

PRITARTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro  
2021 m. liepos 2 d. įsakymu Nr. 1K-235

## **RAŠTAS DĖL VALSTYBĖS SIEKIAMŲ TIKSLŲ IR KELIAMŲ LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO VEIKLA**

### **Tikslas**

Rašte dėl valstybės siekiamų tikslų ir keliamų lūkesčių, susijusių su valstybės įmonės Turto banko veikla (toliau – Raštas), pateikiami valstybės įmonės Turto banko (toliau – Įmonė) savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – Savininkas) lūkesčiai dėl Įmonės veiklos kryptių, Įmonei keliamų tikslų ir veiklos principų. Lūkesčiai nustatomi 4 metų laikotarpiui. Įvykus reikšmingiems pokyčiams, susijusiems su pagrindiniais valstybės lūkesčiais, Raštas gali būti atnaujinamas. Raštas turėtų tapti pagrindu rengiant ir peržiūrint Įmonės strateginį veiklos planą. Raštas nėra teisinis įpareigojimas ir skirtas bendradarbiavimui tarp Įmonės ir Savininko skatinti.

Raštu Savininkas nesiekia apriboti ar be reikalo išplėsti Įmonės ar jos valdymo organų teisių ar pareigų. Įmonė ir jos valdymo organai visų pirma privalo vadovautis teisės aktais, Įmonės įstatais ir kitais Savininko priimtais sprendimais, gerąja įmonių valdymo praktika ir prisiimti atsakomybę už priimamus sprendimus. Įgyvendindami Rašte pateiktus Savininko lūkesčius Įmonės valdymo organai privalo vadovautis protingumo, skaidrumo, efektyvumo ir racionalaus turto valdymo principais.

### **Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos**

Įmonės veiklos tikslai:

1. įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir vykdyti kitas teisės aktuose nustatytas funkcijas ir įsipareigojimus;
2. vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybes teise priklausančių akcijų privatizavimą;
3. išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
4. administruoti bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių akcijas.

Įmonė, siekdama įgyvendinti veiklos tikslus, atlieka Valstybės įmonės Turto banko įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo“, 9–12 punktuose nustatytas funkcijas.

Įmonė privalo vykdyti savo veiklą pagal aukščiausius skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus. Įmonė savo veikloje turėtų vadovautis gerąja tvaraus ir subalansuoto vystymosi praktika, Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (toliau – EBPO) rekomendacijomis ir gerosiomis praktikomis.

### **Įmonei keliami tikslai ir lūkesčiai**

**Efektyvus įmonės valdymas.** Įmonės Savininkas siekia, kad Įmonė taptų profesionalia, modernia, aukštos kokybės valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančia Įmone, galinčia aprūpinti valstybės institucijas ir įstaigas joms reikalingu nekilnojamoju turtu, efektyviai ir skaidriai vykdanči centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, jai pavestas

funkcijas. Siekiant įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą vienas iš pagrindinių Įmonės strateginių tikslų yra optimizuoti administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) apimtis, kad valstybė turėtų tik tiek AVNT, kiek jo reikia valstybės funkcijoms atlikti, valdyti valstybės institucijų ir įstaigų (toliau – valstybės įstaigos) apsirūpinimo AVNT poreikį, kuris turi būti pagrįstas kaštų ir naudos analize bei atitikti teisės aktais nustatytus efektyvaus valdymo rodiklius ir normatyvus, mažinti AVNT valdymo ir priežiūros sąnaudas, kurios dengiamos valstybės lėšomis. Centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų tikslas – 2030 metais centralizuotai valdyti neperteklinį AVNT portfelį, kurio ne mažiau kaip 85 procentus sudarytų geros būklės AVNT, naudojamas valstybės įstaigų funkcijoms atlikti, o vienai darbo vietai tenkantis bendras AVNT plotas sudarytų apie 20 kv. metrų.

Įmonės veikla turėtų būti siejama su energinio efektyvumo projektais pagal Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328 „Dėl Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“.

Įmonė, siekdama efektyviai vykdyti pavestas funkcijas, privalo siekti išlikti finansiškai tvari, didinti savo teikiamų paslaugų apimtį, efektyvumą ir kokybę, mažinti šių paslaugų savikainą.

Savininkas tikisi, kad Įmonėje įdiegus klientų aptarnavimo standartą<sup>1</sup>, patvirtintą Įmonės vadovo, siekiant įvertinti klientų lūkesčius ir grįžtamąjį ryšį, susijusį su paslaugomis ir pastatų priežiūra, vartotojų pasitenkinimas Įmonės teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu (NPS indeksas)<sup>2</sup> didės nuo 19 iki 39. Tikimasi, kad Įmonės veiklos ir klientams teikiamų paslaugų gerinimo priemonės yra efektyvios ir duos norimą rezultatą.

