

SANTRAUKA

Šeštojoje VI Turto banko parengtoje ataskaitoje apie valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo 2021 m. (toliau – Ataskaita), siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie VNT sandorius, taip pat apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybėms priklausančią nekilnojamąjį turtą (toliau – NT), kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. 2021 m. Ataskaitoje atskiras dėmesys yra skiriamas ir savivaldybių patikėjimo teise valdomo VNT apžvalgai, kuri parengta vadovaujantis BĮ Vyriausybės atstovų įstaigos¹ centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui pateikta išvada, įvertinančia, ar savivaldybės vykdė LRV sprendimus, dėl VNT perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo, ir perduotą VNT naudoja LRV sprendimuose nurodytoms valstybinėms (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms įgyvendinti.

Valstybės nekilnojamąjį turtas sudaro Lietuvoje ir užsienio valstybėse registruoti NT objektai, kurių savininkė yra Lietuvos Respublika. Iš viso tiek Lietuvoje, tiek užsienyje registruoto VNT plotas 2021 m. siekė 9,52 mln. kv. metrų. Absoliučią šio ploto daugumą - net 99,8 proc. (9,5 mln. kv. metrų) viso VNT sudarė Lietuvoje registruotas valstybei priklausantis NT. Užsienio valstybėse registruotas VNT sudaro vos 0,2 proc. (23,71 tūkst. kv. metrų) viso VNT ploto ir daugiausiai apima Lietuvos Respublikos ambasadų, konsulatų, atstovybių ir ambasadorių rezidencijų pastatus, kuriuos patikėjimo teise valdo LR Užsienio reikalų ministerija. Detali informacija apie užsienio valstybėse registruotą VNT yra pateikiama Ataskaitoje žemiau bei [2 priede](#).

LIETUVOJE REGISTRUOTAS VALDOMAS VNT

	Objektų skaičius	Valdomas VNT plotas	VNT likutinė vertė	Sąnaudos
	(vnt.)	(mln. m²)	(mln. €)	(mln. €)
2021	26 876	9,50	3 236,17	204,55
	Δ -1,7 %	Δ -3,6 %	Δ +5,9 %	Δ +16,2 %
2020	27 351	9,85	3 055,30	175,96

2021 m. dėl aktyvių ir rezultatyvių VNT objektų pardavimų² **mažėjo VNT objektų skaičius** (-475 objektai) ir **VNT plotas** (-353,7 tūkst. kv. metrų). **Likutinės vertės** (+180,9 mln. eurų) padidėjimą ataskaitiniu laikotarpiu lėmė išaugusios į VTIPS suvestų duomenų apie VNT likutines vertes apimtys ir gerėjanti suvedamų duomenų kokybė. Pavyzdžiui, BĮ Lietuvos sporto centras 2021 m. perėmė ir likutines vertes pateikė 25 naujiems VNT objektams, kurie bendrą likutinių verčių išaugimą lėmė 29 mln. eurų. Dėl VI Turto banko ataskaitiniu laikotarpiu naujai perimtų VNT objektų ir jiems pateiktų duomenų, bendra viso VNT likutinės vertės suma padidėjo dar beveik 36 mln. eurų. BĮ Pasienio kontrolės punktų direkcija prie Susisiekimo ministerijos 2021 m. likutines vertes pateikė papildomiems 159 VNT objektams, kurių likutinė vertė sudarė 23,5 mln. eurų ir analogiška suma lėmė viso VNT likutinės vertės išaugimą. Taip pat likutinės vertės augimui turėjo įtakos ir atlikti rekonstrukcijos bei remonto darbai.



Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija 13 VNT objektų atliko remonto darbus, dėl kurių remontuotų pastatų likutinė vertė iš viso išaugo beveik 25,2 mln. eurų, o štai Lietuvos jūrų muziejaus valdomo VNT objekto rekonstrukcija lėmė beveik 14,2 mln. eurų likutinės vertės padidėjimą. **Sąnaudų** (+28,6 mln. eurų) esminės kitimo priežastys yra šios:



Beveik 67 proc. (+17,9 mln. eurų) išaugusios išlaidos už šildymą. Viena iš šildymo sąnaudų didėjimo priežasčių – šilumos kainos už kilovatvalandę didėjimas. Vadovaujantis BĮ Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis, šilumos kilovatvalandės kaina 2021 m. pabrango net 61 proc.³ Taip pat šildymo sąnaudos išaugo dėl didesnio suvestų duomenų kiekio: 2021 m. šilumos sąnaudos buvo pateiktos beveik 170 tūkst. kv. metrų didesniai VNT plotui nei 2020 m., o tai lėmė beveik 1,8 mln. eurų šildymo sąnaudų išaugimą.



28,3 proc. (+11,7 mln. eurų) elektros sąnaudų augimas, kurį labiausiai lėmė net 65 proc. (+1,9 mln. eurų) padidėjusios elektros energijos perdavimo ir galios išlaidos bei didesnio kiekio duomenų pateikimas į VTIPS. 2021 m. elektros sąnaudų buvo pateikta beveik 188 tūkst. kv. metrų didesniai VNT plotui, o tai padidino bendrą elektros sąnaudų sumą daugiau nei 2 mln. eurų. Bendros elektros sąnaudos galimai kilo ir dėl išaugusios elektros kainos⁴ (+4,7 proc.), ir dėl didesnio suvartotos elektros kiekio, kuris išaugo darbuotojams pradėjus vis dažniau dirbti biuruose, o ne iš namų.



