



**Valstybės įmonės Turto banko
2012 – 2014 metų
STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS**

TURINYS

I. IŠORINĖS APLINKOS ANALIZĖ	3
Politiniai veiksniai	3
Ekonominiai veiksniai	4
Socialiniai veiksniai	5
Technologiniai veiksniai	5
II. VIDINĖS APLINKOS ANALIZĖ	5
Teisinė bazė	5
VĮ Turto banko organizacinė struktūra ir pagrindinės padalinių funkcijos	9
Žmonių ištekliai	12
Veiklos planavimo sistema	13
Techniniai ištekliai ir ryšių sistemos	14
Finansiniai ištekliai	14
Apskaitos tinkamumas	14
Vidaus kontrolės sistema	15
Viešieji ryšiai	15
III. SSGG (SWOT) ANALIZĖ	16
IV. STRATEGINIAI RYŠIAI	16
Stiprybių panaudojimo galimybėms įgyvendinti perspektyvos	16
Galimybių panaudojimas silpnybėms pašalinti	17
Stiprybių panaudojimas grėsmėms sumažinti	17
Silpnybių pašalinimas siekiant išvengti grėsmių	17
V. VĮ TURTO BANKO MISIJA	17
VI. VĮ TURTO BANKO STRATEGINIAI TIKSLAI, UŽDAVINIAI, JUOS ĮGYVENDINANČIOS PRIEMONĖS IR VERTINIMO KRITERIJAI	18
VII. NUMATOMI STRATEGINIŲ TIKSLŲ REZULTATAI	24

I. IŠORINĖS APLINKOS ANALIZĖ

Politiniai veiksniai

AB Turto bankas (nuo 2011 m. balandžio mėn. 1 d. VĮ Turto bankas) buvo įsteigtas 1996 metais, kad perimtų iš Vyriausybės nustatytų bankų neveiksnius aktyvus, juos pertvarkytų, valdytų bei realizuotų, siekdamas maksimaliai sumažinti valstybės patirtus nuostolius dėl bankų krizės. Šiai veiklai vykdyti VĮ Turto bankas turėjo Lietuvos banko išduotą banko licenciją su apribojimais.

2001 m. banko licencija buvo atšaukta, įmonės veikla pasipildė naujomis funkcijomis – perduotos administruoti rizikingos paskolos, suteiktos iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų, bei valstybės suteiktos garantijos, perduotos reikalavimo teisės į bankrutuojančių įmonių mokestines nepriemokas bei kai kurias kitas skolas valstybės institucijoms, pavestos bankų ir investicinių akcinių bendrovių likvidatoriaus bei kai kurios kitos funkcijos. 2006 m. įmonės funkcijas papildė nauja funkcija – organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą.

Šiuo metu pagrindinė VĮ Turto banko veikla yra skolų valstybei (mokestinės nepriemokos, valstybės vardu perskolintos paskolos ir paskolos su valstybės garantija, ES lėšos, panaudotos ne pagal paskirtį) išieškojimas, restruktūrizuojamų bankų neveiksnių aktyvų realizavimas ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas.

Visos VĮ Turto banko vykdomos funkcijos buvo deleguotos atskirais įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kuriuose aiškiai nustatomos VĮ Turto banko teisės ir pareigos bei veikos apribojimai, vykdamas konkrečias funkcijas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 25 d. nutarime Nr. 1597 „Dėl centralizuoto valstybės turto valdymo 2009-2016 metų strategijos patvirtinimo“ numatyta, po VĮ Valstybės turto fondo ir AB Turto banko (prieš tai pakeitus šios bendrovės teisinę formą į valstybės įmonę) reorganizavimo jungimo būdu, įsteigti valstybės nekilnojamojo turto valdymo politiką įgyvendinantį juridinį asmenį, kuris centralizuotai valdytų jam perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą ir atliktų kitais teisės aktais jam pavestas funkcijas. 2011 m. vasario 9 d. LR Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 149, kuriuo vadovaujantis AB Turto bankas pertvarkytas į VĮ Turto banką.

VĮ Turto banko ir VĮ Valstybės turto fondo reorganizavimo jungimo būdu veiksianti valstybės įmonė perims teisės aktų nustatytas valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo funkcijas. Siekiant centralizuotai spręsti sisteminės valstybės turto valdymo problemas bus reikalinga sukurti vieningą valstybės turto informacinės paieškos bei pardavimo sistemas, valdyti perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, įdiegti nuomos sistemą siekiant, kad valstybės institucijos nelaikytų nenaudojamo turto, taupant lėšas iš privačiojo sektoriaus kompleksiskai pirkti nekilnojamojo turto tvarkymo, remonto, kitas su eksploatavimu susijusias paslaugas bei taikyti įvairias kitas priemones. Tokių tikslų įgyvendinimui reikalinga sukurti optimalią įmonės struktūrą ir technologinę bazę. Struktūroje būtina numatyti padalinius, sugebėsiančius įgyvendinti centralizuotam valstybės turto valdytojui keliamus uždavinius bei skolų valstybei išieškojimą:

1. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys – įgyvendina valstybės nekilnojamojo turto centralizuotą valdymą, įskaitant nekilnojamojo turto atnaujinimo funkciją.

2. Turto pardavimo ir marketingo – organizuoja ir vykdo nereikalingo nekilnojamojo turto pardavimą bei akcijų privatizavimą, planuoja ir vykdo rinkodaros strategiją.

3. Skolų išieškojimo – skolų valstybei išieškojimas, valstybės paskolų ir garantijų administravimas.

4. Finansų – apima tiek buhalterinės apskaitos funkcijas, tiek analizavimo ir planavimo, reikalingų turto ataskaitoms parengti, funkcijas.

5. Aptarnavimo – užtikrina sklandų ir patikimą technologinių sistemų ir įrenginių darbą, organizuoja reikiamas darbo sąlygas įmonės darbuotojams.

Šiuo metu rengiama naujos įmonės – Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo

– strategija bei VĮ Valstybės turto fondo ir VĮ Turto banko reorganizavimo į šią įmonę planas. Tikėtina, kad LR Seimui pritarus, LR Vyriausybės sprendimu 2012 m. pabaigoje dalis administracinės paskirties pastatų bus perduoti valdyti VĮ Valstybės turto fondo ir VĮ Turto banko reorganizavimo jungimo būdu įsteigta įmonei, taip pradedant vykdyti valstybės nekilnojamojo turto valdymo centralizacijos projektą.

VĮ Valstybės turto fondas ir VĮ Turto bankas rengia techninę užduotį bendrai apskaitos ir valdymo programai įsigyti.

Taigi VĮ Turto banko veikla yra priklausoma nuo politinių sprendimų, kurie sąlygoja įmonės pagrindinių funkcijų pasikeitimus, o visa tai lemia VĮ Turto banko pajamų bei sąnaudų dydį ir kitus finansinius rodiklius.

Šiame veiklos plane strateginės užduotys, juos įgyvendinančios priemonės, pasiekimo rezultatai ir finansavimo šaltiniai planuojami darant prielaidą, kad 2012-2014 m. VĮ Turto banko veikla išlieka savarankiška.

Ekonominiai veiksniai

VĮ Turto banko veiklą įtakoja ir šalies ekonominė būklė. Nors VĮ Turto bankui perduotos skolos tų ūkio subjektų, kurių finansinė būklė dažniausiai yra gana sudėtinga, tačiau keičiantis ekonominei aplinkai tam tikra dalis skolininkų suranda galimybių savo veiklos efektyvumui padidinti ir išsipareigojimams įvykdyti. Tačiau daugelis VĮ Turto banko skolininkų neužtikrina sutartinių išsipareigojimų vykdymo. VĮ Turto bankas, išanalizavęs tokių skolininkų veiklos istoriją ir perspektyvas, teikia pasiūlymus dėl įmonės finansinės būklės pagerinimo, o, esant reikalui, ir dėl sutartinių išsipareigojimų VĮ Turto bankui vykdymo sąlygų palengvinimo. Skolininkų veiklos kontrolė taip pat vykdoma pasinaudojant Lietuvos Respublikos Valstybės skolos įstatyme numatyta skolininkų, gavusių paskolas iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų, pareiga gauti VĮ Turto banko leidimus tam tikriems sandoriams atlikti (prisiimti naujus išsipareigojimus, parduoti ar įkeisti ilgalaikį turtą ir pan.). Ūkio subjektams, kurių savininkai ir valdymo organai neranda galimybių veiklai pagerinti ir atsiskaitymams su kreditoriais užtikrinti, VĮ Turto bankas inicijuoja priverstines skolos išieškojimo priemones.

Ūkio subjektų skolų valstybės institucijoms išieškojimo funkcijų centralizavimas VĮ Turto banke mažina valstybės sąnaudas ir didina šio darbo efektyvumą. Todėl tikslinga būtų plėsti šio darbo mastą. Svarstoma galimybė perduoti bankui mokesčių nepriemokų išieškojimą ne tik iš bankrutuojančių įmonių, bet ir iš tų įmonių, kurioms valstybinė mokesčių inspekcija gali taikyti priverstines išieškojimo priemones. Taip pat aktualus SODROS reikalavimo teisių į bankrutuojančių ir restruktūrizuojamų įmonių valstybinio socialinio draudimo įmokų nepriemokas perdavimo VĮ Turto bankui klausimo sprendimas, kuris sudarytų palankesnes sąlygas bankroto procedūrų vykdymui, bei leistų išvengti dubliavimosi atstovaujant valstybės interesus.

Ekonomikos augimo sulėtėjimas, pokyčiai nekilnojamojo turto rinkoje 2009-2010 m. įtakojo ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo proceso efektyvumą. Sąstingis nekilnojamojo turto rinkoje negatyviai atsiliepė valstybės poreikių neatitinkančio nekilnojamojo turto pardavimams, sumažino parduodamo turto kainas. Teigiami pokyčiai parduodant valstybės nekilnojamąjį turtą išryškėjo 2011 metais, dėl padidėjusio pardavimui aukcionuose pateiktų objektų skaičiaus, ženkliai išaugo ir VĮ Turto banko pardavimai. Geresnių rezultatų pardavimų srityje trukdo pasiekti nekilnojamojo turto investuotojams nepalankios stambiųjų visuomeninių objektų naudojimo paskirtys ir žemės sklypų naudojimo būdai, sugriežtėjusi bankų skolinimo politika, sunki įmonių ekonominė būklė ir sumažėjusi gyventojų perkamoji galia, nelanksti pirkėjų atsiskaitymo su VĮ Turto banku tvarka.

