

Ataskaitoje informacija pateikta pagal valstybės turto valdytojų ir turto naudotojų pateiktus VTIPS duomenis ir VĮ Turto banko sukauptas ekspertines žinias. Todėl Ataskaitos duomenų kokybę sąlygoja turto valdytojų VTIPS pateikti ne visi duomenys ar informacijos klaidingas pateikimas bei įgūdžių stoka. Dėl šių priežasčių Ataskaitoje galimi duomenų netikslumai, o informacija kai kuriais aspektais gali būti nepakankamai išsami ir neapimanti visų valstybės nekilnojamojo turto objektų duomenų. Valstybės nekilnojamojo turto duomenų sutvarkymas ir detali bei kruopšti inventorizacija yra tiek VĮ Turto banko, tiek turto valdytojų, kurie atsakingi už duomenų pateikimą ir jų patikimumą, pastangų ir laiko reikalaujantis darbas. Todėl tikimasi, kad bendromis turto valdytojų ir VĮ Turto banko pastangomis šių ataskaitų duomenų kokybė kasmet bus geresnė.

SANTRAUKA

Tai pirmoji tokio pobūdžio ataskaita, kurioje siekiama nešališkai atskleisti valstybės nekilnojamojo turto apimtį, šių objektų išlaikymo sąnaudas, jų efektyvumo rodiklius bei rodiklių palyginimą tarp institucijų, pateikti informaciją apie valstybės nekilnojamojo turto sandorius ir jų būklę, taip pat nekilnojamojo turto panaudojimo atvejus, kurie leidžia identifikuoti spręstinas problemas ir pasiūlyti jų sprendimo būdus.

VĮ Turto bankas, įgyvendindamas valstybės nekilnojamojo turto centralizuotą valdymą, naudodamasis VTIPS duomenimis ir sukaupta ekspertine patirtimi, parengė pirmąją metinę valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą už 2016 metus.

Valstybei nuosavybės teise priklausančias ir viešojo sektoriaus subjektų valdomas nekilnojamasis turtas

Institucijų skaičius	Objektų skaičius	Valdomas VNT plotas	VNT likutinė vertė	Sąnaudos
724 vnt.	28 071 vnt.	10 446 793,63 m ²	3 048 725 896,21 €	179 782 812,75 €

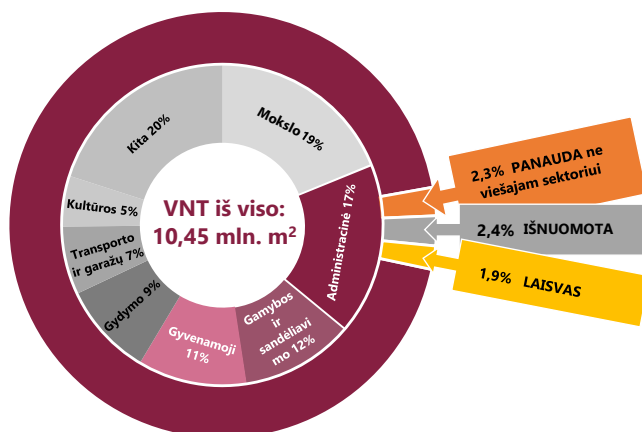
Patikėjimo teise ir pagal patikėjimo sutartį valdomas bei tiesioginėms funkcijoms vykdyti naudojamas plotas sudarė didžiausią – 80 proc. (iš viso 8,46 mln. kv. metrų) – dalį viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ploto.

Panaudos pagrindais perduotas naudoti plotas – 15,6 proc. (iš viso 1,63 mln. kv. metrų), iš kurio neviešojo sektoriaus subjektams panaudos pagrindais perduota naudotis 2,3 proc. (0,24 mln. kv. metrų) viso valstybės nekilnojamojo turto ploto.

Išnuomotas valstybės nekilnojamojo turto plotas sudarė 2,4 proc. (0,25 mln. kv. metrų), o laisvas, nenaudojamas funkcijoms vykdyti plotas – 1,9 proc. (0,2 mln. kv. metrų) viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ploto.

2016 metų pabaigoje didžiausią bendro valstybės nekilnojamojo turto ploto dalį sudarė beveik 19 proc. – mokslo, 17 proc. – administracinės, 11,5 proc. – gamybos ir sandėliavimo paskirčių valstybės nekilnojamojo turto objektai.

