

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2017-2020 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS

I SKYRIUS ĮMONĖS MISIJA, VIZIJA IR VERTYBĖS

1. Valstybės įmonė Turto bankas (iki 2011 m. balandžio 1 d. AB Turto bankas) (toliau – VĮ Turto bankas) buvo įsteigta 1996 metais, kad perimtų iš Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų bankų neveiksnius aktyvus, juos pertvarkytų, valdytų ir realizuotų, siekdama maksimaliai sumažinti valstybės patirtus nuostolius dėl bankų krizės. Šiai veiklai vykdyti VĮ Turto bankas turėjo Lietuvos banko išduotą banko licenciją su apribojimais. 2001 metais banko licencija buvo atšaukta.

2. 2006 metais, pakeitus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, VĮ Turto bankui taip pat pavesta funkcija – organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą.

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

4. 2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą ir 8 lydimuosius įstatymų pakeitimo įstatymus, kurių nuostatos įsigaliojo nuo 2014 m. spalio 1 d. Priimtais teisės aktais optimizuojama valstybės nekilnojamojo turto valdymo institucinė struktūra, įdiegiamas centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo modelis, pagrįstas laipsnišku valstybės nekilnojamojo turto nuomos ar panaudos principo įgyvendinimu, įtvirtinama centralizuota valstybės nekilnojamojo turto perdavimo nuosavybės sistema, sudaromos sąlygos sukurti valstybės nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą.

5. Įgyvendinant Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas VĮ Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuotas prijungimo būdu, prijungiant jį prie reorganizavime dalyvavusio VĮ Turto banko.

6. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – VĮ Turto bankas – yra po reorganizavimo veikianti įmonė, kuriai perėjo visos reorganizuoto VĮ Valstybės turto fondo teisės ir pareigos bei 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas.

7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu ir VĮ Turto banko įstatu, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo“, 9 punktu VĮ Turto banko valdymo organai yra:

7.1. įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija (toliau – Finansų ministerija);

7.2. kolegialus valdymo organas – valdyba:

Valdybos sudėtis

Valdybos pirmininkas	Darius Sadeckas	Finansų ministerijos viceministras
Valdybos pirmininko pavaduotojas	Ramūnas Burokas	Ūkio ministerijos viceministras
Valdybos narė	Agnė Bagočiūtė	Finansų ministerijos vyriausioji patarėja

Valdybos narys

Lukas Savickas

Ministro Pirmininko patarėjas

Valdybos narė

Aušra Vičkačkienė

Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento
direktorė

7.3. vienasmenis valdymo organas – generalinis direktorius Vaidotas Aleksius.

8. VĮ Turto banko misija, vizija, vertybės:



9. Įmonės veiklos tikslai – įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus, organizuoti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, taip pat atlikti kitas įstatymų nustatytas funkcijas.

10. Siekiant šių tikslų VĮ Turto bankui pavesta atlikti šias pagrindines funkcijas:

10.1. įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;

10.2. išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;

10.3. privatizuoti jam patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;

10.4. rengti valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą;

10.5. atlikti valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame acnininkų susirinkime, valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos funkciją.

11. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnyje smulkiau aprašytos VĮ Turto bankui pavestos funkcijos.

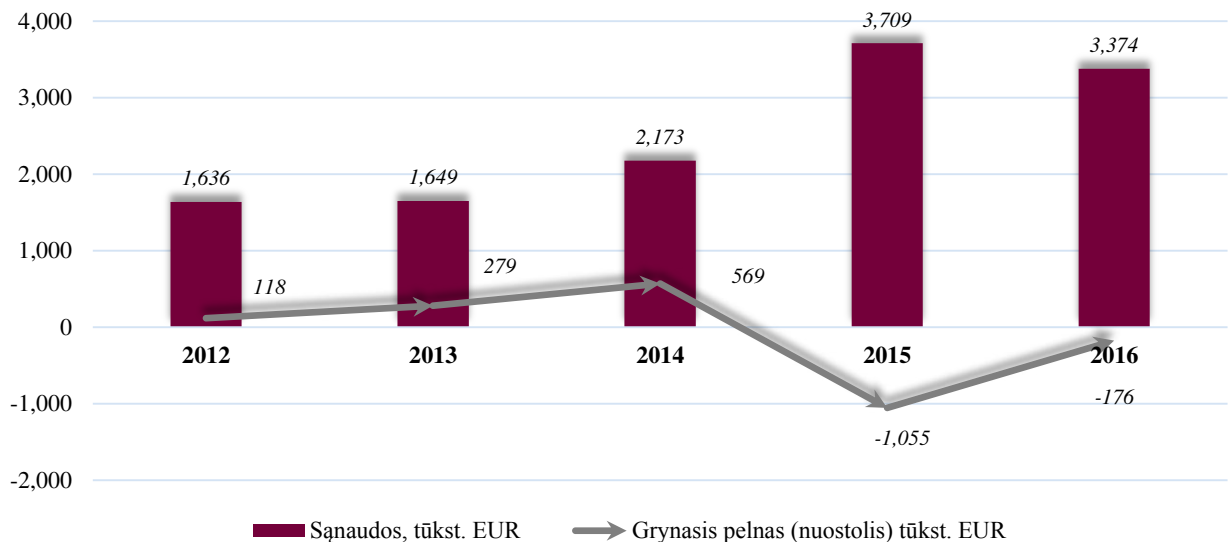
1 lentelė. VĮ Turto banko rodikliai 2012–2016 metais

	2012	2013	2014	2015	2016*
Pajamos, tūkst. Eur	1 790	1 980	2 771	2 656	3 200
Sąnaudos, tūkst. Eur	1 636	1 649	2 173	3 709	3 374
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Eur	154	332	598	(1 053)	(174)
Pelno mokestis, tūkst. Eur	36	53	29	2	(2)

Grynasis pelnas, tūkst. Eur	118	279	569	(1 055)	(176)
Turtas, tūkst. Eur	88 950	103 945	171 905	160 862	159 278
Iš jo pinigai, tūkst. Eur	5 235	15 861	12 952	13 377	28 472
Darbuotojų skaičius	67	63	134	126	140

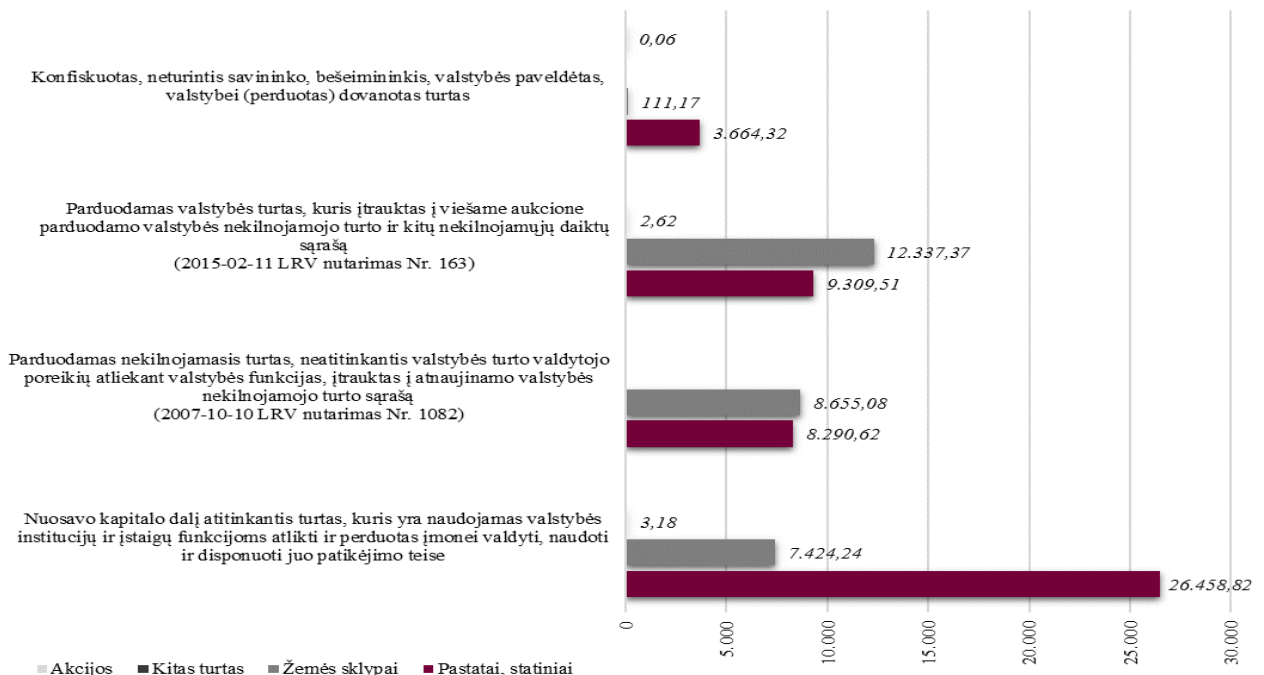
*Tarpiniai neaudituoti duomenys 2017 vasario mėn.

12. Pirmoje lentelėje pateikiami pagrindiniai įmonės rodikliai, o VĮ Turto banko grynojo pelno ir sąnaudų dinamika pavaizduota pirmame paveiksle. Neaudituotais duomenimis grynasis pelnas (nuostolis) sudarė -176 tūkst. eurų.



1 pav. VĮ Turto banko grynojo pelno dinamika 2012–2016 m., tūkst. Eur

13. VĮ Turto bankas, įgyvendindamas centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, 2016 m. gruodžio 31 d. valdė 76 257 tūkst. eurų valstybės nekilnojamojo turto, kurio struktūra pateikiama 2 paveiksle.



2 pav. VĮ Turto banko centralizuotai valdomas valstybės nekilnojamas turtas likutine verte, tūkst. Eur

14. 2 lentelėje pateikiama informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turta.

2 lentelė. Informacija apie administruojamas sutartis ir valdomo turto plotą 2016 m. gruodžio 31 d.

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turta	2016 m.	2015 m.
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	375	287
Sudarytos nuomos sutartys*	70	65
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	188	183
Sudarytos panaudos sutartys	22	79
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	572	575
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	57 170	48 994
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas perduoti</i>	47 322	38 798
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	78 737	42 483
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas perduoti</i>	3 521	672
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m ² (periodo pabaigai)**	49 818	32 095

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomos sutarčių

** - Į neužimto turto plotą patenka ir be sutarčių naudojamo, ir netinkamo išnuomoti/perduoti panaudai turto plotas

15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 597 „Dėl Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo kongresams, konferencijoms ir kultūriniais renginiams projekto pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu“ VĮ Turto bankui pavesta įgyvendinti Vilniaus kongresų centro projektą.

16. 2016 m. gruodžio 31 d. VĮ Turto bankas buvo sudaręs 29 susitarimų dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo. Nuo 2014 m. spalio 1 d. nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą neįtraukiami.

17. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 259 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimo Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ VĮ Turto bankui pavesta administruoti valstybei perduotiną nekilnojamąjį turtą su jam priskirtais žemės sklypais ir akcijas.

