



VĮ TURTO BANKO

**VALDYBOS VEIKLOS ATASKAITA
2018–2022 M.**

TURINYS

VĮ Turto banko valdybos kompetencija

Valdybos nariai

Valdybos komunikacija su savininko teises ir pareigas įgyvendinančia institucija

VĮ Turto banko veikla ir pasiekimai

Valdybos posėdžiai

Valdybos veiklos rodikliai

Valdybos sprendimų statistika ir analizė

Valdybos posėdžių trukmė

Valdybos narių atlygio statistika

Valdybos narių privačių interesų derinimas

VĮ Turto banko valdybos veiklos vertinimas

1 priedas. Valdybos veiklos vertinimas

2 priedas. Strateginio planavimo vertinimas

3 priedas. Valdybos posėdžių kokybės įvertinimas

4 priedas. Valdybos ir įmonės vadovo santykių vertinimas

5 priedas. Valdybos pirmininko veiklos vertinimas



VĮ TURTO BANKO VALDYBOS KOMPETENCIJA

Valdyba pagal kompetenciją

nustato ir tvirtina VĮ Turto banko (toliau – Turto bankas) struktūrą;

tvirtina Turto banko darbuotojų apmokėjimo ir skatinimo taisykles;

teikia Lietuvos Respublikos finansų ministerijai (toliau – Finansų ministerija) išvadas dėl Turto banko metinių pajamų ir išlaidų sąmatų, dėl Turto banko ataskaitinių finansinių metų veiklos ataskaitos ir metinio finansinių ataskaitų rinkinio, dėl pelno (nuostolių) paskirstymo projekto, taip pat dėl metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų;

teikia Finansų ministerijai išvadas dėl Turto banko veiklos strategijos (įmonės n – (n + 3) metų strateginio veiklos plano) projektų;

pritaria valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamojų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamojų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 eurų arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamojų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamojų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija;

teikia nuomonę Finansų ministerijai dėl Turto banko tikslų įgyvendinimo ir Turto banko vadovo darbo užmokesčio kintamosios dalies nustatymo;

priima sprendimą dėl lėšų, siekiančių 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, skolinimosi;

priima sprendimą parduoti Turto banko ilgalaikį materialųjį turtą, kurio balansinė vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo;

priima sprendimą dėl sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo;

Vyriausybės nustatyta tvarka tvirtina valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, kurių vertė yra iki 10 000 000 eurų, ir teikia siūlymus Lietuvos Respublikos Vyriausybei (toliau – Vyriausybė) dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 000 eurų ir didesnė, tvirtinimo;

teikia siūlymus Finansų ministerijai dėl Turto banko teikiamų paslaugų kainų ir tarifų nustatymo, išskyrus Vyriausybės arba kitos įstatymais įgaliosios institucijos nustatytus atvejus;

tvirtina Turto banko komercinių paslapčių ir konfidencialios informacijos sąrašą;

tvirtina Turto banko Etikos kodeksą ir Turto banko politikos aprašus, reglamentuojančius esminius Turto banko valdymo, kontrolės, rizikų valdymo klausimus;

sprendžia kitus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose Turto banko valdybos kompetencijai priskirtus klausimus.

Valdybos nariai

Turto banko valdyba yra skiriama įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos – Finansų ministerijos – sprendimu 4 metų kadencijai. Keturi valdybos nariai paskirti 2018 m. gegužės 14 d. LR Finansų ministro įsakymu Nr. 1K-177 „Dėl valstybės įmonės Turto banko valdybos sudarymo“, penktasis valdybos narys – darbuotojų atstovas – į šias pareigas paskirtas 2018 m. birželio 12 d. LR Finansų ministro įsakymu Nr. 1K-218 „Dėl valstybės įmonės Turto banko valdybos nario išrinkimo“. Kandidatų į nepriklausomus valdybos narius atranka vykdyta vadovaujantis LR Vyriausybės 2015 m. birželio 17 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl Kandidatų į valstybės ar savivaldybės įmonės, valstybės ar savivaldybės valdomos bendrovės ar jos dukterinės bendrovės kolegialų priežiūros ar valdymo organų atrankos aprašo patvirtinimo“. Turto banko valdybos sudėtis:

Valdybos sudėtis

Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Darius Indriūnas	UAB „Aurochs investments“ partneris
Valdybos narė (nepriklausoma narė)	Viktorija Trimbel	UAB „Quantum capital“ vadovaujanti partnerė
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Vidmantas Šiugždinis	UAB „Impuls LTU“ įmonių grupės valdybos narys
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Apskaitos informacinių sistemų strategijos valdymo grupės vadovė
Valdybos narys	Algirdas Stumbrys	VĮ Turto banko Valstybinių kompetencijų departamento direktorius

**Valdybos nariai kadenciją baigė
2022 m. gegužės 14 d.**

VALDYBOS KOMUNIKACIJA SU SAVININKO TEISES IR PAREIGAS ĮGYVNDINANČIA INSTITUCIJA

Turto banko valdybos kadencijos laikotarpiu vyko sisteminis bendradarbiavimas su Turto banko savininko atstovais: finansų ministru, finansų viceministru, kuruojančiu valstybės įmonės Turto banko veiklą, Finansų ministerijos administracijos padalinio, formuojančio valstybės įmonės Turto banko veiklos srities politiką, atstovais.

Turto banko valdybos narių ir savininko atstovų pasitarimai vyko:

2018 m. liepos 5 d. pasitarimo metu aptarta įmonės vizija, misija, strateginiai tikslai, savininko lūkesčiai tiek įmonės vienasmeniam valdymo organui, tiek ir valdybai.

2018 m. rugsėjo 3 d. vykusio pasitarimo metu, be kitų aktualių klausimų, Turto banko valdybos nariams buvo pristatyti Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo veiklą, teises ir pareigas reglamentuojančio įstatymo pakeitimai, susiję ir su valdybos kompetencijos, priimant centralizuotai valdomo valstybės turto valdymo sprendimus ar dalyvaujant jų priėmimo, išplėtimu.

2020 m. gegužės 29 d. aptarus aktualius pirmosios COVID-19 pandemijos bangos keliamus iššūkius, rizikas, jos poveikį, taip pat aktualius finansinius rezultatus, valdybos veiklos metinę ataskaitą ir kitus aktualius klausimus, kartu buvo pristatytos centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos sistemos gairės, sistemos veikimo tikslai, įgyvendinimo etapai, laukiamas centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto optimizavimo rezultatas.

2021 m. lapkričio 9 d. kartu su Turto banko savininku aptartos valstybės nekilnojamojo turto valdymo ilgalaikės perspektyvos kryptys, strateginiai projektai, ir su tuo susijusių sprendimų įgalinimas, hibridinio darbo organizavimo viešajame sektoriuje koncepcija ir įžvalgos dėl rizikų, valstybės įmonės Turto banko teisinės formos pakeitimo tikslai, iššūkiai ir įgyvendinimo terminai, kitų valstybės įmonei Turto banko pavestų atlikti valstybinių funkcijų tęstinumo klausimai.

Visą Turto banko valdybos kadencijos laikotarpį bendradarbiavimą su Turto banko savininku einamosios veiklos klausimais valdyba palaikė savininko skiriamo valdybos nario pagalba.

Susitikimų metu didelis dėmesys buvo skiriamas bendram įmonės veikimo kontekstui, veiklos efektyvumui, tuo tikslu valdybos nariai siūlė koncentruoti Turto banko funkcijas į centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto veiklą, laikui bėgant atsisakant nepagrindinių funkcijų, ir jas perduodant kitoms valstybės institucijoms. Valdyba siūlė inicijuoti ir skatinti bendradarbiavimą tarp įvairių valstybės institucijų, susijusių su nekilnojamojo turto valdymu, tokių kaip Turto bankas, savivaldybės, Nacionalinė žemė tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, VĮ Registrų centras ir kt., tokiu būdu siekiant efektyvesnių ir greitesnių procesų, iškelti, viešinti bei skatinti pagrindinius centralizuotai valdomo valstybės turto tikslus – tarp kurių efektyvus valstybės nekilnojamojo turto naudojimas, jo modernizavimas – siekiant energetinio efektyvumo ir darbuotojų produktyvumo, dalinimosi ekonomikos skatinimas.

Valdybos nariai rekomendavo organizuoti reguliarius susitikimus su savininko teises įgyvendinančia institucija, siekiant aptarti lūkesčių laiško įgyvendinimo progresą.

Visu kadencijos laikotarpiu valdybos nariai siekė vadovautis aktyvios korporatyvinės valdysenos nuostatomis, diegiant gerąsias praktikas, rodydami iniciatyvą, teikdami rekomendacijas.



VĮ Turto banko veikla ir pasiekimai



Turto banko veikla yra **orientuota į valstybinio administracinio turto efektyvinimą** (centralizuotai nuomai perduoto administracinės paskirties plotas, tenkantis vienai darbo vietai, nagrinėjamu laikotarpiu sumažėjo ~ 0,6 kv. m.) ir **kokybės gerinimą**.



Tuo tikslu 2018–2022 m. laikotarpis pažymėtinas nemenkais iššūkišiais **modernizacijos / kapitalinio remonto projektuose**, kurie pagerino ~ 8000 kv. m valstybės valdomo administracinės paskirties turto, atnaujintas 1300 m kelio ruožas Sakalinės kaime, Tauragės rajone. Šiuo metu baigiami įgyvendinti nekilnojamojo turto atnaujinimo darbai 13 850 kv. m., kurių vertė ~ 22,6 mln. eurų. Ne mažiau dėmesio šiuo metu reikalauja ir tokie projektai kaip Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato statyba Sietyno g., Klaipėdos VPK daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės statyba Kauno g., Trakuose esančio reabilitacijos centro rekonstrukcija ir kt. Iš viso 2018–2022 m. laikotarpiu inicijuoti 25 Turto banko valdomo administracinio nekilnojamojo turto atnaujinimo projektai, kurių vertė siekė 51 mln. eurų, iš jų tęsiami, t. y. vykdomi projektavimo darbai 23 objektams, kurių bendra planuojama vertė ~ 48,2 mln. eurų. Išskirtinis dėmesys skiriamas buvusio Lietuvos geležinkelių pastato Mindaugo g. 12, Vilniuje, atnaujinimo darbams bei teismų poreikius atitinkančio pastato statybai arba rekonstrukcijai, jų bendra vertė gali siekti iki 20 mln. eurų, plotas ~ 17 000 kv. m.

