



VĮ Turto bankas, įgyvendindamas valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo reformą, naudodamasis VTIPS duomenimis ir sukaupia ekspertinę patirtimi, parengė antrąją metinę ataskaitą „Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo 2017 metais“.

Išanalizavus Lietuvoje registruotą valstybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą gauti duomenys nurodomi žemiau pateikiamoje lentelėje:

Lietuvoje registruotas VNT

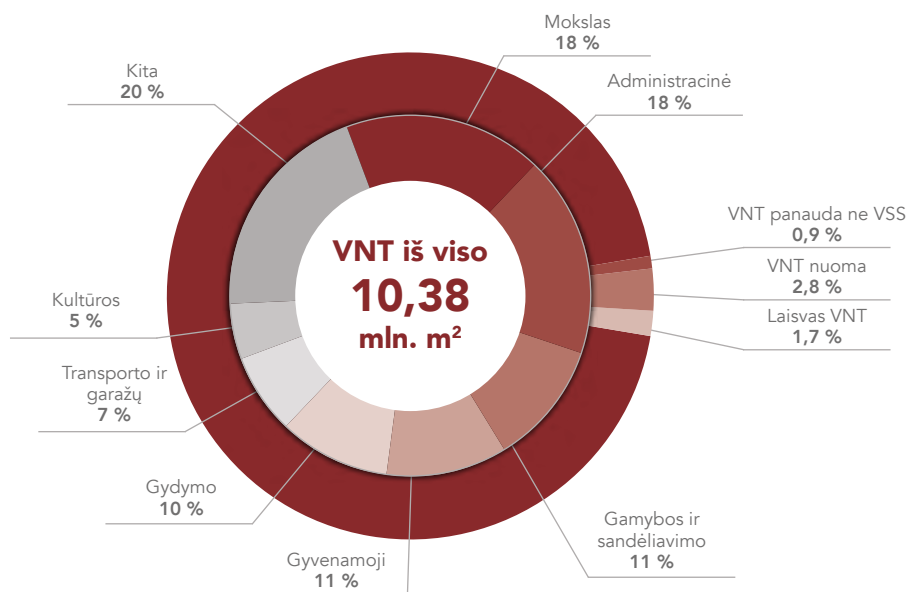
Metai	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (mln. m ²)	VNT likutinė vertė (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
2017	28 292	10,38	2 937,84	154,80
2016	28 042	10,42	2 755,07 ¹	139,04 ²
Δ	+0,9 %	-0,4 %	+6,6 %	+11,3 %

2017 m. patikėjimo teise ir pagal patikėjimo sutartį valdomas bei tiesioginėms funkcijoms vykdyti naudojamas plotas sudarė didžiausią dalį – 79 proc. (8,28 mln. kv. metrų) – viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ploto.

Panaudos pagrindais perduotas naudoti plotas sudaro 16,2 proc. (1,69 mln. kv. metrų), iš kurio ne viešojo sektoriaus subjektams panaudos pagrindais perduota naudotis vos 0,9 proc. (0,089 mln. kv. metrų) viso Lietuvoje registruoto valstybės nekilnojamojo turto ploto. Išnuomotas valstybės nekilnojamojo turto plotas sudarė 2,8 proc. (0,29 mln. kv. metrų), o laisvas, funkcijoms vykdyti nenaudojamas plotas – 1,7 proc. (0,18 mln. kv. metrų) viso Lietuvoje registruoto valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ploto.

2017 m. pabaigoje didžiausią bendro valstybės nekilnojamojo turto ploto dalį sudarė mokslo (18 proc., 1,9 mln. kv. metrų), administracinės (18 proc., 1,8 mln. kv. metrų), gamybos ir sandėliavimo (11 proc., 1,2 mln. kv. metrų) paskirčių valstybės nekilnojamojo turto objektai.

