

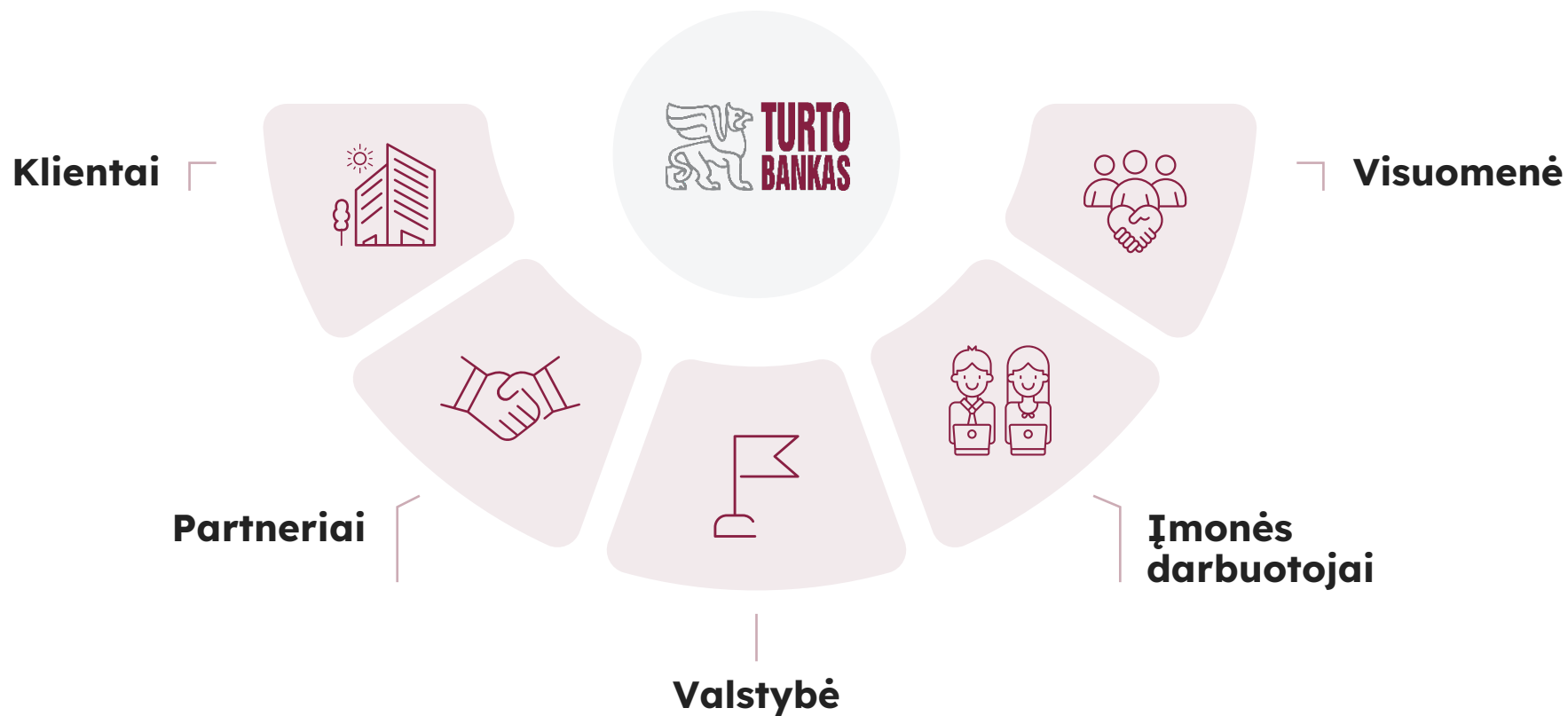


VĮ TURTO BANKAS

# SUINTERESUOTOSIOS ŠALYS, JŲ LŪKESČIAI IR ABIPUSĖ KOMUNIKACIJA



## Turto banko veikoje išskiriame penkias svarbiausias suinteresuotąsias šalis:



Įmonės veikloje vadovaujamės tvarumo principais, atsižvelgdami į svarbiausių suinteresuotų šalių lūkesčius, jų įtaką įmonės veiklai bei tikėtiną Turto banko veiklos įtaką joms.

