

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro

2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1K-407

## VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2013–2015 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS

1. Įmonės veiklos misija – vykdyti pavestas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo koordinatoriaus ir organizatoriaus funkcijas ir užtikrinti galimų išieškoti valdomų skolų grąžinimą vadovaujantis valstybinio požiūrio ir efektyvaus kaštų ir naudos santykio principais.

2. Įmonės išorinės aplinkos analizė:

2.1. politiniai ir teisiniai veiksniai:

2.1.1. valstybės įmonė Turto bankas (iki 2011 m. balandžio 1 d. AB Turto bankas) (toliau – VĮ Turto bankas) buvo įsteigta 1996 m., 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;

2.1.2. 2001 m. banko licencija buvo atšaukta, o 2001 m. birželio 26 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymą (Žin., 2001, Nr. 62-2222), kuriame reglamentuotas sąrašas VĮ Turto banko veiklų. 2006 m. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą papildžius 16<sup>1</sup> straipsniu, VĮ Turto bankui taip pat pavesta funkcija – organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą;

2.1.3. šiuo metu VĮ Turto banko funkcijos yra skolų valstybei (mokestinės nepriemokos, valstybės vardu perskolintos paskolos ir paskolos su valstybės garantija, ES lėšos, panaudotos ne pagal paskirtį) išieškojimas ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas;

2.1.4. visos VĮ Turto banko vykdomos funkcijos buvo deleguotos atskirais įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kuriuose aiškiai nustatomos VĮ Turto banko teisės ir pareigos bei veiklos apribojimai, vykdant konkrečias funkcijas;

2.1.5. centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 25 d. nutarimu Nr. 1597 „Dėl centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 m. strategijos patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 146-6492), 11.2 punkte numatyta pertvarkyti valstybės turto valdymo administracinę sistemą: persvarstyti ir optimizuoti valstybės institucijų, kurios šiuo metu dalyvauja reglamentuojant Lietuvos Respublikos valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytus valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo būdus, funkcijas. Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategijos įgyvendinimo 2009–2012 metų priemonių plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos finansų ministro 2010 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 1K-041 (Žin., 2010, Nr. 134-6848), 2.1.2 priemonė numatė valstybės kontroliuojamų įmonių AB Turto banko (pertvarkytos į valstybės įmonę) ir VĮ Valstybės turto fondo, šiuo metu dalyvaujančių valdant valstybės nekilnojamąjį turtą, reorganizavimą jungimo būdu į vieną centralizuoto valstybės turto valdytoją;

2.1.6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. vasario 9 d. nutarimu Nr. 149 AB Turto bankas pertvarkytas į VĮ Turto banką;

2.1.7. Lietuvos Respublikos Vyriausybė Lietuvos Respublikos Seimui yra pateikusi įstatymų projektus dėl valstybės centralizuoto turto valdymo. Priėmus įstatymų projektus VĮ Turto bankas ir VĮ Valstybės turto fondas turėtų būti sujungti ir naujai įmonei būtų pavesta vykdyti teisės aktų nustatytas valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo funkcijas. Siekiant centralizuotai spręsti sistemines 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 naujai steigiamos įmonės struktūrą ir technologinę bazę. Naujai steigiamos įmonės struktūroje būtina numatyti padalinius, sugebėsiančius įgyvendinti centralizuotam valstybės turto valdytojui keliamus uždavinius bei skolų valstybei išieškojimą:

2.1.7.1. Projektų valdymo padalinys – įgyvendina valstybės nekilnojamojo turto centralizuotą valdymą, įskaitant nekilnojamojo turto atnaujinimo funkciją;

2.1.7.2. Turto valdymo padalinys – organizuoja ir vykdo nereikalingo nekilnojamojo turto pardavimą bei akcijų privatizavimą, planuoja ir vykdo rinkodaros strategiją;

2.1.7.3. Skolų valdymo – apima skolų valstybei išieškojimą, valstybės paskolų ir garantijų administravimą;

2.1.7.4. Finansų valdymo padalinys – apima tiek buhalterinės apskaitos funkcijas, tiek analizavimo ir planavimo, reikalingų turto ir visoms kitoms ataskaitoms parengti, funkcijas;

2.1.7.5. Informacinių sistemų valdymo padalinys – užtikrina sklandų ir patikimų technologinių sistemų ir įrenginių darbą, organizuoja reikiamas darbo sąlygas įmonės darbuotojams);

2.1.8. 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;

2.1.9. šiame VĮ Turto banko 2013–2015 metų strateginiame veiklos plane nurodytos strateginės užduotys, juos įgyvendinančios priemonės, pasiekimo rezultatai ir finansavimo šaltiniai planuojami darant prielaidą, kad VĮ Turto bankas veiklą vykdo savarankiškai;

## 2.2. ekonominiai veiksniai:

2.2.1. 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, 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 (priimti 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;