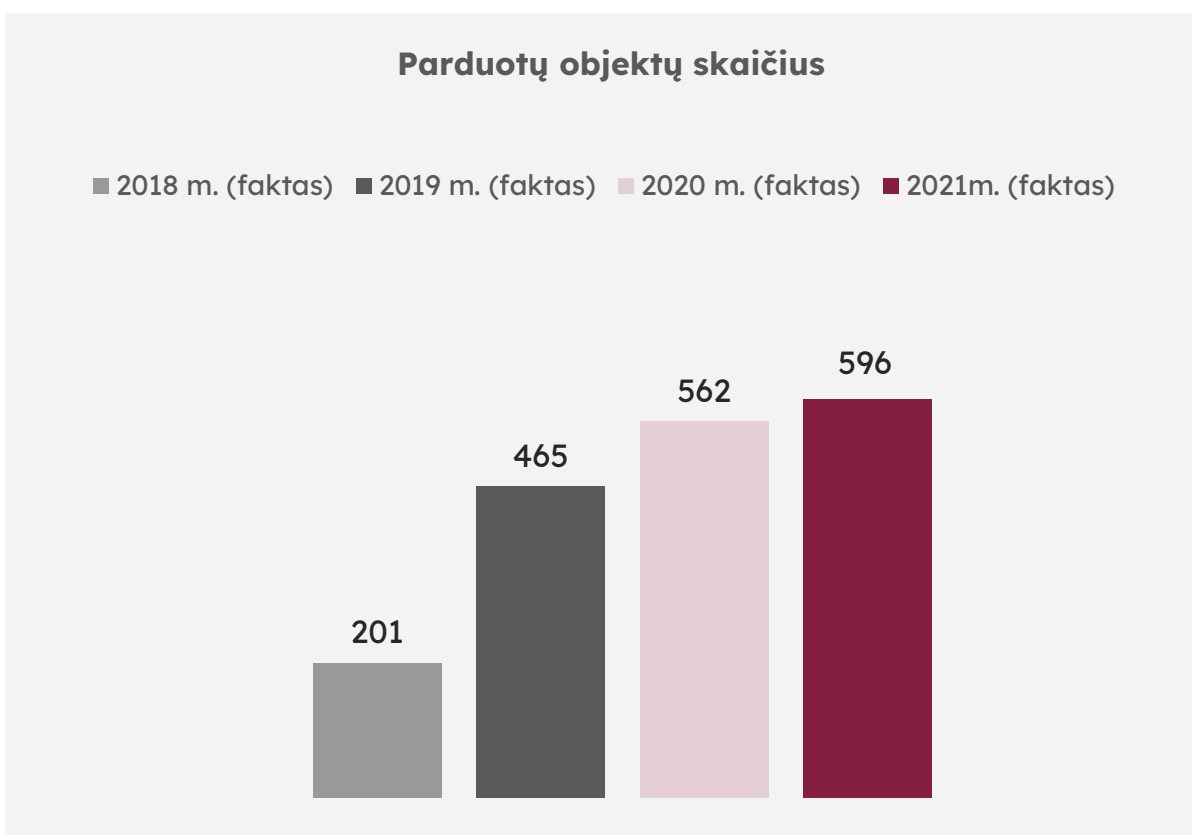


Atlikti remonto darbai 13 736 kv. m. leido pagerinti darbo sąlygas net 687 darbuotojams, artimiausiu metu šis skaičius išaugs papildomai ~ 540 darbuotojų.

Tiek strateginėje, tiek kasdieninėje veikloje ypatingas dėmesys buvo skiriamas **klientų** bei jiems **teikiamų paslaugų gerinimui**. Atliekamas reguliarus klientų pasitenkinimo tyrimas rodo, jog tiek pasirinkta įmonės veiklos kryptis, tiek Valdybos veikla, nukreipta tinkama – kliento patirties gerinimo – kryptimi. Klientų pasitenkinimo tyrimo rezultatai:



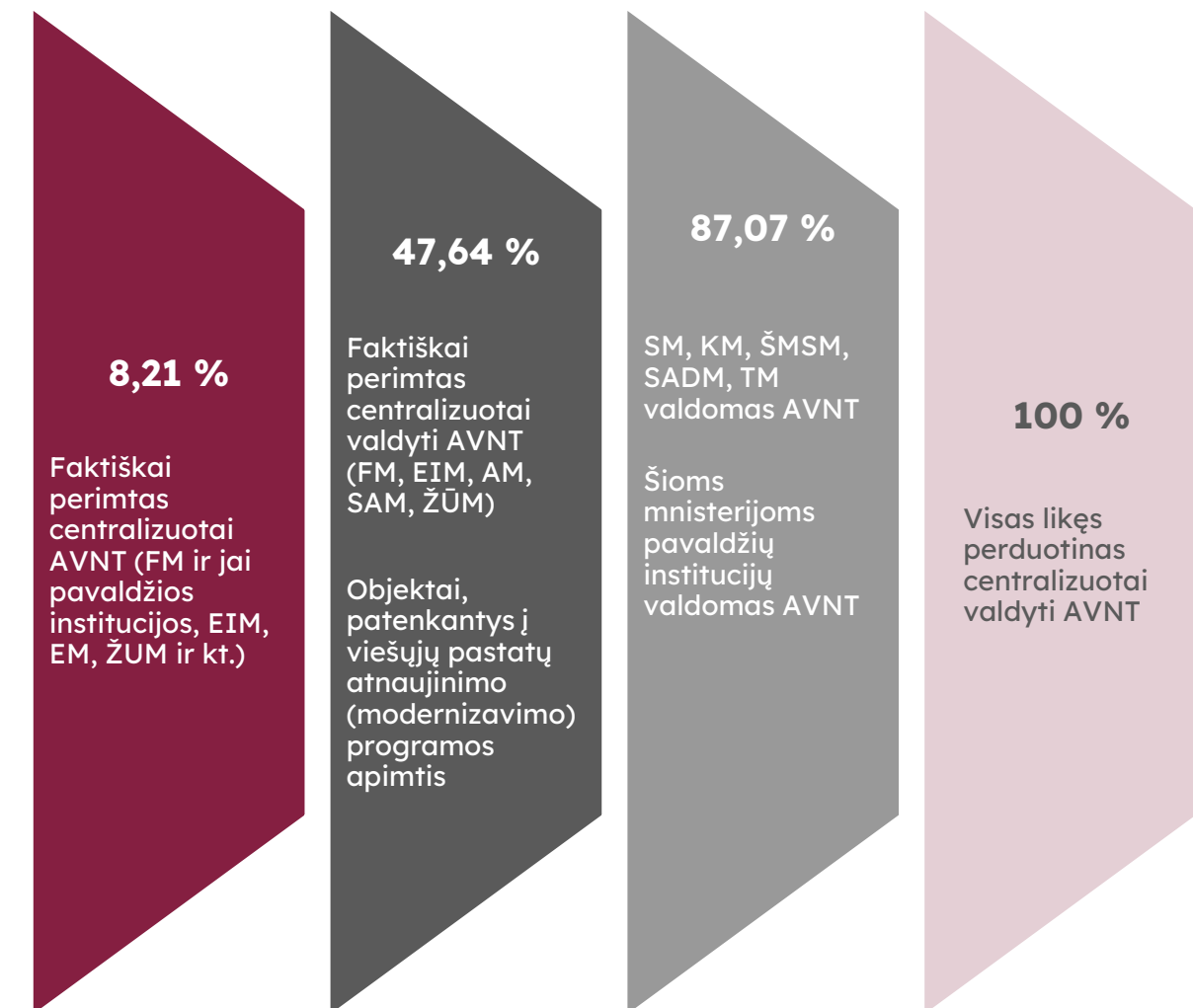
2018–2021 m. laikotarpiu Turto bankas **sudarė** pardavimo **sutarčių** daugiau kaip už 162 mln. eurų, sandorių metu buvo parduoti 2 424 objektai:



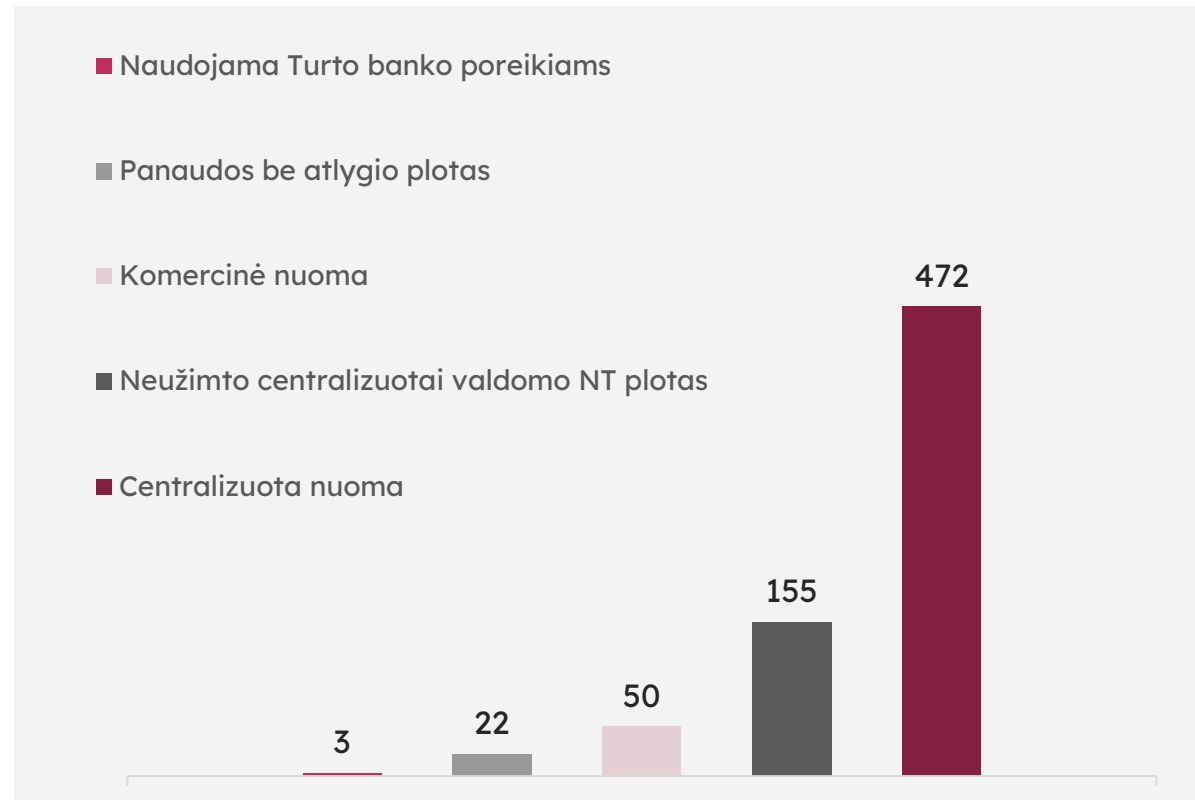
Iš komercinės nuomos sandorių gauta 6 mln. eurų pajamų.