2017 m. valstybės nekilnojamojo turto pasiskirstymas pagal NT paskirtis ir naudojimą



¹ 2016 m. VNT likutinės vertės suma, eliminavus 293,6 mln. eurų likutinių verčių neatitikimą, susidariusį dėl Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos techninės klaidos, vykdančios VĮ Turto banko užduotį „Likutinių verčių pateikimas už 2016 m.“

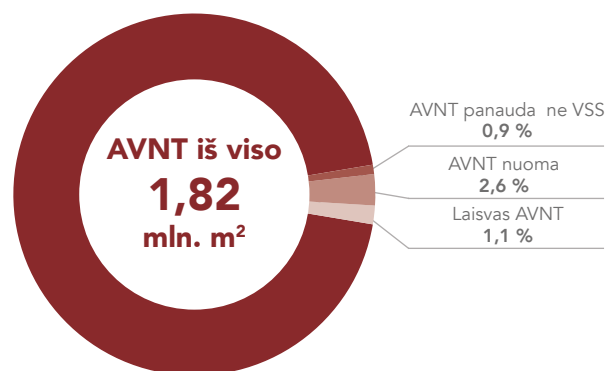
² 2016 m. VNT išlaikymo sąnaudų suma, eliminavus beveik 350,9 tūkst. eurų sąnaudų neatitikimą, kurį lėmė dvigubas Turto valdymo ir ūkio departamento prie VRM patikėjimo teise valdomo vieno pastato išlaikymo sąnaudų pateikimas, ir beveik 40,5 mln. eurų sąnaudų neatitikimą, kurį lėmė Lietuvos vaikų ir jaunimo centro techninė 2016 m. sąnaudų pateikimo klaida.

Administracinės paskirties VNT

Metai	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (mln. m ²)	Likutinė vertė (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
2017	2 006	1,82	714,69	36,14
2016	2 028	1,78	656,39 ³	38,37 ⁴
Δ	-1,1 %	+1,9 %	+6,1 %	-5,8 %

Administracinės paskirties valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto plotas 2017 m. pabaigoje sudarė 17,5 proc. (1,82 mln. kv. metrų) viso valstybės nekilnojamojo turto ploto. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto likutinė vertė siekė beveik 714,7 mln. eurų ir sudarė daugiau nei 24 proc. bendros likutinės vertės sumos. Šio valstybės turto išlaikymas 2017 m. kainavo daugiau nei 36 mln. eurų.

2017 m. administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto pasiskirstymas pagal naudojimą



Ministerijų administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas ne visais atvejais yra naudojamas efektyviai, t. y. neatitinka nustatytų administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių.

2017 m. 6 ministerijos viršijo nustatytą 28 kv. metrų naudojamo administracinės paskirties nekilnojamojo turto ploto, tenkančio 1 darbuotojui, rodiklio norminę reikšmę. Teisingumo, Žemės ūkio, Kultūros, Užsienio reikalų, Krašto apsaugos, Aplinkos ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijų naudojamas administracinės paskirties nekilnojamojo turto plotas, tenkantis 1 darbuotojui, buvo nuo 34,3 kv. metro iki 28,6 kv. metro.

Atlikus ministerijų nekilnojamojo turto 1 kv. metro išlaikymo sąnaudų analizę paaiškėjo, kad 5 ministerijos – Sveikatos apsaugos, Švietimo ir mokslo, Teisingumo, Susisiekimo ir Aplinkos – viršijo nustatytą 36 eurų už 1 kv. metrą valstybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudų rodiklio norminę reikšmę.

Kabinetinio ploto, tenkančio 1 ministerijos darbuotojui, 10 kv. metrų rodiklio norminę reikšmę viršijo visos ministerijos, išskyrus Švietimo ir mokslo bei Aplinkos ministerijas, kurių kabinetinio ploto, tenkančio 1 darbuotojui, rodiklio reikšmės buvo atitinkamai 8,5 kv. metro ir 8 kv. metrai. Kabinetinio ploto ir bendro valdomo ploto santykio rodiklių analizė parodė, kad visos ministerijos naudoja neefektyviai suprojektuotus administracinės paskirties objektus.