18. VĮ Turto bankas, įgyvendindamas Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, privatizuoja jam patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas, atstovauja valstybės interesams valdydamas, naudodamas jam patikėjimo teise perduotas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuodamas bei perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas.

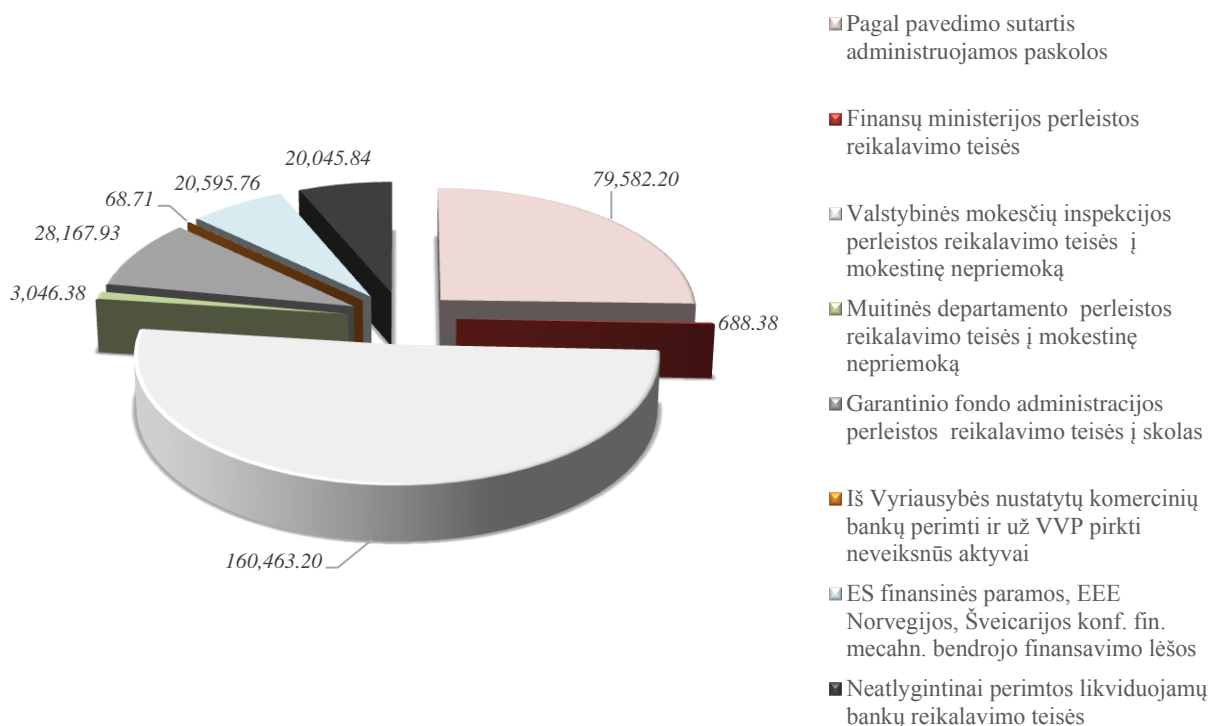
19. Trečioje lentelėje pateikiama informacija apie VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias įmones.

3 lentelė. Informacija apie VĮ Turto bankui patikėjimo teise priklausančias ir valdomas įmones

Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. eurų)	Nominali vertė 2016 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	17 370,6	13 919,8
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	1 735,4	0,06
Valstybės kontroliuojamos bendrovės	0	0

<i>Bankrutuojančios bendrovės</i>	821,8	0
<i>Kitos</i>	702,1	0
<i>Valstybės paveldėtos akcijos</i>	211,5	0,06

20. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme VĮ Turto bankui pavesta išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus. Trečiame paveiksle pateikiama administruojamų skolų portfelio struktūra 2016 m. gruodžio 31 d.



3 pav. Perimtos išieškoti skolos 2016 m. gruodžio 31 d., tūkst. Eur

21. 2015 m. kovo 26 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 4 straipsnio pakeitimo įstatymą, kuriuo VĮ Turto bankui pavesta atlikti valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos funkciją.

22. Finansų ministerija kartu su VĮ Turto banku (iki reorganizavimo su VĮ Valstybės turto fondu) įgyvendino projektą „Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimas, diegimas ir naudojimas valstybės turtui valdyti“. Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimo ir diegimo projekto tikslas – siekti racionalių ir efektyvesnių valstybės turto valdymo, sudarant galimybes valstybės institucijoms priimti pagrįstus sprendimus, susijusius su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu, bei koordinuoti priimtų sprendimų procedūrų įgyvendinimą. Valstybės turto informacinės paieškos sistema (toliau – VTIPS) pradėta naudoti 2015 m. gruodžio 23 d. 2016 metais buvo aktyviai tobulinama Valstybės turto informacinės

paieškos sistema (VTIPS). Pasirašius sistemos palaikymo bei modifikavimo sutartį ir ją įgyvendinant, 2016 metais buvo įdiegta 14 sistemos patobulinimų, įskaitant universalios sąsajos, skirtos turto likutinių verčių, darbuotojų ir nuomos sutarčių duomenų pateikimui, sukūrimą. Minėta sąsaja užtikrina patogesnę duomenų pateikimą į sistemą ir geresnę duomenų kokybės kontrolę. Taip pat buvo atlikti ir kiti modifikavimo darbai, skirti sistemos procesams tobulinti: buvo modifikuoti juridinių faktų registravimo, patikėjimo teisės perdavimo, turto nurašymo ir likvidavimo ir kiti procesai.

23. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kontroliuojančių investicinių bendrovių įstatymu, VĮ Turto bankas buvo paskirtas 112 investicinių akcinių bendrovių likvidatoriumi. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo užbaigti keturių investicinių akcinių bendrovių (AB Lietuvos aidas investicija, AB Furoras, AB Papartynas, AB Technika ūkiui) likvidavimo procesai ir įmonės išregistruotos iš Juridinių asmenų registro.

24. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Ataskaitiniu laikotarpiu VĮ Turto bankas buvo 10 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

II SKYRIUS ĮMONĖS VIDINĖS APLINKOS ANALIZĖ

25. Vadovaujantis Porterio vertės grandinės modeliu išskiriamos VĮ Turto banko pagrindinės, papildomos ir pagalbinės funkcijos, kuriančios vertę. Pažymėtina, kad neefektyvus bent vienos veiklos atlikimas turi tiesioginę įtaką įmonės veiklos rezultatams. Ketvirtame paveiksle pateikiamas VĮ Turto banko vertės grandinės modelis pagal M. Porterį.

Pagrindinės funkcijos	Nekilnojamojo turto valdymas (nuoma, administracinės paskirties patalpų panauda valstybės institucijoms, panauda kitoms institucijoms, neužimto nekilnojamojo turto administravimas, Vilniaus koncertų ir sporto rūmų projektas)	Nekilnojamojo turto pardavimas (valstybės nekilnojamojo turto pardavimas; žemės sklypų pardavimas po savivaldybės nekilnojamojo turto objektais, perimto valstybės paveldėto, šeimininkio turto administravimas ir pardavimas)	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas	Skolų administravimas ir išieškojimas	Privatizavimas (akcijų privatizavimas; privatizavimo sandoriai pagal programas, patvirtintas iki 2014-10-01)
Papildomos funkcijos	Valstybės valdomų įmonių valdymo ir koordinavimo centras	Valstybės turto informacinė sistema	Turto likvidavimas	Juridinių asmenų likvidavimas	Kitos įmonei pavestos funkcijos (valstybės paveldėto, šeimininkio turto administravimas iki įregistravimo valstybės nuosavybe; atstovavimas valstybei teismuose pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. rugsėjo 29 d. nutarimą Nr. 1054)

Pagalbinės funkcijos	Finansų valdymas	Techninis palaikymas	Žmogiškųjų išteklių valdymas	Teisinės funkcijos	Vidaus auditas
----------------------	------------------	----------------------	------------------------------	--------------------	----------------

4 pav. VĮ Turto banko Porterio vertės grandinės modelis

III SKYRIUS ĮMONĖS IŠORINĖS APLINKOS ANALIZĖ

Politiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Visos VĮ Turto banko vykdomos funkcijos priskirtos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, kuriuose aiškiai nustatomos VĮ Turto banko teisės ir pareigos bei veiklos apribojimai, vykdamas konkrečias funkcijas. • VĮ Turto banko veikla reikšmingai priklauso nuo politinių sprendimų, kurie lemia pagrindinių įmonės funkcijų pasikeitimus, o visa tai lemia VĮ Turto banko pajamų bei sąnaudų dydį ir kitus finansinius rodiklius. • Vyriausybė paveda VĮ Turto bankui įgyvendinti funkcijas, tačiau neužtikrina tinkamo funkcijų finansavimo. • Valstybės institucijų siekis išlaikyti nekilnojamąjį turtą savo žinioje gali trukdyti efektyviai įgyvendinti turto centralizavimo tikslus.
Ekonominiai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Palyginus 2016 m. duomenis su ankstesnių metų, augantis BVP, mažėjantis nedarbo lygis, didėjantis užimtumas ir vidutinis darbo užmokestis bei didėjimo tendencija pasižyminti perkamoji galia, sudaro palankias sąlygas nekilnojamo turto rinkos augimui. • Dėl prastėjančios pastatų būklės, jų neatitikties energinio naudingumo reikalavimams, taip pat dėl augančių komunalinių mokesčių senesnių pastatų paklausa, palyginti su naujos statybos pastatais, mažės.
Socialiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Specifinis įmonės statusas ir priklausomybė nuo teisinių ir politinių veiksnių gali apsunkinti darbuotojų pritraukimą. • Siekiant išlaikyti kvalifikuotą darbo jėgą, įmonės sąnaudoms įtakos turės augantis vidutinis darbo užmokestis rinkoje.
Technologiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Naudojant VTIPS automatizuojamas su valstybės nekilnojamojo turto valdymu susijusių duomenų surinkimas, jau yra įgyvendinamos priemonės bei realizuojamos integracinės sąsajos su kitomis valstybės informacinėmis sistemomis ir registrais. Tolimesnis sistemos vystymas užtikrins dar efektyvesnį sprendimų derinimą, duomenų surinkimą, tikslesnę analizę ir skaidresnę valstybės valdomo nekilnojamo turto duomenų pateikimą visuomenei. • VĮ Turto banko informacinių sistemų tolesnis vystymasis orientuotas diegiant naują apskaitos, finansų, turto ir procesų valdymo programą, įmonės veiklos valdymo informacinių technologijų priemones, kurios užtikrintų efektyvų ir sklandų duomenų bei procesų valdymą.
Aplinkosauginiai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Nepakankamas finansavimas neleidžia laiku ir tinkamai likviduoti statinių, kurie kelia grėsmę aplinkiniams.