2.2.2. 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. Aktualus Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 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;

2.2.3. ekonomikos augimo sulėtėjimas sunkmečiu bei sąstingis nekilnojamojo turto rinkoje įtakojo ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo proceso efektyvumą. Stipriai nuo makroekonominių veiksnių priklausantys tiek verslo, tiek ir privačių asmenų lūkesčiai lėmė ženkliai sumažėjusius nekilnojamojo turto pardavimus. Šis sąstingis nekilnojamojo turto rinkoje negatyviai atsiliepė ir valstybės poreikių neatitinkančio nekilnojamojo turto pardavimams bei ženkliai sumažino parduodamo turto kainas. Nors ir nedideli, bet teigiami pokyčiai parduodant valstybės nekilnojamąjį turtą pradėjo ryškėti 2011 m., nes buvo suaktyvinta nekilnojamųjų turto objektų pardavimo reklama ir rinkodara. To pasėkoje pradėjo augti VĮ Turto banko nekilnojamojo turto

pardavimai. 2012 m. parduodamų nekilnojamojo turto objektų pajamos buvo žymiai didesnės nei prieš tai buvusiais metais. Tačiau geresnių rezultatų pardavimų srityje trukdo pasiekti pardavimui skirtu nekilnojamojo turto investuotojams nepalankios stambių visuomeninių objektų naudojimo paskirtys ir žemės sklypų naudojimo būdai bei sugriežtėjusi bankų skolinimo politika, kuri po vieno didžiausių šalies bankų bankroto yra dar labiau griežtinama. Be to, VĮ Turto bankas negali leisti įkeisti aukcionuose parduodamo nekilnojamojo turto sandorius finansuojančioms kredito institucijoms, kas mažina pardavimo galimybes. Vis dar sudėtinga įmonių ekonominė būklė ir sumažėjusi gyventojų perkamoji galia bei nelanksti pirkėjų atsiskaitymo su VĮ Turto banku tvarka taip pat neleidžia tikėtis optimistinių valstybės nekilnojamojo turto pardavimo apimties rodiklių;

### 2.3. socialiniai veiksniai:

2.3.1. 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 dar sunku atsiskaityti su VĮ Turto banku;

### 2.4. technologiniai veiksniai:

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

2.4.2. 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;

2.4.3. 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);

2.4.4. VĮ Turto banko informacinės sistemos tolesnis vystymas orientuotas į minėtų uždavinių sprendimą diegiant naują turto valdymo, apskaitos ir finansų valdymo sistemą. Tačiau išlieka technologinių platformų parinkimo neapibrėžtumas dėl numatomo sujungimo su VĮ Valstybės turto fondu.

## 3. Vidinės įmonės aplinkos analizė:

### 3.1. įmonės struktūra:

3.1.1. VĮ Turto banko statusą ir valdymą nustato Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko įstatymas;

3.1.2. Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko 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;

3.1.3. VĮ Turto banko valdybos nariais gali būti tik VĮ Turto banko savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos valstybės tarnautojai ir VĮ Turto banko vadovas;

3.1.4. VĮ Turto banko struktūra, patvirtinta VĮ Turto banko valdybos 2011 m. rugpjūčio 26 d. nutarimu Nr. SK2-45 (1 pav.);