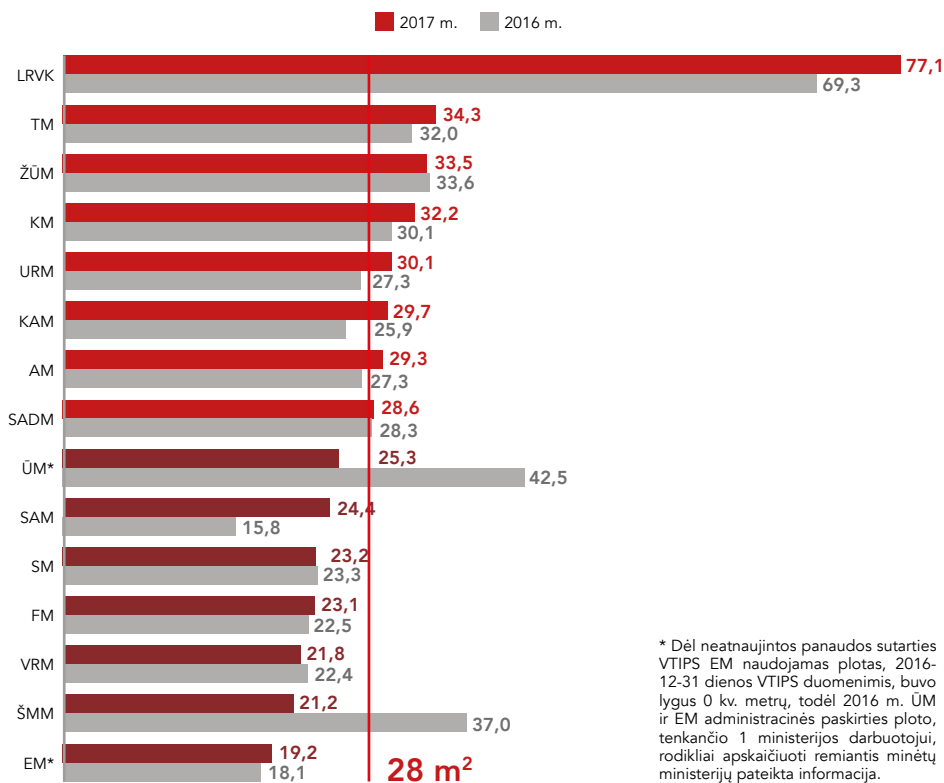
2017 m. Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos naudojamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto plotas, tenkantis 1 kanceliarijos darbuotojui, viršijo 77 kv. metrus, 1 darbuotojo naudojamas kabinetinis plotas – 18 kv. metrus, o naudojamo administracinės paskirties nekilnojamojo turto 1 kv. metro išlaikymo sąnaudos nesiekė 20 eurų per metus.

³ 2016 m. administracinės paskirties VNT likutinės vertės bendra suma, eliminavus 293,6 mln. eurų likutinių verčių neatitikimą, susidariusį dėl Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos techninės klaidos, vykdančios VĮ Turto banko užduotį „Likutinių verčių pateikimas už 2016 m.“