Teisiniai veiksniai

- Teisinė aplinka pirmiausia susijusi su verslo pradėjimu, vykdymu, pabaigimu ir perleidimu, verslo apmokestinimu, valstybės pagalbos teikimo reglamentavimu. Pokyčiai tiesiogiai daro įtaką bendram verslumo lygiui Lietuvoje ir VĮ Turto banko veiklai.
- VĮ Turto banko finansinius rezultatus ir veiklos planavimą neigiamai veikia tai, kad įmonė dalį turto yra perdavusi naudoti neatlygintinai panaudos pagrindais.
- Yra nemažai tobulintinių teisės aktų, kurie tiesiogiai įtakoja VĮ Turto banko veiklą bei rezultatus.
- Geresnių rezultatų pardavimų srityje trukdo pasiekti esamos nekilnojamojo turto investuotojams nepalankios stambių visuomeninių objektų naudojimo paskirtys, kurios keičiamos tik keičiant teritorijų planavimo dokumentus (kas ilgai trunka), ir žemės sklypų naudojimo būdai.

IV SKYRIUS KONKURENCINĖS APLINKOS ANALIZĖ

26. Pagrindinių VĮ Turto banko teikiamų paslaugų konkurencinės aplinkos analizė atliekama pagal M. Porterio Penkių jėgų modelį analizuojant konkurencinės aplinkos veiksnius.

Paslaugų teikėjų jėga	Dauguma paslaugų teikėjų veikia konkurencinėje rinkoje. VĮ Turto bankas, pirkdamas paslaugas didelėmis apimtimis, turi stiprią derybinę galią. Atsižvelgiant į tai, paslaugos iš teikėjų perkamos centralizuotai visame Lietuvos regione mažiausios kainos ir geriausios kokybės santykiu.
Pirkėjų jėga	Atsižvelgiant į tai, kad didelė dalis VĮ Turto bankui perduoto nekilnojamo turto, pritaikyto visuomeninės paskirties funkcijoms atlikti, yra žemo energetinio efektyvumo ir pardavimo atveju reikalauja papildomų investicijų, pirkėjų skaičius gali būti ribotas. Didelės dalies turto, kuris yra regionuose, būklė yra prasta, kas turi įtakos tiek turto nelikvidumui, tiek šių objektų paklausai.
Konkurentai	VĮ Turto bankui suteikta išskirtinė teisė įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, organizuoti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą. Tačiau VĮ Turto bankas konkuruoja rinkoje su nekilnojamojo turto rinkos dalyviais dėl nekilnojamojo turto pirkėjų.
Naujų konkurentų grėsmė	VĮ Turto bankas parduoda valstybės nekilnojamąjį turtą ir suteikia teisę privatizuoti įmonių akcijas. Esant tokių išskirtinių produktų, kuriuos parduoti gali tik VĮ Turto bankas, paklausai naujų konkurentų grėsmė minimali.

V SKYRIUS STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GALIMYBIŲ IR GRĖSMIŲ ANALIZĖ

<i>Stiprybės</i>	<i>Silpnybės</i>
1) Darbuotojų sukaupta darbo patirtis. 2) Didelės vertės turto pardavimo patirtis. 3) Geri ryšiai su kitomis institucijomis Lietuvoje. 4) Sukaupta didelės apimties informacinė skolininkų ir turto duomenų bazė.	1) Menkas trumpuoju laikotarpiu tam tikros srities darbuotojų pakeičiamumas, specifinių žinių trūkumas pakeičiamumui užtikrinti. 2) Darbuotojų apmokėjimo ir motyvacinė sistema nesiejama su įmonės veiklos rodikliais ir analogiškų darbuotojų atlygiu rinkoje.

<p>5) Vykdomos veiklos skaidrumas.</p> <p>6) Skolų išieškojimo priemonių kompleksiskumas.</p> <p>7) VĮ Turto bankas – Europos Sąjungos (toliau – ES) valstybių asociacijos <i>PuRe-net</i>, jungiančios Europos šalių valstybinio nekilnojamojo turto valdytojus, narys.</p>	<p>3) Palyginti su panašią veiklą vykdančiomis privataus kapitalo įmonėmis, griežtesnis įmonės veiklos reglamentavimas riboja jos konkurencingumą, įskaitant pritraukimą aukštos profesinės kvalifikacijos darbuotojų .</p> <p>4) Valstybės nekilnojamojo turto pardavimo ir (ar) jo nuomos procedūros per ilgos ir sudėtingos.</p> <p>5) Nepakankami ir su augančiais poreikiais nesuderinami informacinių technologijų ištekliai.</p> <p>6) Riboti VĮ Turto bankas ištekliai valdomo NT modernizavimui, vystymui, atnaujinimui.</p> <p>7) Galimybės leisti parduodamą turtą įkeisti sandorius finansuojančioms institucijoms stoka.</p>
<i>Galimybės</i>	<i>Grėsmės</i>
<p>1) Didelė valdomo turto apimtis sukuria galimybę teikti turto valdymo paslaugas centralizuotai, mažesnėmis sąnaudomis.</p> <p>2) Su ES parama įsteigti profesionalaus nekilnojamojo turto valdymo kompetencijos centrą, atliekant gerosios praktikos pavyzdžių analizę ir pagalbą pritaikant praktinius sprendimus, apmokant VĮ Turto banko darbuotojus, įdiegiant ir sertifikuojant tarptautinius standartus atitinkančią kokybės vadybos sistemą, įdiegiant veiklos rodiklių (KPI) sistemą. Įsteigus minėtą centrą atsiranda galimybė darbo rinkoje pritraukti kvalifikuotus specialistus.</p> <p>3) Valdomo turto vertė gali būti padidinta aktyviai vykdant pardavimus ir rinkodarą – tai leistų padidinti turto pardavimo pajamas, o gautas lėšas investuoti į reikalingų naujų objektų statybas.</p> <p>4) Bendradarbiavimas su PuRE - Net nariais, nekilnojamojo turto vystytojais ir brokeriais.</p> <p>5) Keisti galiojančias (sudėtingas ir komplikotas) tvarkas, teisės aktus, Turto banko struktūrą.</p> <p>6) Stažuotės užsienyje panašios paskirties įmonėse.</p> <p>7) Motyvacijos kėlimas: darbas svarbiuose ir dideliuose LR valstybės mastu projektuose.</p>	<p>1) Galimas valstybės nekilnojamojo turto būklės blogėjimas, jeigu jo priežiūrai nebus skiriama pakankamai finansinių išteklių.</p> <p>2) Dažnai perdėti sandorių lūkesčiai neleidžia spartinti pardavimo proceso ir greitai reaguoti į akcijų ir nekilnojamojo turto rinkos pokyčius.</p> <p>3) Neigiami ekonominės situacijos ar teisinio reguliavimo pokyčiai, tiesiogiai veikiantys VĮ Turto banko veiklą.</p> <p>4) Viešai skelbiama nepagrįsta neigiama informacija mažina VĮ Turto banko reputaciją.</p> <p>5) Dinamiški pokyčiai nekilnojamojo turto rinkoje lemia statybos darbų kainų neapibrėžtumą ir parduodamo nekilnojamojo turto kainų svyravimą.</p> <p>6) Naujų funkcijų, kurių finansavimas nenumatytas teisės aktuose, perdavimas VĮ Turto bankui mažina įmonės pajamingumą, dėl to atsiranda papildomo šių funkcijų kompensavimo iš valstybės biudžeto poreikis .</p> <p>7) Skolų išieškojimo apimčių mažėjimas ir esamo portfelio kokybiniai pasikeitimai.</p> <p>8) Reikiamos kvalifikacijos darbuotojų trūkumas, esamų išlaikymas - įvertinus šiuo metu esančią ir prognozuojamą įtemptą darbo rinkos situaciją.</p> <p>9) Neteisėti prisijungimai prie IT sistemų, naudojimų įmonės veikloje, ar jų pažeidimai kita forma, gali neapibrėžtam laikui sutrikdyti įmonės veiklą.</p> <p>10) Neapibrėžtumas dėl ateities pasaulio ekonomikų indikuoja kontraversiškas NT dalyvių nuotakas.</p>

	<p>11) Emigracijos neigiamas poveikis periferijos NT rinkai.</p> <p>12) Labai sudėtingas ir ilgas mažaverčio turto nuomos (panaudos) kainos nustatymas (prieš parduodant turtą), sudaro sąlygas turtui griūti/nykti.</p> <p>13) Supaprastintų bešeimininkio turto realizavimo procedūrų nebuvimas.</p> <p>14) Nepagrįstai didelės NT perėmimo apimtys, kelia riziką, jog turtas nebus kokybiškai suvaldytas.</p>
--	--

I POSKYRIS STIPRYBIŲ PANAUDOJIMAS GALIMYBĖMS ĮGYVENDINTI

27. Aukštos kvalifikacijos, ambicingi VĮ Turto banko darbuotojai, sukaupę didelę patirtį, vadovaujami iniciatyvių padalinių vadovų, užtikrins sklandų ir tinkamą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, pardavimą, atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą, skolų valdymą ir akcijų privatizavimą. VĮ Turto bankas taps nekilnojamojo turto valdymo kompetencijų centru.

28. Turint didelės apimties turto duomenų bazę ir pasitelkus brokerių paslaugas, atsiras galimybė didesnėmis apimtimis parduoti ir išnuomoti nekilnojamąjį turtą.

29. Būnant ES valstybių asociacijos *PuRe-net* nariu, atsiras galimybės aktyviai studijuoti ir naudotis užsienio valstybių institucijų, vykdančių analogišką veiklą, geros praktikos pavyzdžiais, pasinaudoti jų dalykine parama, įgyvendinant VĮ Turto bankui pavestas funkcijas.

II POSKYRIS GALIMYBIŲ PANAUDOJIMAS SILPNYBĖMS PAŠALINTI

30. VĮ Turto banko žinomumas, pripažinta kompetencija, galimybė pritraukti kvalifikuotų specialistų leis laiku užtikrinti darbuotojų pakeičiamumą. Naujų priemonių poreikis ir galimybės prisidėti prie atsakingų institucijų kuriamų priemonių leis VĮ Turto bankui didinti tiek žmogiškuosius, tiek ir materialinius išteklius.

31. Bendradarbiavimo su atsakingomis institucijomis ir parduodamo turto įkeitimo sandorius finansuojančiomis institucijomis atsiradimas leis užtikrinti darbo efektyvumą.

32. Sutartys su nekilnojamojo turto brokeriais leis pasiekti didesnę potencialių parduodamo turto pirkėjų, ypač esančių už Lietuvos Respublikos ribų, ratą.

33. Sistemingai vykdomas informacinės veiklos auditas, nuolatinis tobulinimas leis pasiekti aukštesnę informacinių technologijų lygį, informacinės technologijos neš didesnę naudą.

III POSKYRIS STIPRYBIŲ PANAUDOJIMAS GRĖSMĖMS SUMAŽINTI

34. Didelė patirtis išieškant skolas, sukaupia skolininkų ir turto duomenų bazę bei kvalifikuoti darbuotojai, visų skolų valstybei išieškojimą sutelkiant VĮ Turto banke, kompensuotų skolų išieškojimo apimčių mažėjimo tendenciją ir leisti VĮ Turto bankui toliau tęsti šią veiklą.