Socialiniai veiksniai

Dėl besitęsiančių 2009 m. finansinės krizės padarinių – darbo užmokesčio kritimo ir sumažėjusios vartotojų perkamosios galios – ūkininkams, gyvenamų namų statybos bendrijų nariams ir kitoms gyventojų grupėms priklausantiems skolininkams vis sunkiau atsiskaityti su VĮ Turto banku. Pablogėjusi skolininkų socialinė padėtis turi įtakos ir VĮ Turto banko veiklos rezultatams.

Technologiniai veiksniai

Informacinių technologijų vystimasis suteikia naujų galimybių optimizuojant VĮ Turto banko veiklos procesus ir kelia naujų informacinių technologijų suteikiamų galimybių panaudojimo uždavinių siekiant efektyvesnės įmonės veiklos.

Padedantys technologiniai veiksniai: galimybė taikyti šiuolaikines informacines technologijas, dirbti su didelėmis duomenų bazėmis, greitai gauti ir perduoti informaciją, diegti šiuolaikinius analizės bei ataskaitų formavimo metodus.

Trukdantys technologiniai veiksniai: šiuolaikinės informacinės technologijos efektyvios, bet ir pakankamai brangios, todėl ne visada laiku atnaujinamos arba įsigyjama reikalinga technika bei programinė įranga. Nustatyta, kad šiuo metu naudojamos informacinės sistemos neužtikrina vieningos informacijos saugumo politikos, kelia įvairaus lygio rizikas informacijos saugumui (konfidencialumui, vientisumui ir prieinamumui).

VĮ Turto banko informacinės sistemos tolesnis vystymas orientuotas į minėtų uždavinių sprendimą. Tačiau išlieka technologinių platformų parinkimo neapibrėžtumas dėl numatomo sujungimo su VĮ Valstybės turto fondu.

II. VIDINĖS APLINKOS ANALIZĖ

Teisinė bazė

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę įstatymu (Žin., 2010, Nr. 139-7097) akcinė bendrovė Turto bankas pertvarkyta į valstybės įmonę Turto banką. 2011 m. balandžio 1 d. Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre įregistruota valstybės įmonė Turto bankas.

Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko įstatymas (Žin., 2010, Nr. 139-7098), nustato valstybės įmonės Turto banko statusą, valdymą ir veiklą. 2011-04-01 įsigaliojus šiam įstatymui, neteko galios Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymas (Žin., 1996, Nr. 81-1931), Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2001, Nr. 62-2222), Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymo 3 straipsnio pripažinimo netekusiu galios ir priedėlio pakeitimo įstatymas (Žin., 2007, Nr. 12-494). Nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos nuoroda į akcinę bendrovę Turto banką laikoma nuoroda į valstybės įmonę Turto banką, o nuoroda į Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymą laikoma nuoroda į Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko įstatymą.

2010 m. lapkričio 12 d. valstybės įmonės Turto banko įstatai (patvirtinti Finansų ministro 2011 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1K-110) nustato įmonės veiklos tikslus:

organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą;

išieškoti išskolinimus valstybei pagal paskolų sutartis, valstybės suteiktas garantijas ir kitus turtinius išsipareigojimus.

Valstybės įmonės Turto banko įstatai numato, kad įmonė atlieka šias funkcijas:

- 1) atstovauja valstybės interesams valdydama ir naudodama jai patikėjimo teise perduotą valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą ir juo disponuodama;
- 2) įgyvendina valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijas;
- 3) vykdo mokesčių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą;
- 4) vykdo mokesčių nepriemokų, kurių išieškojimą įmonei abipusiu susitarimu perduoda Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos išieškojimą.
- 5) administruoja paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija;
- 6) atlieka kitas įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas funkcijas.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16¹ str. (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; 2006, Nr. 87-3397; 2008, Nr. 87-3471) ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Biudžeto sandaros įstatymas sudaro galimybę VĮ Turto bankui vykdyti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo funkciją.

Valstybės skolos įstatymas sudaro galimybę VĮ Turto bankui pavedimo sutarties pagrindu administruoti paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus valstybei bei naudoti jame numatytas efektyvias priemones išieškant VĮ Turto banko administruojamas skolas.

Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymas sudaro galimybę VĮ Turto bankui perimti mokesčines nepriemokas ir vykdyti jų išieškojimą.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Lietuvos Respublikos finansų ministro buvo priimti žemiau išvardinti norminiai aktai, kurie detalizuoja įstatymuose apibrėžtą VĮ Turto banko veiklą:

I. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo ir banko likvidavimo” (1997 m. gegužės 28 d. Nr. 522), reglamentuojantis akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko neveiksnių aktyvų perėmimą;

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl Lietuvos akcinio inovacinio banko turto realizavimo tvarkos patvirtinimo” (1997 m. gruodžio 4 d. Nr. 1339), reglamentuojantis akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko neveiksnių aktyvų realizavimą;

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl akcinės bendrovės Lietuvos valstybinio komercinio banko įsipareigojimų ir turto perdavimo” (1998 m. kovo 26 d. Nr. 354, pakeistas 2004 m. balandžio 16 d. Nr. 433) reglamentuojantis akcinės bendrovės Lietuvos valstybinio komercinio banko neveiksnių aktyvų perėmimą ir realizavimą;

4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl paskolų ir valstybės garantijų, Finansų ministerijos perduodamų administruoti akcinei bendrovei Turto bankui” (2000 m. liepos 12 d. Nr. 811, pakeista 2002 m. sausio 9 d. Nr. 17, 2003 m. balandžio 24 d. Nr. 504, 2005 m. kovo 16 d. Nr. 283, 2005 m. rugpjūčio 25 d. Nr. 940, 2007 m. lapkričio 7 d. Nr. 1177) detalizuojantis paskolų, valstybės garantijų ir kitų Finansų ministerijos perduodamų administruoti aktyvų VĮ Turto bankui perdavimo bei darbo su jais tvarką;

5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl Kreditorių reikalavimų, kylančių iš piniginių prievolių, atsisakymo, vykdymo terminų atidėjimo ir pinigines prievolės pakeitimo kita prievole, kai įmonei iškelta restruktūrizavimo byla, kai bankrutuojanti įmonė sanuojama arba su ja sudaroma taikos sutartis, taisyklių patvirtinimo” (2002 m. vasario 15 d. Nr. 239), reglamentuojantis VĮ Turto banko bei valstybės institucijų darbo su restruktūrizuojamomis, bankrutuojančiomis sanuojamomis įmonėmis tvarką;

6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 5 d. nutarimo Nr. 472 „Dėl Garantinio fondo reikalavimo teisės perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 7 d. nutarimo Nr. 685 “Dėl Garantinio fondo steigimo” dalinio pakeitimo” pakeitimo (2010 m. spalio 27 d. Nr. 1538), reglamentuojantis Įmonių bankroto valdymo departamento reikalavimo teisių perleidimo VĮ Turto bankui tvarką;

7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2002 m. gegužės 7 d. Nr. 631), kuriuo vadovaujantis VĮ Turto bankui buvo perleistos reikalavimo teisės į bankrutavusio AB Vakarų banko skolininkus, į bankrutavusius bankus dėl Gyventojų indėlių kompensavimo fondo lėšų, pagal Lietuvos Respublikos gyventojų indėlių bankrutuojančiuose bankuose dalinio kompensavimo laikinąjį įstatymą panaudotų gyventojų indėlių kompensacijoms išmokėti, gražinimo, į dėl bankrutuojančioms ir stojančioms dėl žaliavų stokos įmonėms pagal Laikinosios vyriausybės ypatingosios ekonominės būklės komisijos sprendimus per Lietuvos investicijų banką iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų 1992-1993 metais suteiktų ir šiuo metu likviduojamos valstybės įmonės Lietuvos valstybės vertybinių popierių fondo administruojamas paskolas, į dėl Finansų ministerijos iš Respublikinio privatizavimo fondo suteiktas paskolas;

8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2002 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 1369), kuriuo vadovaujantis VĮ Turto bankui buvo perleistos reikalavimo teisės į skolininkus, kuriems 1998-2000 metais iš akcinės bendrovės Lietuvos taupomojo banko (dabar akcinė bendrovė „Swedbank“) ir akcinės bendrovės Vilniaus banko kreditinių išteklių buvo suteikti lengvatinėmis sąlygomis kreditai gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti ir už kuriuos Finansų ministerija, kaip garantas, sumoka nurodytiesiems bankams dalį jų skolos;

9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2004 m. birželio 22 d. Nr. 782), kuriuo vadovaujantis VĮ Turto bankui buvo perleistos Žemės ūkio ministerijos reikalavimo teisės atsiradusios pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. sausio 20 d. nutarimą Nr. 89 "Dėl Lietuvos valstybės biudžeto lėšų naudojimo", 1993 m. rugpjūčio 26 d. nutarimą Nr. 653 "Dėl kreditų grūdams pirkti garanto" (Žin., 1993, Nr. 42-871), 1994 m. gruodžio 23 d. nutarimą Nr. 1309 "Dėl Lietuvos valstybės biudžeto lėšų naudojimo" (Žin., 1994, Nr. 101-2037) ir 1996 m. rugsėjo 3 d. nutarimą Nr. 1038 "Dėl paskolos 1996 metų derliaus grūdams supirkti" (Žin., 1996, Nr. 85-2023), sudarytas sutartis ir/ar šių sutarčių pagrindu priimtus teismo sprendimus (nutartis);

10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2004 m. birželio 22 d. Nr. 778), kuriuo nustatyta, kad VĮ Turto bankas yra institucija, kuriai neatlygintinai perduodamos bankrutavusio banko nustatyta tvarka neparduotos ir kreditorių neperimtos reikalavimo teisės;

11. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl investicinių akcinių bendrovių likvidavimo taisyklių patvirtinimo“ (2004 m. rugsėjo 15 d. Nr. 1165), kuriuo VĮ Turto bankui yra pavedama likviduoti investicines akcines bendroves bei nustatoma jų likvidavimo tvarka;

12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, gražinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“ (2005 m. gegužės 30 d. Nr. 590, pakeista 2010 m. kovo 17 d. Nr. 293), kuriuo nustatyta, kad VĮ Turto bankas yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdytojo negražintą sumą pagal reikalavimo teisių perleidimo sutartį šiuo nutarimu patvirtintų Finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, gražinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių nustatyta tvarka;

13. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo taisyklių patvirtinimo“ (2007 m. kovo 28 d. Nr. 328,

pakeistas 2011 m. gegužės 4 d. Nr. 515), kuriuo nustatomi valstybės nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo tvarka ir terminai;

14. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl valstybės nekilnojamojo turto, kurį reikia atnaujinti išigyjant naują nekilnojamąjį turtą, pardavimo aukciono būdu taisyklių patvirtinimo“ (2007 m. birželio 13 d. Nr. 641, pakeistas 2011 m. kovo 9 d. Nr. 288), kuriuo nustatoma atnaujinamo neatitinkančio valstybės poreikių turto pardavimo tvarka;

15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl atlygio akcinei bendrovei Turto bankui už skolų administravimą ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą, apskaičiavimo taisyklių ir lėšų, likusių atnaujinus valstybės nekilnojamąjį turtą, naudojimo taisyklių patvirtinimo“ (2007 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 931), kuriuo buvo nustatyta VĮ Turto banko mokamo atlygio už skolų administravimą ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą apskaičiavimo tvarka ir lėšų, likusių atnaujinus valstybės nekilnojamąjį turtą naudojimo tvarka.

16. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo“ (2007 m. spalio 10 d. Nr. 1082, papildyta 2008 m. balandžio 17 Nr. 400, pakeista 2008 m. spalio 14 d. Nr. 1074, pakeista 2009 m. liepos 22 d. Nr. 812, 2010 m. lapkričio 17 d. Nr. 1647, 2011 m. liepos 13 d. Nr. 854), kuriuo Vyriausybė nusprendė, kuris valstybės nekilnojamas turtas bus atnaujinamas, nustatė pardavimo, pirkimo bei statybos vertes;

17. 2009 m. lapkričio 25 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1597 „Dėl centralizuoto valstybės turto valdymo 2009-2016 metų strategijos patvirtinimo“;

18. 2011 m. gruodžio 7 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1424 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6, 13, 16¹, 17, 19, 19¹, 22 ir 23 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto Nr. XIP-3347 ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 ir 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 19¹ straipsniu įstatymo projekto Nr. XIP-1548 atšaukimo, Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 3, 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 15, 16¹, 17, 19, 21, 22, 23, 24 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 16² straipsniu įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7, 8, 9, 10, 19 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo 3, 9 ir 10 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 33, 39 ir 93 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo 13, 15 ir 22 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymo 29 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos kontroliuojančiųjų investicinių bendrovių įstatymo 19 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 172¹⁷, 215¹, 215², 215³, 259¹ straipsnių ir keturioliktojo¹ skirsnio pavadinimo pakeitimo įstatymo projektų ir Lietuvos Respublikos Seimo nutarimo „dėl privatizavimo komisijos“ bei jį keitusių nutarimų pripažinimo netekusiais galios projekto pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“;

19. kiti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai, reglamentuojantys valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą.

II. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymai:

1. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl Mokestinės nepriemokos bei importo ir eksporto mokesčių ir muitų, baudų ir delspinigių išieškojimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarkos patvirtinimo“ (2002 m. vasario 15 d. Nr. 46, pakeistas Finansų ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. 1K-015), kuriuo nustatyti mokestinių nepriemokų, importo ir eksporto mokesčių ir muitų, baudų ir delspinigių perleidimo VĮ Turto bankui būdai bei išieškotų lėšų pervedimo bei atsiskaitymo su VĮ Turto banku tvarka;

2. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl akcinės bendrovės Turto banko atsiskaitymo taisyklių patvirtinimo“ (2002 m. liepos 5 d. Nr. 225, pakeistas Finansų

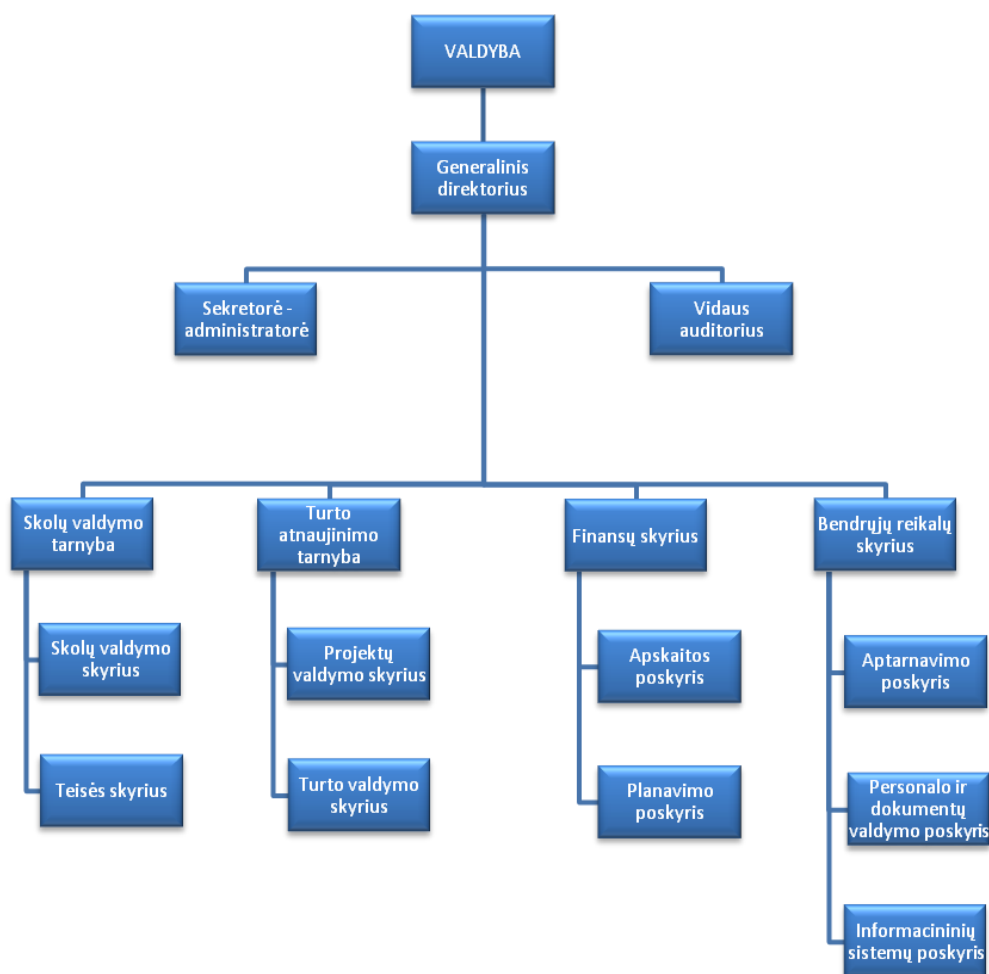
ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. 1K-016, 2009 m. gruodžio 30 d. Įsakymu Nr. 1K-493), kuriuo nustatyta atsiskaitymo su VĮ Turto banku už jo vykdomas funkcijas tvarka, dydžiai bei terminai;

3. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl Gražintinų ES paramos ir bendrojo finansavimo lėšų buhalterinės apskaitos AB Turto banke ir atlygio AB Turto bankui už šių lėšų išieškojimą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ (2005 m. spalio 13 d. Nr. 1K-306, pakeista 2006 m. sausio 5 d. Nr. 1K-008), kuriuo nustatoma Gražintų ES paramos ir bendrojo finansavimo lėšų buhalterines apskaitos tvarka bei atlygio skaičiavimo VĮ Turto bankui už šias paslaugas taisyklės.

VĮ Turto banko organizacinė struktūra ir pagrindinės padalinių funkcijos

2010 m. lapkričio 12 d. priimtas Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko įstatymas Nr. XI-1108 (įsigaliojo 2011-04-01) numato valstybės įmonės Turto banko statusą, valdymą ir veiklą. Įstatyme numatyti VĮ Turto banko valdymo organai yra įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija, vienasmenis valdymo organas – įmonės vadovas ir kolegialus valdymo organas – valdyba. VĮ Turto banko valdybos nariais gali būti tik VĮ Turto banko savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos valstybės tarnautojai ir VĮ Turto banko vadovas.

VĮ Turto banko struktūra, patvirtinta 2011-08-26 VĮ Turto banko valdybos nutarimu Nr. SK2-45.



1. VĮ Turto banko valdyba:
 - 1.1. tvirtina įmonės vadovo pareigybės aprašymą;
 - 1.2. pritaria įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai teikiamam įmonės išlaidų sąmatos projektui;
 - 1.3. nustato įmonės struktūrą ir priima sprendimus dėl įmonės filialų steigimo ir veiklos nutraukimo;
 - 1.4. pritaria įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkiniui ir pelno (nuostolių) paskirstymo projektams;
 - 1.5. pritaria įmonės ataskaitinių finansinių metų veiklos ataskaitai;
 - 1.6. nustato įmonės veiklos rodiklius;
 - 1.7. nustato įmonės teikiamų paslaugų kainas ir tarifus;
 - 1.8. vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, parengia ir patvirtina įmonės vadovo, jo pavaduotojų ir vyriausiojo buhalterio darbo užmokesčio nustatymo, materialinių pašalpų skyrimo ir skatinimo taisykles;
 - 1.9. skiria įmonės vadovui nuobaudas;
 - 1.10. tvirtina pareigybių, į kurias darbuotojai priimami konkurso būdu, sąrašą;
 - 1.11. tvirtina įmonės darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo, materialinių pašalpų skyrimo ir skatinimo taisykles;
 - 1.12. tvirtina įmonės metinius ilgalaikio turto įsigijimo ir skolinimosi planus;
 - 1.13. priima sprendimą dėl įstatymų nustatyta tvarka įkeičiamo turto;
 - 1.14. pritaria įmonės turto nusidėvėjimo skaičiavimo metodams ir normatyvams;
 - 1.15. tvirtina įmonės struktūrinių padalinių nuostatus;
 - 1.16. tvirtina įmonės komercinių paslapčių sąrašą;
 - 1.17. tvirtina įmonės darbuotojų kvalifikacijos kėlimo apmokėjimo tvarkos aprašą;
 - 1.18. turi teisę inicijuoti tarpinių finansinių ataskaitų rinkinio auditą;
 - 1.19. pritaria įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai teikiama įmonės įstatų pakeitimų ir papildymų ir įmonės veiklos strategijos (įmonės n-(n+2) metų strateginio veiklos plano) projektams;
 - 1.20. pritaria įmonės pasirašomų taikos sutarčių ir susitarimų dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams;
 - 1.21. pritaria darbo su skolomis tvarkos ir darbo su atnaujinamu valstybės nekilnojamoju turtu tvarkos aprašų projektams;
 - 1.22. priima sprendimus dėl valstybės skolų administravimo ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, nustatytus darbo su skolomis tvarkos ir darbo su atnaujinamu valstybės nekilnojamoju turtu tvarkos aprašuose;
 - 1.23. priima sprendimus dėl tarnybinių lengvųjų automobilių įsigijimo, nuomos ir naudojimo;
 - 1.24. sprendžia kitus kituose teisės aktuose įmonės valdybos kompetencijai priskirtus klausimus.