## Suinteresuotoji šalis



### Valstybė

Įmonės akcininkas – LR finansų ministerija, Valdyba, valdymo, priežiūros ir kontrolės institucijos

## Komunikacijos būdai ir priemonės

- LR finansų ministerijos Lūkesčių raštas: <https://turtas.lt/apie-mus/valstybes-lukesciai/>
- Specialieji įpareigojimai: <https://turtas.lt/apie-mus/specialieji-ipareigojimai/>
- LR teisės aktai, taikomi valstybės įmonėms

Susitikimai, darbo grupės, strateginės sesijos, kt.

## Svarbiausi suinteresuotosios šalies lūkesčiai, bendradarbiavimas ir abipusė komunikacija

Įmonė yra tiesiogiai pavaldi LR finansų ministerijai. Su akcininku įmonės vadovai ir darbuotojai bendrauja reguliariai ir betarpiškai pagal aktualių klausimų ir užduočių sprendimo poreikius.

Įmonės valdyboje dirba akcininko – LR finansų ministerijos – atstovė, vienas iš valdybos narių atstovauja įmonės darbuotojams.

Įmonės vadovai ir valdyba reguliariai keičiasi informacija susirinkimuose ir strateginėse sesijose, Turto banko veiklos rezultatai valdybai pateikiami periodinių ataskaitų bei pranešimų forma. Pagal kompetenciją Turto bankas pristato arba pasisako aktualiais klausimais LR Seimo komitetuose, LR Vyriausybės posėdžiuose, dalyvauja tarpinstitucinių darbo grupių veikloje.

Pagrindiniai akcininko lūkesčiai – 4 metų Turto banko veiklos laikotarpiui (nuo 2025 m. rugpjūčio 20 d. iki 2029 m. rugpjūčio 20 d.) išdėstyti 2025 m. rugpjūčio 8 d. -19LR finansų ministerijos rašte Nr. 6K-25/4233 „Dėl valstybės siekiamų tikslų valstybės įmonėje Turto banke ir jai keliamų lūkesčių“ (toliau - Lūkesčių rašte). Jame nustatyti strateginiai Turto banko veiklos prioritetai ir keliami tikslai 4 metų laikotarpiui (nuo 2025 m. rugpjūčio 20 d. iki 2029 m. rugpjūčio 20 d.). Turto bankas taip pat vykdo 2021m. kovo 16 d. LR ekonomikos ir inovacijų ministro įsakymu Nr. 4-193 patvirtintus specialiuosius įpareigojimus, skirtus valstybės įmonėms (pakeitimai patvirtinti 2025 m. lapkričio 4 d., įsakymo Nr. 4-479).

### Pagrindiniai akcininko lūkesčiai siejami su šiais valstybės tiksliais:

- Efektyvus valstybės turto valdymas – racionalus administracinės paskirties turto panaudojimas, siekiant, kad valstybė turėtų tik tiek turto, kiek reikia funkcijoms vykdyti.
- Kokybiškos paslaugos – nuolatinis institucijų aprūpinimas tinkamu turtu, modernių darbo vietų kūrimas, klientų pasitenkinimo didinimas.
- Finansinis stabilumas ir pelningumas – Turto banko veikla turi būti grindžiama atsakingu rizikų valdymu, skaidrumu ir ilgalaikiu finansiniu tvarumu.

### Valstybės keliami lūkesčiai Turto banko veiklai:

- **Turto optimizavimas ir atnaujinimas** – nuoseklus perteklinio turto mažinimas, diversifikuotas finansavimo šaltinių pritraukimas ir turto atnaujinimo projektų įgyvendinimas.
- **Kokybės gerinimas** – paslaugų plėtra, klientų aptarnavimo standartų tobulinimas, patrauklių ir funkcionalių darbo erdvių kūrimas.
- **Skaidrumas ir atsakomybė** – stipri korupcijos prevencijos sistema, viešųjų pirkimų skaidrumas, reguliari ir išsami atskaitomybė visuomenei ir LR finansų ministerijai.
- **Pelningumas** – Turto bankas turi veikti pelningai, užtikrinamas tvarų finansinį indėlį į valstybės biudžetą.
- **Rizikų valdymas** – nuolatinė projektų eigos stebėseną ir atsakingas išteklių valdymas, užtikrinant aiškų atsakomybių pasiskirstymą pagal trijų linijų modelį.

Turto bankas, atsižvelgdamas į Įmonei pavestus specialiuosius įpareigojimus ir funkcijas, akcininko, valstybės lūkesčius, įvertinęs esamą situaciją ir jau pasiektus rezultatus, kasmet peržiūri ir atnaujiną savo veiklos strategiją.