35. Aukšta darbuotojų kvalifikacija, patirtis ir vadovų iniciatyvumas sumažins nepalankių politinių sprendimų, teisinio reglamentavimo, nepakankamų finansinių išteklių, nekilnojamojo turto būklės blogėjimo bei pokyčių nekilnojamojo turto rinkoje nulemtą statybos darbų kainų neapibrėžtumo riziką.

36. Naudojantis jau sukaupta patirtimi vykdant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo procesus, taikant įvairius rinkodaros ir strateginio planavimo metodus bus siekiama efektyviai valdyti valstybės nekilnojamąjį turtą, laiku ir tinkamai reaguojant į nekilnojamojo turto rinkos pokyčius.

IV POSKYRIS SILPNYBIŲ PAŠALINIMAS GRĖSMĖMS SUMAŽINTI

37. Siekiant sumažinti neigiamą ekonominės situacijos pokyčių poveikį, politinių sprendimų ir teisinio reglamentavimo grėsmes, galima numatyti alternatyvias priemones, sukurti greitai ir paprastai įgyvendinamas priemonių schemas.

38. Informacijos negavimo laiku ir neigiamos informacijos apie VĮ Turto banką grėsmes galima sumažinti aktyviau bendradarbiaujant su įvairiomis susijusiomis institucijomis ir partneriais tiek Lietuvoje, tiek užsienyje, aktyviau viešinant VĮ Turto banko vykdomą veiklą, pateikiant gerosios praktikos pavyzdžius.

39. Darbuotojų pakeičiamumo ir specifinių žinių trūkumo grėsmes galima pašalinti keliant darbuotojų kvalifikaciją, užtikrinant tinkamą darbuotojų funkcijų paskirstymą ir numatant pavadavimo tvarką.

40. Pasiūlymai Finansų ministerijai, įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai, dėl veiklos ir finansinių išteklių gali pagreitinti procesus dėl sprendimų ir teisės aktų, leidžiančių efektyviau naudoti ir parduoti turtą, priėmimo.

VI SKYRIUS VĮ TURTO BANKO STRATEGINIAI TIKSLAI

41. VĮ Turto banko strateginiai tikslai:

41.1. siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamojo turto valdymo (kodas 01);

41.2. siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo (kodas 02);

41.3. užtikrinti efektyvų VĮ Turto bankui perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą, valdymą ir skolų išieškojimą (kodas 03);

41.4. maksimizuoti lėšų surinkimą į valstybės biudžetą aktyviai vykdant akcijų privatizavimo veiklą (kodas 04);

41.5. vykdyti valstybės valdomų įmonių veiklos monitoringą ir užtikrinti jų veiklos skaidrumą (kodas 05);

41.6. siekti pelningos VĮ Turto banko veiklos (kodas 06).

VĮ TURTO BANKO STRATEGIJOS ŽEMĖLAPIS

Tikslas	Uždavinys	Vertinimo kriterijus	2016 m. reikšmė	Siekimos reikšmės				Atsakingas asmuo	Veiksmai
				2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.		
Siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamojo turto valdymo		Einamaisiais strateginio laikotarpio metais centralizuotai valdyti perimto valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto apimtys, Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus atitinkamą nutarimą, (kv. m)	20.973	183.104	212.000	200.000	200.000	Nekilnojamojo turto departamento direktorius (kartu atsakingas ir už tikslo uždavinių įgyvendinimo vykdymo kontrolę)	Įgyvendinti LRV nutarime Nr. 148 numatytą valstybės nekilnojamojo turto centralizavimą
	Mažinti VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomo neužimto, nenaudojamo nekilnojamojo turto plotą	VĮ Turto banko valdomo neužimto, nenaudojamo nekilnojamojo turto ploto santykis su visu VĮ Turto banko centralizuotai valdomu nekilnojamojo turto plotu (proc.)	13	11,5	9,8	9	8,5	Nekilnojamojo turto valdymo skyriaus viršininkas	Parengti siūlymus Finansų ministerijai dėl nenaudojamo turto perdavimo kitoms institucijoms. Siūlyti įtraukti turtą į parduodamo turto sąrašą. Sugriautą, nenaudojamą turtą nurašyti ir likviduoti.
	Didinti pajamas, gaunamas už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą	Pajamos, gautos už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą (mln. eurų)	0,83	1,2	2,0	2,7	3,3	Nekilnojamojo turto valdymo skyriaus viršininkas	Didinti nekilnojamojo turto nuomos pajamas. Didinti Atlygio už valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas pajamas.
	Mažinti atlygio dydį už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	Atlygio dydžio už 1 kv. m. administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas mažėjimas ataskaitiniais strateginio laikotarpio metais, palyginti su prieš ataskaitinius metusėjusiais metais (jei einamojo remonto sąnaudos nesudarys atskiros Atlygio dydžio dedamosios dalies) (proc.)	11,7	23	40	31	21	Nekilnojamojo turto departamento direktorius (kartu atsakingas ir už tikslo uždavinių įgyvendinimo vykdymo kontrolę)	

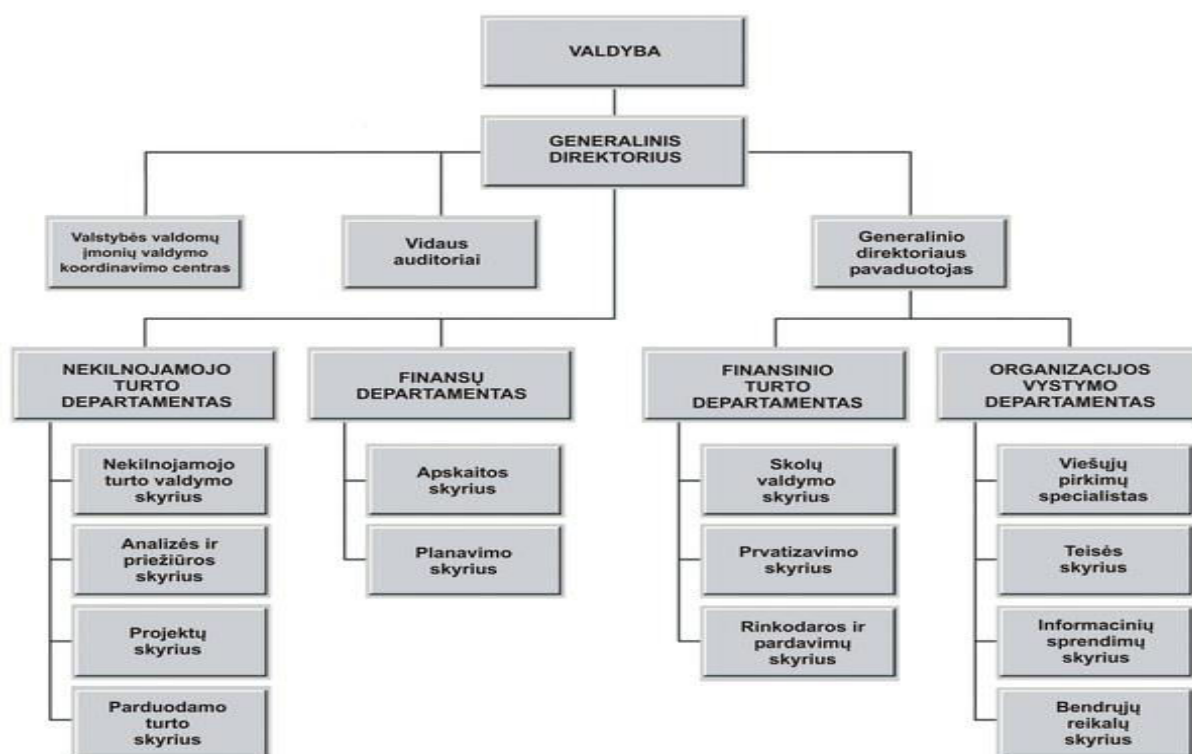
	Užbaigti nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų įgyvendinimą, kasmet užbaigiant ne mažiau kaip po 4 projektus	Atnaujintų objektų skaičius (vnt.)	1. LR specialiųjų tyrimų tarnyba; 2. Kauno vaikų socializacijos centras 3. Ligoninės pastatai Vilniuje, Žygimantų g. 8; 4. KAM admin. pastatas Kaune, Vaidoto g.	1. Administracinis pastatas Ozo g. 4, Vilniuje 2. Respublikinė Klaipėdos ligoninė 3. LK susisiekimo komunikacija 4. LK administracinis pastatas Pagubės g., Vilniuje 5. KAM administracinis pastatas Kaune	1. Priešgaisrinis depas ir garažas Kaune 2. Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pastatas Vilniuje 3. LR Užsienio reikalų ministerija 4. LR generalinio konsulato pastatas Gardine	1. LR valstybės saugumo departamentas 2. Reabilitacijos centras Trakuose 3. Administracinis pastatas Laisvės pr. 79, Vilniuje 4. Statistikos departamento prie LRV administracinis pastatas Vilniuje	1. Santariškių klinikinė antžeminė ir požeminė jungtis 2. Vilniaus 5-asis policijos komisariatas 3. VRM ligoninės pastatai (II etapas)	Projektų skyriaus viršininkas	Įgyvendinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimą Nr. 1082 "Dėl atnaujinimo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo ir lešų, likusių atnaujinus valstybės nekilnojamąjį turtą, naudojimo". Ieškoti papildomo finansavimo šaltinių, siekiant subalansuoti projektų piniginius srautus ir įsipareigojimus.
	Didinti VĮ Turto bankui perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto valdymo efektyvumą	Parengta ir (arba) atnaujinta ir įgyvendinama VĮ Turto bankui perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto strategija (proc.)	-	100	100	100	100	Valstybės NT strategijos departamento direktorius	Glaudžiai bendradarbiaujant su Finansų ministerija parengti procedūras, aprašyti procesus rizikoms identifikuoti, vertinti ir valdyti
Siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo		Parduoto turto dalis nuo VĮ Turto banko perimto parduodamo turto (proc.)	25	25	30	39	57	Nekilnojamojo turto departamento direktorius (kartu atsakingas ir už tikslo uždavinių įgyvendinimo vykdymo kontrolę)	
	Didinti naudojamis informacinėmis technologijomis (e.aukcionai) organizuojamų valstybės nekilnojamojo turto pardavimo aukcionų mastą	Elektroninių aukcionų dalis nuo visų vykdomų aukcionų (\geq proc.)	49	95	95	95	95	Rinkodaros ir pardavimų skyriaus viršininkas	Teikti pastabas Registrų centrui dėl e. aukcionų posistemės tobulinimo. Skleisti informaciją apie e. aukcionus. Detalizuoti ir papildyti atmintines pirkėjams. Teikti pagalbą registruojantis.
	Didinti pasirašytų pirkimo–pardavimo sutarčių vertę	Sudarytų pirkimo–pardavimo sutarčių vertė (mln. eurų)	33	9,6	12	12,6	8	Rinkodaros ir pardavimų skyriaus viršininkas, Parduodamo turto skyriaus viršininkas.	Vykdyti parduodamo nekilnojamojo turto strategiją.