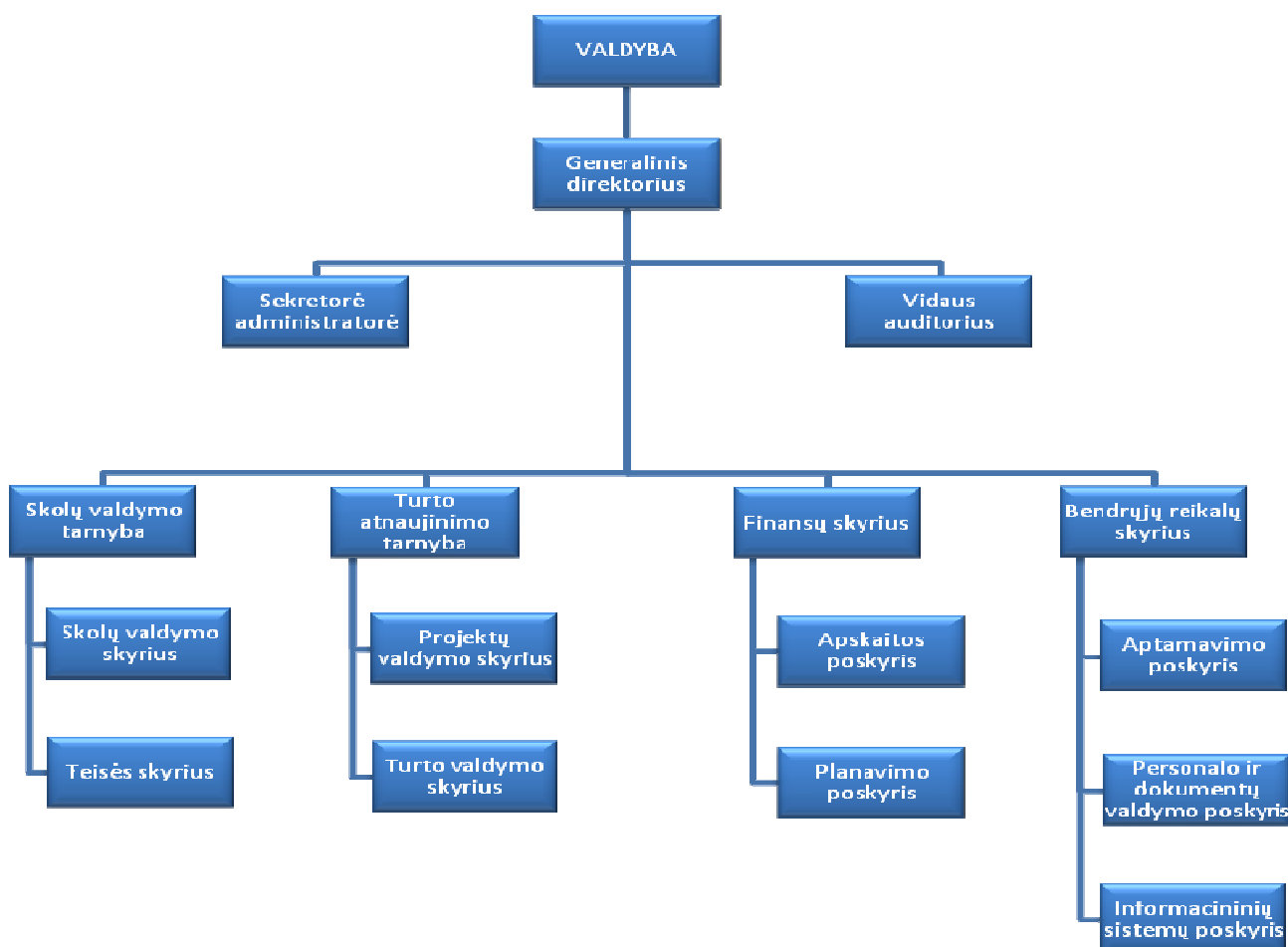
3.1.5. VĮ Turto banko valdymas nėra grindžiama atsakomybės pasidalijimo principu, nėra numatytos generalinio direktoriaus pavaduotojo pareigybės;

3.1.6. VĮ Turto banko visi struktūriniai padaliniai pavaldūs generaliniam direktoriui;

3.1.7. VĮ Turto banko struktūriniai padaliniai ir jų funkcijos:

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



1 pav. Įmonės organizacinė struktūra.

3.1.7.2. Skolų valdymo tarnyba vykdo skolų valstybei išieškojimą, atstovauja VĮ Turto banko ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės interesams civilinėse ir baudžiamosiose bylose. 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 nustatytų mokėjimo terminų laikymąsi. Skolų valdymo tarnybos Teisės skyrius atstovauja VĮ Turto banko ir Lietuvos Respublikos 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;

3.1.7.3. 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. 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 Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybai. 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;

3.1.7.4. Bendrųjų reikalų skyrius įgyvendina VĮ Turto banko personalo politiką, organizuoja ir vykdo viešuosius pirkimus, užtikrina tinkamą dokumentų srauto valdymą bei darbuotojų informacinę – techninę aprūpinimą. 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. 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. 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;

3.1.7.5. 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;

3.1.7.6. sekretorius-administratorius 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;

### 3.2. žmogiškieji ištekliai:

3.2.1. 2012 m. gruodžio 31 d. VĮ Turto banke dirbo 67 darbuotojai, iš jų 2 darbuotojos vaiko priežiūros atostogose. Pastaraisiais metais, siekiant mažinti veiklos sąnaudas, buvo keičiama organizacinė struktūra, tobulinamas darbo organizavimas. 2012 m. sausio 1 dieną buvo 66 darbuotojai, iš jų 4 darbuotojos vaiko priežiūros atostogose;

3.2.2. keičiant struktūrą bei vidaus norminius aktus, darbo užmokesčio fondas nuo 2009 m. iki 2013 m. sumažėjo apie 29 procentus, o darbuotojų skaičius per atitinkama laikotarpį sumažėjo nuo 71 iki 67;

3.2.3. VĮ Turto banke veikia 2 darbuotojų įkurtos profsąjungos. Dėl struktūrinių pokyčių ir dalies darbuotojų atleidimo tęsiasi teisminiai ginčai su viena iš profsąjungų ir trimis atleistais (dėl atleidimo pagrįstumo) bei vienu dirbančiu (dėl prastovos pagrįstumo) darbuotoju. Profsąjungų ieškinyms teismui dėl struktūrinių pertvarkymų VĮ Turto banke pagrįstumo atmesti galutinai. Kolektyvinė sutartis nėra pasirašyta, kadangi dėl tarpusavio ginčų nėra aišku, kas iš profsąjungų turi įgaliojimus ją pasirašyti;

