

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2023 m. gegužės 17 d. nutarimu Nr. 372
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2024 m. d. nutarimo Nr.
redakcija)

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

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

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

Atnaujinamas valstybės nekilnojamas turtas – valstybės įmonės Turto banko (toliau – Turto bankas) patikėjimo teise valdomi nekilnojamojo turto objektai: administracinės patalpos Vilniuje, Vilniaus g. 33, unikalus numeris – 1097-7010-6019:0002, administracinės patalpos su 2,89 kv. metro bendrojo naudojimo patalpa Vilniuje, Vilniaus g. 16, unikalus numeris – 1098-1012-3018:0001, administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 17, unikalus numeris – 1094-0082-9016, administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 17, unikalus numeris – 1094-0082-9027, administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 15, unikalus numeris – 1094-0082-8019:0003, administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 19, unikalus numeris – 1094-0083-1012, administracinis pastatas Vilniuje, J. Lelevelio g. 6, unikalus numeris – 1096-8017-2016.

Turto bankas šiame punkte nurodytus valstybės nekilnojamojo turto objektus nuomoja Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijai. Šis nuomojamas valstybės nekilnojamas turtas neatitinka Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 1K-65 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“ patvirtintų administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 5 dalies 4 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), eurai)	ENIS (ekonominis naudos ir išlaidų santykis)	Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	Išvada
Alternatyva „Nekilnojamojo turto objektų remontas“	-2 493 886	0,88	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Pastatų ar patalpų nuoma“	-5 860 696	0,77	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas perkant“	4 425 040	1,30	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas statant“	9 642 212	2,02	Taip	Netinkama alternatyva
Alternatyva „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“	11 058 159	2,23	Taip	Tinkama alternatyva

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

3. 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

Finansavimo šaltinio pavadinimas	Panaudojama suma pagal metus, eurai					Graštinimo šaltinis	Graštinimo terminas, data
	2023 metai	2024 metai	2025 metai	2026 metai	IŠ VISO:		
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos	179 048,74	20 951,26	0,00	0,00	200 000,00	Negrąžinama	Netaikoma
Valstybės skolintos lėšos	0,00	3 622 783,42	5 916 316,04	9 675 424,42	19 214 523,88	15 880 638,57 euro dalis gražinama lėšomis, kurios gautinos už parduotą turtą, nurodytą Atnaujinimo projekto 6 punkto 3 lentelėje 3 333 885,31 euro dalis gražinama per nuomos mokesčio dedamąją, kurios 20 metų vidurkis – 2,40 Eur/kv. m/mėn.	2046-12-31
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	Planuojami valstybės nekilnojamojo turto pardavimo metai	Planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, eurai	Atnaujinimo projektui finansuoti skiriama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamų suma, eurai ir dalis procentais
Administracinės patalpos Vilniuje, Vilniaus g. 33, (unikalus numeris – 1097-7010-6019:0002)	2027 m.	4 320 452,46	4 320 452,46; 100
Administracinės patalpos su 2,89 kv. metro bendrojo naudojimo patalpa Vilniuje, Vilniaus g. 16, (unikalus numeris – 1098-1012-3018:0001)	2027 m.	2 046 147,77	2 046 147,77; 100
Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29, (unikalus numeris – 1094-0083-6010:0003) Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29, (unikalus numeris – 1094-0083-6010:0001) Pagalbinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29, (unikalus numeris – 1094-0083-6020:0002) Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 31-1, (unikalus numeris – 1097-8005-6010:0002) Garažas (boksas) Vilniuje, Gedimino pr. 29, (unikalus numeris – 1094-0083-6020:0001)	2027 m.	13 887 260,64	9 361 745,07; 67,41
257,92 kv. metro administracinės patalpos su 69,64 kv. metro priklausiniais Vilniuje, J. Basanavičiaus g. 30-1A, (unikalus numeris – 1095-6004-0013:0054)	2024 m.	574 000,00	574 000,00; 100
		Iš viso:	16 302 345,30

7. Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai: Turto bankas, Žemės ūkio ministerija, Susisiekimo ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija, kurių atstovai nurodomi šių dalyvių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo susitarime.

8. Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto naudotojų atstovai: Žemės ūkio ministerijos kancleris, Susisiekimo ministerijos kancleris ir Sveikatos apsaugos ministerijos kancleris.

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–III 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–II ketv.
Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektavimo ir rangos pirkimo dokumentų parengimas, 2023 m. IV 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. III 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).