Valstybei nuosavybės teise priklausančias nekilnojamasis turtas ir jo pasiskirstymas pagal paskirtį ir naudojimą

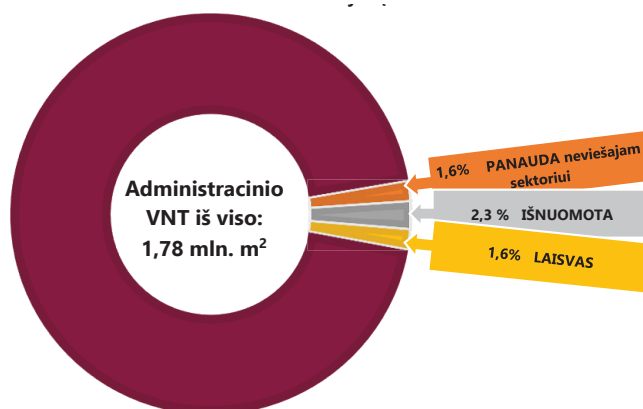


Administracinės paskirties valstybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas¹

Valdomų VNT objektų skaičius	Valdomas VNT bendras plotas	Likutinė vertė	Sąnaudos
2 028 vnt.	1 784 707,05 m ²	950 052 666,57 €	179 782 812,75 €

Administracinės paskirties valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto plotas 2016 metų pabaigoje sudarė 17 proc. (1,78 mln. kv. metrų) viso valstybės nekilnojamojo turto ploto. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto likutinė vertė siekė 950 mln. eurų ir sudarė daugiau nei 31 proc. bendros likutinės vertės sumos.

Valstybei nuosavybės teise priklausančio administracinės paskirties nekilnojamojo turto pasiskirstymas pagal naudojimą

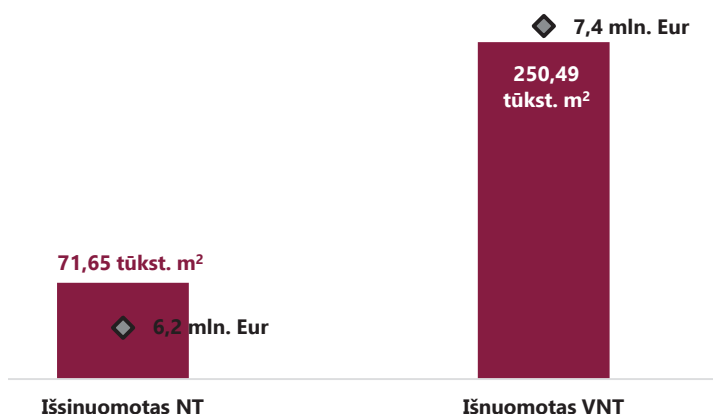
**Išsinuomotas nekilnojamasis turtas, naudojamas valstybės funkcijoms atlikti**

Išsinuomoto NT bendras plotas	Sumokėtas metinis nuomos mokestis	Sąnaudos
71 702,49 m ²	6 208 531,88 €	1 912 202,24 €

Valstybės institucijos naudojosi (ir naudojami) ne tik valstybei nuosavybės teise priklausančiu, bet ir kitiems subjektams priklausančiu nekilnojamoju turto. 2016 metų pabaigoje iš kitų subjektų gautas ir nuomos sutarčių pagrindais naudojamas **nekilnojamasis turtas** siekė beveik **72 tūkst. kv. metrų**. Didžiausią išsinuomoto nekilnojamojo turto dalį – 62 proc. – sudarė administracinės paskirties nekilnojamasis turtas, kurio plotas siekė 44,7 tūkst. kv. metrų ir sudarė 2 proc. viso naudojamo administracinės paskirties nekilnojamojo turto ploto.

Už valstybės pavestoms funkcijoms įgyvendinti naudojamą, kitų subjektų nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą 2016 metais iš viso **sumokėta 6,2 mln. eurų** nuomos mokesčio. Iš įvairios paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos valstybė 2016 metais iš viso gavo **7,4 mln. eurų** pajamų.

Valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto palyginimas su valstybės funkcijoms įgyvendinti išsinuomotu nekilnojamoju turto.