Didesnės ir tikėtina tikslesnės duomenų apie VNT išlaikymo sąnaudas suvedimo apimtys: 2021 m. VNT išlaikymo sąnaudų pateikta beveik 186 tūkst. kv. metrų (+2,4 proc.) didesniai VNT plotui nei 2020 m., o bendras duomenų apie VNT išlaikymo sąnaudas suvedimas ataskaitiniu laikotarpiu ūgtelėjo papildomais 3 proc., t. y. nuo 95 proc. (2020 m.) iki 98 proc. (2021 m.).

¹ Vadovaujantis 2017 m. kovo 22 d. LRV nutarimo Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“ 4 punktu.

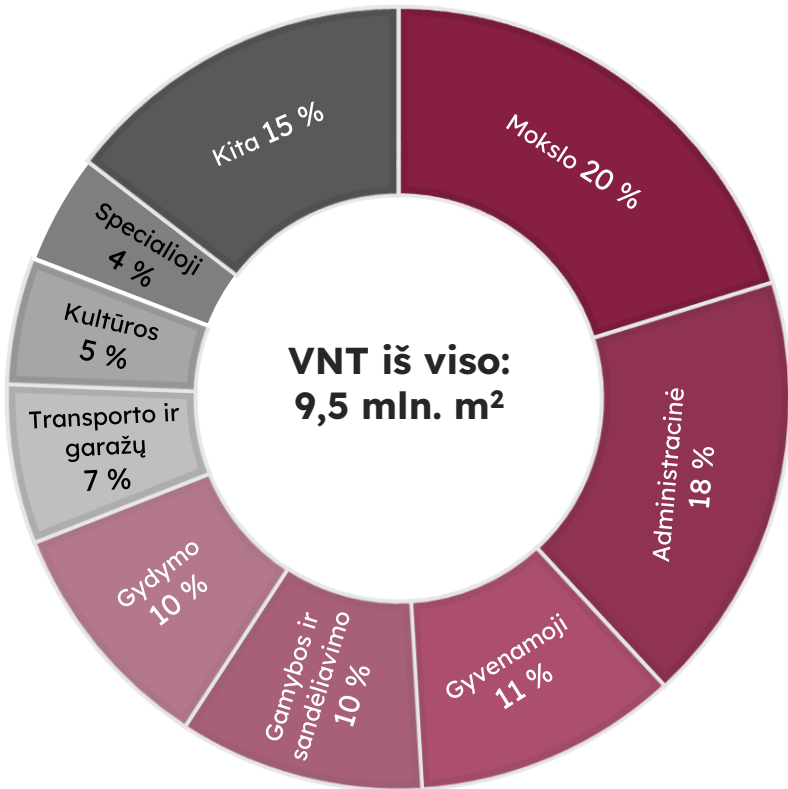
² Apie VNT pardavimus daugiau skaitykite [čia](#).

³ <https://www.regula.lt/Puslapiai/naujienos/2021-metai/2021-gruodis/2021-12-10/vert-gruodzio-menesio-silumos-kainu-statistika-lietuvoje.aspx>

⁴ <https://www.regula.lt/Puslapiai/naujienos/2020-metai/2020-spalis/2020-10-30/nustatytos-visuomenines-kvr.aspx>

VNT sudėtis pagal NT paskirtį iš esmės nekito šešis metus iš eilės. 2021 m. pabaigoje didžiausią bendro VNT ploto dalį sudarė mokslo (20 proc., beveik 2 mln. kv. metrų) ir administracinės (18 proc., 1,7 mln. kv. metrų) paskirties VNT objektai. Kitą dalį sudarė šių paskirčių valstybės nekilnojamasis turtas: kitos paskirties – 8 proc., pagalbinio ūkio bei prekybos ir paslaugų paskirčių VNT – po 2 proc., po 1 proc. sudarė sporto ir poilsio paskirčių VNT, ir religinės paskirties – 0,1 proc. Detali informacija apie VNT objektų, ploto, likutinių verčių ir sąnaudų pasiskirstymą pagal NT paskirtį pateikiama [3 priede](#).

2021 m. VNT ploto pasiskirstymas pagal NT paskirtį



LIETUVOJE REGISTRUOTAS NAUDOJAMAS VNT

Nuo 2021 m. sausio 1 d. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas administracinės paskirties VNT valstybės institucijoms ir organizacijoms perduoda naudoti nebe panaudos, o nuomos pagrindais: panaudos sutartis pakeičia centralizuotos nuomos sutartys. Dėl šios priežasties 2021 m. matyti reikšmingas VNT, naudojamo panaudos sutarčių pagrindu, ploto sumažėjimas beveik trečdaliu (-491,5 tūkst. kv. metrų) ir centralizuotos nuomos ploto padidėjimas 16 kartų, nuo keliasdešimt tūkstančių kv. metrų 2020 m. iki beveik 0,5 mln. kv. metrų 2021 m. Ataskaitiniu laikotarpiu tęsėsi VNT ploto, naudojamo turto valdytojo pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti, mažėjimas (-636,6 tūkst. kv. metrų), išnuomotas VNT plotas ūgtelėjo 6,5 proc., arba 20,5 tūkst. kv. metrų, o laisvas VNT plotas padidėjo daugiau nei 5 kartus nuo 95 tūkst. kv. metrų iki 503 tūkst. kv. metrų.