3.2.4. 77,6 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, 9,0 proc. darbuotojų turi aukštesnįjį išsilavinimą, 7,5 specialųjį vidurinį ir 6,0 vidurinį išsilavinimą;

3.2.5. per 16 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;

3.2.6. VĮ Turto banko žmogiškųjų išteklių valdymo planas 2013–2015 metais planas pateiktas 1 lentelėje;

### 3.3. planavimo sistema:

3.3.1. pritarus VĮ Turto banko valdybai, generalinis direktorius 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. P1-14 patvirtino VĮ Turto banko darbo, vykdamas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, tvarkos aprašą, kuriuo vadovaujantis vykdomas turto objektų atnaujinimas (statyba, rekonstrukcija,

pirkimas) bei valstybės nekilnojamojo turto, neatitinkančio valstybės nekilnojamojo turto valdytojų poreikių, pardavimas;

3.3.2. valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas organizuojamas etapais:

3.3.2.1. valstybės nekilnojamojo turto valdytojas teikia paraišką atnaujinti turta;

1 lentelė. **VĮ Turto banko žmogiškųjų išteklių valdymo 2013–2015 metais planas:**

Padaliniai ir atskiros pareigybės	2012 m.	2013 m.	2014 m.	2015 m.
<i>Užimtų pareigybių skaičius struktūroje</i>	68	64	61	60
Iš viso darbuotojų	67	62	59	58
Iš jų:				
1. Generalinis direktorius, vidaus auditorius, sekretorius – administratorius	3	3	3	3
2. Turto atnaujinimo tarnyba	17	16	16	16
3. Skolų valdymo tarnyba	16	15	14	14
4. Bendrųjų reikalų skyrius	21	20	19	19
5. Finansų skyrius	8	7	7	6
6. Darbuotojai, esantys nėštumo ir gimdymo bei vaiko priežiūros atostogose	2	1		

3.3.2.2. VĮ Turto bankas:

3.3.2.2.1. įvertina Valstybės nekilnojamojo turto valdytojo pateiktus dokumentus;

3.3.2.2.2. nustato numatomus turto atnaujinimo terminus ir vertę, planuojamas turto pardavimo pajamas ir parengia atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo (toliau - Sąrašas) projektą;

3.3.2.2.3. suderina atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto projektus su valstybės turto valdytojais;

3.3.2.2.4. Sąrašo projektą pateikia Finansų ministerijai (Sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė);

3.3.2.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus Sąrašą VĮ Turto bankas:

3.3.2.3.1. sudaro susitarimą su turto valdytoju; perima valdyti patikėjimo teise (jeigu reikalinga) valstybės nekilnojamąjį turta;

3.3.2.3.2. prireikus skolinasi lėšas, reikalingas valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti;

3.3.2.3.3. atlieka naujo valstybės nekilnojamojo turto statybos arba nekilnojamojo turto rekonstrukcijos užsakovo funkcijas;

3.3.2.3.4. atlieka atnaujinto valstybės nekilnojamojo turto teisinę registraciją;

3.3.2.3.5. perduoda atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turta jo valdytojui;

3.3.2.3.6. perduoda neatitinkantį valstybės įstaigų ir organizacijų poreikių įgyvendinant valstybines funkcijas valstybės nekilnojamąjį turta;

3.3.3. ypatingai svarbus vaidmuo valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo planavimo procese skiriamas atnaujinamo turto sąrašo parengimui ir tvirtinimui, tinkamam atnaujinimo proceso organizavimui ir piniginių srautų planavimui. Suderinus su Finansų ministerija VĮ Turto banko generalinis direktorius 2012 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. P1-88 patvirtino Nekilnojamojo turto atnaujinimo vertės nustatymo metodiką, kad būtų galima tiksliau apskaičiuoti numatomą atnaujinimo projekto vertę tiek sudarant atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, tvirtinamą Lietuvos Respublikos Vyriausybės, tiek atnaujinimo projekto vertę jo įgyvendinimo metu;

3.3.4. 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 mokestinių 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;

3.3.5. konkrečios skolų išieškojimo užduotys VĮ Turto banko padaliniais nustatomos VĮ Turto banko valdybai patvirtinus metinę pajamų ir sąnaudų sąmatą;

3.4. techniniai ištekliai:

3.4.1. 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 naudojami 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. Todėl per 2012 m., remiantis išorinių konsultantų pagalba, buvo atlikta esamos sistemos analizė ir paskelbta techninė specifikacija naujai turto valdymo, apskaitos ir finansų valdymo programai pirkti, kurios diegimo darbų pradžia numatyta 2013 m. pavasario pabaigoje;