Užtikrinti efektyvų VI Turto bankui perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą, valdymą ir skolų išieškojimą		Išieškotos skolos valstybei (mln. eurų)	14,7	4,9	4,6	4,3	3,6	Finansinio turto departamento direktorius	Kontroliuoti sutarčių, sudarytų su skolininkais, sąlygų vykdymą. Aktyviai dalyvauti vykstančiose skolininkų bankroto procedūrose, siekiant maksimalaus Turto banko finansinių reikalavimų tenkinimo. Vertinti skolininkų galimybes atsiskaityti, analizuoti visas įmanomas skolų realizavimo alternatyvas. Bendradarbiauti su antstoliais, vykdant priverstinių skolų išieškojimą.
	Užtikrinti VI Turto banko pajamas plečiant perduotų išieškoti valstybės reikalavimo teisių mastą ir efektyviai jas realizuojant	Pajamos, gautos išieškojus skolas (mln. eurų)	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	Skolų valdymo skyriaus viršininkas	Užtikrinti sąmatos pajamų iš skolų išieškojimo planavimo realumą. Kaupti ir sisteminti duomenis, būtinus skolų išieškojimo planavimui.
Vykdyti lėšų surinkimą į valstybės biudžetą aktyviai vykdant akcijų privatizavimo veiklą		Surinktos lėšos į valstybės biudžetą (mln. eurų)	1,5	6,2	2,5	0,5	0,5	Finansinio turto departamento direktorius	Aktyviai bendradarbiauti su valstybei priklausančių akcijų paketų valdytojais siekiant jų valdomų akcijų įtraukimo į privatizuojamų objektų sąrašą.
	Spartinti turto privatizavimo procesą	Dienų skaičius nuo įvykusių objektų pardavimo aukcionų iki objektų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo (≤ kalendorinės dienos)	39	60	60	60	60	Privatizavimo skyriaus viršininkas	Inicijuoti teisės aktų pakeitimo projektus (dėl 5 proc. pradinės kainos mažinimo ir būtinumo dalyvauti viešajame konkurse ir aukcione neįsigijus dokumentų rinkinio).
Tapti aukščiausios kompetencijos valstybės nekilnojamo turto valdytoju	Sukurti valstybės nekilnojamo turto valdymo kompetencijų centrą	Įgyvendintos ataskaitiniais strateginio laikotarpio metais numatytos ES lėšomis finansuojamo projekto valstybės nekilnojamojo turto valdymo kompetencijų centrui sukurti priemonių plano priemonės (proc.)	-	100	100	100	100	Organizacijos vystymo departamento direktorius	

VII SKYRIUS IŠTEKLIAI

43. 2014 metais reorganizavus ir prie VĮ Turto banko prijungus VĮ Valstybės turto fondą bei VĮ Turto bankui pavedus naujas funkcijas, 2015 metais pakeista VĮ Turto banko organizacinė struktūra, patobulintas darbo organizavimas. Nauja VĮ Turto banko struktūra nustatyta VĮ Turto banko valdybos 2015 m. kovo 6 d. nutarimu Nr. SK2-23. 2015 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. SK2-38, kuris įsigaliojo 2015 m. birželio 8 d., struktūra buvo pakeista, papildant nauju struktūriniu padaliniu – Valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centru. Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, uždavinių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdyti pavestas funkcijas.

44. Penktame paveiksle pateikiama VĮ Turto banko struktūra.



5 pav. VĮ Turto banko struktūra

45. VĮ Turto banko struktūrą sudaro Valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centras ir 4 departamentai: Nekilnojamojo turto, Finansinio turto, Finansų ir Organizacijos vystymo. Funkcijų pasiskirstymas tarp padalinių:

45.1. *Valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centras* diegia gerosios valdysenos principus valstybės valdomose įmonėse, prižiūri Skaidrumo gairių ir Nuosavybės gairių nuostatų įgyvendinimą.

45.2. *Nekilnojamojo turto departamentas* dalyvauja įgyvendinant centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, organizuoja VĮ Turto bankui patikėto valstybės nekilnojamojo turto pardavimą ir modernizavimą, valdo jam teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintus atnaujinimo projektus, analizuoja nekilnojamojo turto valstybėje panaudojimo efektyvumą ir derina sprendimus, susijusius su valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo.

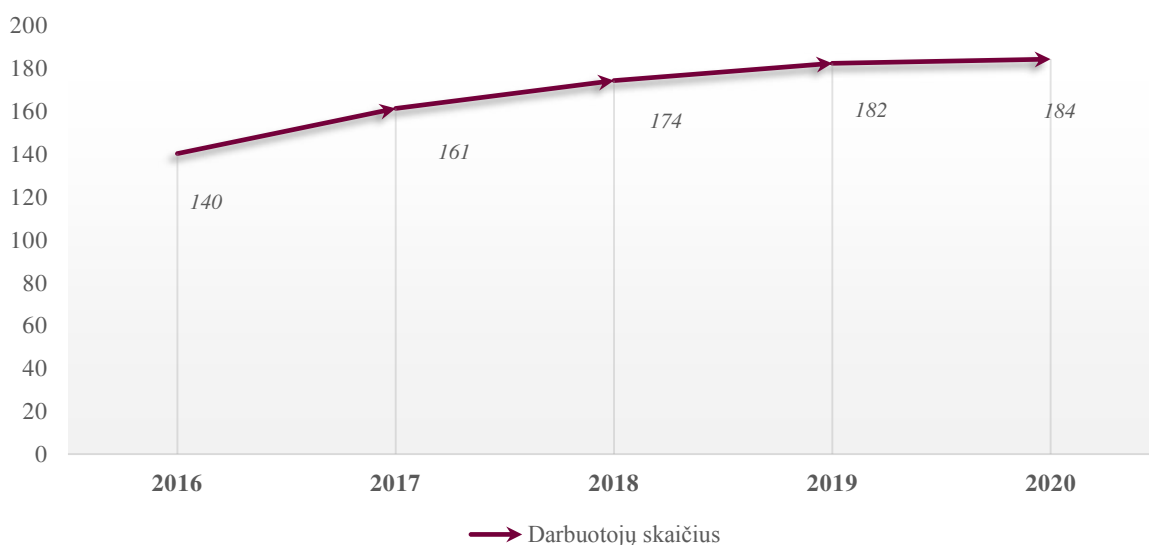
45.3. *Finansų departamentas* tvarko VĮ Turto banko buhalterinę apskaitą, pinigų srautus, rengia biudžetą, strateginius veiklos planus, analizuoja finansinės veiklos rodiklius, rengia bei teikia nustatytas finansines ir statistines bei kitas ataskaitas.

45.4. *Finansinio turto departamentas* siekia maksimalaus išieškojimo iš VĮ Turto bankui pavestų valdyti ir administruoti reikalavimo teisių į valstybei skolingų asmenų skolas, vykdo valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolę, parduodamo turto aukcionus ir konkursus, administruoja, koordinuoja ir valdo VĮ Turto banko rinkodaros procesus.

45.5. *Organizacijos vystymo departamentas* užtikrina teisėtumą įmonės veikloje, planuoja, organizuoja ir vykdo prekių, paslaugų viešųjų pirkimų procedūras, vykdo įmonės ir jos struktūrinių padalinių informacinį techninį aprūpinimą, administruoja Valstybės turto informacinės paieškos sistemą (VTIPS), įgyvendina personalo politiką, organizuoja dokumentų valdymą, tvarko ir saugo archyvą, užtikrina reikiamas darbo sąlygas darbuotojams, turto ir informacijos apsaugą.

46. 2017 m. planuojama patvirtinti naują VĮ Turto banko struktūrą, kurią sudarys 5 departamentai – Valstybės nekilnojamo turto strategijos, Organizacijos vystymo, Finansinio turto ir pardavimų, Nekilnojamo turto bei Finansų departamentai.

47. 2016 m. gruodžio 31 d. VĮ Turto banke dirbo 140 darbuotojų, iš jų 2 darbuotojai vaiko priežiūros ir nemokamose atostogose. VĮ Turto bankui vykdamas naujas funkcijas ir didėjant valdomo bei administruojamo valstybės nekilnojamojo turto apimtims, planuojamas darbuotojų, ypač turto valdymo srityje dirbančių darbuotojų, skaičiaus augimas. Šeštame paveiksle pateikta planuojama darbuotojų skaičiaus dinamika 2017–2020 metais:



6 pav. VĮ Turto banko darbuotojų skaičiaus dinamika 2017–2020 m.

48. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad planuojamas darbuotojų skaičiaus pokytis iki 2020 metų yra tik preliminarus, nes reikšmingą įtaką tam darys perimto valdyti nekilnojamojo turto objektų skaičius, finansinių skolų apimtis ir kiti veiksniai. Bet kuriuo atveju darbuotojų skaičius įmonėje bus toks, kad būtų optimaliai užtikrinamas VĮ Turto bankui priskirtų funkcijų vykdymas.

49. VĮ Turto banke dirba kvalifikuoti darbuotojai, didelę patirtį sukaupę skolų išieškojimo valstybei, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, valdymo ir pardavimo bei akcijų privatizavimo veiklose bei kitų sričių kvalifikuoti specialistai. 85 proc. VĮ Turto banko darbuotojų turi aukštąjį išsilavinimą.

50. Darbuotojai nuolat gilina žinias teisės, nekilnojamojo turto valdymo, įmonių valdymo, viešųjų pirkimų, vadovavimo, finansinės analizės, apskaitos, informacinių technologijų, dokumentų valdymo ir kitose srityse.