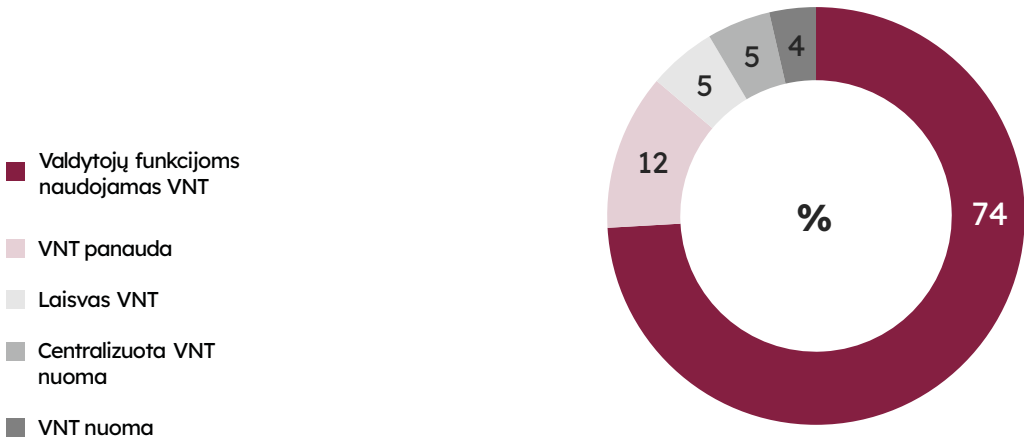
Lietuvoje registruotas naudojamas VNT

	Patikėjimo teisė / sutartis	Panauda	Nuoma	Centralizuota nuoma	Laisvas
	(mln. m²)	(mln. m²)	(mln. m²)	(mln. m²)	(mln. m²)
2021	7,06	1,15	0,34	0,47	0,50
	Δ -8,3 %	Δ -29,9 %	Δ +6,5 %	Δ +1 508 %	Δ +429,1 %
2020	7,70	1,64	0,32	0,03	0,10

Išnuomoto VNT ploto ir už jį gauto nuomos mokesčio didėjimą ataskaitiniu laikotarpiu daugiausiai lėmė 2021 m. sudarytos naujos nuomos sutartys. Pavyzdžiui, VĮ Turto banko perimto administracinio pastato, esančio Mindaugo g. 12, Vilniuje, naujos nuomos sutartys išnuomoto VNT plotą padidino beveik 4,5 tūkst. kv. metrų, o bendras VNT nuomos pajamas – 0,65 mln. eurų. Kita 2021 m. metinio nuomos mokesčio, gauto už VNT nuomą, augimo priežastis – 2020 m. viduryje sudarytos nuomos sutartys, pagal kurias sumokėta nuomos mokesčio suma buvo skaičiuojama ne už pilnus kalendorinius metus, o tik už nuomos sutarčių galiojimo praėjusiais ataskaitiniais metais laikotarpį. 2020 m. viduryje sudarytos nuomos sutartys 2021 m. galiojo pilnus kalendorinius metus, taigi ir pagal jas sumokėta nuomos mokesčio suma ataskaitiniu laikotarpiu, palyginti su 2020 m., išaugo. Pavyzdžiui, dėl minėtos priežasties VĮ Lietuvos oro uostai už išnuomotą 1,7 tūkst. kv. metrų plotą keleivių terminaluose Vilniuje 2021 m. gavo beveik 0,4 mln. eurų didesnes nuomos pajamas nei 2020 m.

2021 m. laisvo VNT ploto augimą lėmė į VTIPS pateikti didesnės apimties VĮ Turto banko valdomo VNT laisvo ploto duomenys⁵: be administracinės paskirties VNT laisvo ploto, į VTIPS papildomai buvo pateikti ir skirti parduoti VNT plotai. 2021 m. VĮ Turto banko valdomas VNT laisvas plotas iš viso sudarė beveik 0,41 mln. kv. metrų, iš kurio apie 0,17 mln. kv. metrų sudarė administracinės paskirties VNT laisvas plotas. Taigi apie 0,24 mln. kv. metrų 2021 m. laisvo VNT ploto prieaugį lėmė VĮ Turto banko valdomų VNT objektų, skirtų parduoti, laisvo ploto duomenų pateikimas į VTIPS.

VNT pasiskirstymas pagal naudojimą



⁵ Dėl įgyvendintos VTIPS ir vidinės VĮ Turto banko turto valdymo bei apskaitos sistemos integracijos, 2021 m. į VTIPS papildomai buvo pateikti ir skirti parduoti VNT plotai, kurie vidinėje VĮ Turto banko turto valdymo bei apskaitos sistemoje yra traktuojami kaip laisvi, nes VNT objektams, kurie yra skirti parduoti, nėra sudarytų nuomos sutarčių.