2. VĮ Turto banko generalinis direktorius :

- 2.1. priima į darbą ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis. Įmonės generalinio direktoriaus pavaduotoją ir vyriausiąjį buhalterį priima į darbą ir atleidžia, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis suderinęs su įmonės valdyba;
- 2.2. tvirtina įmonės filialų ir atstovybių nuostatus, skiria ir atšaukia įmonės filialų bei atstovybių valdymo organus;
- 2.3. turėdamas išankstinį įmonės valdybos pritarimą, nustato įmonėje taikomus turto nusidėvėjimo skaičiavimo metodus ir normatyvus;
- 2.4. parengia įmonės darbuotojų apmokėjimo ir premijavimo taisykles;
- 2.5. teikia informaciją įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai apie įmonės veiklos prognozes ir planus, nurodydamas reikalingų investicijų ateinančiais

finansiniais metais sumas, taip pat informaciją apie įvykius, turinčius esminę reikšmę įmonės veiklai;

2.6. vienvaldiškai sudaro sandorius, išskyrus sandorius, dėl kurių būtinas išankstinis įmonės valdybos pritarimas;

2.7. pasibaigus įmonės finansinių metų ketvirčiui arba įmonės valdybai ar savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos reikalavimu, pateikia joms įmonės tarpinių finansinių ataskaitų, sudarytų per 30 dienų, pasibaigus įmonės finansinių metų ketvirčiui, rinkinį;

2.8. parengia ir įmonės valdybos pritarimu kartu su įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkiniu pateikia įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančiai institucijai tvirtinti sprendimo dėl įmonės paskirstytojo pelno (nuostolių) paskirstymo projektą;

2.9. tvirtina darbo su skolomis tvarkos ir darbo su atnaujinamu valstybės nekilnojamoju turtu tvarkos aprašus.

3. Vidaus auditorius tikrina ir vertina ar sukurta ir įdiegta vidaus kontrolės sistema yra veiksminga, ar VĮ Turto banko veikla atitinka įstatymus, kitus teisės aktus ir nustatytus vidaus reikalavimus, ar informacija apie finansinę ūkinę veiklą yra išsami ir patikima, ar pasiekti nustatyti tikslai ir uždaviniai.

4. Sekretorė – administratorė padeda VĮ Turto banko generaliniam direktoriui organizuoti darbo laiką, organizuoja ir protokoluoja VĮ Turto banko valdybos posėdžius, kontroliuoja valdybos nutarimų ir generalinio direktoriaus pavedimų vykdymą.

5. Turto atnaujinimo tarnyba teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendina VĮ Turto bankui patikėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriaus ir koordinatoriaus funkcijas.

5.1. Turto atnaujinimo tarnybos Projektų valdymo skyrius pagal valstybės turto valdytojų pateiktus siūlymus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo sudaro valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto įgyvendinimo darbų grafiką ir nustato lėšų poreikį projektui įgyvendinti bei kontroliuoja ir koordinuoja valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą.

5.2. Turto atnaujinimo tarnybos Turto valdymo skyrius renka, kaupia ir analizuoja valstybės turto valdytojų pateiktus siūlymus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, rengia atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo projektus, derina juos su valstybės turto valdytojais, atlieka valstybės ir su kita VĮ Turto banko veikla susijusio turto vidaus vertinimą, organizuoja valstybės nekilnojamojo turto, neatitinkančio turto valdytojų poreikių, pardavimą bei disponuoja turtu.

6. Skolų valdymo tarnyba vykdo skolų valstybei išieškojimą, atstovauja VĮ Turto banko ir LR Vyriausybės interesams civilinėse ir baudžiamosiose bylose.

6.1. Skolų valdymo tarnybos Skolų valdymo skyrius – siekia maksimalaus skolų išieškojimo iš priskirtų neveiksnių aktyvų portfelio, atsižvelgiant į skolų išieškojimo alternatyvų dabartinę vertę bei galimą riziką ir įvertinus galimas neigiamas priverstinio skolų išieškojimo pasekmes valstybės ar atskiro regiono mastu. Organizuoja bendrovių, kurių likvidatoriumi paskirtas VĮ Turto bankas, likvidavimą. Analizuoja VĮ Turto banko neveiksnių aktyvų portfelį, užtikrina savalaikį sutartyse su skolininkais numatytų palūkanų ir netesybų priskaičiavimą bei sutartyse nustatytą mokėjimo terminų laikymąsi.

6.2. Skolų valdymo tarnybos Teisės skyrius atstovauja VĮ Turto banko ir LR Vyriausybės interesams civilinėse ir baudžiamosiose bylose, kompetencijos ribose teisinėmis priemonėmis užtikrina efektyvų VĮ Turto bankui priklausančio ir kito turto valdymą, disponavimą bei naudojimą, optimalų VĮ Turto banko tikslų įgyvendinimą vykdant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriaus funkcijas.

7. Finansų skyrius tvarko VĮ Turto banko buhalterinę apskaitą, pinigų srautus, rengia biudžetą, strateginius veiklos planus, analizuoja finansinės veiklos rodiklius, rengia bei teikia nustatytas finansines ir statistines bei kitas ataskaitas.

7.1. Finansų skyriaus Apskaitos poskyris tvarko VĮ Turto banko buhalterinę apskaitą, rengia VĮ Turto banko finansinę ir statistinę atskaitomybę bei nustatytas ataskaitas išorės vartotojams, teikia mokesčių deklaracijas ir ataskaitas SODRAI.

7.2. Finansų skyriaus Planavimo poskyris planuoja VĮ Turto banko pinigų srautus, rengia ir kontroliuoja VĮ Turto banko biudžeto bei išlaidų (sąnaudų) sąmatas, užtikrina finansinės veiklos rodiklių analizavimą bei savalaikių strateginių VĮ Turto banko planų ir jų vykdymo ataskaitų parengimą, kontroliuoja nekilnojamojo turto operacijų įplaukas, rengia paraiškas paskoloms, skirtoms valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui finansuoti, planuoja ir kontroliuoja laikinai laisvų piniginių išteklių investavimą.

8. Bendrųjų reikalų skyrius įgyvendina VĮ Turto banko personalo politiką, organizuoja ir vykdo viešuosius pirkimus, užtikrina tinkamą dokumentų srauto valdymą bei darbuotojų informacinį – techninį aprūpinimą.

8.1. Bendrųjų reikalų Personalo ir dokumentų valdymo poskyris formuoja ir įgyvendina VĮ Turto banko personalo politiką, užtikrina efektyvų dokumentų ir informacijos srauto valdymą ir naudojimą, tvarko ir saugo VĮ Turto banko archyvą.

8.2. Bendrųjų reikalų Aptarnavimo poskyris užtikrina VĮ Turto banko darbuotojams reikiamas darbo sąlygas, organizuoja ir vykdo VĮ Turto banko viešuosius pirkimus, organizuoja ir palaiko patikimą technologinių sistemų ir įrengimų darbą, vykdo kitas su ūkine veikla susijusias užduotis.

8.3. Bendrųjų reikalų Informacinių sistemų poskyris diegia, eksploatuoja bei vysto banko informacinę sistemą, organizuoja elektroninį ryšį su įvairiomis institucijomis, aptarnauja elektroninio pašto ryšio priemones, užtikrina nepertraukiamą ir patikimą banko kompiuterių tinklo darbą, užtikrina banko informacinėje sistemoje esančių duomenų saugumą.

Žmonių ištekliai

2011 m. gruodžio 31 d. VĮ Turto banke dirbo 66 darbuotojai, iš jų 1 darbuotojas pagal terminuotą darbo sutartį, 4 darbuotojos vaiko priežiūros atostogose. Pastaraisiais metais siekiant mažinti veiklos sąnaudas buvo keičiama organizacinė struktūra, tobulinamas darbo organizavimas. 2011 m. sausio 1 dieną dirbo 68 darbuotojai, iš jų 6 darbuotojos vaiko priežiūros atostogose.

Atsižvelgiant į numatomų darbų apimtį ir galimą susijungimą su VĮ Valstybės turto fondu, bei siekiant užtikrinti efektyvų skolų išieškojimą bei valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą, planuojamu 2012 – 2014 m. laikotarpiu nenumatomi žymūs darbuotojų, tiesiogiai atliekančių šias funkcijas, skaičiaus pokyčiai.

77,9 proc. VĮ Turto banko darbuotojų turi aukštąjį išsilavinimą. Visi tiesiogiai su skolomis ir valstybės turto atnaujinimu dirbantys Teisės, Turto atnaujinimo ir Skolų valdymo skyrių darbuotojai turi aukštąjį išsilavinimą, 10,3 proc. darbuotojų turi aukštesnįjį išsilavinimą, 7,4 specialųjį vidurinį ir 4,4 vidurinį išsilavinimą.