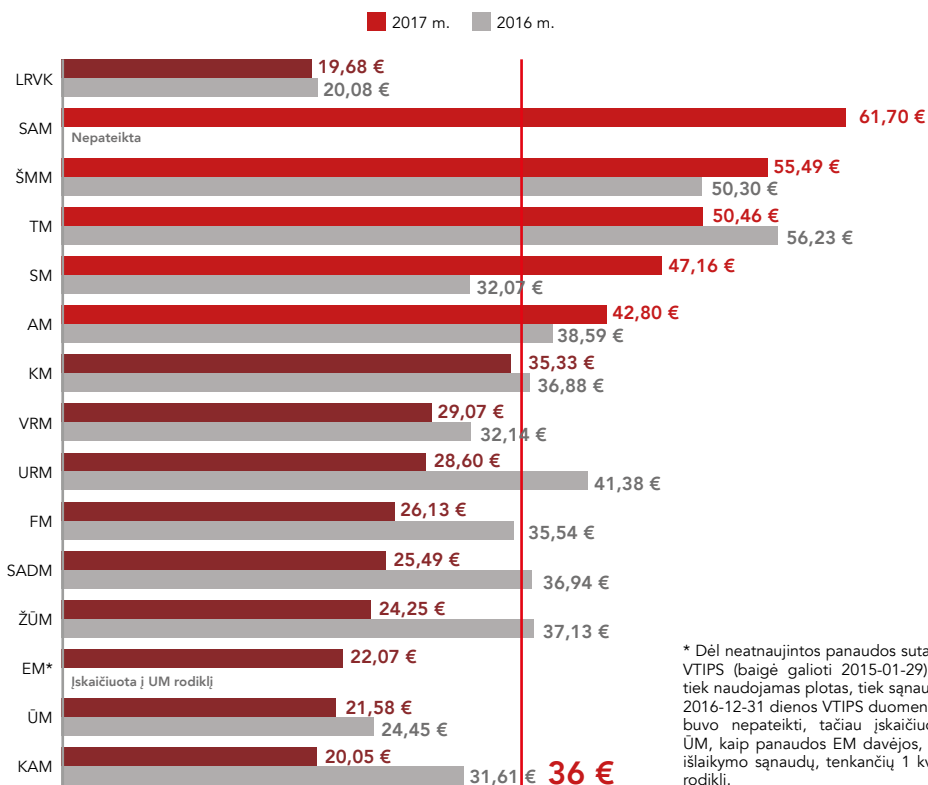
⁴ 2016 m. administracinės paskirties VNT išlaikymo sąnaudos, eliminavus sudubliuotas Turto valdymo ir ūkio departamento prie VRM vieno administracinės paskirties pastato sąnaudas (objekto sąnaudas pateikė ir valdytojas, ir pastato naudotojai).

Ministerijų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos naudojamo administracinės paskirties nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo vertinimas

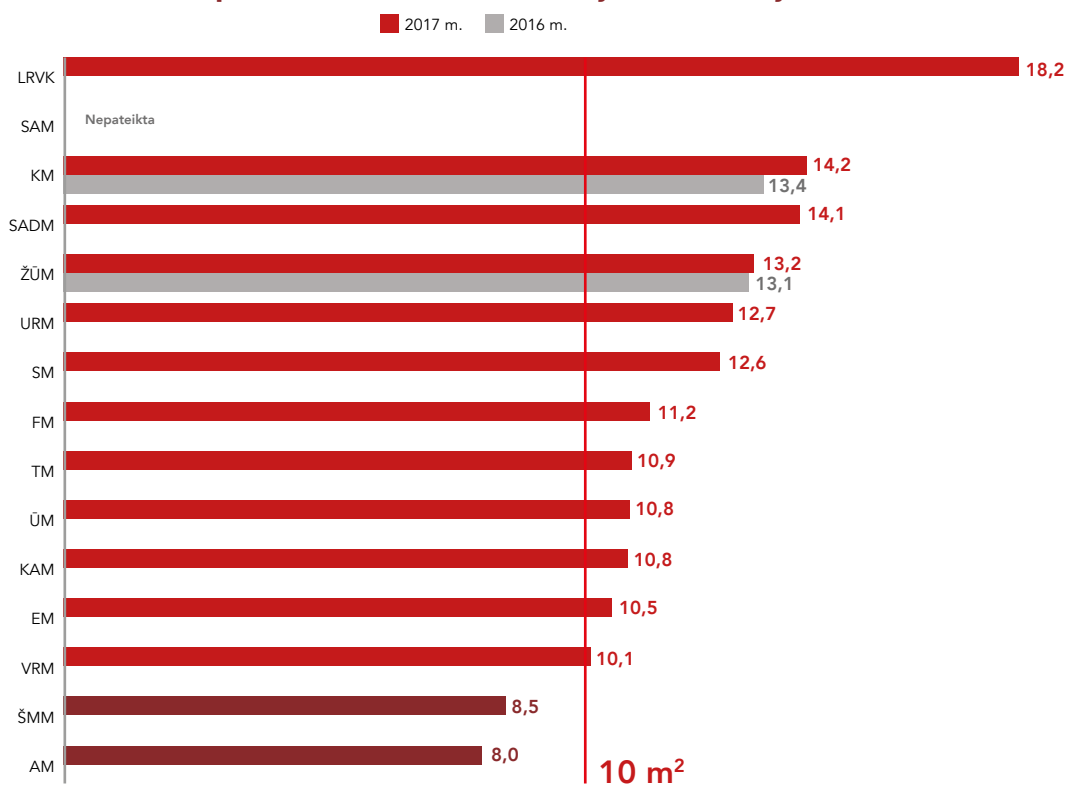
Administracinės paskirties plotas, tenkantis 1 darbuotojui, m²