LIETUVOJE REGISTRUOTAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VNT

2021 m. tęsėsi Lietuvoje registruoto AVNT objektų skaičiaus (-55 objektai) bei ploto (-16 tūkst. kv. metrų) mažėjimas. Ataskaitinių metų pabaigoje AVNT plotas siekė 1,7 mln. kv. metrų ir sudarė beveik 18 proc. viso ataskaitiniu laikotarpiu valdyto ir Lietuvoje registruoto VNT ploto. Šiek tiek mažėjo (-1,5 mln. eurų) ir AVNT objektų likutinė vertė ir 2021 m. pabaigoje buvo kiek didesnė nei 721 mln. eurų. AVNT objektų išlaikymo sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu kito reikšmingiausiai - išaugo beveik 7,3 mln. eurų ir viršijo 53 mln. eurų.

Administracinės paskirties VNT

	Objektų skaičius	Valdomas VNT plotas	Likutinė vertė	Sąnaudos
	(vnt.)	(mln. m²)	(mln. €)	(mln. €)
2021	1 765	1,70	721,01	53,06
	Δ -3,0 %	Δ -0,9 %	Δ -0,2 %	Δ +15,9 %
2020	1 820	1,72	722,56	45,79

AVNT išlaikymo sąnaudų augimą lėmė panašios priežastys, sąlygojusios ir bendrų viso VNT išlaikymo sąnaudų kitimą:

- 

Beveik 70 proc. (+3,8 mln. eurų) išaugusios AVNT šildymo sąnaudos, kurių esminės augimo priežastys – šilumos kainos už kilovatvalandę didėjimas daugiau nei 61 proc.⁶ bei didesnės į VTIPS pateiktų išlaikymo sąnaudų apimtys: 2021 m. šilumos sąnaudos buvo pateiktos 67,4 tūkst. kv. metrų didesniai VNT plotui, o tai lėmė daugiau nei 3,8 mln. eurų šildymo sąnaudų išaugimą.
- 

Beveik 34 proc. (+3,2 mln. eurų) padidėjusios elektros sąnaudos, kurių kitimas galėtų būti siejamas su darbuotojų grįžimu dirbti į biurus bei išaugusia elektros kaina (+4,7 proc.)⁷.
- 

13 proc. (+ 0,9 mln. eurų) ūgtelėjusios valymo sąnaudos, kurių kitimas sietinas su ataskaitiniu laikotarpiu taikytais griežtesniais patalpų priežiūros reikalavimais, patirtomis papildomomis patalpų dezinfekavimo, dažnesnio valymo bei kitomis Covid-19 prevencinių priemonių sąnaudomis, o taip pat su 2021 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio augimu, kuris, palyginti su 2020 m., padidėjo 10,6 proc.⁸.

IŠ PRIVATAUS SEKTORIAUS IŠSINUOMOTAS NT

2021 m. valstybės funkcijoms vykdyti iš privataus sektoriaus išsinuomoto NT plotas, palyginti su 2020 m., mažėjo (-10,3 tūkst. kv. metrų) ir buvo kiek mažesnis nei 64 tūkst. kv. metrų. Už išsinuomotą NT plotą buvo sumokėtas 345 tūkst. eurų mažesnis metinis nuomos mokestis, kuris 2021 m. buvo kiek didesnis nei 5,4 mln. eurų. Nepaisant mažėjančio išsinuomoto NT ploto, 2021 m. minėto turto išlaikymo sąnaudos ūgtelėjo beveik 730 tūkst. eurų ir valstybei kainavo daugiau nei 2,54 mln. eurų.

Išsinuomotas NT

	Išsinuomoto NT bendras plotas	Sumokėtas metinis nuomos mokestis	Sąnaudos
	(mln. m²)	(mln. €)	(mln. €)
2021	0,064	5,40	2,54
	Δ -13,8 %	Δ -6,0 %	Δ +40,4 %
2020	0,074	5,75	1,81

Išsinuomoto NT ir išnuomoto valstybės NT palyginimas

Išnuomoto valstybės NT rodikliai ataskaitiniais metais - gerėjo: valstybė išnuomojo 20,5 tūkst. kv. metrų daugiau VNT ploto ir gavo beveik 2 mln. eurų daugiau nuomos pajamų nei 2020 m.

	Išsinuomotas NT		Išnuomotas VNT ⁹	
	Išnuomoto NT bendras plotas	SUMOKĖTAS metinis nuomos mokestis	Išnuomoto VNT bendras plotas	GAUTAS metinis nuomos mokestis
	(mln. m²)	(mln. €)	(mln. m²)	(mln. €)
2021	0,064	5,40	0,339	14,12
	Δ -13,8 %	Δ -6,0 %	Δ +6,5 %	Δ +15,9 %
2020	0,074	5,75	0,318	12,18

Lyginant valstybės institucijų ir įmonių naudojamą kitų subjektų NT su VNT, kuris yra išnuomotas kitiems – ne viešojo sektoriaus subjektams, 2021 m. reikšmingų pokyčių neįvyko: 2021 m. valstybės NT 1 kv. metro ploto nuomos kaina¹⁰ per mėn. (3,5 euro) išliko dukart mažesnė nei valstybės funkcijoms vykdyti išsinuomoto privataus sektoriaus NT nuomos kaina, kuri 2021 m. buvo 7 eurais už 1 kv. metrą per mėn.