**Skaidrumas ir rizikos valdymas.** Įmonėje turi būti taikomos pažangiausios korupcijos prevencijos ir rizikų valdymo priemonės. Įmonė turi užtikrinti, kad būtų viešai skelbiama visa informacija, nurodyta Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairėse. Įmonėje turi būti nuolat tobulinama rizikų valdymo sistema.

**Geroji valdysena.** Įmonė, atsižvelgdama į viešosios įstaigos Valdymo koordinavimo centro teikiamas rekomendacijas valdysenai gerinti, turi užtikrinti efektyvią ir geriausią valdymo praktiką atitinkantį valdymą ir siekti, kad valstybės valdomų įmonių gerojo valdymo indekso vertinimo metinėse ataskaitose Įmonė būtų vertinama ne žemesniu kaip A įvertinimu. Įmonė taip pat privalo vadovautis EBPO rekomendacijomis ir gerosiomis EBPO šalių praktikomis.

**Socialinė atsakomybė ir darbuotojų įsitraukimas.** Įmonė privalo vykdyti savo veiklą pagal aukščiausius skaidrumo, geros valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus. Savininkas tikisi, kad Įmonė didins darbuotojų įsitraukimą, darbuotojų motyvaciją ir profesinį augimą, užtikrins darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį ir darbo aplinką, atlikdama kasmetinį darbuotojų įsitraukimo vertinimą ar naudodama kitus rodiklius darbuotojų pasitenkinimui įvertinti. Įmonės valdyba ir vadovybė palaikys nuolatinį ir konstruktyvų dialogą su darbuotojų atstovais.

**Pelno įmoka.** Pelno įmoka turi būti mokama ne mažesnė nei pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme nustatytą pelno įmokos skyrimo formulę, kurioje įmokos dydis susietas su nuosavo kapitalo gražos rodikliu (ROE). Įmonės strategijoje taip pat turėtų būti keliami EBITDA (*pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją*) maržos tikslai.

## Atskaitomybė

<sup>1</sup> Dokumentas, kuriame nustatomi darbo aptarnaujant klientus principai ir taisyklės bei Įmonės įsipareigojimai.

<sup>2</sup> NPS (angl. „Net Promoter Score“) indeksas rodo klientų patirtį, lojalumą ir numato verslo augimo galimybes. Tai trumpa apklausa, kurios anketa paprastai siunčiama visiems klientams.

Vadovaudamasi teisės aktais Įmonė turi teikti Savininkui Įmonės metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkinių, Įmonės metinių ir tarpinių pranešimų, auditoriaus išvadų ir finansinių ataskaitų audito ataskaitų, valdybos pasiūlymų dėl Savininko sprendimų ar atsiliepimų, kitų Įmonės dokumentų, kurie turi būti vieši pagal įstatymus, taip pat kitų Įmonės įstatuose nurodytų dokumentų kopijas, valdybos posėdžių protokolus ir su jais susijusius dokumentus, Įmonės veiklos strategiją, informaciją apie esminius įvykius ir esamas rizikas. Įmonės valdybos pirmininkas ir vadovas turėtų pristatyti Savininkui atnaujintą strateginį veiklos planą, metinį biudžetą ir rezultatus, metines Įmonės valdybos savęs vertinimo išvadas.

Įmonės valdyba turėtų veikti nepriklausomai, tačiau Savininkas tikisi, kad Įmonės valdyba iš anksto informuos apie esminius Įmonės sprendimus. Esminiais sprendimais laikomi šie Įmonės valdybos priimami sprendimai, tačiau Įmonės valdyba turėtų vadovautis protingumo principu ir informuoti apie kitus potencialiai su Savininko interesais susijusius svarbius sprendimus:

- Įmonės vadovo pasikeitimas;
  - potencialūs Įmonės valdybos narių interesų konfliktai;
  - potencialūs teisminiai ginčai;
  - galimas Įmonės darbuotojų ar susijusių šalių sukčiavimas;
  - esminiai pokyčiai Įmonės veikloje;
  - stambūs Įmonės įsigijimai ar pardavimai;
  - galima Įmonės žala visuomenei, gamtai, ekonomikai ar valstybės saugumui;
  - spaudos pranešimai, kurie gali reikalauti akcininko atstovų komentarų;
  - bet kokio masto korupcija ar politinė intervencija;
  - kitos esminės rizikos, keliančios grėsmę Įmonės veiklos tęstinumui.
-