3.4.2. iškilus būtinumui plėsti darbų apimtis yra numatyta galimybė plėsti kompiuterinį tinklą. 2012 m. atnaujinta 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 Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas;

3.4.3. 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 įsivairinti naujas veiklos sritis iškilo 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 informacinių sistemų auditas. Nustatyta, kad eksploatuojamos taikomosios programos bei naudojimosi procedūros neatitinka šiuolaikinių informacijos saugumo reikalavimų. Egzistuoja didelė rizika informacijos vientisumui ir prieinamumui;

3.5. finansiniai ištekliai:

3.5.1. 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 turto pajamos bei paskolos iš Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos;

3.5.2. VĮ Turto bankas taip pat apsirūpinęs veiklai reikalingu ilgalaikiu materialiu turtu ir nenumato žymių investicijų į ilgalaikį materialųjį turtą, išskyrus trumpalaikio turto, būtino veiklai vykdyti, įsigijimus. VĮ Turto bankas planuoja investicijas į ilgalaikį nematerialųjį turtą – 2013 m. numatoma pradėti diegti turto valdymo, apskaitos ir finansų valdymo sistemą;

3.6. apskaitos tinkamumas:

3.6.1. 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 kiek tai neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams;

3.6.2. valdomų skolų ir kito turto, atsiskaitymų ir įsipareigojimų apskaita tvarkoma naudojant informacinę sistemą BIS „Forpost“, kurią numatoma keisti. Apskaitos patikimumą užtikrina jos

tvarkymas pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus ir audito įmonių kasmet atliekamas finansinės atskaitomybės auditas;

3.7. vidaus kontrolės sistema:

3.7.1. 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;

3.7.2. 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;

3.7.3. vidaus kontrolės sistema neatsiejama nuo įmonės vidaus auditoriaus veiklos. Nuo 2009 m. lapkričio naujai įsteigta vidaus auditoriaus pareigybė. 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;

3.7.4. vienas svarbiausių informacijos apie VĮ Turto banką šaltinis yra banko internetinė svetainė [www.turtas.lt](http://www.turtas.lt). Joje pateikiama bendra informacija apie VĮ Turto banką, jo veiklą, struktūrą. VĮ Turto banko interneto svetainėje išskiriamos dvi pagrindinės dalys – valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas ir skolų valstybei išieškojimas, kurios atspindi pagrindines VĮ Turto banko veiklos sritis;

3.7.5. interneto svetainėje pateikiama teisinė informacija, reglamentuojanti VĮ Turto banko veiklą, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai, susiję su VĮ Turto banko veikla. Be to, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo ir koordinuojančios institucijos paskyrimo“, viešai skelbiami trijų, šešių ir devynių mėnesių finansinių ataskaitų rinkiniai bei metinės veiklos ataskaitos, metinis darbo užmokesčio fondas, įmonės vadovų ir jų pavadotojų mėnesinių darbo užmokesčiai bei finansiniais metais įvykdyti, vykdomi ir planuojami pirkimai, valdybos nutarimai bei kita informacija;

3.7.6. 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;

3.7.7. 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.

4. Stiprybių, silpnybių, galimybių ir grėsmių (SSGG) analizė:

4.1. stiprybės:

4.1.1. aukštos kvalifikacijos specialistų komanda, turinti ilgametę patirtį ir įdirbį;

4.1.1. sukaupta didelės apimties informacinė skolininkų ir turto duomenų bazė;

4.1.1. skolų išieškojimo instrumentų kompleksiškas;

4.1.1. išskirtinė teisė vykdyti valstybės turto atnaujinimo organizatoriaus ir koordinatoriaus funkciją;

4.2. silpnybės:

4.2.1. eksploatuojamų taikomųjų informacinių programų neatitikimas pasikeitusiam veiklos pobūdžiui;