51. VĮ Turto banko vykdomos funkcijos yra tiesiogiai susijusios su žmogiškaisiais ištekliais, todėl ir ateityje bus kreipiamas didelis dėmesys į šių išteklių vystymą:

51.1. **Darbuotojų profesionalumo ir motyvacijos stiprinimas.** Tikslas – sustiprinti VĮ Turto banko darbuotojų profesionalumą, padidinti jų kompetenciją ir jų teikiamų paslaugų kokybę bei suteikti efektyviam valstybės turto valdymui reikiamų žinių. Numatoma persikirstyti esamų darbuotojų atsakomybės sritis ir papildomai pritraukti motyvuotų žmonių, kurie atliks Profesionalaus nekilnojamojo turto valdymo centro funkcijas. Papildomi darbuotojai būtų samdomi rinkoje, pagrindinis atrankos kriterijus – komercinių struktūrų valdytojų turto valdymo patirtis ir gebėjimas šią patirtį pritaikyti VĮ Turto banke. Per planuojamą laikotarpį esamiems ir naujai pasamdytiems darbuotojams bus organizuojami mokymai, apimant platesnio VTIPS analitinių priemonių panaudojimo mokymus, efektyvaus nekilnojamojo turto valdymo mokymus, supažindinimą su įvairiais analitiniais modeliais ir pan. VĮ Turto banko darbuotojai turės galimybes išbandyti įvairius turto analizės modulius, padės institucijoms susitvarkyti turimą turta, atlikti kitas su nekilnojamojo turto valdymu susijusias procedūras, spręsti turto valdymo efektyvumo problemas, nustatys VTIPS funkcinių galimybių tobulinimo poreikius. Veiklos metu taip pat bus suformuotas (išplėstas) skambučių aptarnavimo centras, kurio pagrindinė funkcija bus operatyviai telefonu teikti konsultacijas su valstybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais klausimais. Įgyvendinant Profesionalaus nekilnojamojo turto valdymo centro skambučių centro veiklas taip pat bus pasirinktos VTIPS naudotojų užklausų registravimo priemonės ir įdiegta centralizuota (vieno langelio) nekilnojamojo turto objektų priežiūros ir įvykių stebėjimo kontrolės (angl. *Service desk*) sistema. Vykdamas šią veiklą taip pat numatoma organizuoti darbuotojų komandiruotes į gerosios praktikos pavyzdžius įgyvendinusias užsienio šalis ir kitų šalių bei profesionalių turto valdytojų pasikviesti į VĮ Turto banką. Norint pasiekti nurodytą tikslą, darbuotojų atlygis privalo būti konkurencingas rinkoje. Todėl VĮ Turto banke būtina sukurti atlygio ir motyvacinių priemonių politiką, leidžiančią įmonei lanksčiai prisitaikyti prie žmogiškųjų išteklių rinkos tendencijų.

51.2. **Išorės pagalbos pasitelkimas.** Tikslas – suteikti reikiamą pagalbą VĮ Turto bankui tapti profesionaliu nekilnojamojo turto valdymo kompetencijos centru, atliekant gerosios praktikos pavyzdžių analizę ir teikiant praktinę pagalbą, apmokant VĮ Turto banko darbuotojus, įdiegiant ir sertifikuojant tarptautinius standartus atitinkančią kokybės vadybos sistemą, įdiegiant subalansuotą rodiklių sistemą. Vykdamas veiklą bus suformuoti profesionalaus nekilnojamojo turto valdymo kompetencijos centro veiklos tikslai ir funkcijos, įvertinta, kokios kompetencijos reikalingos būsimiems centro darbuotojams ir kaip šios kompetencijos galėtų būti perduodamos kitoms institucijoms, apmokyti VĮ Turto banko darbuotojai, suorganizuotos komandiruotės (VĮ Turto banko darbuotojų į užsienio šalis ir specialistų iš užsienio šalių – VĮ Turto banke). Taip pat numatoma atlikti efektyvesnio nekilnojamojo turto valdymo ir konsultacijų teikimo gerųjų praktikų analizę bei parengti turto analizės modelius, tipines (standartizuotas) nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros sutartis, nustatyti galimas šios veiklos įgyvendinimo rizikas bei parengti nekilnojamojo turto valdymo kompetencijos centro veiklą įgyvendinimo planą, apimant veiklas, jų įgyvendinimo terminus, atsakomybes ir veiklos tęstinumo užtikrinimo procedūrų aprašą.

51.3. Siekiant tobulinti VĮ Turto banko veiklą ir paslaugų teikimą, planuojama ES lėšomis VĮ Turto banke pasirengti įdiegti **kokybės vadybos ir veiklos stebėsenos sistemas**, įgyvendinant šias veiklas:

51.3.1. VĮ Turto banko kokybės vadybos, strateginio ir metinio veiklos planavimo ir tikslų bei rodiklių nustatymo proceso bei jo rezultatų analizė. Planuojamas išorės profesionalių konsultantų darbas su vadovais ir (ar) VĮ Turto banko darbuotojais surenkant reikiamą informaciją apie kokybės vadybą, strateginio ir metinio veiklos planavimo praktiką, patirtį, problemas.

Atliktos analizės išvados sudarys sąlygas pagrįstai ir efektyviai atlikti tolesnes VĮ Turto banko strateginio valdymo tobulinimo ir rodiklių sistemos diegimo bei kokybės vadybos veiklas.

51.3.2. Tarptautiniu lygiu pripažįstamų standartų, kurių tikslas yra užtikrinti, kad vartotojams teikiamos paslaugos atitiktų tam tikrus kokybės reikalavimus, įdiegimas. Numatoma, kad tai bus ISO 9000 serijos standartas ar su valdymo, orientuoto į rezultatus (VORT), modelių susijęs standartas.

51.3.3. Veiklos valdymo priemonės ir jai skirtų informacinių technologijų įdiegimas. Tikslas – matuoti ir vertinti VĮ Turto banko veiklos rodiklius ir juos lyginti su strateginių tikslų rodikliais. Numatoma veiklos matavimo ir vertinimo rodiklius taikyti šioms veiklos sritims: finansų, klientų, vidinių procesų, mokymosi ir augimo, personalo vystymo. Matavimai leis įvertinti, ar veiklos rodiklių reikšmės atitinka planuojamas strateginės veiklos kryptis. Numatoma, kad bus taikomas subalansuotų rodiklių metodas (angl. *Balanced Scorecard* (BSC)). BSC metodas yra lengvai suderinamas su ISO 9000 serijos standartais, todėl nesunkiai galės būti naudojamas kartu su jais. Bus įsigytos (sukurtos) ir įdiegtos informacinių technologijų priemonės, skirtos automatizuotam rodiklių valdymo sistemos valdymui atlikti, taip užtikrinant pažangią rodiklių stebėseną, vertinimą ir strateginio valdymo informacijos perdavimą bei analizę.

51.3.4. Kokybės audito atlikimas ir kokybės vadybos sertifikavimas. Šiai veiklai galimi pasitelkti VĮ Turto banko turimi audito išteklių (vidaus auditas) arba įsigijamos išorinių auditorių paslaugos.

52. Apibendrinant galima teigti, kad, siekiant užtikrinti VĮ Turto banko strateginių tikslų įgyvendinimą ir optimaliai panaudoti žmogiškuosius išteklius, numatomos šios priemonės:

52.1. organizacinės struktūros tobulinimas, siekiant įgyvendinti efektyvų centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;

52.2. tarptautiniu lygiu pripažįstamų standartų, kurių tikslas yra užtikrinti, kad vartotojams teikiamos paslaugos atitiktų tam tikrus kokybės reikalavimus, įdiegimas;

52.3. kompleksinės veiklos rodiklių matavimo sistemos sukūrimas ir įgyvendinimas;

52.4. veiklos vertinimo rodiklių nustatymas įvairiems VĮ Turto banko veiklos tikslų lygmenims;

52.5. motyvuojančios, į rezultatus orientuotos, atlygio ir motyvacinių priemonių sistemos tobulinimas;

52.6. darbuotojų socialinių ir profesinių kompetencijų ugdymas;

52.7. bendros įmonės kultūros tobulinimas;

52.8. vidinės komunikacijos stiprinimas, siekiant užtikrinti informacijos sklaidos operatyvumą ir kokybę.

I POSKYRIS INFORMACINĖS SISTEMOS

53. Šiuo metu įmonės veikloje skolų valdymo apskaitai naudojama banko informacinė sistema BIS „Forpost, buhalterinei apskaitai – naudojama buhalterinė apskaitos sistema AGNUM, dokumentų valdymo sistema „Kontora“. Visos šios ir kitos informacinės sistemos jau yra morališkai ir fiziškai pasenusios, tarpusavyje nesusietos, nepakankamai užtikrina duomenų saugumą. Todėl ypač svarbu VĮ Turto banko informacines sistemas optimizuoti ir modernizuoti, sujungiant jas į lanksčią, vientisą ir saugią informacinę infrastruktūrą.

54. Pažymėtina, kad VĮ Turto bankui teisės aktais pavesta Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) tvarkytojo funkcija.

54.1. Šiuo metu baigta diegti ir funkcionuojanti VTIPS turėtų tapti pagrindine VĮ Turto banko priemone valdant valstybei priklausantį nekilnojamąjį turtą ir priimant racionalius su nekilnojamojo turto valdymu susijusius sprendimus, nes VTIPS funkcinės galimybės leidžia kaupti aktualią informaciją apie valstybei priklausantį nekilnojamąjį turtą, jo valdytojus, naudotojus, išlaikymo sąnaudas, vertinti VĮ Turto banko ir kitų institucijų valdomo nekilnojamojo turto efektyvumą, panaudojimą bei kokybę (sistema skaičiuoja efektyvumo, nekilnojamojo turto panaudojimo ir kokybės rodiklius, formuoja ataskaitas ir pan.), taip pat derinti ir priimti su valstybei priklausančiu nekilnojamuoju turtu susijusius sprendimus. Papildomai VTIPS taip pat suteikia prieigą visuomenei prie informacijos apie potencialiai galimą išsinuomoti arba nusipirkti nekilnojamąjį turtą, t. y. turtą, kurio šiuo metu turto valdytojai nenaudoja savo funkcijoms įgyvendinti.

54.2. Per planuojamą laikotarpį, atsižvelgiant į specialistų poreikius, bus patobulintos reikiamos VTIPS funkcinės galimybės. Numatoma VTIPS sukurti naujas funkcinės galimybes, atlikti naudotojų sąsajos korekciją, įdiegti aplikacijas išmaniesiems telefonams ir planšetėms (*Android, Apple iOS, Microsoft Windows*), naujas ataskaitas, rodiklius VTIPS susieti su finansų valdymo ir apskaitos bei dokumentų valdymo sistemomis, išplėsti operatyvaus turto valdymo funkcinės galimybes, dalį paslaugų perkelti į el. erdvę ir pan. Numatoma nekilnojamojo turto valdymo srityje įdiegti elektroninius dokumentus ir elektroninę parašą. Planuojama centralizuotai įdiegti (vieno langelio) nekilnojamojo turto objektų priežiūros ir įvykių stebėjimo kontrolės (angl. *Service desk*) programinę įrangą, kitas valdymo priemones.

55. Be minėtos VTIPS vystymo, taip pat bus siekiama:

55.1. **diegti naują apskaitos, finansų valdymo informacinę sistemą.** Ši sistema apims finansų valdymą ir analizę, buhalterinę apskaitą, personalo apskaitą, darbo laiko apskaitą, darbo užmokesčio apskaitą, komandiruočių ir transporto apskaitą, įmonės turto apskaitą, viešųjų pirkimų valdymą, sutarčių ir sandorių valdymą;

55.2. **atnaujinti dokumentų valdymo sistemą ir įdiegti el. parašą.** Naudojant atnaujintą dokumentų valdymo sistemą bus rengiami, tvarkomi, apskaitomi ir saugomi elektroniniai ir paprasti dokumentai. Darbuotojams bus sudarytos galimybės gauti visą reikalingą informaciją skaitmenine forma. Įmonė taptų biuru be popieriaus. Numatoma diegti elektroninės komunikacijos ir darbų sekų valdymo priemones, sukurti vidinį portalą, sujungiantį visas sistemas žiniatinklio technologijų pagrindu.