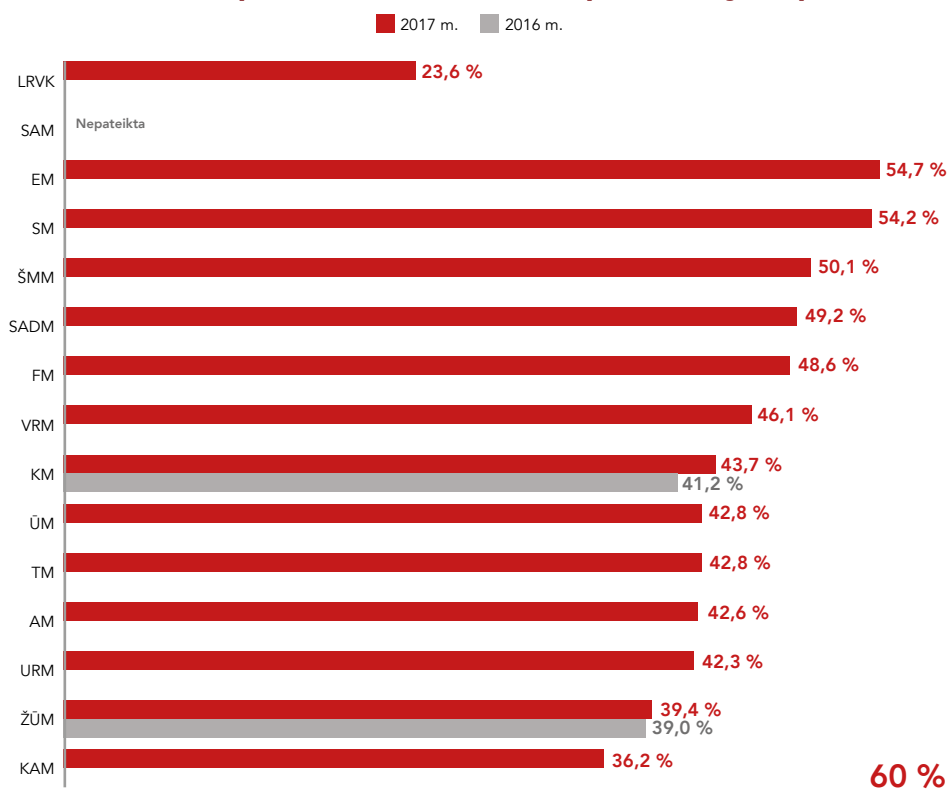
Administracinio VNT išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 m²



Kabinetas plotas, tenkantis 1 ministerijos darbuotojui, m²



Kabinetinio ploto ir bendro valdomo ploto santykis, proc.