2021 m. išnuomoto VNT nuomos kainos palyginimas su išsinuomotu NT



⁶ <https://www.regula.lt/Puslapiai/naujienos/2021-metiai/2021-gruodis/2021-12-10/vert-gruodzio-menesio-silumos-kainu-statistika-lietuvoje.aspx>
⁷ <https://www.regula.lt/Puslapiai/naujienos/2020-metiai/2020-spalis/2020-10-30/nustatytos-visuomenines-kvr.aspx>
⁸ <https://osp.stat.gov.lt/informaciniai-pranesimai?articleId=10060034>

⁹ Neskaitant centralizuotos nuomos.
¹⁰ 1 kv. metro nuomos kaina skaičiuojama be inžinerinių statinių nuomos mokesčio, nes inžineriniai statiniai – neturi ploto.

VĮ TURTO BANKO PATIKĖJIMO TEISE VALDOMAS VNT

2021 m. Lietuvoje registruotą valstybės nekilnojamąjį turtą iš viso valdė 481 skirtinga valstybės institucija ir įstaiga. Atkreiptinas dėmesys, kad **VĮ Turto bankas – yra tik vienas iš 481 valdytojų ir 2021 m. pabaigoje valdė 12,4 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (apie 1,2 mln. kv. metrų iš 9,5 mln. kv. metrų).** Likusį 8,3 mln. kv. metrų VNT plotą valdė kiti valdytojai: biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos, įvairios valstybės įmonės bei kitos valstybės institucijos.

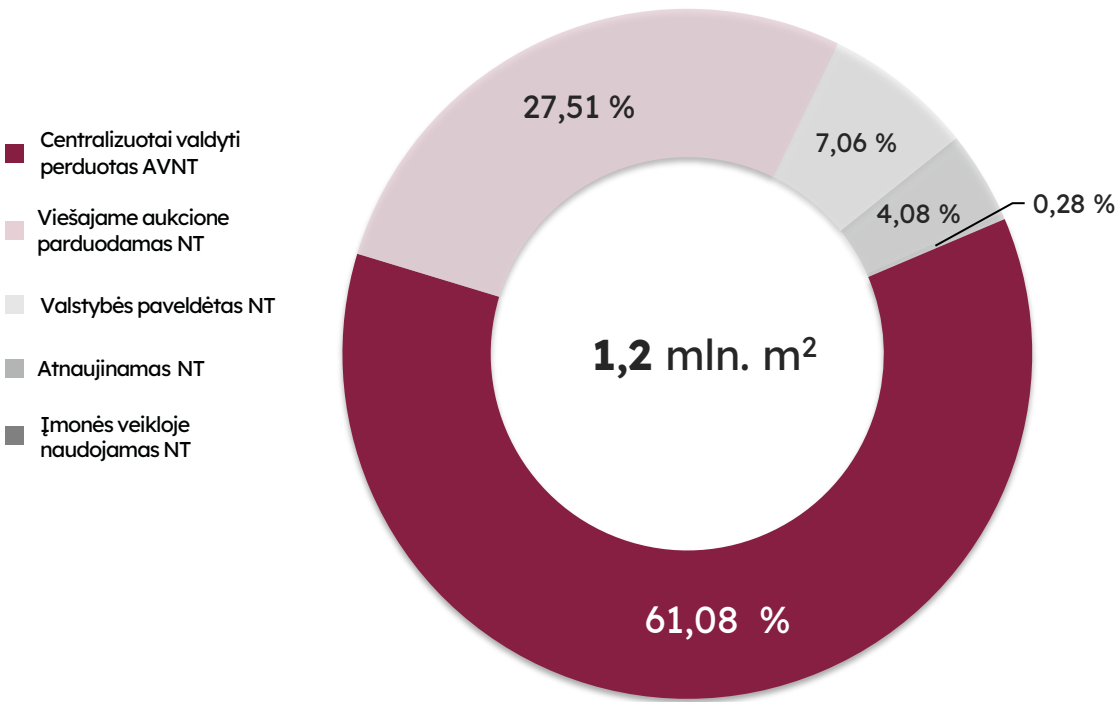
2021 m. TB valdomo VNT ploto dalis



2021 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas turtas sumažėjo 21,7 tūkst. kv. metrų. Metų pabaigoje VĮ Turto bankas patikėjimo teise valdė apie 1,2 mln. kv. metrų ploto VNT, kurių bendros sąnaudos sudarė beveik 20,4 mln. eurų.

VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT

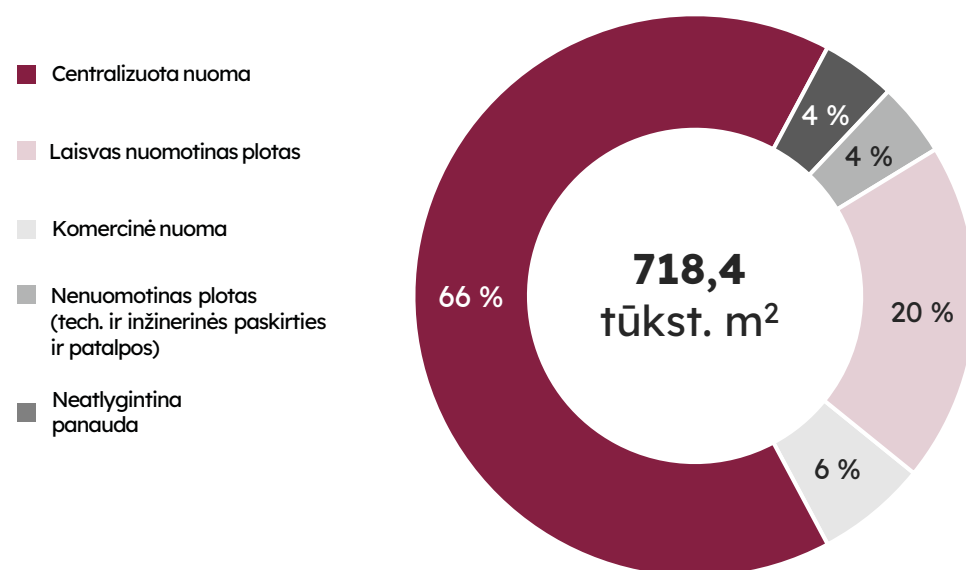
	Įmonės veikloje naudojamas NT (tūkst. m²)	Centralizuotai valdyti perduotas AVNT (tūkst. m²)	Viešajame aukcione parduodamas NT (tūkst. m²)	Atnaujinamas NT (tūkst. m²)	Valstybės pavaldėtas NT (tūkst. m²)	IŠ VISO (tūkst. m²)
2021	3,3	718,4	323,6	48,0	83,0	1 176,3
	Δ -6 %	Δ +8 %	Δ -15 %	Δ -38 %	Δ +13 %	Δ -2 %
2020	3,5	664,7	379,6	76,8	73,3	1 198,3



Nuo 2021 m. sausio 1 d. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už centralizuotai valdyti perduoto AVNT ir kartu perduoto nekilnojamojo turto naudojimą, valdymą ir priežiūrą valstybės institucijos ir organizacijos moka nuomos mokestį, kurio apskaičiavimo tvarką nustato LR Finansų ministerija: panaudos sutartis pakeičia centralizuotos nuomos sutartys.

Pagrindiniai ir svarbiausi VĮ Turto banko klientai yra biudžetinės įstaigos ir institucijos, kurios valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti naudojasi VĮ Turto banko valdomu administracinės paskirties VNT objektais. 2021 m. pabaigoje VĮ Turto bankas visoje Lietuvoje patikėjimo teise valdė apie 1 000 administracinės paskirties turto vienetų, kurie sudarė kiek mažiau nei 600 VNT kompleksų (VNT objektai, esantys tuo pačiu adresu). Šių objektų plotas sudarė daugiau nei 718 tūkst. kv. metrų.

2021 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas AVNT



Centralizuotai valdomo VNT portfelis skirstomas į valdytiną ir parduotiną turtą:

I.

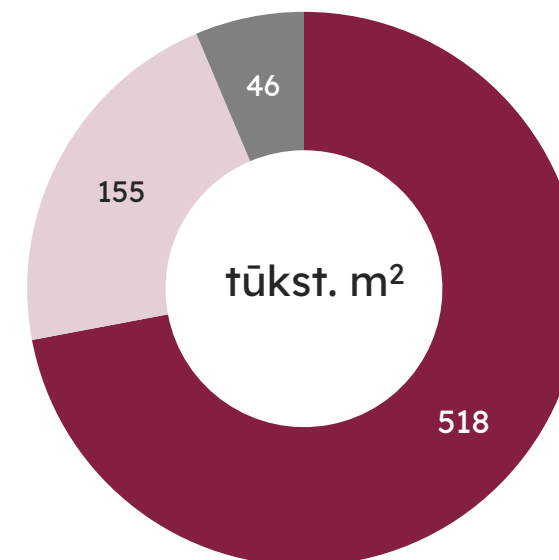
Valdytinam VNT priskiriamas VNT, kurį planuojama nuomoti valstybės institucijoms, išlaikyti portfelyje ir palaikyti/kelti jo vertę.

II.

Parduotinam VNT priskiriamas VNT, kurio pardavimo lėšomis būtų kuriama/palaikoma valdytino portfelio vertė, arba kuris būtų perduodamas savivaldybėms ar kitoms institucijoms.

AVNT paskirstymas

- Valdytinas
- Parduotinas
- Jau priimtas sprendimas parduoti/perduoti savivaldybei



Vyriausybės nutarimais perduoto centralizuotai valdyti AVNT būklė buvo įvertinta VĮ Turto banko specialistų, vadovaujantis tokiais apibrėžimais:

Labai gera

pastatas ne senesnis kaip 10 m. arba rekonstruotas. Nereikalingas išorės/vidaus/inž. sistemų remontas.