Atlikus valstybės administracinio nekilnojamojo turto centralizaciją, t. y. nekilnojamojo turto perdavimą Turto bankui centralizuoti valdyti, šešiais etapais, sudaryta ~ 880 nuomos sutarčių, o centralizuotos nuomos pajamos 2021 m. gruodžio 31 d. duomenimis, siekė 32 mln. eurų.

Nekilnojamojo administracinio valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) centralizavimo eiga:



2021-12-31 centralizuotai valdoma 702 tūkst. kv. m:



2018–2022 m. laikotarpiu valdybos darbe galima akcentuotai išskirti aktyvų dėmesį įmonės veiklai keliamiems strateginiams tikslams, kurie pateikiami detaliau:

2019 m.

Nr.	Strateginiai tikslai 2019 m.	Rodiklis, matavimo vienetas	2019 m. planas	2019 m. faktas
1.	Perimti centralizuotam valdymui ne mažiau kaip 100 proc. perimtino administracinės paskirties valstybės turto (723 tūkst. kv. m – konstanta)	Einamaisiais strateginio laikotarpio metais centralizuotai valdyti perimto valstybės administracinės paskirties nekilnojamo turto apimtys, LR Vyriausybei priėmus atitinkamą nutarimą (kv. m)	200 000	206 196
2.	Siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamo turto pardavimo	Perduoto turto dalis nuo Turto banko viso perimto parduodamo turto (bešeimininkis ir LR Vyriausybės 2015-02-11 nutarime Nr. 163 nurodytas turtas) (proc.)	13	36,9
3.	Užtikrinti efektyvų Turto bankui perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą, valdymą ir skolų išieškojimą	Išieškotos skolos valstybei (tūkst. Eur)	2 800	5 200
4.	Užtikrinti operatyvų įmonių akcijų privatizavimo programos parengimą	Mėnesių skaičius nuo įmonės akcijų perėmimo valdyti patikėjimo teise dienos (priėmimo – perdavimo akto) iki parengtos ir pateiktos Privatizavimo komisijai tvirtinti įmonių akcijų privatizavimo programos	4	5,5
5.	Reformuoti centralizuotą Valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir priežiūrą, pasirenkant optimalų reformos modelį ir reikiamas priemones	Įgyvendintas „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas“ projektas	Sukurti ir įdiegti operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos 1 prieaugį (2 projekto dalis)	Sukurti ir įdiegti operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos 1 prieaugį (2 projekto dalis)
6.	Siekti pelningos Turto banko veiklos	EBITDA pelningumas (tūkst. Eur)	1 700	2 300

2020 m.

Nr.	Strateginiai tikslai 2020 m.	Rodiklis, matavimo vienetas	2020 m. planas	2020 m. faktas
1.	Didinti klientų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu	NPS indekso didinimas	9	26
2.	Didinti darbuotojų įsitraukimą	Darbuotojų įsitraukimo rodiklis	60	60
3.	Įmonės veiklos efektyvumo (pajamų tenkančių vienam darbuotojui) didinimas	Pajamos tenkančios vienam darbuotojui	39	44,61
4.	Valdomo NT portfelio efektyvinimas	Sumažėjusios turto išlaikymo sąnaudos valstybei	8,5	11,8
5.	Vilniaus kongresų centro projekto įgyvendinimas	Darbas projekte numatytais terminais	darbai pagal planą	ne visi darbai pagal planą dėl objektyvių priežasčių
6.	Efektyvus valstybei priklausančio NT pardavimas	Visų uždavinių, priskirtų tikslui, įgyvendinimas, proc.	100	100
7.	Efektyvus įmonei perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimas ir valdymas bei skolų išieškojimas	Tarifo dydis, proc. (ne daugiau nei 17 proc.)	16,38	11,76
8.	Akcijų privatizavimas	Įmonė parengta privatizavimui per 4 mėn. nuo jos akcijų perėmimo, proc.	100	83,4*

* dėl Covid-19 pandemijos situacijos vėlavo įmonės vertinimo darbai.

2021 m.

Nr.	Strateginiai tikslai 2021 m.	Rodiklis, matavimo vienetas	2021 m. planas	2021 m. faktas
1.	Išorinių Klientų pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu didinimas, atliekamas NPS tyrimas (balais)	NPS indekso didinimas, procentinis dydis	36	47
2.	Įsitraukimo tyrimo rodiklis	Darbuotojų įsitraukimo rodiklis, procentinis dydis	62	59*
3.	Peržiūrėti ir optimizuoti visi plane numatyti procesai	Procentinis dydis	100	85**
4.	Vidinių Klientų pasitenkinimo tyrimo rezultato didinimas	Procentinis dydis	2	1,81
5.	Efektyviai valdant NT portfelį, sumažinti vienai darbo vietai tenkančių kv. m	Procentinis dydis	Sumažėjimas: 1% (5 tūkst. kv. m.)	3*
6.	Vykdamas efektyvų strateginių valstybinių projektų valdymą, numatytų strateginių (projektai virš 10 mln. Vertes) projektų nuokrypis ne didesnis nei (%)	Procentinis dydis	20	8
7.	Parduodamu objektu skaičius, vnt.	Kiekis	600	596 ***
8.	Parengti pardavimui Valstybes vardu paveldėto/ konfiskuoto/ bešeimininkio/ perduotino NT (iki 2021-06-30)	Procentinis dydis	100	100
9.	Vykdamas efektyvų įmonei perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš Valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei Valstybės garantijų administravimą ir valdymą bei skolų išieškojimą (ne TB), neviršyti atlygio dydžio	Procentinis dydis	17	9,83
10.	Laiku parengti privatizavimui perimtos įmonės akcijos	Procentinis dydis	100	100
11.	EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	Eur	4,554 mln.	9,680 mln.

* dėl Covid-19 pandemijos situacijos nuotolinio darbo sąlygų krito darbuotojų įsitraukimo rodiklis.

** pasikeitė procesų standartizavimo poreikis.

*** kai kurių įvykusių aukcionų sandorių pasirašymas užtruko, todėl dalis jų buvo sudaryti 2022 m. sausio mėn. pirmomis dienomis.

2022 m.



Nr.	Strateginiai tikslai 2022 m.	Rodiklis, matavimo vienetas	2022 m. planas
1.	Priežiūros paslaugų klientų NPS 2022 m. pabaigai	Procentinis dydis	50
2.	Pardavimų paslaugų NPS 2022 m. pabaigai	Procentinis dydis	40
3.	Sumažinti centralizuotai nuomai perduoto administracinio NT, tenkančio 1 darbo vietai	Procentinis dydis	1,5
4.	Pasiekti valdomo portfelio vakansija	Procentinis dydis	22,25
5.	Padidinti geros būklės patalpų kiekį, 55 proc. nuo viso valdomo portfelio	Procentinis dydis	55
6.	CO2 emisijos sumažinimas valdomam portfeliui	Procentinis dydis	3
7.	Pasiekti nustatytą EBITDA, mln.	Eurai	4,72
8.	Parengta darnumo strategija ir planas, įgyvendintas plane numatytos priemonės	Procentinis dydis	80
9.	Darbuotojų įsitraukimas, proc.	Procentinis dydis	60
10.	Daugiau kaip 35 proc. atsakiusių į įvaizdžio apklausoje Turto banko įvaizdį vertina gerai ir labai gerai	Procentinis dydis	35
11.	Kibernetinio saugumo didinimas: vidutinio arba didelio poveikio incidentų skaičius per 2022 m. lygus arba mažesnis, vnt.	Vienetai	9
12.	Sumažinti klaidų kiekį	Procentinis dydis	2,5
13.	Standartizuoti viešųjų pirkimų veiklą, proc.	Procentinis dydis	100

VALDYBOS POSĖDŽIAI

2018 metais įvyko 10 valdybos posėdžių, 1 Valdybos narys praleido posėdį 1 kartą.

Svarstyti klausimai dėl:

- Turto banko valdybos darbo reglamento projekto;
- 2012-01-17 susitarimo su Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerija dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo Nr. (10.9-52-12)-T8-1/10-12-ADD pakeitimo;
- projekto „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“ įgyvendinimo;
- Turto banko organizacinės struktūros projekto;
- pritarimo valstybės nekilnojamojo turto viešų aukcionų sąlygoms;
- pritarimo pastatų administravimo ir eksploatavimo paslaugų teikimo sandorio sudarymui;
- Turto banko verslo valdymo informacinės ir operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo sistemų diegimo;
- Vilniaus koncertų ir sporto rūmų, esančių Rinktinės g. 1, Vilniuje, techninio projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų sandorio.

2019 metais įvyko 19 valdybos posėdžių, kurių lankomumas siekė 100 proc.

Svarstyti klausimai dėl:

- Turto banko ilgalaikio turto įsigijimo plano 2019 m.;
- Turto banko 2019 m. pajamų ir išlaidų sąmatos;
- Turto banko 2019–2022 m. veiklos strategijos;
- Turto banko metinių veiklos tikslų;
- Turto banko darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo taisyklių pakeitimo;
- Turto banko struktūros, departamentų nuostatų ir pareigybių skaičiaus;
- Turto banko 2019 m. veiklos vertinimo rodiklių, nuo kurių priklauso Įmonės vadovo mėnesinės algos kintamoji dalis;
- pritarimo valstybės nekilnojamojo turto viešų aukcionų sąlygoms;
- pritarimo valstybės nekilnojamojo Turto pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms;
- Turto banko komercinių paslapčių apsaugos;
- Turto banko IT strategijos;
- pritarimo Turto banko 2020 m. pajamų ir išlaidų sąmatai;
- pritarimo Turto banko 2020 m. ilgalaikio turto įsigijimo planui;
- pritarimo kolektyvinės sutarties projektui;
- Įmonės n-(n+3) metų strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėsenos;
- personalo politikos (atranka, mokymai, karjera) ir darbuotojų sveikatos valdymo politikos;
- projektinio valdymo (projektų valdymo taisyklių) Turto banke pristatymo;

- valstybės nekilnojamojo turto perėmimo 2019 m. (V-asis centralizuoto valdymo etapas);
- Lukiškių kalėjimo koncepcijos;
- gerosios valdysenos indekso;
- klientų pasitenkinimo tyrimo;
- aptarnavimo kokybės valdymo plano;
- atnaujinimo ir modernizavimo projektų įgyvendinimo.