## Suinteresuotoji šalis

## Svarbiausi suinteresuotosios šalies lūkesčiai, bendradarbiavimas ir abipusė komunikacija



### Darbuotojai

visi darbuotojai, profesinė sąjunga

### Komunikacijos būdai ir priemonės

- Darbuotojų įsitraukimo ir pasitenkinimo darbu apklausos
- 360° grįžtamojo ryšio tyrimai vadovams
- Darbuotojų apklausos įmonės intranete
- Susitikimai su profesinės sąjungos atstovais
- Visuotiniai susirinkimai ir kiti renginiai
- Kolektyvinė sutartis,
- Etikos kodeksas,
- Žmogiškųjų išteklių politika,
- Atlygio politika,
- Lygių galimybių politika,
- Vieninga pranešimų sistema:  
Praneškite apie pažeidimą - Turto Bankas

Darbuotojų lūkesčiai ir Turto banko, kaip darbdavio, vertinimas atsispindi kasmet Įmonės vykdomose darbuotojų įsitraukimo ir pasitenkinimo darbu apklausose, 360° grįžtamojo ryšio tyrimuose, kurie skirti aukščiausio ir vidurinio lygmens vadovų vertinimui.

Kiekvienam darbuotojui įmonėje suteiktos galimybės dalyvauti visuotiniuose susirinkimuose, įmonės intranete sudarytos sąlygos patogiai rasti darbinei veiklai reikalingą informaciją, publikuoti informaciją, komentuoti įmonės pranešimus, dalyvauti specifinių temų ir įvykusių renginių vertinimo apklausose. Turto banke naudojama vieninga pranešimų apie pažeidimus perdavimo sistema, kurioje pranešimus galima pateikti tiek anonimiškai, tiek nurodant savo asmens duomenis. Įmonė bendradarbiauja su Turto banko kolektyvo profesine sąjunga, su kuria yra pasirašyta Kolektyvinė sutartis, joje numatyti svarbiausi principai ir susitarimai dėl darbo etikos, sąlygų, atlygio ir kitų, darbuotojų lūkesčius atspindinčių aspektų.

Darbinėje veikloje visi įmonės darbuotojai ir kolegialių organų nariai vadovaujasi Turto banko etikos kodeksu, kuriame nustatytos vienodos bendrosios elgesio gairės visiems Turto banko darbuotojams, apibrėžtos darbuotojų profesinės etikos normos ir elgesio principai, skatinamas Turto banko vertybių laikymasis, sudarytos galimybės darbuotojams skaidriai vykdyti savo pareigas. Darbuotojo ir darbdavio sąžiningą, skaidrų ir konstruktyvų bendradarbiavimą padeda palaikyti įmonėje patvirtintos vidinės tvarkos, politikos ir reglamentai.

Įmonės darbuotojams yra svarbios estetiškos ir ergonomiškos, saugios, darbui pritaikytos sąlygos, modernios darbo priemonės, darbdavio suteikiama galimybė dirbti hibridiniu darbo būdu, išlaikomas sveikas balansas tarp darbo ir poilsio režimo, darbdavio sudarytos sąlygos ir įsitraukimas rūpinantis darbuotojų fizine ir emocine sveikata, konkurencingas atlygis, skaidri darbo užmokesčio sistema, vertybėmis pagrįsta organizacijos kultūra, pripažinimas, pasiektų rezultatų įvertinimas, konstruktyvus grįžtamasis ryšys, darbdavio palaikymas, pažangi vadyba, darnūs ir konstruktyvūs darbo santykiai, lygių teisių galimybės, optimalus darbo krūvis, efektyvūs veiklos procesai, tobulėjimo ir karjeros galimybės, efektyvi vidinė komunikacija, motyvacinės priemonės ir papildomos naudos.

Darbuotojų pasitenkinimo ir įsitraukimo didinimas įmonėje yra vykdomas pagal parengtus priemonių (toliau – gerovės) planus, kurie sudaromi remiantis einamaisiais metais atliktų darbuotojų įsitraukimo ir pasitenkinimo darbu apklausų rezultatais (tyrimo rezultatų aptarimuose bei gerovės planų rengimo procese aktyviai dalyvauja įmonės struktūrinių padalinių vadovai, profesinės sąjungos atstovai ir visi darbuotojai ).