Gera

pastatas, kuriam reikalingas tik kosmetinis remontas.

Patenkinama

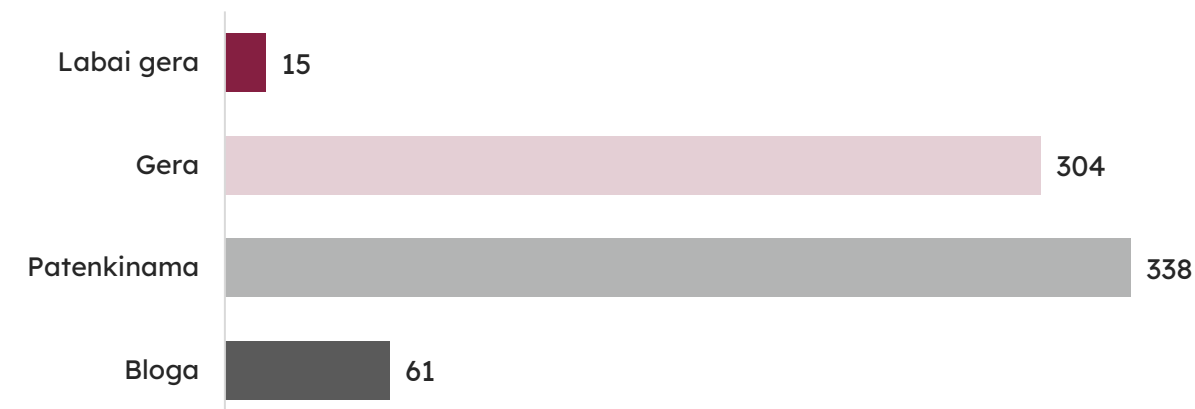
pastatas, kuriam per artimiausius 10 metų reikalinga renovacija/remontuotas/inž. sistemų atnaujinimas.

Bloga

pastatui artimiausiu metu reikalinga renovacija/remontas/inž. sistemų remontas.

Atlikus VĮ Turto banko valdomo AVNT būklės vertinimą paaiškėjo, kad daugiau nei 47 proc. – VĮ Turto banko AVNT portfelio sudaro patenkinamos būklės valstybės NT objektai, o labai geros ir geros būklės AVNT sudaro 44,4 proc.

Centralizuotai valdomo AVNT būklė, tūkst. m²



2021 m. parengtame ir FM patvirtiname 2022-2031 m. Valstybės administracinio turto atnaujinimo Investicijų plane numatyta per 10 m. į AVNT investuoti 279,8 mln. eurų, iš kurių 234,1 mln. eurų numatoma investuoti į esamų pastatų rekonstrukciją, blogos ir patenkinamos būklės pastatų atnaujinimą, energinio efektyvumo gerinimą, o 45,7 mln. eurų į naujų pastatų statybą/įsigijimą.

Įgyvendinus, 2021 m. patvirtinto 2022-2031 m. Valstybės turto atnaujinimo Investicijų plano tikslus ir investavus aukščiau nurodytą sumą, per 10 metų bus siekiama:



~ 30 %

sumažinti centralizuotai valdomo AVNT portfelio plotą



~ 28,5 %

tuo pačiu, apie 28,5 proc. sumažinti metinius AVNT išlaikymo kaštus



20 m²

atnaujinant ir optimizuojant AVNT portfelį pasiekti, kad vienai darbo vietai tenkantis bendrasis plotas neviršytų 20 kv. metrų



85 %

labai geros ir geros būklės pastatų dalis valdomame AVNT portfelyje sudarytų ne mažiau, negu 85 proc.

VNT ploto optimizavimas ir efektyvus jo naudojimas lemia pastatuose suvartojamos energijos ir vandens kiekio pokyčius. 2021 m. VĮ Turto banko valdomą AVNT plotą sumažinus 26,8 tūkst. kv. metrų, per metus suvartota apie 5 proc. mažiau elektros ir šilumos energijos bei vandens.

2021 m.	Sumažintas kiekis, kWh/m³ per metus	€ per metus
Elektros energija, kWh	1 568 824	383 600
Šilumos energija, kWh	131 773	10 700
Vanduo, m³	5 470	13 700

Atsižvelgiant į planuojamą VĮ Turto banko valdomo VNT kiekio mažinimą, 2022 m. elektros ir šilumos energijos bei vandens suvartojimas bus sumažintas dar apie 5 proc.

Šiuo metu VĮ Turto bankas modernizuoja (energetinio efektyvumo didinimas) ir atnaujiną (kapitalinis vidaus patalpų atnaujinimas) 15 pastatų, kurių bendras plotas 36,9 tūkst. kv. metrų, bendros investicijos siekia 36,2 mln. eurų. Po šios modernizavimo/atnaujinimo programos bus sutaupyta daugiau nei 5,15 mln. kWh šilumos energijos, arba 418,3 tūkst. eurų per metus, elektros energijos suvartojimas šiek tiek, t. y. 140 tūkst. kWh, padidės dėl įrengiamų kondicionavimo sistemų. Išmetamas CO₂ sumažės 574,8 tūkst. kg CO₂ per metus

Šiuo metu VĮ Turto bankas ruošiasi naujai modernizavimo/atnaujinimo programai, į kurią planuojama įtraukti 18 pastatų, kurių bendras plotas sudaro 41,2 tūkst. kv. metrų, planuojamos investicijos – 43 mln. eurų. Įgyvendinus šią programą energetinių resursų sutaupymas sieks iki 370 tūkst. eurų per metus.