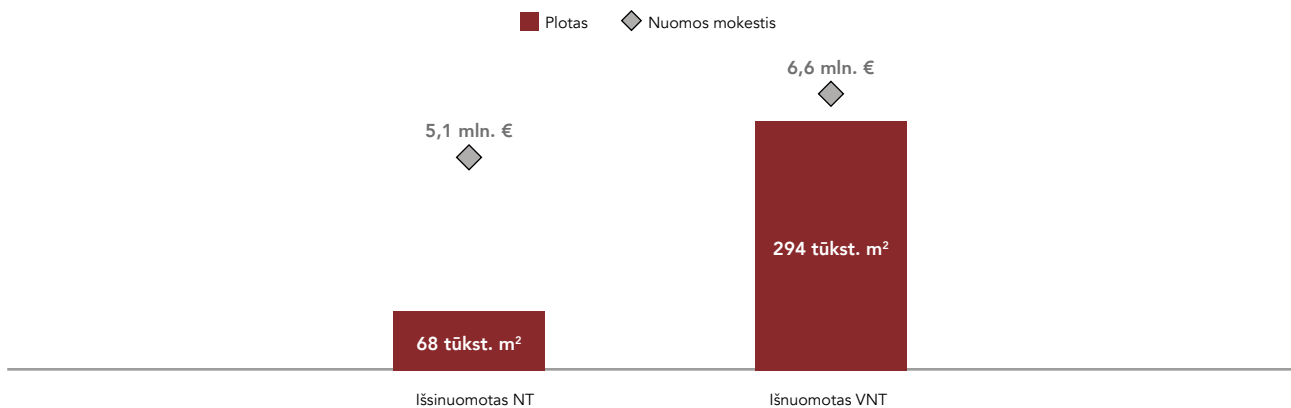
Išsinuomotas NT

Metai	Išsinuomoto NT bendras plotas (mln. m ²)	Sumokėtas metinis nuomos mokestis (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
2017	0,068	5,07	1,95
2016	0,072	6,09 ⁵	1,91
Δ	-5,4 %	-16,8 %	+2,0 %

Valstybės institucijos naudojami (ir naudojami) ne tik valstybei nuosavybės teise priklausančiu, bet ir kitiems subjektams priklausančiu nekilnojamoju turtu. 2017 m. pabaigoje iš kitų subjektų gautas ir nuomos sutarčių pagrindais naudojamas nekilnojamas turtas apėmė 68 tūkst. kv. metrų. Didžiausią išsinuomoto nekilnojamojo turto dalį – 77 proc. – sudarė administracinės paskirties nekilnojamas turtas, kurio plotas siekė 52,2 tūkst. kv. metrų.⁵

Už valstybės pavestoms funkcijoms įgyvendinti naudojamą, kitų subjektų nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą 2017 m. iš viso sumokėta daugiau nei 5 mln. eurų nuomos mokesčio, o iš įvairių paskirčių valstybės nekilnojamojo turto nuomos 2017 m. valstybė iš viso gavo 6,6 mln. eurų pajamų.

2017 m. valstybei nuosavybės teise priklausančio išnuomoto nekilnojamojo turto palyginimas su valstybės funkcijoms įgyvendinti išsinuomotu nekilnojamoju turtu