¹ Neskaitant užsienio valstybėse registruoto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto, kuris sudarė 23,3 tūkst. kv. metrų.

CTV valdomas valstybės nekilnojamojo turto portfelis

Objektų skaičius	Valdomas VNT plotas	VNT likutinė vertė	Sąnaudos
2 961 vnt.	462 246,13 m ²	48 443 075,49 €	981 138,30 €

Siekiant, kad valstybei nuosavybės teise priklausantis administracinės paskirties nekilnojamasis turtas būtų valdomas efektyviai, nuo 2015 metų pradžios įgyvendinama valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo reforma, kurios tikslas – administracinės paskirties nekilnojamojo turto ir nenaudojamo bet kokios paskirties nekilnojamojo turto valdymo centralizavimas vienoje – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo – VĮ Turto banko – rankose. Tokiu būdu palaipsniui mažinamos administracinės paskirties nekilnojamojo turto valdymo išlaidos, atsisakoma nereikalingo ir nenaudojamo turto, o panaudos gavėjoms tampančioms valstybės institucijoms nebereikia rūpintis naudojamo administracinės paskirties nekilnojamojo turto valdymu ir priežiūra, o kartu ir numatyti tam žmogiškuosius išteklius, nes kartu su turto perdavimu ši bendroji funkcija yra konsoliduojama.

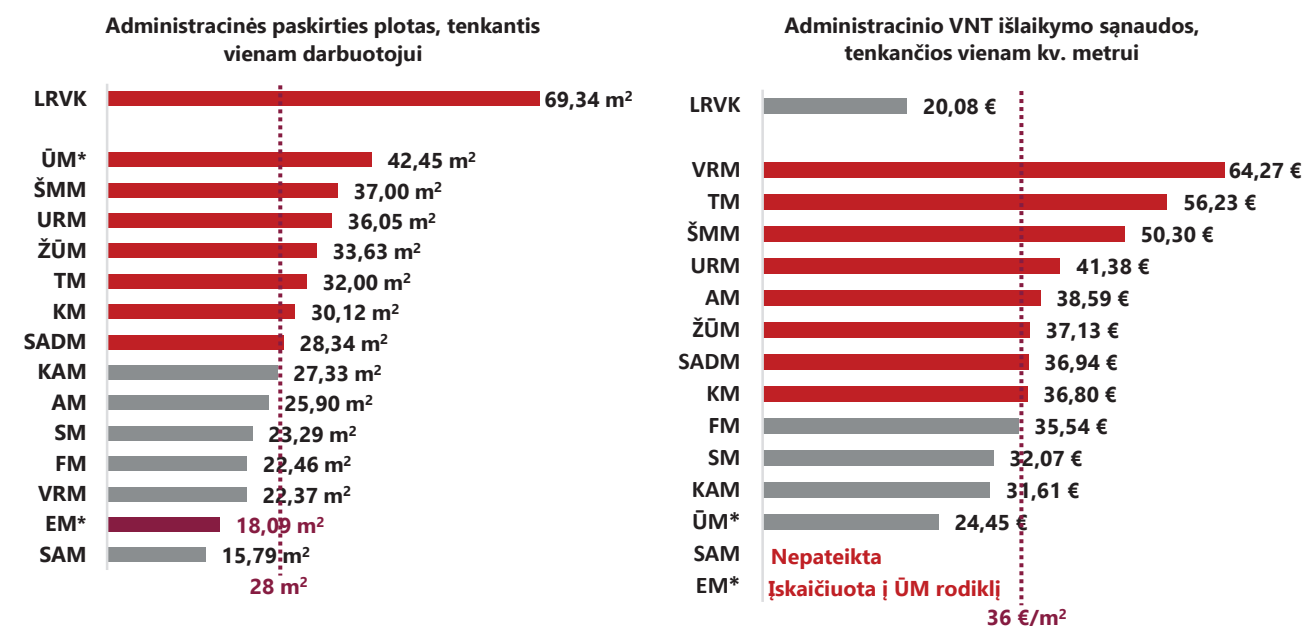
Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto centralizuotas valdymas vykdomas etapais.

Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto plotas, perimtas centralizuoto valdymo etapais

I etapas (2015 m.)	II etapas (2016 m.)	III etapas (planuojama perimti 2017 m.)
15 397,89 m ²	32 077,19 m ²	160 000 m ²

VĮ Turto banko valdomo administracinės paskirties turto apimtys kasmet turėtų didėti: planuojama, kad nuo šiuo metu valdomų 6 proc. iki 2020 metų bus valdoma ne mažiau kaip 60 proc.² viso perimtino³ administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto.

Ministerijų naudojamo administracinės paskirties nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo vertinimas.



* Dėl neatnaujintos panaudos sutarties VTIPS (baigė galioti 2015-01-29) EM naudojamas plotas 2016-12-31 dienos VTIPS duomenimis buvo lygus 0 kv. m. Administracinės paskirties ploto, tenkančio vienam ŪM ir EM darbuotojui, rodikliai paskaičiuoti, remiantis minėtų ministerijų pateikta informacija bei ekspertiniu TB vertinimu.

* Dėl neatnaujintos panaudos sutarties VTIPS (baigė galioti 2015-01-29), EM tiek naudojamas plotas, tiek sąnaudos 2016-12-31 dienos VTIPS duomenimis buvo nepateikti, tačiau įskaičiuoti į ŪM, kaip panaudos EM davėjos, VNT išlaikymo sąnaudų, tenkančių vienam kv. m, rodiklį

2 Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167 "Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano patvirtinimo".

3 Planuojama, kad centralizuotam valdymui perimtino administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto plotas iš viso sudaro apie 1,2 mln. kv. metrų. Į šį skaičių neįeina užsienio reikalų, karinės, valstybės saugumo ir gynybos, įkalinimo, policijos, priešgaisrinės, pasienio ir kitų specialiųjų tarnybų naudojamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas.

Ministerijų valdomas administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas ne visais atvejais valdomas efektyviai, t. y. neatitinka nustatytą Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių.

7 (septynios) ministerijos viršijo nustatytą 28 kv. metrų naudojamo administracinės paskirties nekilnojamojo turto ploto, tenkančio 1 darbuotojui, rodiklio norminę reikšmę. Ūkio, Švietimo ir mokslo, Užsienio reikalų, Žemės ūkio, Teisingumo, Kultūros ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijų naudojamas administracinės paskirties nekilnojamojo turto plotas, tenkantis 1 darbuotojui, siekė nuo 42,45 kv. metrų iki 28,34 kv. metrų.

Atlikus ministerijų nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudų, tenkančių 1 kv. metrui, analizę paaiškėjo, kad Sveikatos apsaugos ministerija duomenų apie sąnaudas iš viso nepateikė, o 8 (aštuonios) ministerijos – Vidaus reikalų, Teisingumo, Švietimo ir mokslo, Užsienio reikalų, Aplinkos, Žemės ūkio, Socialinės apsaugos ir darbo ir Kultūros – viršijo nustatytą 36 eurų už 1 kv. metrą valstybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudų rodiklio norminę reikšmę. Brangiausias (64,27 euro už 1 kv. metrą) buvo Vidaus reikalų ministerijos naudojamo administracinės paskirties nekilnojamojo turto išlaikymas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos naudojamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto plotas, tenkantis vienam kanceliarijos darbuotojui, viršijo 69 kv. metrus, o naudojamo nekilnojamojo turto 1 kv. metrų išlaikymo sąnaudos buvo kiek didesnės nei 20 eurų.

Remiantis valstybės nekilnojamojo turto valdytojų į VTIPS pateiktais duomenimis, bendros metinės valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos už 2016 metus sudarė beveik 180 mln. eurų. Beveik du trečdalius bendrų valstybės nekilnojamojo turto sąnaudų sudarė komunalinės sąnaudos (iš viso – 116,1 mln. eurų), iš kurių šildymo sąnaudos (50,6 mln. eurų) ir elektros sąnaudos (51,2 mln. eurų) sudarė beveik 60 proc. visų bendrų valstybės nekilnojamojo turto sąnaudų. Maždaug septintadalį bendrų valstybės nekilnojamojo turto sąnaudų sudarė išlaidos valymo paslaugoms (beveik 24,6 mln. eurų). 2016 metais brangiausias išlaikymas buvo kultūros (47,34 mln. eurų), administracinės (38,62 mln. eurų) ir mokslo (26,81 mln. eurų) paskirties valstybės nekilnojamojo turto.

Detalesnė informacija pateikta Ataskaitoje.