Per 2021 m. ir 2022 m. pirmąjį pusmetį VĮ Turto bankas visoje Lietuvoje:

pakeitė 6 722 vnt. LED šviestuvus, o tai klientams leis sutaupyti iki 188 tūkst. kWh elektros energijos, arba 46 tūkst. eurų per metus;

atnaujino 14 šilumos punktų, kurie leis sutaupyti 56 tūkst. kWh šilumos energijos, arba 45,5 tūkst. eurų per metus;

dėmesio skyrė kietojo kuro katilų atsisakymui: 6 kietojo kuro katilai buvo pakeisti į šilumos siurblius ir dar 1 toks katilas buvo pakeistas, pastato šildymo sistemą prijungiant prie centrinio šildymo sistemos;

įrengė 800 vnt. A+ energinės klasės kondicionierių: B energinės klasės kondicionierių atsisakymas ir aukštesnės kokybės kondicionierių įrengimas leis sutaupyti po 78 tūkst. eurų per metus.

Nemažai dėmesio buvo skirta ir elektros galios mažinimo darbams, t. y. galios mažinimo darbai atliekami 50 rezervuotos elektros galios, o tai 2022 m. leis sutaupyti iki 11 tūkst. eurų, 2023 m. ir vėliau – kasmet iki 105 tūkst. eurų per metus. Planuojama, jog 2022 m. perteklinės elektros energijos galios analizė bus atlikta dar 50 VNT objektų.



2021 - 2022 m. I ketv. laikotarpiu

sutaupyta 588,5 tūkst. €

Apibendrinant, 2021 - 2022 m. I ketv. laikotarpiu iš viso buvo sutaupyta 588,5 tūkst. eurų, 2023 m. planuojama sutaupyti 682,5 tūkst. eurų, o nuo 2023 m. kasmet ketinama sutaupyti po 1,11 mln. eurų per metus.

2022 m. balandžio mėn. VĮ Turto bankas patvirtino saulės energijos iš nutolusių saulės parkų įsigijimo strategiją. Buvo išanalizuotos trys galimos alternatyvos:



saulės energijos įsigijimas iš elektros jėgainių ant pastatų stogų;



nuosavo saulės parko vystymas;



saulės energijos įsigijimas iš nutolusių parkų.

Per 20 m. į saulės energijos įsigijimą iš nutolusių saulės parkų planuojama investuoti per 40 mln. eurų: 28 mln. eurų iš ES lėšų, likusi dalis – VĮ Turto banko lėšos. Šios investicijos, net ir įvertinus iki 7 mln. eurų siekiančius saulės parkų priežiūros kaštus, leis sutaupyti elektros energijos už 21 mln. eurų per visą 20 m. laikotarpį.



PAGRINDINIAI 2021 m. CTV REZULTATAI



Bendra nauda
valstybei

NEREIKALINGO, SKIRTO PARDUOTI, VNT PERDAVIMAS TB



- **57 tūkst. m²**
(203 objektai)
- **37 įstaigos**, iš kurių
daugiausiai nereikalingo
VNT identifiko ir perdavė:
 - **AB „LTG Infra“** – 15,4 tūkst. m²
(22 objektai);
 - **VšĮ Elektrėnų profesinio mokymo
centras** – 7,5 tūkst. m² (3 objektai);
 - **VšĮ Panevėžio profesinio rengimo
centras** – 6,7 tūkst. m² (11 objektų);
 - **Lietuvos agrarinių ir miškų mokslų
centras** – 4,7 tūkst. m² (7 objektai);
 - **VĮ Valstybinių miškų urėdija** –
3,8 tūkst. m² (52 objektai).

VNT PARDAVIMAI IR VNT NUOMA



- **119 tūkst. m²**
(596 objektai) parduoto
nereikalingo VNT
- **50,8 mln. €** gautų
VNT pardavimo
pajamų
- **45,7 tūkst. m²**
išnuomoto VNT ploto
- **2,2 mln. €** gautų VNT
nuomos pajamų

SUTAUPYTOS VALSTYBĖS LĖŠOS



- **408 tūkst. €**
sutaupyta dėl valdomo
AVNT ploto mažinimo (-26,8
tūkst. m²), optimizavimo ir
efektyvaus jo naudojimo.

VNT VERTĖS DIDINIMAS



- **Vykdomi 8 VNT
atnaujinimo projektai**
(bendra vertė – 36,6 mln. €)
- **Vykdomi CTV
finansuojami 4 VNT
atnaujinimo projektai**
(bendra vertė 54,4 mln. €)
- **Vykdomi CTV valdomų
24 AVNT objektų
modernizavimo projektai**
(bendra vertė 52,4 mln. €)
- **Suremontuota >7 tūkst. m²**
AVNT ploto, pagerintos
darbo sąlygos >360 viešojo
sektoriaus darbuotojų