## Suinteresuotoji šalis



### Klientai

Valstybės institucijos ir įstaigos - AVNT nuomininkai, parduodamo VNT pirkėjai, VNT nuomininkai, VNT pardavimo tarpininkavimo paslaugų klientai, atvirų duomenų naudotojai, VTIPS institucijos.

### Komunikacijos būdai ir priemonės

- Klientų patirties vertinimo ir pasitenkinimo Turto banko teikiamomis paslaugomis apklausos (NPS)
- Etikos kodeksas
- Klientų aptarnavimo standartas
- Savitarnos sistema „Granlund Manager“: <https://turtas.lt/savitarna/>
- Švieslentė, <https://turtas.lt/svieslente/>
- Turto banko tinklapis: <https://turtas.lt/pardavimai-ir-nuoma/>
- RC aukcionų portalas: [www.evarzytynes.lt](http://www.evarzytynes.lt)
- VTIPS: <https://www.valstybesturtas.lt/index.html>
- VNT žemėlapis, <https://valstybesturtas.lt/gismap.html>
- VNT sandorių informacija <https://www.valstybesturtas.lt/data.html>
- Vieninga pranešimų sistema: Praneškite apie pažeidimą - Turto Bankas

## Svarbiausi suinteresuotosios šalies lūkesčiai, bendradarbiavimas ir abipusė komunikacija

Įmonės klientai yra valstybinės institucijos ir įstaigos – administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau - AVNT) nuomininkai, parduodamo valstybės nekilnojamojo turto (toliau - VNT) pirkėjai, išnuomojamo VNT nuomininkai (privatus asmenys ir verslo įmonės), VNT pardavimo tarpininkavimo paslaugų klientai – viešosios įstaigos, atvirų duomenų naudotojai, taip pat visos valstybinės įstaigos ir institucijos, esančios Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (toliau – VTIPS) institucijų sąraše.

Klientų lūkesčiai nustatomi reguliariai atliekant klientų patirties vertinimo ir pasitenkinimo Turto banko teikiamomis paslaugomis apklausas (NPS tyrimus), įmonės padalinių darbuotojams tiesiogiai bendraujant su klientais komunikacijos priemonėmis, organizuojant susitikimus, informacinius renginius. Įmonėje yra įdiegta centralizuota turto valdymo ir klientų savitarnos sistema „Granlund Manager“, kuri leidžia gauti, valdyti ir spręsti AVNT nuomininkų klientų užklausas vieno langelio principu. Siekiant didinti veiklos skaidrumą bei skatinti klientus efektyviai naudoti energiją bei išteklius, Turto bankas savo veikloje įdiegė valdomų pastatų energijos suvartojimo švieslentę ir valstybės turto žemėlapi – tai įrankiai, kurie padeda įmonei bei klientams priimti bendrus duomenimis grįstus sprendimus dėl AVNT panaudojimo efektyvumo.

Informacija apie įmonės parduodamus ir nuomojamus VNT viešuose aukcionuose yra skelbiama Turto banko tinklapyje, Registrų centro (toliau – RC) elektroninių varžytynių ir aukcionų portale [www.evarzytynes.lt](http://www.evarzytynes.lt). NT objektų pirkimu ar komercine nuoma suinteresuoti privatūs ir juridiniai asmenys, kilus klausimams, tiesiogiai kreipiasi į įmonės darbuotojus, atsakingus už NT pardavimus.

Turto banko valdomų AVNT patalpų (biurų) nuomininkų – įmonės klientų lūkesčiai yra susiję su saugių, patrauklių ir kokybiškų darbo sąlygų užtikrinimu, kokybišku biurų administravimu, sąnaudų už naudojamų pastatų/patalpų administravimą ir aptarnavimą mažinimu, energijos taupymo priemonių įrengimu, klientų teikiamų paslaugų visuomenei prieinamumo didinimu, siekiant užtikrinti skirtingų specifinių poreikių turinčių asmenų aptarnavimą, efektyvia komunikacija ir bendradarbiavimu, lankstumu ir operatyviais sprendimais.

Įmonės parduodamo VNT pirkėjai – įmonės vykdomų VNT aukcionų dalyviai – tikisi paprasto ir skaidraus pardavimų proceso vykdymo, išsamios ir lengvai pasiekiamos informacijos, biurokratinių procedūrų mažinimo.

