Turto banku ir Susisiekimo ministerija, į Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos techninio pobūdžio pastabą atsižvelgta.

Darbo tvarka Nutarimo projektas derintas su Žemės ūkio ministerija, kuri dėl Nutarimo projekto pastabų ir pasiūlymų neturi, tačiau atkreipia dėmesį į tai, kad Atnaujinimo projekto apraše nurodoma, kad valstybės skolintų lėšų 3 333 885,31 euro suma bus padengta per nuomos mokesčio dedamąją, kurią sudaro 20 metų vidurkis, bet tokiu atveju neįvertintos sąnaudos dėl pastatų nusidėvėjimo, t. y. kosmetinio ir kapitalinio remonto.

Finansų ministerija pažymi, kad, pagal Aprašo 31 punktą, už centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir priežiūrą mokamas nuomos mokestis, apskaičiuojamas finansų ministro nustatyta tvarka, turi padengti: pagal nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką apskaičiuotas, į nuomos mokestį įtraukiamas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudas, patirtas vykdant Aprašo 29 punkte nurodytas veiklas; administracinio nekilnojamojo turto vertės palaikymo išlaidas, nurodytas Aprašo 31.1 papunktyje, ir atnaujinimo projektui įgyvendinti panaudotas investicijas, kurios finansuojamos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo skolintomis lėšomis. Iš to darytina išvada, kad kartu su sąnaudų dengimo ir vertės palaikymo kaupimo dedamosiomis skolintų lėšų dengimas yra tik vienas iš nuomos mokesčio segmentų, apskaičiuojant konkretaus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokestį.

Nutarimo projektą parengė Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento (direktorė Aušra Vičkačkienė, tel. (0 5) 239 0122, el. paštas Ausra.Vickackiene@finmin.lt) Valstybės turto valdymo politikos skyriaus (vedėja Laima Kalinauskienė, tel. (0 5) 239 0127, el. paštas Laima.Kalinauskiene@finmin.lt) vyriausioji specialistė Laimutė Raibienė (tel. (0 5) 239 0198, el. paštas Laimute.Raibiene@finmin.lt).

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 6 lapai.
2. Lydimieji dokumentai, 20 lapų.

Finansų ministrė

Gintarė Skaistė