2020 metais įvyko 26 valdybos posėdžiai, kurių lankomumas siekė 100 proc.

Svarstyti klausimai dėl:

- Turto banko valdybos 2019 m. veiklos įsivertinimo;
- klientų aptarnavimo standarto;
- gerosios valdysenos indekso;
- Įmonės valdybos metinio veiklos plano;
- dėl Įmonės 2020–2023 m. veiklos strategijos projekto;
- Įmonės kolektyvinė sutarties;
- Įmonės portfelių strategijos projekto;
- tipinio investicijų atsipirkimo skaičiavimo ekonominio modelio peržiūros;
- strateginių tikslų ir uždavinių vykdymo;
- socialinės atsakomybės gairių pristatymo;
- vidaus audito veiklos 2019–2020 m.;
- vidaus audito darbų 2020 m. plano;
- 2020 m. patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto laisvo ploto mažinimo planas. pilotinis Klaipėdos, Panevėžio ir Šiaulių regionų projekto;
- Įmonės 2019 m. veiklos ataskaitos;
- 2020 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėsenos;
- dėl Įmonės 2019 m. finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto;
- informacinių technologijų infrastruktūros;
- investiciniai projektų;
- Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo konferencijų, kongresų ir kitų kultūrinių renginių veiklai rizikų / pagrindinių uždavinių valdymo plano;
- rizikų valdymo statuso pristatymo;
- metinė valdybos veiklos ataskaitos;
- projekto „valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“ įgyvendinimo;
- Įmonės komunikacijos strategijos;
- Įmonės atlygio tyrimo rezultatų palyginimas su valstybės kapitalo įmonėmis ir kintamoji atlygio dalies;

- centralizuotai valdyti perduoto administruojamos administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto nuomos mokesčio sistemos 2021 m.;
- įmonės darbuotojų atlygio politikos (motyvacijos sistemos) tvirtinimo;
- pakeistos ir patvirtintos centralizuotai valdyti perduoto administracinio nekilnojamojo turto ir kito su juo perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pavyzdinės formos;
- 2021–2030 m. centralizuotai valdomo administracinio nekilnojamojo turto atnaujinimo investicijų plano;
- plėtros projektų įgyvendinimo statuso;
- pardavimų analizės pristatymo;
- pardavimų strategijos pristatymo;
- komunikacijos strategijos;
- valymo paslaugų standarto;
- įmonės valdybos darbo reglamento ir jo pakeitimo;
- korupcijos prevencijos politikos;
- įmonės žmogiškųjų išteklių politikos patvirtinimo;
- 2021 m. metų strateginio žemėlapiu svarstymo.

2021 metais įvyko 26 valdybos posėdžiai, kurių lankomumas siekė 100 proc.

Svarstyti klausimai dėl:

- Valdybos veiklos įsivertinimo;
- 2021 m. valdybos metinio veiklos plano svarstymo ir tvirtinimo.
- panaudos su atlygiu sutarčių pakeitimo į centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto nuomos sutarties;
- gerosios valdysenos indekso;
- įmonės 2020 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo peržiūros;
- Turto banko 2021–2024 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo;
- Vidaus audito darbų 2020 m. ataskaitos pristatymo;
- Valdybos darbo reglamento pakeitimų tvirtinimo;
- metinės valdybos veiklos ataskaitos pristatymo;
- dėl kintamosios atlygio dalies išmokėjimo pokyčio;
- aukcionuose parduodamų objektų veiklos stebėsenos;
- Panevėžio NT portfelio optimizavimo ir laisvo ploto mažinimo plano;
- Etikos kodekso;
- Kauno miesto NT portfelio optimizavimo ir laisvo ploto mažinimo plano;
- 2020 m. finansinio audito ataskaitos ir išvados pristatymo;

- Turto banko 2020 metų finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto aptarimo;
- Vilniaus NT portfelio optimizavimo ir laisvo ploto mažinimo plano;
- komunikacijos strategijos plano stebėsenos;
- Šiaulių NT portfelio optimizavimo ir laisvo ploto mažinimo plano;
- pritarimo 2022–2031 m. laikotarpio Investicijų planui;
- įmonės 2021 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo už I ketv. stebėsenos;
- įsitraukimo tyrimo pristatymo;
- įsitraukimo gerinimo priemonių plano;
- atlygio stebėsenos;
- gerosios valdysenos indekso pristatymo;
- rizikų sąrašo pristatymo;
- kaštų paskirstymo skaitmenizavimo projekto ataskaitos;
- 2021 m. I pusmečio pardavimų statistikos;
- funkcijų išgryninimo;
- Vilniaus koncertų ir sporto rūmų projekto;
- Turto banko struktūros patvirtinimo;
- įmonės 2021 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėsenos;
- valdybos darbo reglamento pakeitimų;
- hibridinio darbo Turto banke;
- Turto banko 2022 m. metinio turto įsigijimo plano bei pajamų ir išlaidų sąmatų (biudžeto);
- siūlymų dėl Lukiškių projekto pristatymo.

2022 metais įvyko 9 valdybos posėdžiai, kurių lankomumas siekė 100 proc.

Svarstyti klausimai dėl:

- dėl Valstybės įmonės Turto banko 2022 m. valdybos veiklos plano patvirtinimo;
- valdybos veiklos įsivertinimo;
- dėl NPS tyrimo rezultatų;
- Turto banko pristatymo Lietuvos Respublikos Vyriausybei;
- kolektyvinės sutarties nuostatų pristatymo, susitikimas su profesinės sąjungos atstovu;
- įmonės 2021 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo rezultatų pristatymo;
- 2022 m. strateginio veiklos plano pristatymo
- gerosios valdysenos indekso pristatymo;
- 2021 m. III ketv., IV ketv. rizikų valdymo rezultatų pristatymo;
- dėl rizikų valdymo politikos atnaujinimo;
- 2022 m. strateginio veiklos plano projekto tvirtinimo;

- pardavimų departamento teikiamų paslaugų NPS tyrimo pristatymo;
- gerosios valdysenos indekso pristatymo;
- metinė valdybos veiklos ataskaitos pristatymo;
- VĮ Turto banko teisinės formos pertvarkymo alternatyvos svarstymo;
- dėl VĮ Turto banko įstatų pakeitimo;
- įmonės 2022 m. strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėsenos;
- atlygio politikos taikymo rezultatų pristatymo;
- dėl valstybės įmonės Turto banko 2021 m. finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto
- įsitraukimo tyrimo pristatymo;
- elektros galios mažinimas NT pastatuose galimybių svarstymo;
- dėl Valstybės įmonės Turto banko ilgalaikės saulės energijos išteklių panaudojimo strategijos patvirtinimo;
- komunikacijos strategijos ir 2022 m. komunikacijos tikslų pristatymo;
- valdybos veiklos ataskaitos pritarimo.

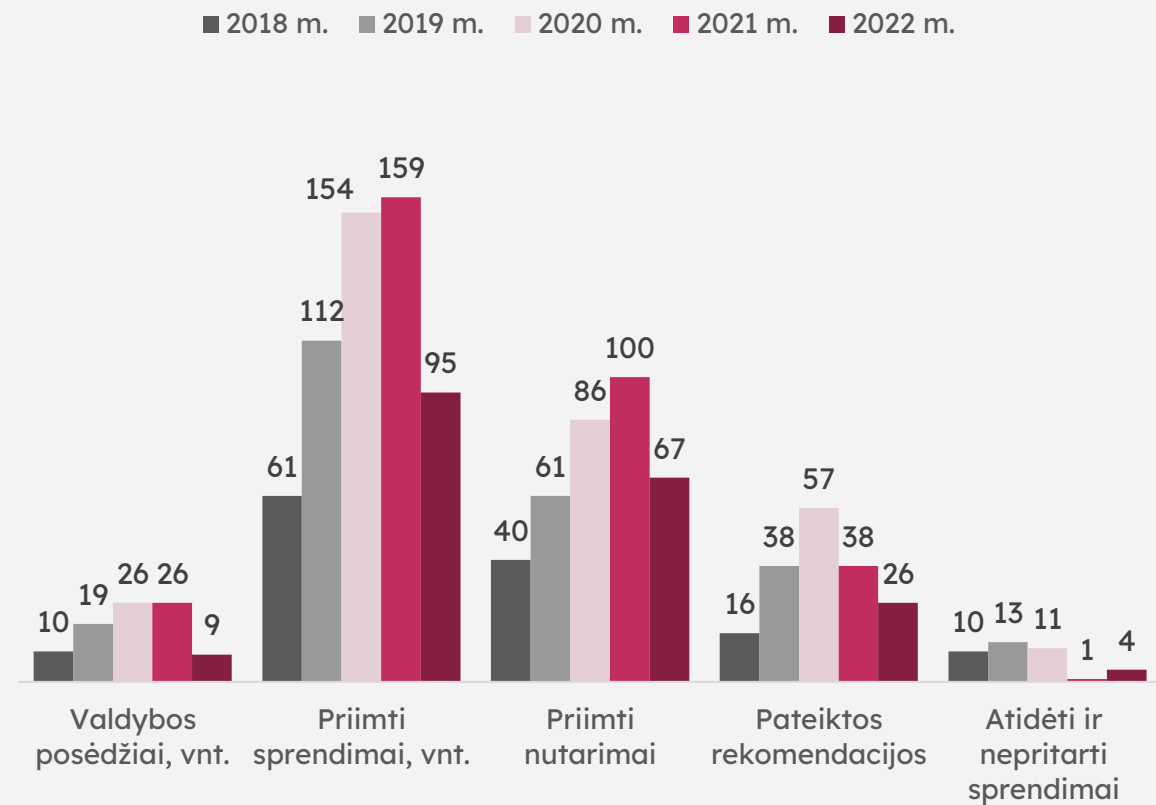


VALDYBOS VEIKLOS RODIKLIAI

2018–2022 m. laikotarpiu įvyko 90 Valdybos posėdžių, priimtas 581 sprendimas, priimti 354 nutarimai, užfiksuotos 175 rekomendacijos, atmesti arba atidėti 39 klausimai.