- 4.2.2. savarankiškos veiklos apribojimai plėtojant veiklos apimtį;
- 4.2.3. ribotas prieinamumas prie finansavimo šaltinių;
- 4.2.4. nekilnojamojo turto rinkos pokyčių įtaka valstybės nekilnojamojo turto pardavimo rezultatams;
- 4.2.5. VĮ Turto bankas neturi galimybės nuomoti turto;
- 4.2.6. VĮ Turto bankas neturi galimybės leisti parduodamą turtą įkeisti sandorius finansuojančiom institucijoms arba finansuoti šių sandorių;
- 4.3. galimybės:
  - 4.3.1. VĮ Turto banko veiklos tęstinumo ir naujų funkcijų realizavimo galimybės, įgyvendinant Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 m. strategiją, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 25 d. nutarimu Nr. 1597 „Dėl centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategijos patvirtinimo“;
  - 4.3.2. dalyvavimas ES valstybių *PureNet* asociacijoje;
  - 4.3.3. tolesnis ūkio subjektų skolų valstybei valdymo ir jų išieškojimo koncentravimas VĮ Turto banke;
  - 4.3.4. naujų rinkodaros metodų parduodant turtą taikymas ir bendradarbiavimas su NT brokeriais;
  - 4.3.5. naujos turto valdymo, apskaitos ir finansų valdymo sistemos įdiegimas;
- 4.4. grėsmės:
  - 4.4.1. veiklos tęstinumo perspektyvos neapibrėžtumas dėl politinių sprendimų;
  - 4.4.2. dinamiški pokyčiai nekilnojamojo turto rinkoje sąlygoja statybos darbų kainų neapibrėžtumą bei parduodamo nekilnojamojo turto kainų svyravimus;
  - 4.4.3. ilgai užsitęsę politiniai sprendimai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo srityje;
  - 4.4.4. rizikos, susijusios su centralizuoto turto valdymo įmonės steigimu;
  - 4.4.5. skolų išieškojimo apimčių mažėjimas ir esamo portfelio kokybiniai pasikeitimai;
  - 4.4.6. daugėja atvejų, kai perduodamas parduoti turtas nėra tinkamai teisiškai sutvarkytas.
- 5. Strateginiai ryšiai
  - 5.1. stiprybių panaudojimas galimybėms įgyvendinti:
    - 5.1.1. aukštos kvalifikacijos darbuotojai, turintys patirties nekilnojamo turto valdyme, aukcionų organizavime, viešųjų pirkimų organizavime, užtikrins tinkamą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą;
    - 5.1.2. organizacinės struktūros lankstumas leis operatyviai reaguoti į iškilusius naujus veiklos uždavinius tiek valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, tiek skolų išieškojimo srityse. Atlikti esminių organizacinių pakeitimų VĮ Turto banke 2013 metais nenumatoma, tačiau darbo organizavimo pakeitimai skyrių padaliniuose tikėtini;
  - 5.2. galimybių panaudojimas silpnybėms pašalinti:
    - 5.2.1. aktyviai studijuoti ir naudotis užsienio valstybių institucijų, vykdančių analogišką veiklą, geros praktikos pavyzdžius, pasinaudoti jų dalykine parama, įgyvendinant VĮ Turto bankui pavestas funkcijas;
    - 5.2.2. optimizuota VĮ Turto banko organizacinė struktūra, racionalios vidaus darbo taisyklės ir procedūros formuoja paskatas efektyviai vykdyti veiklą;
    - 5.2.3. 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;
    - 5.2.4. tikimasi, kad bus priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba Lietuvos Respublikos Seimo sprendimai, leidžiantys efektyviau naudoti turtą, t.y. jį išnuomoti. Siekiant efektyvesnio turto pardavimo tikimasi, kad bus leidžiama įkeisti turtą kredito institucijoms, kurios finansuos pardavimo aukcionuose parduodamo turto įsigijimo sandorius bei pradėti turto, kuris laikinai užimtas, tačiau užimtumo trukmė yra lengvai prognozuojama, pardavimą;
    - 5.2.5. tikimasi, kad sutartis su nekilnojamojo turto brokeriais, leis pasiekti didesnę potencialių parduodamo turto pirkėjų, ypač esančių už Lietuvos Respublikos ribų, ratą;

### 5.3. stiprybių panaudojimas grėsmėms sumažinti:

5.3.1. didelė patirtis skolų išieškojime, sukaupia 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;

5.3.2. pasinaudojant jau sukaupia patirtimi vykdant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo procesus, taikant įvairius rinkodaros ir strateginio planavimo metodus siekti efektyviai valdyti valstybės nekilnojamąjį turtą, laiku ir tinkamai reaguojant į nekilnojamojo turto rinkos pokyčius;

### 5.4. silpnybių pašalinimas grėsmėms sumažinti:

5.4.1. naujos turto valdymo, apskaitos ir finansų valdymo sistemos įdiegimas galėtų palengvinti apskaitos ir turto valdymo procesus, efektyviau panaudoti turimos informacijos apdorojimą ir analizę bei užtikrins efektyvesnę resursų planavimą;

5.4.2. Bendradarbiavimas su nekilnojamo turto rinkos brokeriais mažins banko veiklos rizikas, susijusias su rinkos svyravimais;

5.4.3. Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 m. strategijos įgyvendinimas leistų efektyviau valdyti nekilnojamą turtą ir imtis papildomų prevencinių priemonių rizikos, kylančioms iš rinkos svyravimų, valdymui.