Įmonės išnuomojamo VNT nuomininkai, VNT pardavimo tarpininkavimo paslaugų klientai – tikisi kokybiško ir greito Turto banko vykdomo proceso, tikslios ir lengvai pasiekiamos informacijos, biurokratinių procedūrų mažinimo bei konstruktyvaus grįžtamojo ryšio kiekviename vykdomo proceso etape.

Įmonės disponuojamų atvirų duomenų naudotojų lūkesčiai – paprastas ir patogus sistemų funkcionalumas, kokybiški duomenys.

Turto bankas yra VTIPS tvarkytojas, šios sistemos valdytojas – Finansų ministerija. Į sistemą duomenis privalo teikti visi valstybės turto valdytojai ir naudotojai apie visų paskirčių VNT objektus, taip pat VTIPS yra vykdomi VNT perdavimo ir disponavimo juo derinimo procesai, VNT juridinių faktų registravimas Nekilnojamojo turto registre. Duomenis galima pateikti prisijungus prie sistemos. Įmonė, kaip VTIPS tvarkytoja, rūpinasi kokybišku sistemos funkcionavimu ir vystymu, yra parengusi ir paviešinusi duomenų suvedimo į VTIPS video instrukcijas, VTIPS naudotojus nuolat konsultuoja visais VTIPS naudojimo klausimais telefonu ir el. paštu, atlieka suvedamų duomenų kokybės kontrolę, pagal užklausas ruošia VTIPS duomenų ataskaitas bei rengia metinę Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, kurią Finansų ministerija pristato LR Vyriausybei.

Klientų pasitenkinimas įmonės teikiamomis paslaugomis yra didinamas pagal atitinkamų priemonių planus ir kasmet įmonės keliamus tikslus klientų aptarnavimo tobulinimui.

Klientai, pageidaujami išsakyti savo nuomonę, suteikti grįžtamąjį ryšį ar pranešti apie pastebėtą tam tikros srities pažeidimą, lengvai ir patogiai tai gali atlikti pasinaudodami Turto banke įdiegta vieninga pranešimų apie pažeidimus perdavimo sistema, kurioje pranešimus galima pateikti tiek anonimiškai, tiek nurodant savo asmens duomenis.

## Suinteresuotoji šalis



### Partneriai

rangovai, paslaugų ir prekių tiekėjai

## Komunikacijos būdai ir priemonės

- Įmonės tinklapis, CVPIS:  
<https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/>
- Rinkos dalyvių konsultacijos, kiti renginiai
- Tiekėjų patirties vertinimo apklausos (NPS)
- Tiekėjų etikos kodeksas
- Tiekėjų atsiliepimai prie įvykdytus viešuosius pirkimus - Viešieji pirkimai - Turto Bankas
- Vieninga pranešimų sistema:  
Praneškite apie pažeidimą - Turto Bankas

## Svarbiausi suinteresuotosios šalies lūkesčiai, bendradarbiavimas ir abipusė komunikacija

Turto bankas viešųjų pirkimų būdu įsigyja įvairių paslaugų, darbų ir prekių pagal savo veiklos sritis. Didžiąją dalį viešųjų pirkimų sudaro pastatų priežiūros, remonto, projektavimo ir statybų darbų bei paslaugų pirkimai. Taip pat perkamos įvairios ekspertinės paslaugos, nekilnojamojo turto vertinimo paslaugos, konsultacijos, galimybių studijų parengimai ir pan. Su vykdomais įmonės pirkimais viešųjų pirkimų dalyviais kviečiami susipažinti Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje (toliau - CVPIS). Siekiant užtikrinti didesnę rinkos dalyvių konkurenciją, iš anksto viešai skelbiami įmonės viešųjų pirkimų planai ir konsultacijos. Prieš įgyvendinant reikšmingus, didelės apimties projektus ar paskelbiant didelės vertės pirkimus, įmonė organizuoja rinkos konsultacijas, reguliarius susitikimus su tiekėjais ir rangovais. Dalis pirkimų Turto banke yra vykdomi naudojant pažangias dinamines pirkimų sistemas. Tokiu būdu yra vykdomi pastatų modernizavimo, aptarnavimo, remontų, kitų prekių, darbų ir paslaugų pirkimai.