Per 15 VĮ Turto banko veiklos metų įgyta daug patirties specifinėje veikloje. Pradėjus vykdyti naujas valstybės turto atnaujinimo funkcijas, priimti atitinkamos kvalifikacijos darbuotojai. Be to, darbuotojai nuolat gilina žinias mokymuose įmonių valdymo, teisės, turto vertinimo ir valdymo, projektų valdymo, viešųjų pirkimų, finansinės analizės, apskaitos, informacinių technologijų ir kt. srityse.

VĮ Turto banko žmogiškųjų išteklių plėtra 2012-2014 metais:

Darbuotojai/Metai	2011-12-31 faktas	2012 m. planas	2013 m. planas	2014 m. planas
Iš viso darbuotojų Iš jų:	66	60	55	53
1. Generalinis direktorius, vidaus auditorius, sekretorė – administratorė	3	3	3	3
2. Turto atnaujinimo tarnyba	11	14	14	14
3. Skolų valdymo tarnyba	14	15	14	14
4. Bendrųjų reikalų skyrius	21	18	16	14
5. Finansų skyrius	9	9	8	8

6. Senos struktūros darbuotojai	4	-	-	-
7. Darbuotojai, esantys nėštumo ir gimdymo bei vaiko priežiūros atostogose	4	1		

Veiklos planavimo sistema

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas organizuojamas etapais:

1. Valstybės nekilnojamojo turto valdytojas teikia paraišką atnaujinti turta.
2. VĮ Turto bankas:
 - 2.1. įvertina Valstybės nekilnojamojo turto valdytojo pateiktus dokumentus;
 - 2.2. nustato numatomus turto atnaujinimo terminus ir vertę, planuojamas turto pardavimo pajamas ir parengia atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo (toliau Sąrašas) projektą;
 - 2.3. suderina atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto projektus su valstybės turto valdytojais;
 - 2.4. Sąrašo projektą pateikia Finansų ministerijai, kuri teikia nutarimo projektą Vyriausybei.
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus Sąrašą VĮ Turto bankas:
 - 3.1. sudaro susitarimą su turto valdytoju;
 - 3.2. perima valdyti patikėjimo teise (jeigu reikalinga) valstybės nekilnojamąjį turta;
 - 3.3. prireikus skolinasi lėšas, reikalingas valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti;
 - 3.4. atlieka naujo valstybės nekilnojamojo turto statybos arba nekilnojamojo turto rekonstrukcijos užsakovo funkcijas;
 - 3.5. atlieka atnaujinto valstybės nekilnojamojo turto teisinę registraciją;
 - 3.6. perduoda atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turta jo valdytojui;
 - 3.7. perduoda neatitinkantį valstybės įstaigų ir organizacijų poreikių įgyvendinant valstybines funkcijas valstybės nekilnojamąjį turta.

Ypatingai svarbus vaidmuo valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo planavimo procese skiriamas atnaujinamo turto sąrašo parengimui ir tvirtinimui, tinkamam atnaujinimo proceso organizavimui ir piniginių srautų planavimui.

Planuojant VĮ Turto bankui perduotų skolų ir kitų neveiksnių aktyvų valdymo ir skolų išieškojimo veiklą siekiama maksimalaus išieškojimo iš VĮ Turto banko administruojamų pagal pavedimo sutartį su Finansų ministerijos paskolų, perimtų neveiksnių aktyvų iš Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų komercinių bankų, pagal sutartis perleistų kitų reikalavimo teisių į skolininkus bei mokesčių mokėtojų mokesčių nepriemokų,

kurių išieškojimas pagal pavedimo arba reikalavimo teisės perleidimo sutartis perduotas VĮ Turto bankui. Pirmiausiai atsižvelgiama į skolų išieškojimo alternatyvų vertę bei galimą riziką. Taip pat įvertinamos galimos neigiamos priverstinio skolų išieškojimo pasekmės valstybės ar atskiro regiono mastu.

Konkrečios skolų išieškojimo užduotys VĮ Turto banko padaliniais nustatomos finansų ministrui patvirtinus metinę pajamų ir sąnaudų sąmatą.

Techniniai ištekliai ir ryšių sistemos

VĮ Turto bankas naudoja ir atnaujina šiuolaikines technines priemones bei ryšio sistemas, kurių panaudojimas sudaro palankias darbo sąlygas darbuotojams. Kiekvienas darbuotojas yra aprūpintas būtina kompiuterine bei programine įranga ir telefoniniu ryšiu, darbuotojai gali naudotis internetu ir elektroniniu paštu. Šiuo metu įdiegtos skolų valdymo apskaitos sistema, banko informacinė sistema BIS „Forpost“, dokumentų apskaitos sistema ir kitos informacinės sistemos, jau yra moraliai ir fiziškai pasenusios, be to nepakankamai užtikrina duomenų saugumą.

VĮ Valstybės turto fondas ir VĮ Turto bankas, ruošdamiesi būsimam susijungimui, rengia techninę užduotį bendrai apskaitos ir valdymo programai įsigyti.

Iškilus būtinumui plėsti darbų apimtį yra numatyta galimybė plėsti kompiuterinį tinklą.

Yra sukurta VĮ Turto banko interneto svetainė, kurioje pateikiama informacija apie bendrovės veiklą, finansinius rezultatus, vykdomus pardavimus, suteikiamus leidimus ir kt. Informacija apie vykdomus pirkimus, jų eigą ir rezultatus skelbiama interneto svetainėje, kaip to reikalauja Viešųjų pirkimų įstatymas.

Šiuo metu VĮ Turto banko informacinę sistemą (toliau - IS) sudaro BIS „Forpost“, kuri skirta pagal bankų apskaitos principus dirbančių ūkio subjektų apskaitai tvarkyti ir kitos pagalbinės taikomosios programos, skirtos neveiksnių aktyvų valdymui, darbo užmokesčio apskaitai. Pradėjus įsisavinti naujas veiklos sritis iškilio poreikis šią sistemą pakeisti ir vietoje jos įsigyti bei įdiegti naują informacinę sistemą, atitinkančią pasikeitusias sąlygas bei veiklos pobūdį. Tuo tikslu buvo atliktas VĮ Turto banke naudojamų IS auditas. Nustatyta, kad eksploatuojamos taikomosios programos bei naudojimosi procedūros neatitinka šiuolaikinių informacijos saugumo reikalavimų. Egzistuoja didelė rizika informacijos vientisumui ir prieinamumui.

Finansiniai ištekliai

VĮ Turto banko finansinius išteklius sudaro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotas atlygis už skolų administravimą bei valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą, sąnaudų, patirtų išieškant mokesčines nepriemokas, skolas pagal perleistas kitų institucijų reikalavimo teises, kompensavimas, disponavimo turtu pajamos bei paskolos iš Vyriausybės, bankų ar kitų kredito įstaigų.

VĮ Turto bankas taip pat apsirūpinęs veiklai reikalingu ilgalaikiu turtu ir nenumato žymių investicijų, išskyrus trumpalaikio turto, būtino veiklai vykdyti, įsigijimus. VĮ Turto bankas planuoja įsodiegti modernią verslo valdymo sistemą.

Apskaitos tinkamumas

VĮ Turto banko bendruosius apskaitos principus, apskaitos metodus ir taisykles reglamentuoja patvirtinta apskaitos politika. VĮ Turto banko buhalterinės apskaitos sistema sukurta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais. Valdomų skolų ir kito turto, atsiskaitymų ir įsipareigojimų apskaita tvarkoma naudojant informacinę sistemą BIS Forpost, kurią ateityje numatoma keisti. Apskaitos patikimumą užtikrina jos tvarkymas pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus ir audito įmonių kasmet atliekamas finansinės atskaitomybės auditas.

Vidaus kontrolės sistema

Vidaus kontrolė VĮ Turto banke veikia kaip valdymo sistemos dalis ir apima visas veiklos sritis bei apjungia viso personalo pastangas VĮ Turto banko valdybos užsibrėžtiems tikslams pasiekti ir rizikai sumažinti.

Vidaus kontrolės tikslai, sistemos organizavimo principai, veikimo prielaidos ir reikalavimai nustatyti VĮ Turto banko vidaus kontrolės pagrindinėse nuostatose. Vadovaujantis šiomis nuostatomis, vidaus kontrolės pakankamumu ir veiksmingumu įpareigoti rūpintis visų valdymo lygių vadovai, kad būtų realiai garantuotas VĮ Turto banko tikslų tinkamas, efektyvus ir teisėtas įgyvendinimas.

Vidaus kontrolės sistema neatsiejama nuo įmonės vidaus auditoriaus veiklos. VĮ Turto bankas nuo 2007 m. antrojo pusmečio daugiau kaip dvejus metus savo struktūroje neturėjo šios pareigybės, todėl vidaus kontrolės sistema buvo susilpninta. Nuo 2009 m. lapkričio ši spraga ištaisyta naujai įsteigus vidaus auditoriaus pareigybę. Vidaus auditas – įmonės vidaus kontrolės sistemos dalis, kurios dėka, vidaus auditoriui vykdant nepriklausomą, objektyvią tyrimo, vertinimo ir konsultavimo veiklą, siekiama užtikrinti įmonės veiklos gerinimą. Vidaus audito tikslas – sistemingai ir visapusiškai vertinant rizikos valdymą ir vidaus kontrolę, padėti įgyvendinti įmonės veiklos tikslus. Vidaus auditorius, siekdamas nustatyto tikslo tikrina ir vertina vidaus kontrolės sistemos funkcionavimą, veiklos atitiktį Lietuvos Respublikos įstatymams, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimams, kitiems teisės aktams, rengia vidaus audito planus ir užtikrina jų įgyvendinimą.

Viešieji ryšiai

Vienas svarbiausių informacijos apie VĮ Turto banką šaltinis yra banko internetinė svetainė www.turtas.lt. Joje pateikiama bendra informacija apie VĮ Turto banką, jo veiklą, struktūrą. VĮ Turto banko interneto svetainėje išskiriamos dvi pagrindines dalys – valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas ir skolų valstybei išieškojimas, kurios atspindi pagrindines VĮ Turto banko veiklos sritis.