## 6. Įmonės strateginiai tikslai, uždaviniai ir priemonės:

### 6.1. strateginiai tikslai:

6.1.1. siekti efektyvaus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo. 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;

6.1.2. užtikrinti efektyvų VĮ Turto bankui perduotų skolų ir kitų neveiksnių aktyvų valdymą ir skolų išieškojimą;

### 6.2. uždaviniai:

6.2.1. šio plano 6.1.1 punkte nurodytam tikslui pasiekti – organizuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą (uždavinio kodas – 01);

6.2.2. šio plano 6.1.2 punkte nurodytam tikslui pasiekti:

6.2.2.1. administruoti perimtų skolų, reikalavimo teisių ir kitų neveiksnių aktyvų valdymą bei paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų už ūkio subjektų prisiimamus įsipareigojimus (uždavinio kodas – 01);

6.2.2.2. išieškoti skolas ir realizuoti turtą (uždavinio kodas – 02);

### 6.3. priemonės:

6.3.1. šio plano 6.2.1 punkte nurodytam uždaviniui įgyvendinti:

6.3.1.1. susitarimų su valstybės nekilnojamojo turto valdytojais pasirašymas ir pasirašytų susitarimų vykdymas laiku. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.1. užbaigti Degalinės Jonavos rajone, Rukloje, statybos darbus ir perduoti ją valstybės turto valdytojui. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.2. užbaigti ligoninės 4D2p, Žygimantų g. 8, Vilnius, techninio projekto parengimą ir organizuoti rekonstrukcijos darbų pirkimą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.3. užbaigti Viešojo saugumo tarnybos administracinio pastato rekonstravimo Kaune, Radvilėnų pl. 1, projektą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.4. tęsti žemės sklypo, esančio Pamario g. 4, Klaipėdoje detalaus plano rengimą, pakeičiant žemės sklypo paskirtį bei užstatymo parametrus, atlikti derinimo su visuomene procedūras. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.5. jei bus priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai dėl finansavimo užtikrinimo, paskelbti VšĮ Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų filialo Vaikų ligoninės

projekto I statybos etapo (Vaiko raidos centro korpuso) rangos paslaugų pirkimo konkursą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.6. įvertinus projekto finansinius srautus ir esant finansinėms galimybėms, paskelbti Technikos depo dirbtuvių Kaune, A. Juozapavičiaus pr. 11, rangos paslaugų pirkimo konkursą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.7. užbaigti Lietuvos Respublikos ambasados pastato Suomijoje, Helsinkyje, projekto įgyvendinimą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.8. įvykus rangos paslaugų pirkimo konkursui pradėti VšĮ Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų filialo Vaikų ligoninės projekto I statybos etapo (Vaiko raidos centro korpuso) įgyvendinimą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.9. užbaigti Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų teritorijos, esančios Žygimantų/Radvilų, Tiltu g., žemės sklypo detaliojo plano rengimo procedūras. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.10. vykdyti Komisariato pastato Klaipėdoje, Kauno g. 6 statybos darbus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.11. užbaigti Klaipėdos apskrities ligoninės korpuso statybos darbus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.12. pradėti Klaipėdos universiteto bendrabučio statybą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.13. užbaigti žemės sklypo, esančio Pamaro g. 4, Klaipėdoje detalaus plano rengimą, pakeičiant žemės sklypo paskirtį bei užstatymo parametrus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.14. baigti ligoninės 4D2p Žygimantų g. 8, Vilnius, rekonstrukciją bei užbaigti projekto įgyvendinimą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.15. viešojo konkurso būdu nupirkti administracines patalpas Kaune ir perduoti jas Statistikos departamentui prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės bei užbaigti įgyvendinti šį projektą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.16. pradėti Auklėjimo korpuso Vilniaus rajone, Vėliučionių kaime, Liepų al. 44, projektavimo darbus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.17. pradėti Technikos depo dirbtuvių Kaune, A. Juozapavičiaus pr. 11, statybos darbus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.18. įvertinus trijų Krašto apsaugos ministerijos projektų finansinius srautus ir, esant finansinėms galimybėms, paskelbti Garažo su remonto dirbtuvėmis Švenčionių rajone, Pabradėje, Mažalotės kaime, rangos paslaugų pirkimo konkursą, Administracinio pastato Kaune, Vaidoto g. 209, ir Susisieikimo komunikacijos – kelio Tauragės rajone, Sakalinės kaime, techninių projektų parengimo bei rangos paslaugų pirkimo konkursus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.19. užbaigti Lietuvos Respublikos generalinio konsulato Gardine projekto įgyvendinimą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.20. užbaigti įgyvendinti Lietuvos Respublikos Seimo 1-ų rūmų rekonstravimo projektą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.21. užbaigti VšĮ Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų filialo Vaikų ligoninės projekto I etapo statybos darbus bei parengti ir suderinti finansinį modulį II etapo įgyvendinimui. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.22. užbaigti Komisariato pastato Klaipėdoje, Kauno g. 6 statybos darbus ir perduoti turtą turto valdytojui. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.23. įvertinti projekto finansinius srautus ir, esant finansinėms galimybėms, pradėti Auklėjimo korpuso Vilniaus rajone, Vėliučionių kaime, Liepų al. 44, statybos darbus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.24. pradėti Gamybinio pastato Vilniuje, Gerosios Vilties g. 19 projektavimo darbus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.1.25. toliau tęsti kitų, į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įrašytų, projektų įgyvendinimą siekiant racionaliai naudoti valstybės lėšas ir kartu siekiant užtikrinti sklandų valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo proceso tęstinumą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.2. organizuoti teritorijų planavimo dokumentų rengimą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.1.3. skleisti informaciją apie valstybės nekilnojamojo turto valdytojų poreikių neatitinkančio nekilnojamojo turto pardavimą vidaus ir tarptautinėse rinkose. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.2. šio plano 6.2.1.2 punkte nurodytam uždaviniui įgyvendinti:

6.3.2.1. vykdyti skolų (kaip skolininkai laikosi prisiimtų sutartinių įsipareigojimų pagal sutartis dėl skolų grąžinimo) monitoringą. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.2.2. vykdyti bankroto procedūras. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.2.3. vertinti įtrauktų į balansą bei administruojamų skolų riziką, kai be mokėjimų savalaikiškumo dar analizuojama skolininkų finansinė būklė, esamų skolų grąžinimo užtikrinimo priemonių vertė ir jų pakankamumas, skolų pertvarkymo faktai. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.2.4. skaičiuoti ir įtraukti į apskaitą palūkanas, netesybas, valiutų kursų skirtumus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.2.5. pripažinti skolas beviltiškoms, esant pagrindo, ir jas nurašyti. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.3. šio plano 6.2.1.3 punkte nurodytam uždaviniui įgyvendinti:

6.3.3.1. išieškoti paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.3.2. realizuoti vykdant bankų restruktūrizavimo programą perimtus, pirktus už Vyriausybės vertybinius popierius bei iš bankrutavusių komercinių bankų perimtus neveiksnius aktyvus. Priemonės įgyvendinimo terminas – strateginio veiklos planavimo laikotarpis;

6.3.3.3. realizuoti Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Muitinės departamento prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos mokesčines nepriemokas, Garantinio fondo administracijos perduotų skolas, PHARE, SAPARD, Europos Sąjungos struktūrinių fondų paramos gavėjų (Ūkio ministerijos, Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos) skolas, Finansų ministerijos perduotas reikalavimo teises į Vakarų banką ir kitus bankrutuojančius bankus, Finansų ministerijos perduotas Privatizavimo fondo paskolas ir kitas perimtas reikalavimo teises.

7. Rodikliai, suteikiantys informaciją apie VĮ Turto banko veiklos tikslų ir uždavinių įgyvendinimą, ir planuojamos jų reikšmės pateikiami šio plano priede „Valstybės įmonės Turto banko veiklos vertinimo kriterijai“.

---

**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO VEIKLOS VERTINIMO KRITERIJAI**

Uždavinys	Kriterijus	Kriterijaus reikšmė		
		2013 metai	2014 metai	2015 metai
Uždavinys:	Pastatytų, rekonstruotų ar kitaip įsigytų valstybės nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	5	4	2
	Parduotų valstybės nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	48	45	36
	Rengiami (pradėti rengti) teritorijų planavimo dokumentai, vnt.	-	1	1
Uždavinys:	Pajamos, gautos išieškojus skolas (mln. Lt)	3,4	3,5	3,5
	Įsiteisėjusiuose teismų sprendimuose civiliniuose ieškiniuose pareikštų reikalavimų patenkinimo lygis (proc.)	100	100	100
Uždavinys:	Išieškota administruojamų skolų suma (mln. Lt)	25	22,7	22
	Realizuoti iš kitų bankų perimti neveiksnius aktyvai (mln. Lt)	0,3	3,3	0,2
	Išieškotos skolos iš kitų institucijų perimtų reikalavimo teisių (mln. Lt)	2,9	0,2	0,2
	Faktiškai išieškota administruojamų skolų lyginant su planuotomis (proc.)	100	100	100
	Faktiškai realizuota iš kitų bankų perimtų neveiksnių aktyvų lyginant su planu (proc.)	100	100	100
	Faktiškai išieškota iš kitų institucijų perimtų reikalavimo teisių lyginant su planuotomis (proc.)	100	100	100
<b>Finansinis rezultatas</b>				
Pajamos (tūkst. Lt)	Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	4230	3853	3817
	Atlygis už skolų administravimą, kompensuojamos sąnaudos ir kitos išieškotos skolos	3442	3485	3534
	Palūkanos už lėšas bankuose ir Vyriausybės vertybinius popierius	9	5	5
	Iš viso	7681	7343	7356
Sąnaudos (tūkst. Lt)		7479	6987	6968
Pelnas prieš mokesčius (tūkst. Lt)		202	356	388
Rodikliai	Pajamos darbuotojui (tūkst. Lt)	123,9	124,5	126,8
	Sąnaudų ir pajamų santykis	0,97	0,95	0,95
	Pelno prieš mokesčius marža (proc.)	2,63	4,85	5,27