56. Atsižvelgiant į tai, kad yra baigtas įgyvendinti projektas „Dalyvavimo vykdymo procese, varžytynių ir aukcionų e. paslaugų sukūrimas“, per planuojamą laikotarpį bus toliau vystoma informacinių technologijų platforma, diegiant papildomas funkcinės galimybes ir susiejant ją su kitomis VĮ Turto banko informacinėmis sistemomis.

II POSKYRIS FINANSINIAI IŠTEKLIAI IR APSKAITA

57. VĮ Turto banko bendruosius apskaitos principus, apskaitos metodus ir taisykles reglamentuoja patvirtinta apskaitos politika. VĮ Turto banke apskaita tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais ir verslo apskaitos standartais. Apskaita VĮ Turto banke tvarkoma naudojant buhalterinės apskaitos programą „Agnum“, o valdomų skolų apskaita – informacinę sistemą „Forpost“. Apskaitos patikimumą užtikrina audito įmonių kasmet atliekamas finansinės atskaitomybės auditas.

58. VĮ Turto banko finansinius išteklius sudaro:

58.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotas atlygis už:

58.1.1. valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą;

58.1.2. skolų valstybei išieškojimą;

58.1.3. valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą;

58.1.4. valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą;

58.1.5. administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas;

58.2. disponavimo turtu pajamos;

58.3. paskolos iš Finansų ministerijos;

58.4. valstybės biudžeto lėšos;

58.5. ES fondų lėšos.

59. VĮ Turto bankui svarbu bendradarbiauti su Finansų ministerija, įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančia institucija, dėl teisės aktų pakeitimų, kad šiuo metu dalinai valstybės biudžeto lėšomis finansuojamoms veikloms būtų numatytas finansavimas atlygio forma.

III POSKYRIS KOMUNIKACIJOS SISTEMA

60. Informacija apie VĮ Turto banko veiklą visuomenei viešai skelbiama interneto svetainėje www.turtas.lt. Turto banko svetainėje pateikiama išsami informacija apie valstybės nekilnojamojo turto aukcionus, numatomą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą, parduodamą kilnojamąjį turtą. Ne mažiau dėmesio skiriama informacijai skolų valstybei išieškojimo klausimais pateikti. Nuolat atnaujinami skelbimai apie parduodamą banko skolininkų turtą, vykdomas VĮ Turto banko skolininkų turto varžytines, bylų teismuose nagrinėjimo vietą ir laiką.

61. Informacijos sklaida vyksta bendradarbiaujant su kitomis valstybės nekilnojamąjį turtą parduodančiomis įstaigomis.

62. VĮ Turto bankas yra pilnateisė *Pure-Net (Public Real Estate Network)* asociacijos, vienijančios ES valstybinių įmonių ir institucijų, centralizuotai valdančių valstybės nekilnojamąjį turtą, narė.

63. Informacija apie parduodamą turtą skelbiama specializuotuose nekilnojamojo turto portaluose: www.skelbiu.lt, www.edomus.lt, www.aruodas.lt.

64. Šalies ir regioniniuose laikraščiuose nuolat skelbiama informacija apie vykdomus valstybės nekilnojamojo ir kilnojamąjo turto pardavimo aukcionus.

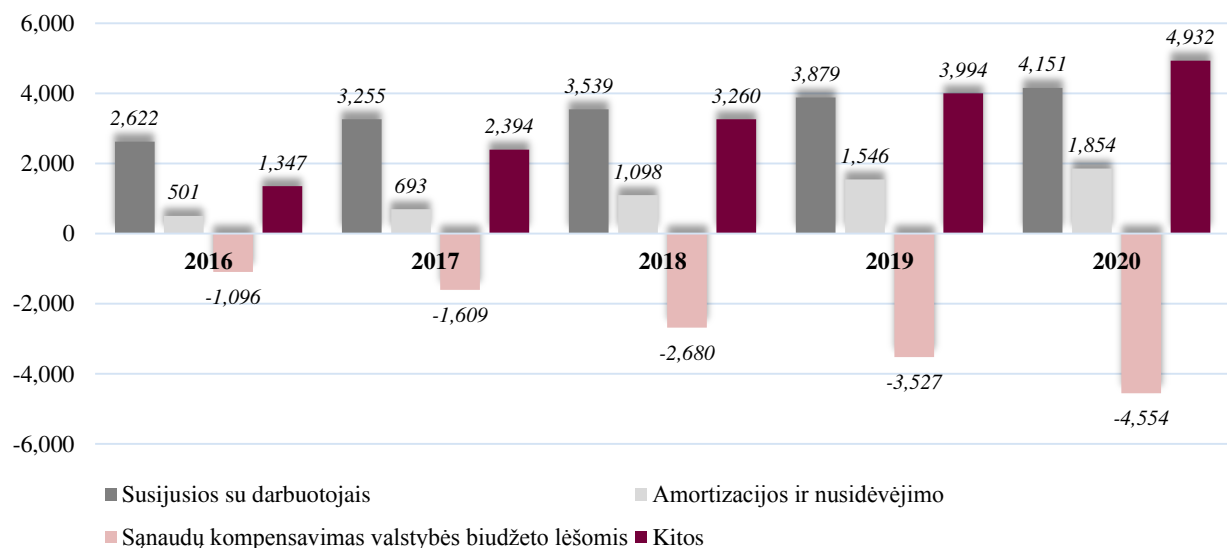
VIII SKYRIUS FINANSINĖS PROGNOZĖS IR INVESTICIJOS

ĮMONĖS PROGNOZUOJAMA 2016–2020 METŲ PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

65. Planuojant 2017 metų ir vėlesnių laikotarpių rodiklius remiamasi prielaida, kad vykdant VĮ Turto banko įstatymais pavestas funkcijas patiriamos sąnaudos, kurių kompensavimo mechanizmas teisės aktais nėra numatytas, bus kompensuojamos valstybės biudžeto lėšomis.

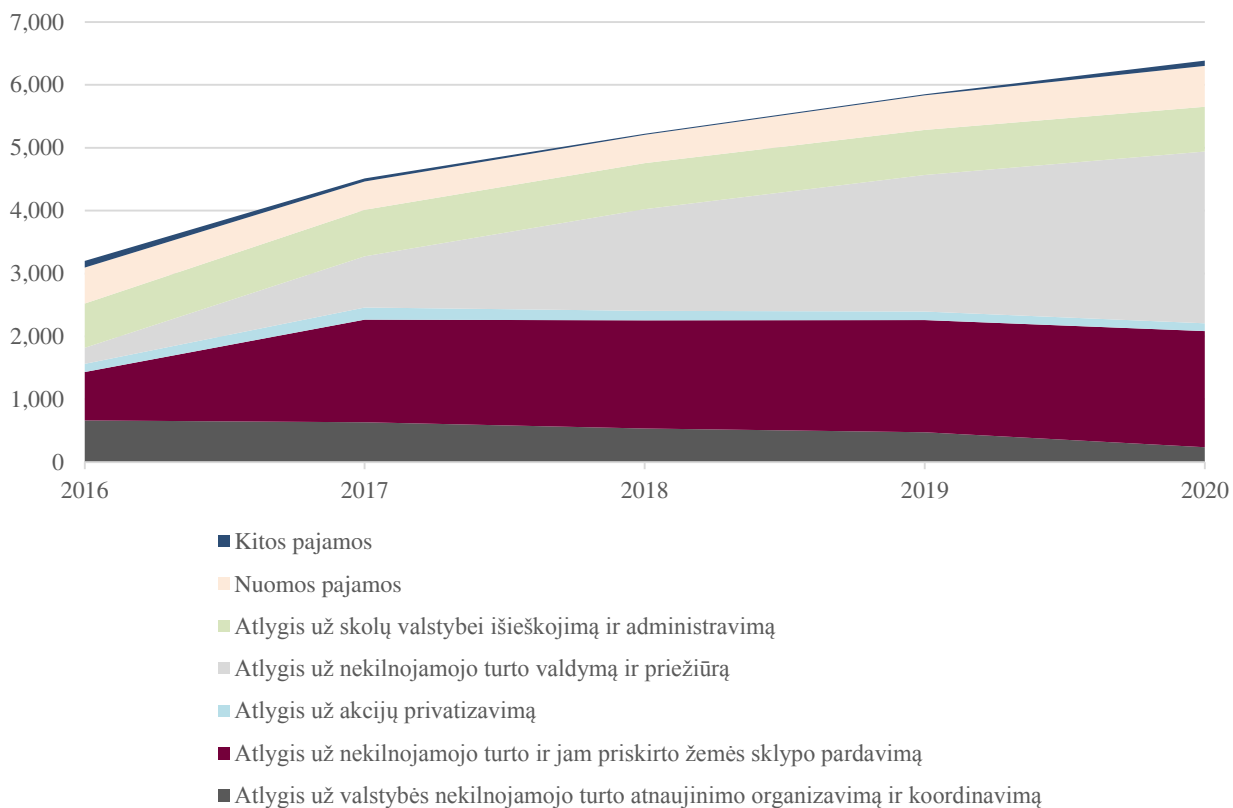
Straipsniai, tūkst. EUR	2016 m. faktas*	2017 m. planas	2018 m. planas	2019 m. planas	2020 m. planas
PARDAVIMO PAJAMOS	3 094	4 463	5 205	5 833	6 301
PARDAVIMO SAVIKAINA	3 115	4 181	4 702	5 268	5 758
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(21)	282	503	565	543
VEIKLOS SĄNAUDOS	254	642	529	529	516
Pardavimo					
Bendrosios ir administracinės	254	642	529	529	516
TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(275)	(360)	(26)	36	27
KITA VEIKLA	94	49	15	15	82
Pajamos	94	49	15	15	82
Sąnaudos					
FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA	7	(10)	(9)	(9)	(9)
Pajamos	12		2	2	2
Sąnaudos	5	10	11	11	11
ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(174)	(321)	(20)	42	100
PAGAUTĖ					
NETEKIMAI					
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	(174)	(321)	(20)	42	100
PELNO MOKESTIS	(2)				
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(176)	(321)	(20)	42	100

*Tarpiniai neaudituoti duomenys 2017 vasario mėn.