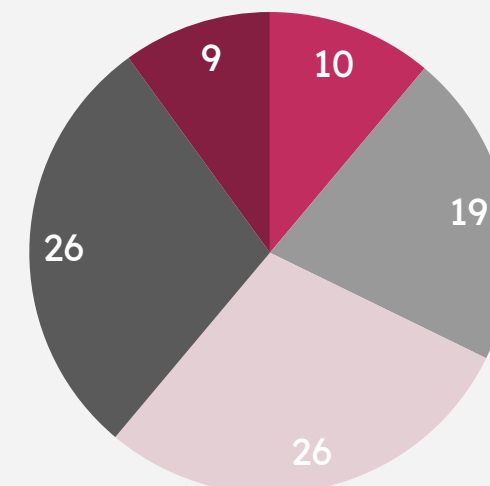
Nr.	Rodiklis	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	Iki 2022 05 12
1.	Valdybos posėdžiai, vnt.	10	19	26	26	9
2.	Priimti sprendimai, vnt.	61	112	154	159	95
3.	Priimti nutarimai	40	61	86	100	67
4.	Pateiktos rekomendacijos	16	38	57	38	26
5.	Atidėti ir nepritarti sprendimai	10	13	11	1	4

Valdybos veiklos rodikliai



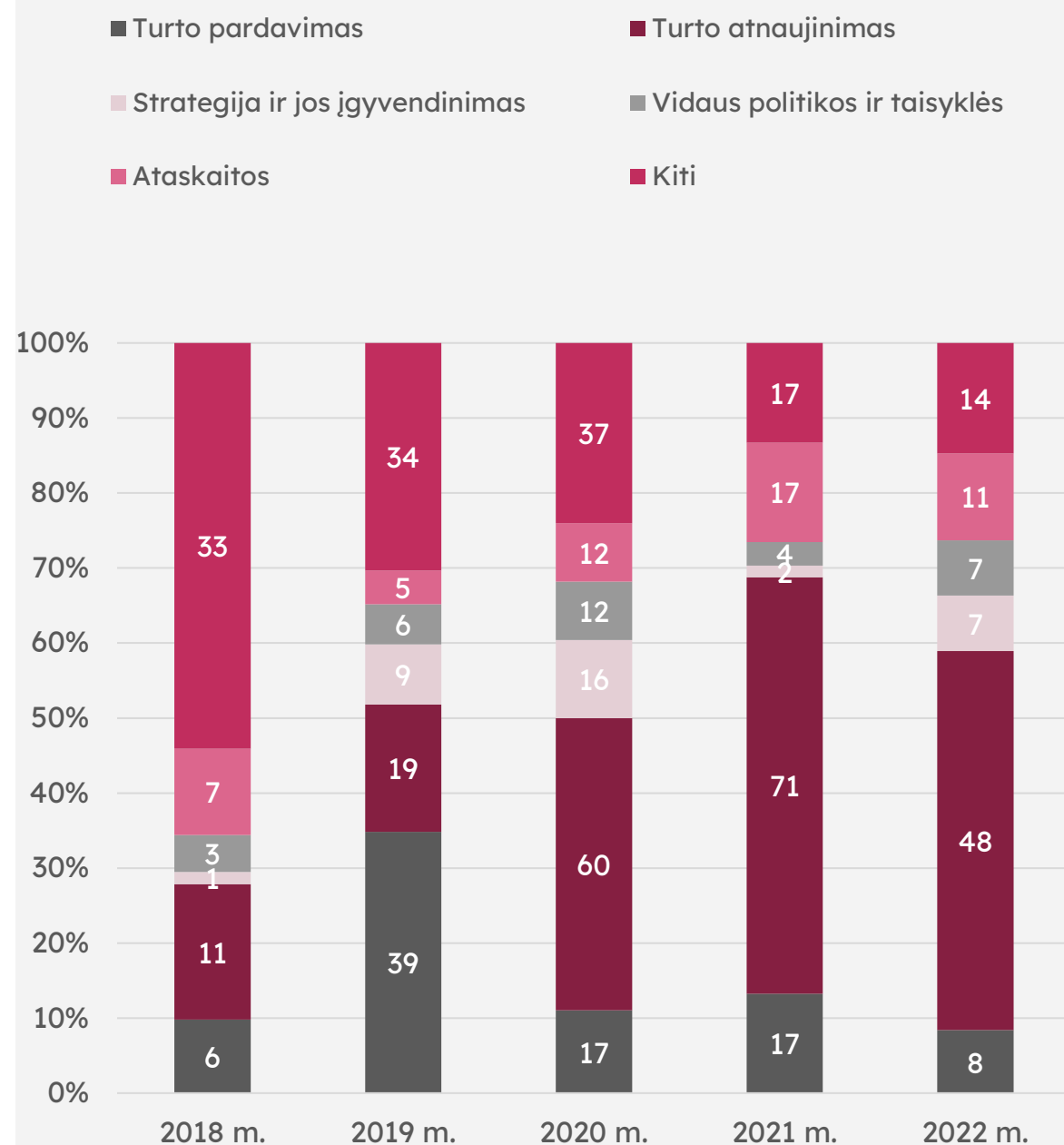
Parengta protokolų, vnt.

■ 2018 m. ■ 2019 m. ■ 2020 m. ■ 2021 m. ■ 2022 m.



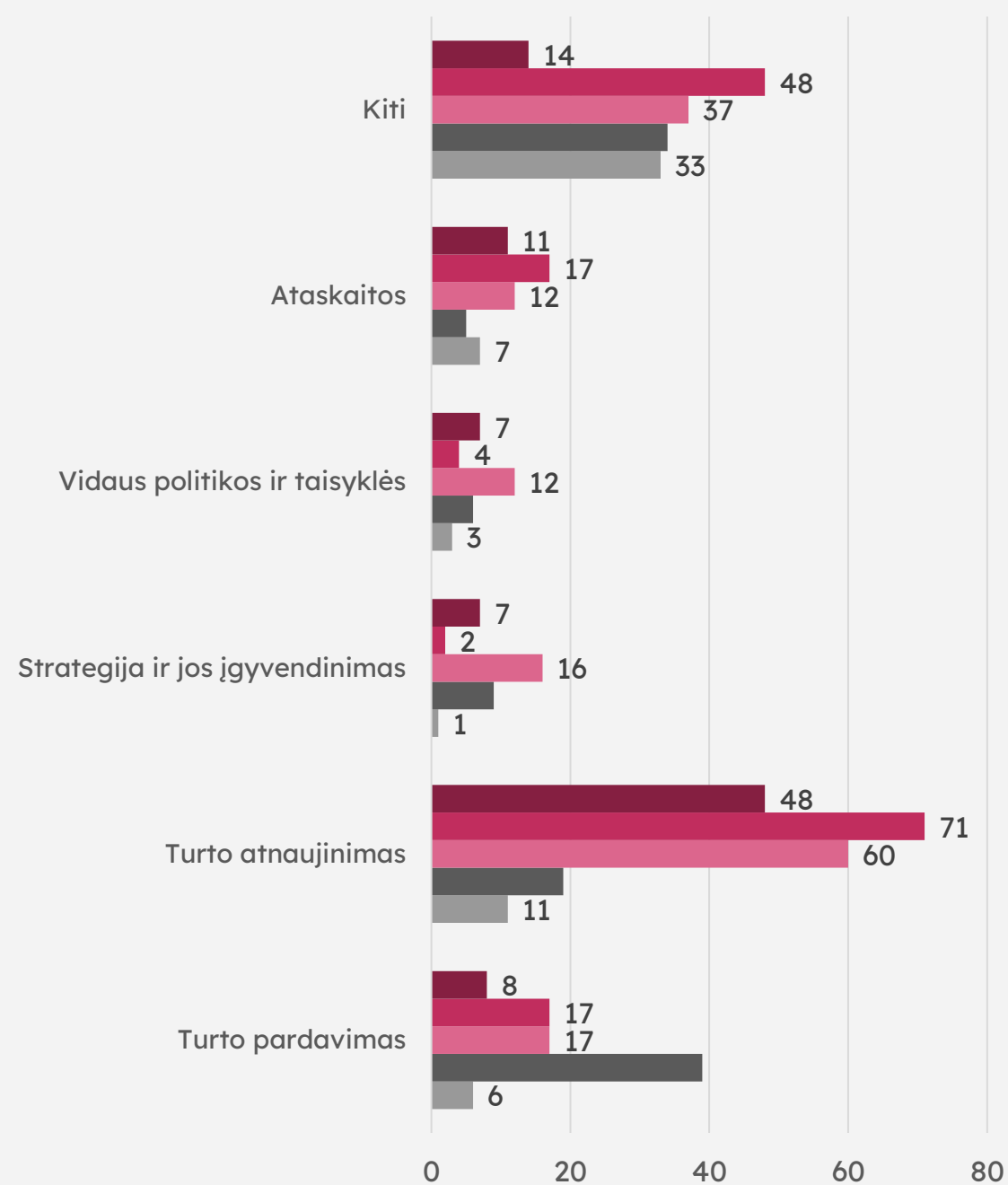
VALDYBOS SPRENDIMŲ STATISTIKA IR ANALIZĖ