Turto banko tiekėjų etikos kodeksas atspindi įmonės siekį stiprinti tvarų bendradarbiavimą su partneriais, skatinant teisėtą, profesionalią ir sąžiningą verslo praktiką, apimančią aplinkosaugos, socialinės atsakomybės ir verslo etikos principus.

Partnerių lūkesčius įmonė identifikuoja inicijuodama ir dalyvaudama pirkimų procesuose, tiesiogiai bendraujant su pirkimų dalyviais ir viešojo pirkimo laimėtojais - tapusiais Turto banko veiklos partneriais. Turto bankas reguliariai atlieka tiekėjų patirties vertinimo apklausas (NPS tyrimus), analizuoja gautus tyrimo rezultatus, pagal juos koreguoja ir tobulina veiklą, bendradarbiaujant su įmonės partneriais.

Partnerių lūkesčiai: skaidrūs ir efektyvūs viešųjų pirkimų procesai, reakcija į rinkos pokyčius, savalaikis atsiskaitymas už suteiktas paslaugas, prekes, rangos darbus, biurokratinių procedūrų mažinimas.

Partneriai gali pateikti savo atsiliepimus dėl viešojo pirkimo Turto banko interneto viešųjų pirkimų informacijos dalyje arba pasinaudoti įmonės vieninga pranešimų apie pažeidimus perdavimo sistema.

## Suinteresuotoji šalis



### Visuomenė

vietinės, tautinių mažumų ir kitos bendruomenės, organizacijos, žiniasklaida

### Komunikacijos būdai ir priemonės

- Įmonės tinklapis: [www.turtas.lt](http://www.turtas.lt)
- Susitikimai, renginiai
- Žiniasklaidos kanalai, monitoringas
- Narystė The Public Real Estate Network, [www.pure-net.org](http://www.pure-net.org)
- Vieninga pranešimų sistema:
- Praneškite apie pažeidimą - Turto Bankas

## Svarbiausi suinteresuotosios šalies lūkesčiai, bendradarbiavimas ir abipusė komunikacija

Vykdamas AVNT modernizavimo ir pastatų remontų projektus, kurie patenka į vietinių bendruomenių, įvairių organizacijų interesų lauką, Turto bankas siekia iš anksto kokybiškai pateikti jiems aktualią informaciją, organizuoja susitikimus, bendrauja įvairiais komunikacijos kanalais. Pagal galimybes įmonės veikloje atsižvelgiama į bendruomenių poreikius, siekiant netrikdyti jų vykdomos veiklos ar įprasto gyvenimo ritmo. Apie reikšmingiausias projektus informuojama įmonės tinklapyje bei žiniasklaidos kanaluose, reguliariai vykdomas Turto banko viešosios komunikacijos monitoringas ir analizės.

Turto bankas, vykdydamas savo veiklą, siekia į priimamų sprendimų paieškas įtraukti kuo didesnį skirtingų visuomenės interesų ratą atspindinčių organizacijų, bendruomenių, specialių poreikių asmenų ir tautinių mažumų atstovus. Įmonė nuolat ieško inovatyvių būdų ir priemonių, kad galėtų tinkamai atlikti visuomenės, skirtingų bendruomenių, organizacijų, tautinių mažumų ir žiniasklaidos lūkesčius.

Nuo 2019 m. Turto bankas yra Europos organizacijos „PuRE-net“ narys. Turto banko narystė šioje organizacijoje yra pagrįsta įmonės veiklos funkcijų vykdymu ir siekiamais tikslais. Narystė suteikia galimybes įmonės vadovams ir specialistams užmegzti ryšius ir keistis žiniomis bei patirtimi valstybinio nekilnojamojo turto valdymo ir statybos srityse, gauti informaciją apie bendras šio sektoriaus veiklos tendencijas ir diegiamas naujoves Europoje.

Visuomenės lūkesčiai: aiški ir aktyvi įmonės informacijos sklaida, atviri duomenys, socialinis dialogas ir interesų derinimas, visuomenei teikiamų paslaugų Turto banko valdomuose AVNT objektuose saugumas ir prieinamumas visoms visuomenės grupėms, įmonės veiklos skaidrumas, efektyvumas ir tvarumas.

Užtikrinant skaidrumą ir visų suinteresuotųjų šalių interesų apsaugą, Turto banke naudojama vieninga pranešimų apie pažeidimus perdavimo sistema, kurioje pranešimus galima pateikti tiek anonimiškai, tiek nurodant savo asmens duomenis.