Interneto svetainėje pateikiama teisinė informacija, reglamentuojanti VĮ Turto banko veiklą, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai, susiję su VĮ Turto banko veikla. Kasmet publikuojamos metų ataskaitos, kur pateikiami pagrindiniai VĮ Turto banko veiklos rezultatai bei finansinių ataskaitų rinkinys.

Svetainėje nuolat papildoma naujausia informacija apie VĮ Turto banko veiklą: duomenys apie VĮ Turto banko valstybės nekilnojamojo turto aukcionus, parduodamą valstybės nekilnojamąjį turtą bei VĮ Turto banko skolininkų parduodamą turtą. Taip pat pateikiama informacija apie vykdomus bei planuojamus vykdyti viešuosius pirkimus, informacija apie vykdomas banko skolininkų turto varžytines, baudžiamąsias ir civilines bylas teismuose, duomenys apie likviduojamas investicines akcines bendroves bei leidimų valstybės skolininkams suteikimą.

Respublikiniuose bei regioniniuose laikraščiuose skelbiama informacija apie parduodamo turto aukcionus, vykdomus reikalavimo teisių į skolas viešo pardavimo aukcionus, likviduojamas investicines akcines bendroves bei bylų nagrinėjimą teismuose.

III. SSGG (SWOT) ANALIZĖ

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Aukštos kvalifikacijos specialistų komanda, turinti ilgametę patirtį ir įdirbį; • Sukaupta didelės apimties informacinė skolininkų ir turto duomenų bazė; • Skolų išieškojimo instrumentų kompleksiskumas; • Išskirtinė teisė vykdyti valstybės turto atnaujinimo organizatoriaus ir koordinatoriaus funkciją. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eksploatuojamų taikomųjų informacinių programų neatitikimas pasikeitusiam veiklos pobūdžiui; • Savarankiškos veiklos apribojimai plėtojant veiklos apimtį; • Ribotas prieinamumas prie finansavimo šaltinių; • Nekilnojamojo turto rinkos pokyčių įtaka valstybės nekilnojamojo turto pardavimo rezultatams.
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Turto banko veiklos tęstinumo ir naujų funkcijų realizavimo galimybės įgyvendinant Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą centralizuoto valstybės turto valdymo 2009 – 2016 metų strategiją; • Tolesnis ūkio subjektų skolų valstybei valdymo ir jų išieškojimo koncentravimas VĮ Turto banke; • Valstybės nekilnojamojo turto valdymo efektyvumo didėjimas dėl VĮ Turto banko ir VĮ Valstybės turto fondo susijungimo, bei šios veiklos funkcijų išplėtimas; • Naujų rinkodaros metodų taikymas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiklos tęstinumo perspektyvos neapibrėžtumas dėl politinių sprendimų; • Dinamiški pokyčiai nekilnojamojo turto rinkoje sąlygoja statybos darbų kainų neapibrėžtumą ir parduodamo nekilnojamojo turto kainų svyravimus; • Ilgai užsitęsę politiniai sprendimai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo srityje; • Susijungimo su VĮ Valstybės turto fondu proceso rizikos susijusios su esamų ir būsimų funkcijų bei apskaitos sistemų suderinamumu; • Skolų išieškojimo apimčių mažėjimas ir esamo portfelio kokybiniai pasikeitimai.

IV. STRATEGINIAI RYŠIAI

Stiprybių panaudojimo galimybėms įgyvendinti perspektyvos

Aukštos kvalifikacijos darbuotojai, turintys patirties nekilnojamo turto valdyme, aukcionų organizavime, viešųjų pirkimų organizavime, užtikrins tinkamą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą.

Organizacinės struktūros lankstumas leis operatyviai reaguoti į iškilusius naujus veiklos uždavinius tiek valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, tiek skolų išieškojimo srityse.

Galimybių panaudojimas silpnybėms pašalinti

Aktyviai studijuoti ir naudotis užsienio valstybių institucijų, vykdančių analogišką veiklą, geros praktikos pavyzdžius, pasinaudoti jų dalykine parama, įgyvendinant VĮ Turto bankui pavestas funkcijas.

Optimizuota banko organizacinė struktūra, racionalios vidaus darbo taisyklės ir procedūros formuoja paskatas efektyviai vykdyti veiklą.

Kryptingas VĮ Turto banko struktūros tobulinimas, atsižvelgiant į pokyčius veiklos srityse ir apimtyje, jo institucinio pripažinimo atsiradimas ir didėjimas, darbuotojų kompetencijos ir individualaus įdirbio vertinimas bei skatinimas atsižvelgiant į pasiektus veiklos rezultatus sudarys sąlygas efektyviai veiklai.

Stiprybių panaudojimas grėsmėms sumažinti

Didelė patirtis skolų išieškojime, sukaupta skolininkų ir turto duomenų bazė bei kvalifikuoti darbuotojai, koncentruojant visų skolų valstybei išieškojimą VĮ Turto banke, pristabdytų skolų išieškojimo apimčių mažėjimo tendenciją ir leistų VĮ Turto bankui toliau tęsti šią veiklą.

Atsižvelgiant į tai, kad tiek VĮ Turto bankas, tiek VĮ Valstybės turto fondas turi puikią specialistų komandą, ilgametę patirtį atliekant teisės aktais nustatytas funkcijas, galima racionaliau pasiruošti būsimam susijungimui, kad jis būtų sklandesnis ir greitesnis. Todėl jau šiuo metu VĮ Valstybės turto fondas ir VĮ Turto bankas rengia techninę užduotį bendrai apskaitos ir valdymo programai įsigyti.

Pasinaudojant jau sukaupta patirtimi vykdant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo procesus, taikant įvairius rinkodaros ir strateginio planavimo metodus siekti efektyviai valdyti valstybės nekilnojamojo turto, laiku ir tinkamai reaguojant į nekilnojamojo turto rinkos pokyčius.

Silpnybių pašalinimas siekiant išvengti grėsmių

VĮ Turto banko veiklos reglamentavimo depolitizavimas (2010 m. lapkričio 12 d. priimtas Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko įstatymas Nr. XI-1108 (įsigaliojo 2011-04-01)) suteikia pagrindo tikėtis greitesnio VĮ Turto banko ir VĮ Valstybės turto fondo susijungimo, kas sumažintų ilgai užsitęsusių politinių sprendimų grėsmę.

Konkretus ir savalaikis naujos įmonės (po susijungimo su VĮ Valstybės turto fondu) funkcijų reglamentavimas leistų tinkamai pasiruošti šių funkcijų kvalifikuotam įgyvendinimui.

V. VĮ TURTO BANKO MISIJA

Vykdyti valstybės deleguotas nekilnojamojo turto atnaujinimo koordinatoriaus ir organizatoriaus funkcijas, vadovaujantis valstybinio požiūrio ir efektyvaus kaštų – naudos santykio principais užtikrinti galimų išieškoti valdomų skolų grąžinimą.

VI. VĮ TURTO BANKO STRATEGINIAI TIKSLAI, UŽDAVINIAI, JUOS IGYVENDINANČIOS PRIEMONĖS IR VERTINIMO KRITERIJAI

1. VALSTYBEI PRIKLAUSANČIO NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO SRITIS

Kodas	Strateginio tikslo pavadinimas
01	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas
<p>Tikslo ir siekiamo rezultato aprašymas.</p> <p>2008 metais valstybėje pradėjo veikti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo modelis, kuris centralizavo valstybės poreikiams reikalingo nekilnojamojo turto atnaujinimą. VĮ Turto bankas, įgyvendindamas teisės aktais pavestą funkciją, vykdo atnaujintino (parduodamo) valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir pardavimą, atnaujinamo (statomo, rekonstruojamo) turto statytojo (užsakovo) funkcijas.</p>	
<p>Uždaviniai tikslui pasiekti ir priemonės nustatytiems uždaviniams įgyvendinti.</p> <p>Pirmasis uždavinys – valstybės nekilnojamojo turto (VNT) atnaujinimo organizavimas (uždavinio kodas – 01).</p> <p>Uždavinio įgyvendinimo priemonės:</p> <p>Pirma priemonė (kodas – 01) – užtikrinti VNT atnaujinimo įgyvendinimą. Vykdam šią priemonę bus siekiama užtikrinti savalaikį susitarimų su VNT valdytojais pasirašymą ir pasirašytų susitarimų vykdymą, subalansuoti atnaujinimui reikalingų finansinių išteklių panaudojimą, leidžiantį užtikrinti pradėtų projektų tęstinumą.</p> <p><u>2012 metais numatoma:</u></p> <p>Vilniaus miesto savivaldybei išdavus leidimą Plačioji g. 10, Vilniuje (Vaiko teisių apsaugos kontrolieriaus įstaigos) rekonstravimui, planuojama, panaudojant iš parduoto turto sukauptas lėšas, pradėti ir užbaigti pastato Plačioji g. 10, Vilniuje, rekonstravimą.</p> <p>Parengus administracinio pastato Radvilėnų pl. 1, Kaune (Viešojo saugumo tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos) techninį projektą ir Kauno miesto savivaldybei išdavus leidimą rekonstrukcijai, planuojama, panaudojant iš parduoto turto sukauptas lėšas, pradėti administracinio pastato Radvilėnų pl. 1, Kaune, rekonstravimo darbus.</p> <p>Užbaigti Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpuso įmontuojamos medicininės įrangos pirkimo ir sumontavimo procedūras bei, pripažinus statinį tinkamu naudoti, perduoti jį Valstybės turto valdytojui – Sveikatos apsaugos ministerijai.</p> <p>Rengti Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų teritorijos, esančios Žygimantų/Radvilų, Tiltu g., žemės sklypo detalų planą, o iškelus Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų padalinius į naujai pastatytą korpusą, inicijuoti šio turto pardavimą.</p> <p>Suderinus su Sveikatos apsaugos ministerija dėl papildomų Klaipėdos apskrities ligoninės korpuso atnaujinimo finansavimo šaltinių, Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą dėl paskolos suteikimo, pradėti Klaipėdos apskrities ligoninės korpuso statybos darbus.</p> <p>Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus nutarimą dėl Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo pakeitimo papildant Klaipėdos apskrities vyriausio policijos komisariato atnaujinimą papildomu atnaujintinu (parduodamu) turtu bei paskolos VĮ Turto bankui suteikimo, pradėti Klaipėdos apskrities vyriausiojo policijos komisariato pastato, esančio Kauno g. 6, Klaipėdoje statybos darbus. Toliau tęsti atnaujintino (parduodamo) turto pardavimą.</p> <p>Parduoti visą likusį iš Generalinės prokuratūros perimtą atnaujintiną (parduodamą) turtą.</p> <p>Įgyvendinant pasirinktą projekto finansavimo plano alternatyvą, pradėti Klaipėdos universiteto bendrabučio statybą, toliau tęsti atnaujintino (parduodamo) universiteto turto</p>	

pardavimą.