Sprendimai pagal sritį

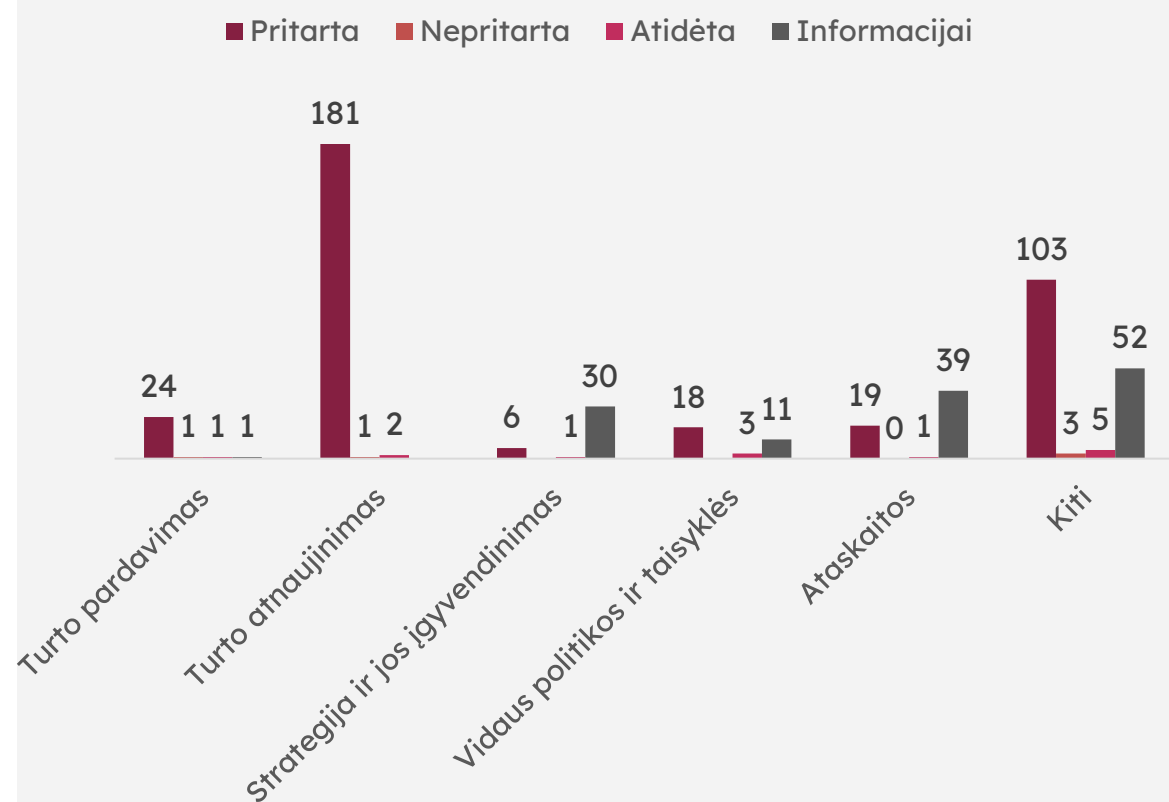


Valdybos sprendimų pagal sritis (pobūdį) palyginimas

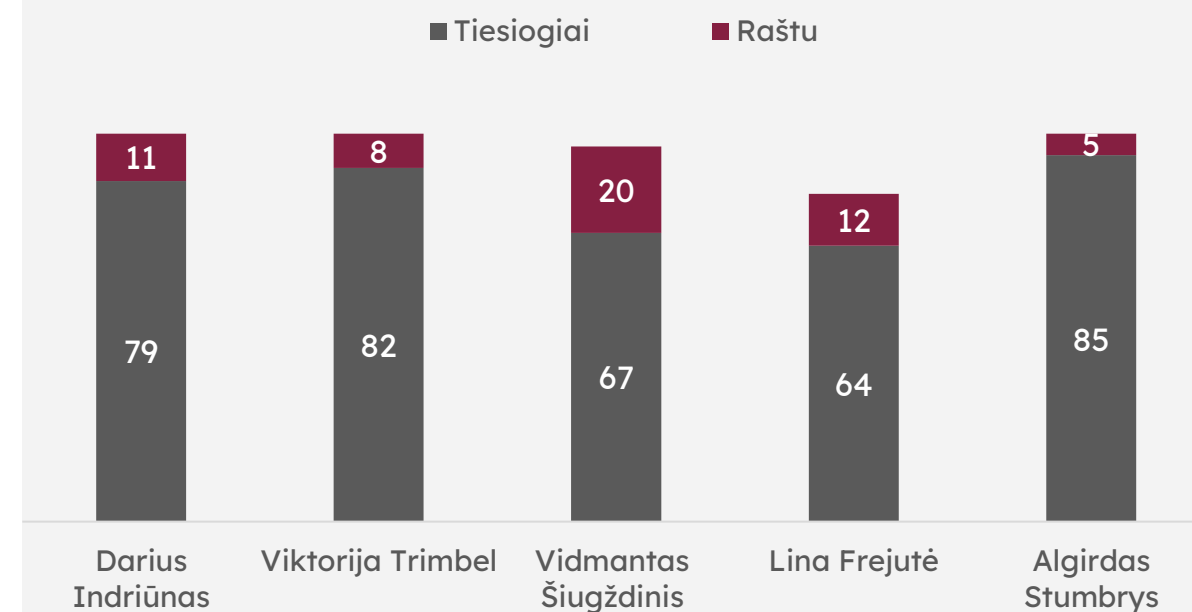
■ 2022 m. ■ 2021 m. ■ 2020 m. ■ 2019 m. ■ 2018 m.



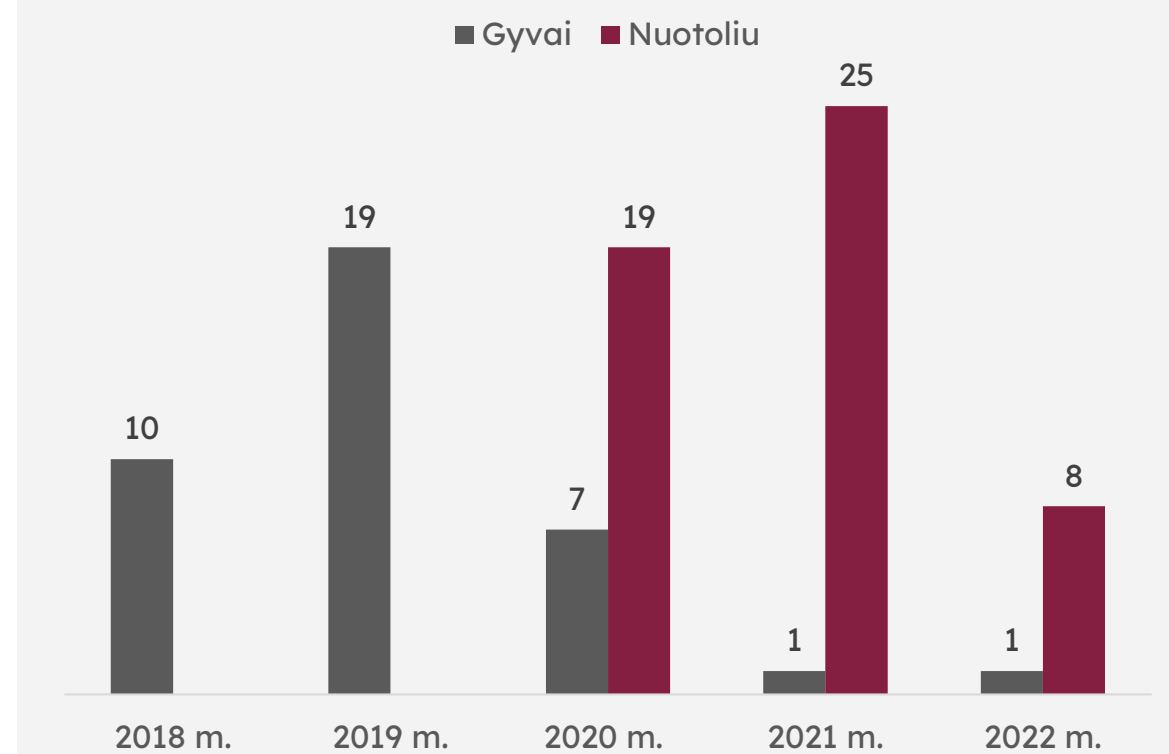
Sprendimai pagal sritį (pobūdį) ir sprendimo statusą



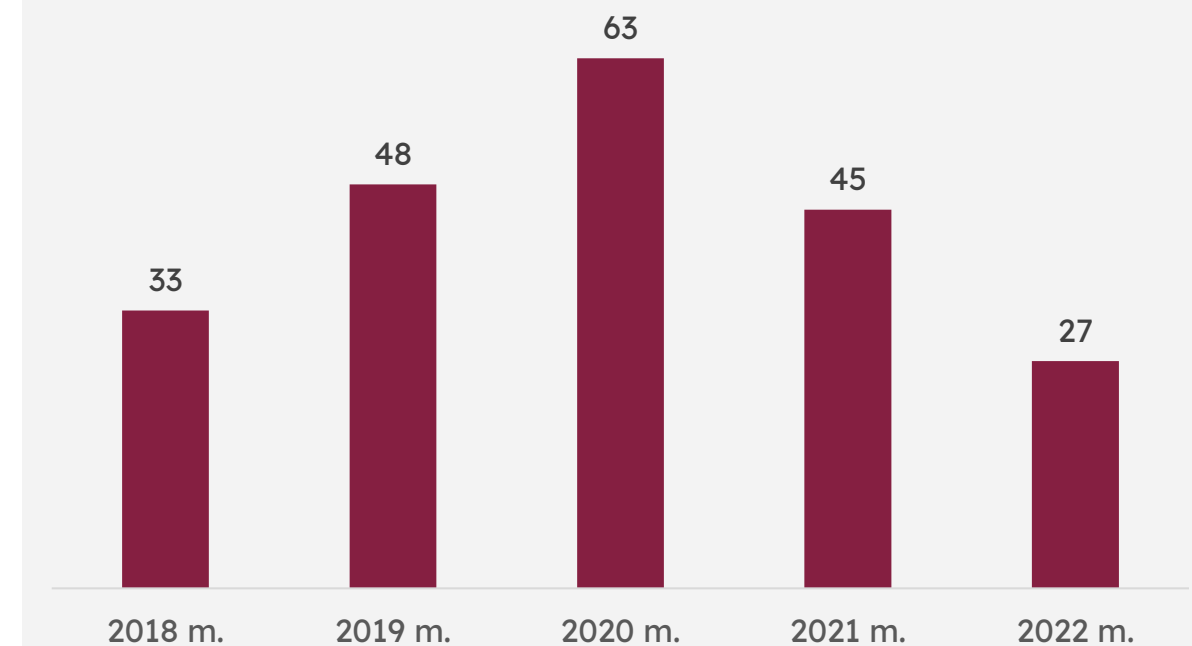
Dalyvavimas posėdžiuose 2018–2022 m.



Valdybos posėdžių organizavimo būdų pasiskirstymas



Posėdžių trukmė, val.