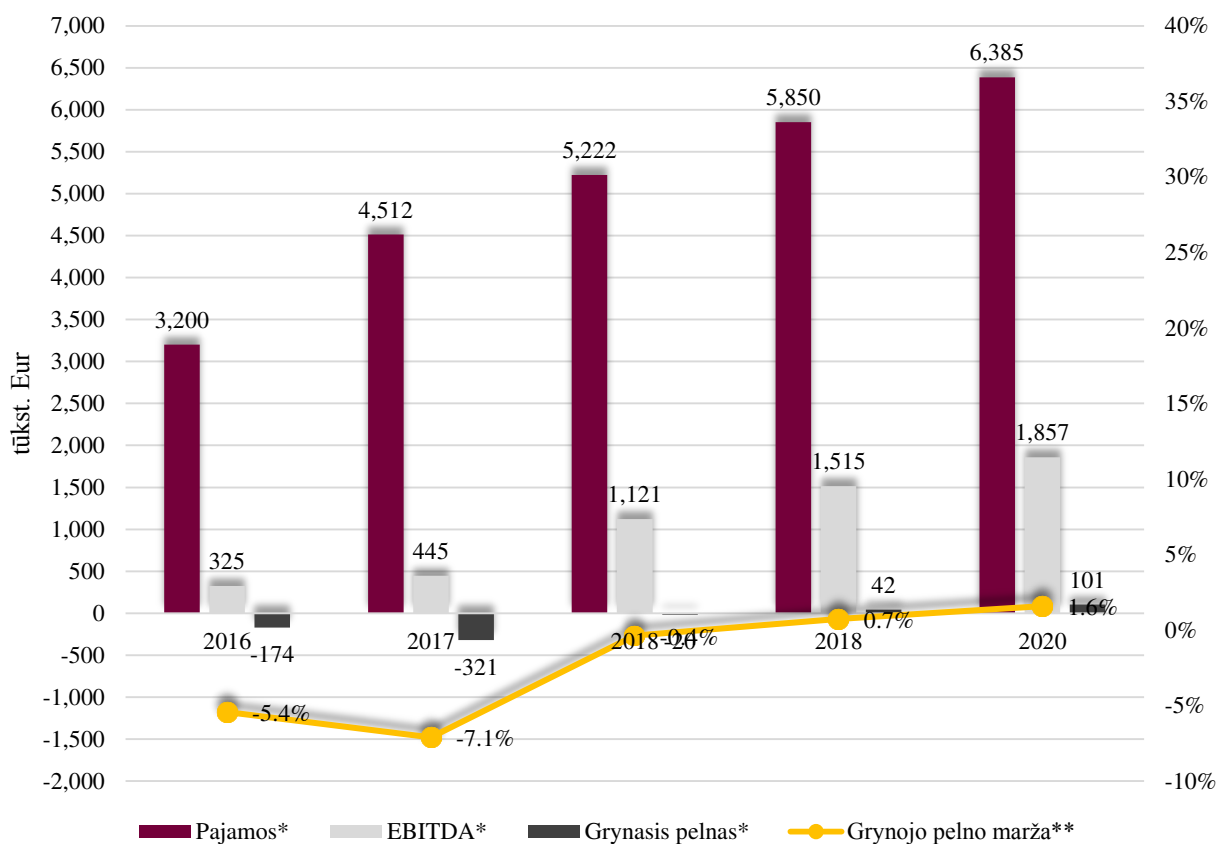


7 pav. Planuojama sąnaudų struktūra, tūkst. Eur

66. Sudarant VĮ Turto banko 2017–2020 metų strateginį planą, atsižvelgiama į tai, kad pagrindines įmonės veiklos pajamas turėtų sudaryti pajamos, gautos iš centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymo, t. y. nuomos pajamos, atlygio už nekilnojamojo turto valdymą ir priežiūrą pajamos, taip pat nekilnojamojo turto pardavimo atlygio pajamos, kurios prognozuojamu laikotarpiu, kaip ir pateikta 8 paveiksle, tendencingai didėja arba išlieka panašaus lygio.



8 pav. Planuojamos pajamų struktūros kitimo tendencijos, tūkst. Eur



* Pirminė ašis.

** Antrinė ašis.

9 pav. Planuojami įmonės veiklos rezultatai, tūkst. Eur

67. Atsižvelgiant į tai, kad VĮ Turto bankas strateginio plano sudarymo metu nėra patvirtinęs planuojamų vykdyti 2017–2020 metų investicijų projektų finansavimo struktūros, taip pat į tai, kad nėra aiškiai reglamentuoti teisiniai aspektai, VĮ Turto banko strateginiame plane nėra pateikiami planuojamų vykdyti investicijų projektų atsiperkamumo pagrįstumo duomenys.

IX SKYRIUS

STRATEGINIO VEIKLOS PLANO PRIEDAS

68. Valstybės įmonės Turto banko 2017–2020 metų veiklos vertinimo kriterijai, 7 lapai.

Valstybės įmonės Turto banko 2017–2020 metų
strateginio veiklos plano
priedas

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2017–2020 METŲ VEIKLOS VERTINIMO KRITERIJAI

Tikslas	Uždavinys	Veikla	Kriterijus	Siektina reikšmė			
				2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai
Siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamojo turto valdymo		Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarime Nr. 148 numatyto valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimas	Einamaisiais strateginio laikotarpio metais centralizuotai valdyti perimto valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto apimtys, Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus atitinkamą nutarimą, (kv. m)	183.104	212.000	200.000	200.000
	Mažinti VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomo neužimto, nenaudojamo nekilnojamojo turto plotą	Siūlymų dėl nenaudojamo turto perdavimo kitoms institucijoms, dėl į perduodamo turto sąrašą	VĮ Turto banko valdomo neužimto, nenaudojamo nekilnojamojo turto ploto santykis su visu	13	11,5	9,8	8,5

		įtrauktino turto ir dėl sugriauto, nenaudojamo turto nurašymo ir likvidavimo rengimas ir teikimas Finansų ministerijai	VĮ Turto banko centralizuotai valdomu nekilnojamojo turto plotu (proc.)				
	Didinti pajamas, gaunamas už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą (mln. eurų)	Nekilnojamojo turto nuomos ir atlygio už valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas pajamas didinančių veiksmų atlikimas	Pajamos, gautos už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą (mln. eurų)	1,2	2,0	2,7	3,3
	Mažinti atlygio dydį už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas		Atlygio dydžio už 1 kv. m. administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas mažėjimas ataskaitiniais strateginio laikotarpio metais, palyginti su prieš ataskaitinius metus ėjusiais	23%	40%	31%	21%

			metais (jei einamojo remonto sąnaudos nesudarys atskiros Atlygio dydžio dedamosios dalies) (proc.)				
Užbaigti nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų įgyvendinimą, kasmet užbaigiant ne mažiau kaip po 4 projektus	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimo Nr. 1082 įgyvendinimas ir papildomo finansavimo šaltinių, siekiant subalansuoti projektų piniginius srautus ir išipareigojimus, paieška	Atnaujintų objektų skaičius (vnt.)	1. Administracinis pastatas Ozo g. 4, Vilniuje 2. Respublikinė Klaipėdos ligoninė 3. LK susisiekimo komunikacija 4. LK administracinis pastatas Pagubės g., Vilniuje 5. KAM administracinis pastatas Kaune	1. Priešgaisrinis depas ir garažas Kaune 2. Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pastatas Vilniuje 3. LR Užsienio reikalų ministerija 4. LR generalinio konsulato pastatas Gardine	1. LR valstybės saugumo departamentas 2. Reabilitacijos centras Trakuose 3. Administracinis pastatas Laisvės pr. 79, Vilniuje 4. Statistikos departamento prie LRV administracinis pastatas Vilniuje	1. Santariškių klinikų antžeminės ir požeminės jungtys 2. Vilniaus 5-asis policijos komisariatas 3. VRM ligoninės pastatai (II etapas)	
Didinti VĮ Turto bankui perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto valdymo efektyvumą	Procedūrų ir procesų rizikoms identifikuoti, vertinti ir valdyti rengimas	Parengta ir (arba) atnaujinta ir įgyvendinama VĮ Turto bankui perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo	100	100	100	100	

			turto strategija (proc.)				
Siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo			Parduoto turto dalis nuo VĮ Turto banko perimto parduodamo turto (proc.)	25	30	39	57
Didinti informacinių technologijų pagalba (e.aukcionai) organizuojamų valstybės nekilnojamojo turto valdymo efektyvumą	Pasiūlymų VĮ Registrų centrui dėl e. aukcionų posistemės tobulinimo teikimas, informacijos apie e. aukcionus sklaida, atmintinių pirkėjams detalizavimas ir papildymas, pagalba pirkėjams registruojantis teikimas		Elektroninių aukcionų dalis nuo visų vykdomų aukcionų (\geq proc.)	95	95	95	95
	Didinti pasirašytų pirkimo–pardavimo sutarčių vertę	Parduodamo nekilnojamojo turto strategijos įgyvendinimas.	Sudarytų pirkimo–pardavimo sutarčių vertė (mln. eurų)	9,6	12	12,6	8
Užtikrinti efektyvų VĮ Turto bankui	Sutarčių, sudarytų su skolininkais, sąlygų vykdymo		Išieškotos skolos valstybei (mln. eurų)	4,9	4,6	4,3	3,6

<p>perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą, valdymą ir skolų išieškojimą</p>		<p>kontrolė, dalyvavimas vykstančiose skolininkų bankroto procedūrose, siekiant maksimalaus VĮ Turto banko finansinių reikalavimų tenkinimo, skolininkų galimybių vykdyti savo įsipareigojimus vertinimas, skolų realizavimo alternatyvų analizė, bendradarbiavimas su antstoliais, vykdant priverstinį skolų išieškojimą</p>					
	<p>Užtikrinti VĮ Turto banko pajamas plečiant perduotų išieškoti valstybės reikalavimo teisių mastą ir efektyviai jas</p>	<p>Pajamų iš skolų išieškojimo planavimo patikimumo užtikrinimas, duomenų, būtinų planuojant skolų išieškojimo</p>	<p>Pajamos, gautos išieškojus skolas (mln. eurų)</p>	<p>0,7</p>	<p>0,7</p>	<p>0,7</p>	<p>0,7</p>

	realizuojant	pajamas kaupimas ir sisteminimas					
Vykdėti lėšų surinkimą į valstybės biudžetą aktyviai vykdant akcijų privatizavimo veiklą		Bendradarbiavimas su valstybei priklausančių akcijų paketų valdytojais, siekiant įtraukti jų valdomas akcijas į privatizuojamų objektų sąrašą	Surinktos lėšos į valstybės biudžetą (mln. eurų)	6,2	2,5	0,5	0,5
	Spartinti turto privatizavimo procesą	Pasiūlymų dėl teisės aktų pakeitimo, siekiant nustatyti pradinės kainos mažinimo 5 proc. galimybę ir būtinąją sąlygą dalyvauti viešajame konkurse ir aukcione neįsigijus dokumentų rinkinio, teikimas	Dienų skaičius nuo įvykusių objektų pardavimo aukcionų iki objektų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo (≤ kalendorinės dienos)	60	60	60	60
Tapti aukščiausios kompetencijos valstybės nekilnojamojo turto valdytoju	Sukurti valstybės nekilnojamojo turto valdymo kompetencijų centrą	Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto įgyvendinimas	Įgyvendintos ataskaitiniais strateginio laikotarpio metais numatytos Europos Sąjungos lėšomis	100	100	100	100

			finansuojamo projekto valstybės nekilnojamojo turto valdymo kompetencijų centrai sukurti priemonių plano priemonės (proc.)				
--	--	--	---	--	--	--	--