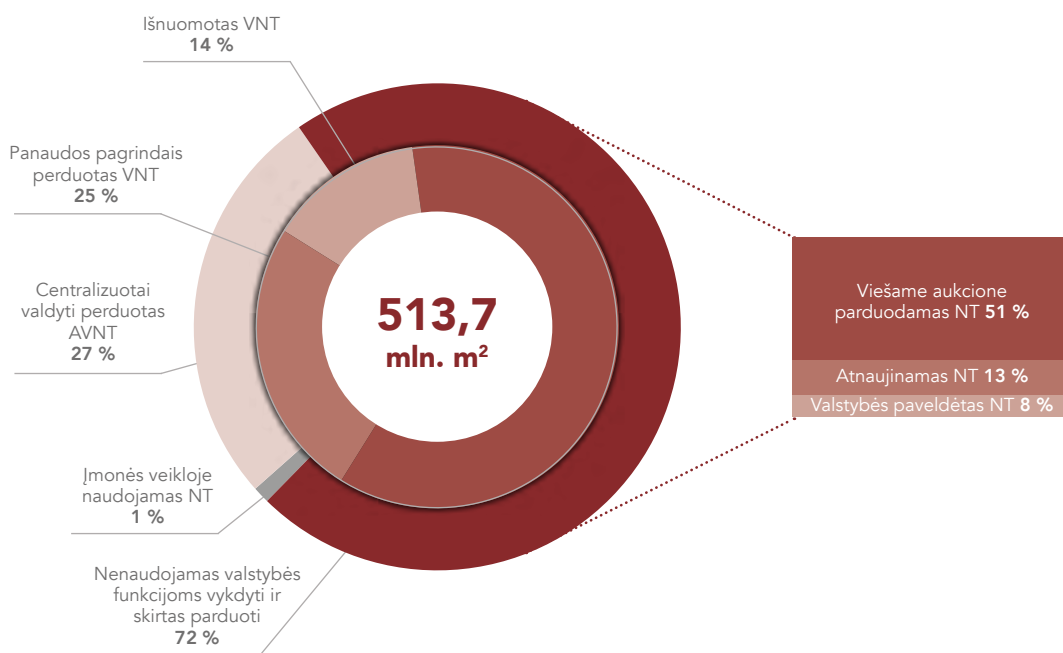
VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomo VNT portfelis

Metai	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (tūkst. m ²)	VNT likutinė vertė (mln. €)	VNT sąnaudos (mln. €)
2017	3 827	513,7	91,5	1,7

2017 m. pabaigoje VĮ Turto bankas patikėjimo teise iš viso valdė 513,7 tūkst. kv. metrų VNT. Panaudos pagrindais buvo perduota 25 proc. VNT (127,7 tūkst. kv. metrų), iš jų 9 proc. perduoti įstaigoms, kurios nevykdo viešojo sektoriaus funkcijų, 14 proc. buvo išnuomota (74,8 tūkst. kv. metrų), likęs patikėjimo teise valdomas VNT sudarė 61 proc. (311,2 tūkst. kv. metrų).

⁵ Sumokėta 2016 m. nuomos mokesčio suma pakoreguota pagal VTIPS patikslintą nuomos mokesčio skaičiavimo formulę, pagal kurią metinė nuomos mokesčio suma apskaičiuojama atsižvelgiant į nuomos sutarties sudarymo datą ir pradžią (tai aktualu tais atvejais, kai nuomos sutartys prasideda ir (ar) baigiasi ataskaitiniais metais, t. y. nuomos terminas yra trumpesnis nei 12 mėn.)

2017 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT



Siekiant, kad valstybei nuosavybės teise priklausantis administracinės paskirties nekilnojamasis turtas būtų valdomas efektyviai, nuo 2015 m. 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. Didžiausia nauda didinant centralizuotai valdomo VNT plotą numatoma dėl centralizuotai vykdomų VNT objektų priežiūros ir eksploatavimo paslaugų pirkimų masto ekonomijos (planuojama, kad tai leis sutaupyti iki 10–15 proc. nekilnojamojo turto eksploatavimo sąnaudų), vienodų turto valdymo principų, kryptingos bendros VNT valdymo strategijos ir dėl naudojamo funkcijoms vykdyti ploto optimizavimo.

2017 m. VĮ Turto banko įgyvendintos pagrindinės priemonės, turinčios teigiamą poveikį VNT valdymo efektyvumui