VALDYBOS NARIŲ ATLYGIO STATISTIKA

2018 m.		
Valdybos narys	Priskaičiuota, Eur	Išmokėta, Eur
Darius Indriūnas	4 472,07	2 712,49
Vidmantas Šiugždinis	4 200,26	2 480,61
Lina Frejutė (Finansų ministerija)*	3 190,00	3 190,00
Viktorija Trimbel**	4 918,70	2 904,89
Algirdas Stumbrys	3 780,88	2 293,27
2019 m.		
Valdybos narys	Priskaičiuota, Eur	Išmokėta, Eur
Darius Indriūnas	6 580,00	4 107,12
Vidmantas Šiugždinis	6 920,00	4 241,94
Lina Frejutė (Finansų ministerija)*	4 440,00	4 440,00
Viktorija Trimbel**	8 850,95	5 425,62
Algirdas Stumbrys	6 975,00	4 275,66
2020 m.		
Valdybos narys	Priskaičiuota, Eur	Išmokėta, Eur
Darius Indriūnas	7 835,01	4 868,20
Vidmantas Šiugždinis	7 830,00	4 799,77
Lina Frejutė (Finansų ministerija)*	5 515,00	5 515,00
Viktorija Trimbel**	11 139,68	6 828,61
Algirdas Stumbrys	7 965,01	4 882,55
2021 m.		
Valdybos narys	Priskaičiuota, Eur	Išmokėta, Eur
Darius Indriūnas	7 850,00	4 852,62
Vidmantas Šiugždinis	5 490,00	3 365,34
Lina Frejutė (Finansų ministerija)*	4 090,00	4 090,00
Viktorija Trimbel**	9 507,72	5 828,20
Algirdas Stumbrys	6 500,00	3 984,47
2022 m. I ketvirčio duomenys:		
Valdybos narys	Priskaičiuota, Eur	Išmokėta, Eur
Darius Indriūnas	1 715,00	1 056,44
Vidmantas Šiugždinis	1 650,00	1 011,45
Lina Frejutė (Finansų ministerija)*	1 110,00	1 110,00
Viktorija Trimbel**	2 300,00	1 409,89
Algirdas Stumbrys	1 785,00	1 094,20

Iki 2022 05 14 duomenys:		
Valdybos narys	Priskaičiuota, Eur	Išmokėta, Eur
Darius Indriūnas	1 655,00	1 019,48
Vidmantas Šiugždinis	1 845,00	1 130,98
Lina Frejutė (Finansų ministerija)*	1 020,00	1 020,00
Viktorija Trimbel**	2 280,00	1 397,63
Algirdas Stumbrys	1 760,00	1 078,88

Duomenys pateikti pagal laikotarpį, už kurį išmokėtas atlygis.

Valdybos nariui išmokama suma per mėnesį negali būti didesnė kaip 1/5 įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio.

*Valdybos narės Linos Frejutės atlygis mokamas į Finansų ministerijos sąskaitą.

** Valdybos narei V. Trimbel du kartus išmokėtas mažesnis atlygis, nei faktiškai deklaruota valandų, dėl viršyto nustatyto atlygio limito dydžio.

VALDYBOS NARIŲ PRIVAČIŲ INTERESŲ DERINIMAS



Individualių narių privačių interesų valdymas.

Visi valdybos nariai deklaruoja privačius interesus. Informacija apie deklaracijų turinį (ne rečiau kaip kartą per šešis mėnesius) yra pateikiama VŠĮ „Valdymo koordinavimo centras“.

Interesų konfliktai yra valdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymu bei Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi ir kontrolės vykdymo valstybės įmonėje Turto banke aprašu, patvirtintu 2020 m. kovo 16 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-95 „Dėl privačių interesų deklaravimo“.

Valdybos narių nusišalinimas nuo klausimų svarstymo, kartais:

Valdybos narys	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Darius Indriūnas	-	-	-	-	-
Vidmantas Šiugždinis	-	-	-	-	-
Lina Frejutė	-	-	3	-	-
Viktorija Trimbel	-	-	-	-	-
Algirdas Stumbrys	-	-	-	-	-

VĮ TURTO BANKO VALDYBOS VEIKLOS VERTINIMAS



Valdybos veikla reglamentuota Valstybės įmonės Turto bankas valdybos darbo reglamentu, kuris 2021-10-05 valdybos nutarimu Nr. SK2-81 „Dėl valstybės įmonės Turto banko valdybos darbo reglamento pakeitimo“ atnaujintas, taip pat ypatingas dėmesys skiriamas valdybos veiklos efektyvumui, tuo tikslu įmonės viduje informacijos ir dokumentų teikimas valdybai papildomai detalizuotas proceso aprašymu, kuris buvo patvirtintas 2022-04-21 generalinio direktoriaus įsakymu Nr. PRP1-203.

Valdybos nariai domisi įmonės veikla papildomai, noriai pataria, rekomenduoja, dalyvauja strateginėse sesijose, diskutuoja ir ieško geriausių sprendimų, vykdydami nuoseklią įmonės veiklos stebėseną, keldami aiškius, ambicingus tikslus, užtikrindami veiklos skaidrumą bei valdydami veiklos rizikas.

Pagrindinės valdybos dėmesio sritys:

strateginiai įmonės vykdomi projektai,

biudžeto sąnaudų efektyvumo didinimas,

paslaugų kokybės gerinimas,

įmonės procesų optimizavimas,

rizikų valdymas,

projektų valdymas,

personalo valdymas.

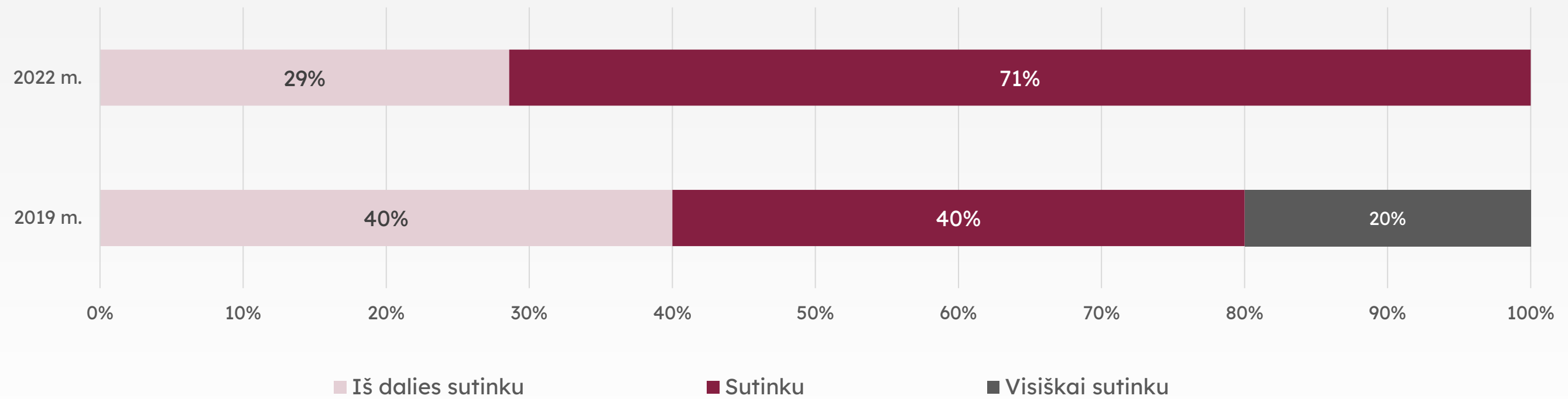
Valdybos veiklos vertinimas atliekamas kas metus, duomenys pateikiami 2019 ir 2022 m. reprezentaciniais tikslais.



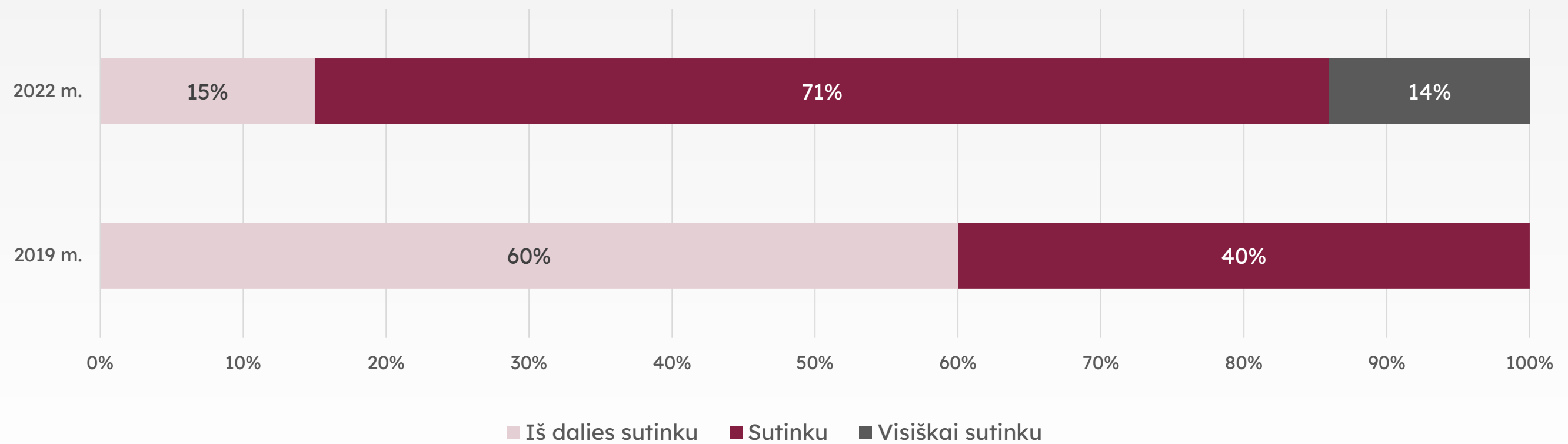
VĮ TURTO BANKO VALDYBOS

PRIEDAI

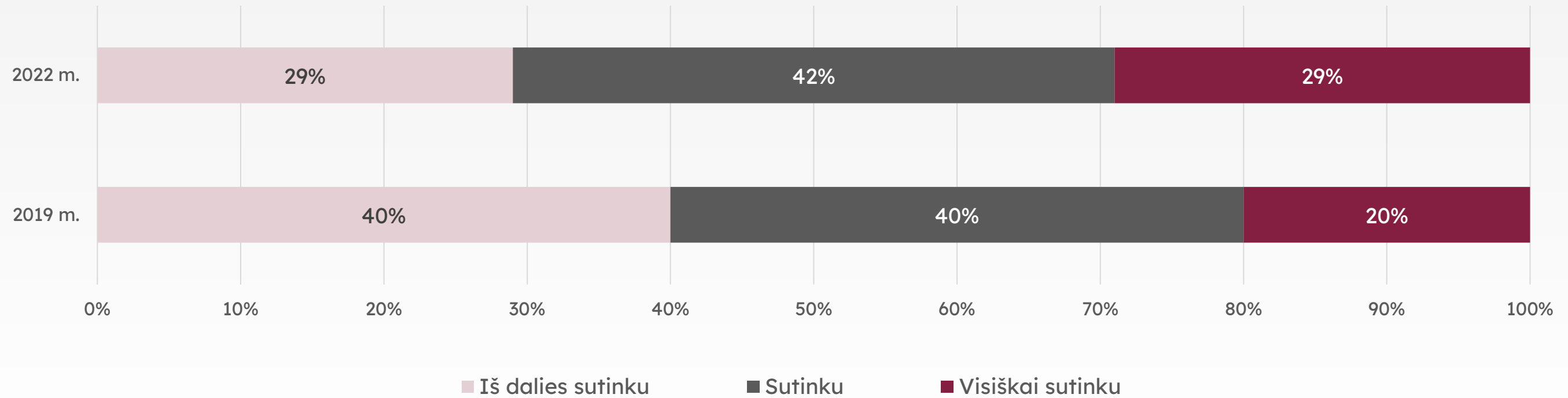
Valdyba supranta, kokius tikslus valstybė, kaip akcininkas kelia VVI