Užbaigti Lietuvos Respublikos ambasados Jungtinėje Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystėje administracinio pastato Gloucester Place 84, Londone, pardavimą.

Pasirašyti susitarimą su Lietuvos statistikos departamentu bei pradėti perimto parduodamo turto realizavimą aukcionuose.

Siekiant racionaliai panaudoti projekto finansavimo galimybes ir užtikrinti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo proceso tęstinumą, inicijuotas VšĮ Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų filialo Vaikų ligoninės techninis projektas leidžiantis išskirti du statybų etapus: I – Vaiko raidos centro korpuso statyba, II – Vaikų ligoninės pediatrijos centro konsultacinės poliklinikos statyba. Suderinus techninį projektą su Sveikatos apsaugos ministerija ir gavus Vilniaus miesto savivaldybės leidimą statybai, planuojama pradėti I etapo statybos darbus.

2013 metais numatoma:

Siekiant gauti kuo daugiau pajamų iš atnaujintino (parduodamo) turto, pradėti žemės sklypo, esančio Pamario g. 4, Klaipėdoje detalaus plano rengimą, pakeičiant žemės sklypo paskirtį bei užstatymo parametrus.

Užbaigti Klaipėdos apskrities ligoninės priestato statybą.

Užbaigti Viešojo saugumo tarnybos administracinio pastato rekonstravimo Kaune, Radvilėnų pl. 1, projektą.

Užbaigti Klaipėdos universiteto bendrabučio statybos darbus.

Užbaigti viso likusio Lietuvos Respublikos Seimo perimto atnaujintino (parduodamo) turto pardavimą.

2014 metais numatoma:

Toliau tęsti į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įrašytų projektų įgyvendinimą.

Antra priemonė (kodas – 02) – racionaliai valdyti perimtą VNT. Siekiant sumažinti valdymo kaštus, gauti papildomų pajamų mažinant nekilnojamo turto likvidumo trūkumo problemos įtaką bei išsaugoti esamą turto būklę. Siekiant padidinti parduodamo turto pajamas, organizuoti teritorijų planavimo dokumentų rengimą tokiu būdu didinant parduodamo turto vertę. Siekiant plėsti potencialių pirkėjų ratą, skleisti informaciją apie valstybės nekilnojamojo turto valdytojų poreikių neatitinkančio nekilnojamojo turto pardavimą vidaus ir tarptautinėse rinkose. Tuo pačiu tikslu, esant būtinybei, VĮ Turto bankas svarsto apie profesionalių nekilnojamojo turto pardavimo tarpininkų (brokerių) samdymą.

Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai:

Pirmos priemonės siekiami rodikliai:

Rezultato kriterijus:	2011 m. preliminarus	2012 m. planas	2013 m. planas	2014 m. planas
Pastatytų, rekonstruotų ar kitaip išigytų VNT objektų skaičius, vnt.	1	2	6	4
Parduotų VNT objektų skaičius, vnt.	48	37	33	24
<i>Antros priemonės siekiami rodikliai:</i>				
Produkto:	2011 m. (laukiama)	2012 m. planas	2013 m. planas	2014 m. planas
Rengiami teritorijų planavimo dokumentai *, vnt	1	1	-	-

* Atitinkamais metais pradedami rengti

Susiję įstatymai ar kiti svarbūs teisės aktai:

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; 2006, Nr. 87-3397; 2008, Nr. 87-3471).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo“ (2007 m. spalio 10 d. Nr. 1082, papildyta 2008 m. balandžio 17 Nr. 400, pakeista 2008 m. spalio 14 d. Nr. 1074, pakeista 2009 m. liepos 22 d. Nr. 812, 2010 m. lapkričio 17 d. Nr. 1647, 2011 m. liepos 13 d. Nr. 854).

2. VĮ TURTO BANKUI PERDUOTŲ SKOLŲ IR KITŲ NEVEIKSNIŲ AKTYVŲ EFEKTYVUS VALDYMAS IR SKOLŲ IŠIEŠKOJIMAS

Kodas	Strateginio tikslo pavadinimas			
02	VĮ Turto bankui perduotų skolų ir kitų neveiksnių aktyvų efektyvus valdymas ir skolų išieškojimas			
Tikslo ir siekiamo rezultato aprašymas.				
<p>VĮ Turto bankas administruoja jam perduotas padidėjusios, didelės bei didžiausios rizikos grupėms priskirtas paskolas iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijas už ūkio subjektų prisiimamus įsipareigojimus. Valdo vykdant bankų restruktūrizavimo programą, 1996–1999 metais perimtus arba pirktus už VVP keturių komercinių bankų aktyvus bei siekiant paspartinti nepagrįstai užsitęsusių bankrutavusių komercinių bankų likvidavimo procesą neatlygintinai perimtus dar dešimties bankų nerealizuotus aktyvus, kurių nepavyko parduoti varžytynėse ir jas atsisakė perimti kiti likviduojamų bankų kreditoriai. Visi šie bankai jau likviduoti ir išregistruoti, tačiau skolų išieškojimas iš bankų skolininkų vykdomas toliau. Koncentruojant skolų valstybei valdymą, VĮ Turto bankui perduodamos ir iš kitų institucijų (VMI, MD mokestinės nepriemokos; Garantinio fondo administracijos perduotos skolos; PHARE, SAPARD, ES struktūrinių fondų paramos gavėjų (ŪM, SADM) skolos; FM perduotos reikalavimo teisės: į Vakarų banką, bankrutuojančius bankus dėl GIKF lėšų, dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas; FM perduotos Privatizavimo fondo paskolos;) perimtų reikalavimo teisių realizavimas. Šiuo tikslu siekiama užtikrinti efektyvų perimtų skolų, reikalavimo teisių ir kitų neveiksnių aktyvų valdymą, administravimą bei disponavimą jais, maksimalų skolų išieškojimą, pasirenkant galimai trumpiausius skolų išieškojimo terminus, įvertinus skolų išieškojimo alternatyvų dabartinę vertę ir galimas rizikas bei atsižvelgiant į galimas neigiamas priverstinio konkrečių skolų išieškojimo pasekmes valstybės arba atskiro regiono mastu.</p>				
Uždaviniai tikslui pasiekti ir priemonės nustatytiems uždaviniams įgyvendinti				
Pirmasis uždavinys – užtikrinti efektyvų perimtų skolų, reikalavimo teisių ir kitų neveiksnių aktyvų valdymą bei paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų už ūkio subjektų prisiimamus įsipareigojimus administravimą (uždavinio kodas – 01).				
Uždavinio įgyvendinimo priemonės:				
Pirma priemonė (kodas – 01) – pastovus skolų monitoringas, kuriuo sekama kaip skolininkai laikosi prisiimtų sutartinių įsipareigojimų, esant veikiančioms sutartims dėl skolų grąžinimo. Bankroto procedūrų eiga, mokėjimų pagal vykdomuosius dokumentus eiga.				
Antra priemonė (kodas – 02) – įtrauktų į balansą bei administruojamų skolų rizikos vertinimas, kurio metu be mokėjimų savalaikiškumo dar analizuojama skolininkų finansinė būklė, esamų skolų grąžinimo užtikrinimo priemonių vertė ir jų pakankumas, skolų pertvarkymo faktai.				
Trečia priemonė (kodas – 03) – savalaikis palūkanų, netesybų, valiutų kursų skirtumų apskaičiavimas ir įtraukimas į apskaitą.				
Ketvirta priemonė (kodas – 04) – teisinių procedūrų taikymas siekiant užtikrinti kreditoriaus ir viešąjį interesą.				
Penkta priemonė (kodas – 05) – skolų pripažinimas beviltiškomis ir beviltiškų skolų nurašymas.				
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai:				
Rezultato:	2011 m. preliminarus	2012 m. planas	2013 m. planas	2014 m. planas
Pajamos, gautos išieškojus skolas (mln. Lt)	4,8	3,7	3,7	3,5

Efekto:				
Įsiteisėjusiuose teismų sprendimuose civiliniuose ieškiniuose pareiktų reikalavimų patenkinimo lygis (proc.)	100	100	80	70

Antrasis uždavinys – skolų išieškojimas ir turto realizavimas (uždavinio kodas – 02).

Uždavinio įgyvendinimo priemonės:

Pirma priemonė (kodas – 01) – paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų išieškojimas.

Antra priemonė (kodas – 02) – vykdant bankų restruktūrizavimo programą perimtų, pirktų už VVP bei iš bankrutavusių komercinių bankų perimtų neveiksnių aktyvų realizavimas.

Trečia priemonė (kodas – 03) – VMI, MD mokestinių nepriemokų; Garantinio fondo administracijos perduotų skolų; PHARE, SAPARD, ES struktūrinių fondų paramos gavėjų (ŪM, SADM) skolų; FM perduotų reikalavimo teisių: į Vakarų banką, bankrutuojančius bankus dėl GIKF lėšų, dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas; FM perduotų Privatizavimo fondo paskolų ir kitų perimtų reikalavimo teisių realizavimas.

Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai:

Produkto:	2011 m. preliminarus	2012 m. planas	2013m. planas	2014 m. planas
Išieškota administruojamų skolų suma (mln. Lt)	31,5	29,8	27,2	22,4
Realizuoti iš kitų bankų perimti neveiksnius aktyvai (mln. Lt)	1,4	0,3	0,4	0,3
Išieškotos skolos iš kitų institucijų perimtų reikalavimo teisių (mln. Lt)	5,0	2,1	0,2	1,2
Rezultato:				
Faktiškai išieškota administruojamų skolų lyginant su planuotomis (proc.)	100	100	100	100
Faktiškai realizuota iš kitų bankų perimtų neveiksnių aktyvų lyginant su planu (proc.)	100	100	100	100
Faktiškai išieškota iš kitų institucijų perimtų reikalavimo teisių lyginant su planuotomis (proc.)	100	100	100	100

Susiję įstatymai ar kiti svarbūs teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo ir banko likvidavimo” (1997 m. gegužės 28 d. Nr. 522).
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl Lietuvos akcinio inovacinio banko turto realizavimo tvarkos patvirtinimo” (1997 m. gruodžio 4 d. Nr. 1339).
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl akcinės bendrovės Lietuvos valstybinio komercinio banko išpareigojimų ir turto perdavimo” (1998 m. kovo 26 d. Nr. 354, pakeistas 2004 m. balandžio 16 d. Nr.433).
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl paskolų ir valstybės garantijų, Finansų ministerijos perduodamų administruoti akcinei bendrovei Turto bankui” (2000 m. liepos 12 d. Nr. 811, pakeista 2002 m. sausio 9 d. Nr. 17, 2003 m. balandžio 24 d. Nr. 504, 2005 m. kovo 16 d. Nr. 283, 2005 m. rugpjūčio 25 d. Nr. 940, 2007 m. lapkričio 7 d. Nr. 1177).

5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 5 d. nutarimo Nr. 472 „Dėl Garantinio fondo reikalavimo teisės perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 7 d. nutarimo Nr. 685 “Dėl Garantinio fondo steigimo” dalinio pakeitimo” pakeitimo (2010 m. spalio 27 d. Nr. 1538).
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2002 m. gegužės 7 d. Nr. 631).
7. Dėl reikalavimo teisės į bankrutuojančią akcinę bendrovę "Lietuvos kuras" pardavimo (perleidimo) ir Valstybės reikalavimo teisės pagal Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymą viešo pardavimo (perleidimo) aukciono nuostatų patvirtinimo (2002 m. rugpjūčio 10 d. Nr. 1252).
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2002 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 1369).
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2003 m. gruodžio 24 d. Nr. 1680).
10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2004 m. birželio 22 d. Nr. 782).
11. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui” (2004 m. birželio 22 d. Nr. 778).
12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, gražinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“ (2005 m. gegužės 30 d. Nr. 590, pakeista 2010 m. kovo 17 d. Nr. 293).

VII. NUMATOMI STRATEGINIŲ TIKSLŲ REZULTATAI

	2011 m. preliminarus	2012 m. planas	2013 m. planas	2014 m. planas
1. PAJAMOS, '000 Lt:	6.978	6.432	6.232	6.046
1.1. Atlygis už VNT atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	1.796	2.239	2.206	2.189
1.2. Atlygis už skolų administravimą, sąnaudų kompensavimą ir kitos skolų pajamos	4.807	3.666	3.675	3.484
1.3. Palūkanų pajamos	372	366	351	373
1.4 Kitos pajamos	3	161		
Planuojama, kad Turto banko pajamos 2012 – 2014 m. turėtų nežymiai mažėti. Didžiausią įtaką tam turės 2012 – 2014 m. mažėjančios pajamos iš skolų administravimo, kurios sietinos su planuojamomis patirti mažesnėmis sąnaudomis ir mažėjančiu skolų portfelio dydžiu. Pastebėtina tai, kad 2012 m. VNT veiklos pajamos, lyginant su 2011 m. laukiamu rezultatu, didėja dėl planuojamų sąnaudų persikirstymo (numatoma dalį kitų darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudų bei dalį kvalifikacijos, komandiruočių, transporto eksploatacijos ir nusidėvėjimo sąnaudų priskirti VNT veiklai).				

2. SĄNAUDOS, '000 Lt	5.031	5.779	5.668	5.558
Pažymėtina tai, kad 2011 m. pateiktose sąnaudose nėra įskaičiuojamas atidėjinių (-1.856 tūkst. Lt), išeitinių pašalpų rezervo atstatymas (-134 tūkst. Lt), bei praėjusių ataskaitinių laikotarpių nuostolis (645 tūkst. Lt). Sąnaudų padidėjimas 2012 m., lyginant su 2011 m. laukiamomis sąnaudomis, susijęs su planuojamu mažesniu darbuotojų skaičiumi, t.y. planuojama atleisti 6 darbuotojus, kuriems numatoma išmokėti išeitines išmokas. Taip pat planuojama, kad 2012 m. didės šių sąnaudų straipsniai: kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės (dėl numatomo Turto banko ir Valstybės turto fondo susijungimo atsiras didesnis kvalifikacijos kėlimo poreikis), mokesčiai biudžetui (dėl pasikeitusio Turto banko statuso vietoj nekilnojamojo turto mokesčio mokamas 2,0% mokesčio už valstybės turto naudojimą patikėjimo teise), pastatų ir patalpų eksploatacija, kitos sąnaudos. Didžiausią įtaką sąnaudų mažėjimui 2013 – 2014 m. daro planuojamas darbo užmokesčio fondo mažėjimas dėl atleidžiamų darbuotojų skaičiaus.				

3. ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS, '000 Lt	1.947	653	564	488
Pelnas prieš mokesčius atstačius atidėjinius, išeitinių pašalpų rezervą ir įtraukus praėjusių ataskaitinių laikotarpių nuostolius '000 Lt	3.292	653	564	488
2011 m. dėl didesnių nei planuota skolų išieškojimo apimčių pasiektas didesnis pelnas. 2011 m. į sąnaudas įtraukus atidėjinių ir išeitinių pašalpų rezervo atstatymą (-1.990 tūkst. Lt) bei praėjusių ataskaitinių laikotarpių nuostolį (645 tūkst. Lt) pelnas prieš mokesčius siekia 3.292 tūkst. Lt. 2012 – 2014 m. numatomas pelnas prieš mokesčius mažėja dėl mažėjančių skolų išieškojimo apimčių.				

4. PAGRINDINIŲ VEIKLŲ STRUKTŪRA				
4.1 VNT atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	2011 m. preliminarus	2012 m. planas	2013 m. planas	2014 m. planas
Strateginių tikslų rodikliai				
Pastatytų, rekonstruotų ar kitaip įsigytų VNT objektų skaičius (remiantis šiuo metu patvirtintais projektais)	1	2	6	4
Visas parduotų VNT objektų skaičius	48	37	33	24
<i>Iš jų objektai, kurių vertė virš 300 tūkst. Lt</i>	4	14	17	9
Veiklos rodikliai				
Pajamos, '000 Lt	1.796	2.239	2.206	2.189
Sąnaudos, '000 Lt	1.697	2.163	2.131	2.115
Pelnas prieš mokesčius	99	76	75	74
Atsižvelgiant į numatomą centrinės turto valdymo agentūros steigimo procesą jungiant Turto banką ir				

Valstybės turto fondą, planuojant daroma prielaida, kad VNT atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veikla yra baigtinė (numatoma baigti šiuo metu pradėtus vykdyti projektus). VNT veiklos pajamos lygios sąnaudų kompensacijai ir pelno maržai nuo visų šios veiklos sąnaudų. VNT sąnaudų padidėjimas 2012 m., lyginant su 2011 m., yra susijęs su Turto banko prognozuotinių sąnaudų didėjimu.

4.2 Skolų administravimas	2011 m. preliminarus	2012 m. planas	2013 m. planas	2014 m. planas
Strateginių tikslų rodikliai				
Išieškotų skolų suma, mln. Lt	37,9	32,2	27,8	23,9
Bendras skolininkų skaičius metų pabaigoje, vnt.	3.301	3.551	3.701	3.801
<i>Iš jų skolininkai, iš kurių išieškomas skolos dydis yra virš 1 mln. Lt</i>	8	7	4	3
Veiklos rodikliai				
Pajamos, '000 Lt	4.807	3.666	3.675	3.484
Sąnaudos, '000 Lt	3.324	3.603	3.526	3.434
Pelnas prieš mokesčius	1.483	63	149	50

Remiantis suformuotais skolų išieškojimo planais ir uždaviniais iki 2014 m., numatomas skolų išieškojimo apimčių mažėjimas, ko pasekoje mažėja ir šios veiklos pajamos. Pažymėtina ir tai, kad 2011 m. buvo išieškota apie 7 mln. Lt daugiau skolų nei planuota. 2011 m. atlygio dydis* už skolų administravimą siekė 12,26% (2012 m. planuojamas atlygio dydis siekia 11,20%). Dėl ekonomikos nuosmukio 2009 – 2010 m. žymiai išaugo bankrotų skaičius, kas įtakojo Turto bankui perduotų skolininkų skaičiaus augimą. Atsižvelgiant į neaiškias ekonomikos perspektyvas planuojama, kad skolininkų skaičius turėtų nežymiai didėti, tačiau pastebėtina tai, kad Turto bankui perduotų daugumos skolininkų skolos yra „blogos“ arba beviltiškos, todėl mažai tikėtina, kad pilna apimtimi pavyks išieškoti perduotų skolininkų įsipareigojimus.

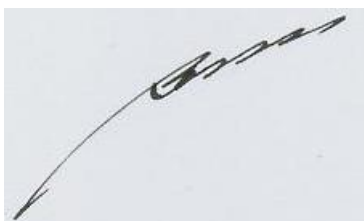
* komisinis mokestis (procentas), kurį Turto bankui moka skolą perdavusi institucija

5. RODIKLIAI	2011 m. preliminarus	2012 m. planas	2013 m. planas	2014 m. planas
5.1. Pajamos darbuotojui, '000 Lt	105,7	107,2	113,3	114,1
5.2. Išlaidų/pajamų santykis	0,72**	0,90	0,91	0,92
5.3. EBT marža, %	27,9**	10,2	9,1	8,1

Dėl planuojamo darbuotojų skaičiaus mažėjimo (numatoma, kad 2014 m. dirbs 53 darbuotojai. 2011 m. pabaigoje dirbo 66 darbuotojai) didėja pajamos vienam darbuotojui.

** - rodikliai apskaičiuojami eliminavus atidėjinius, išeitinių pašalpų rezervą ir praėjusių ataskaitinių laikotarpių nuostolius

Generalinis direktorius



Arnoldas Burkovskis