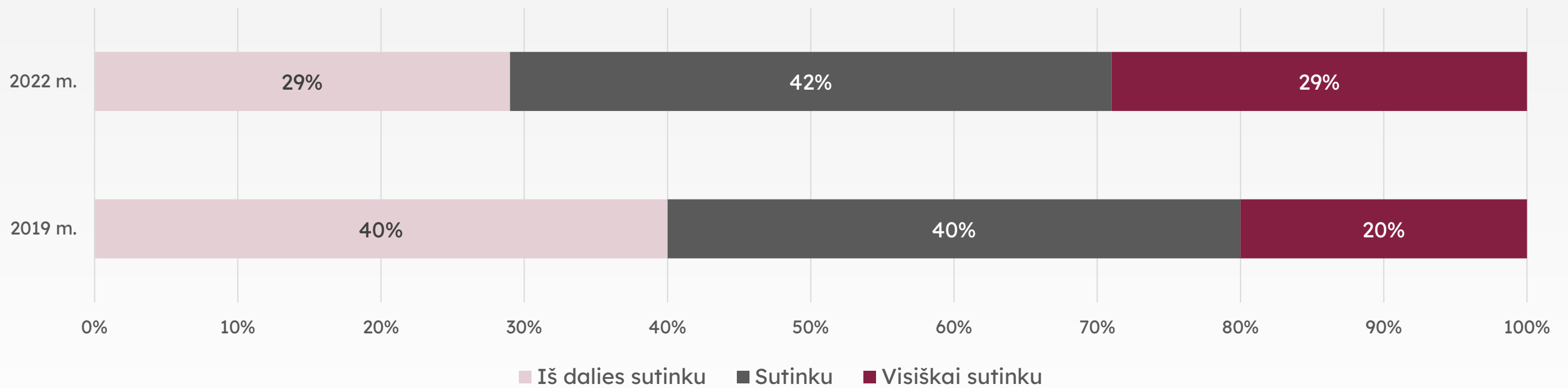
Valdyba supranta savo paskirtį įmonės valdyme ir žino, ko iš jos tikimasi



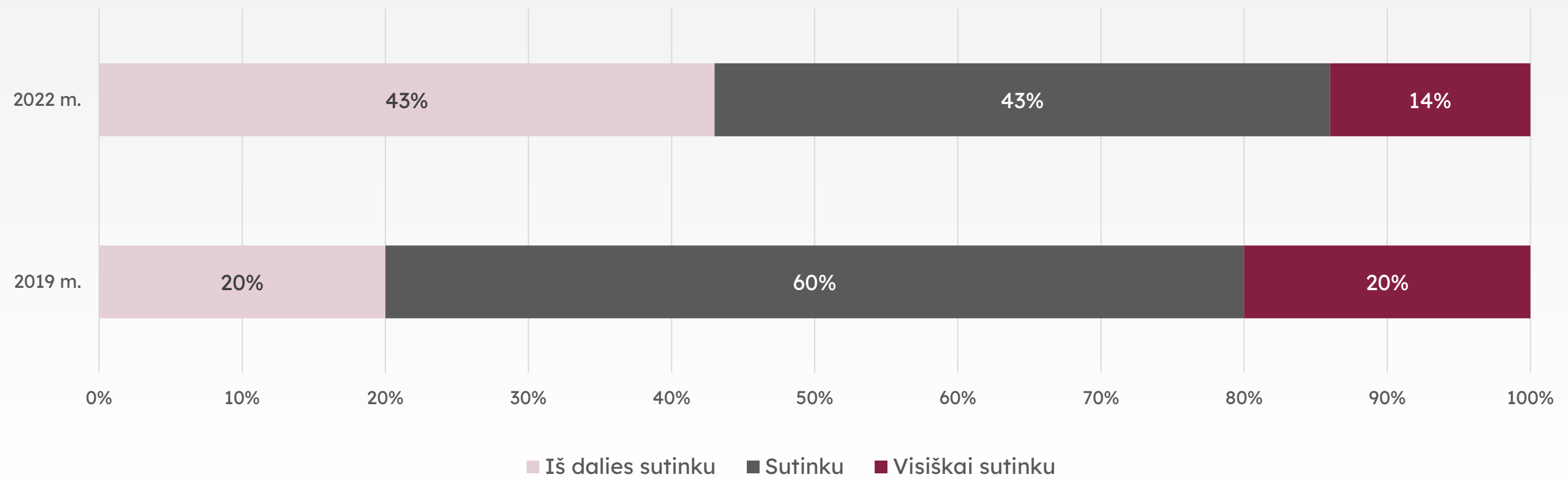
Valdybos nariai supranta (turi žinių ir patirties), kaip turi vykti valdybos darbas



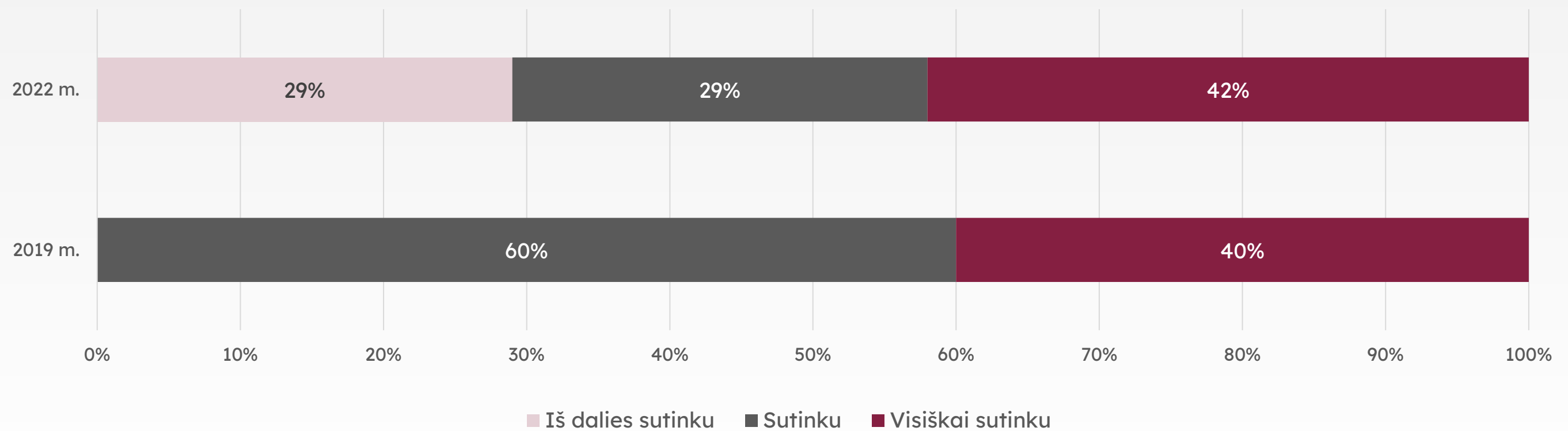
Valdybos nariai supranta (turi žinių ir patirties), kaip turi vykti valdybos darbas



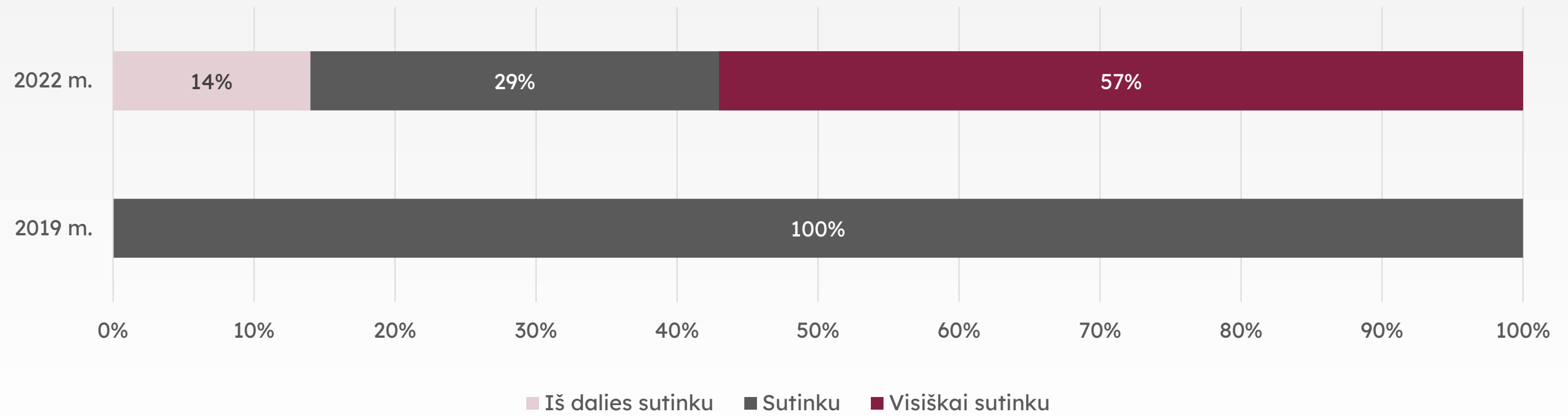
Valdybos sudėtis, atsižvelgiant į jos narių įgūdžius ir patirtį, yra subalansuota



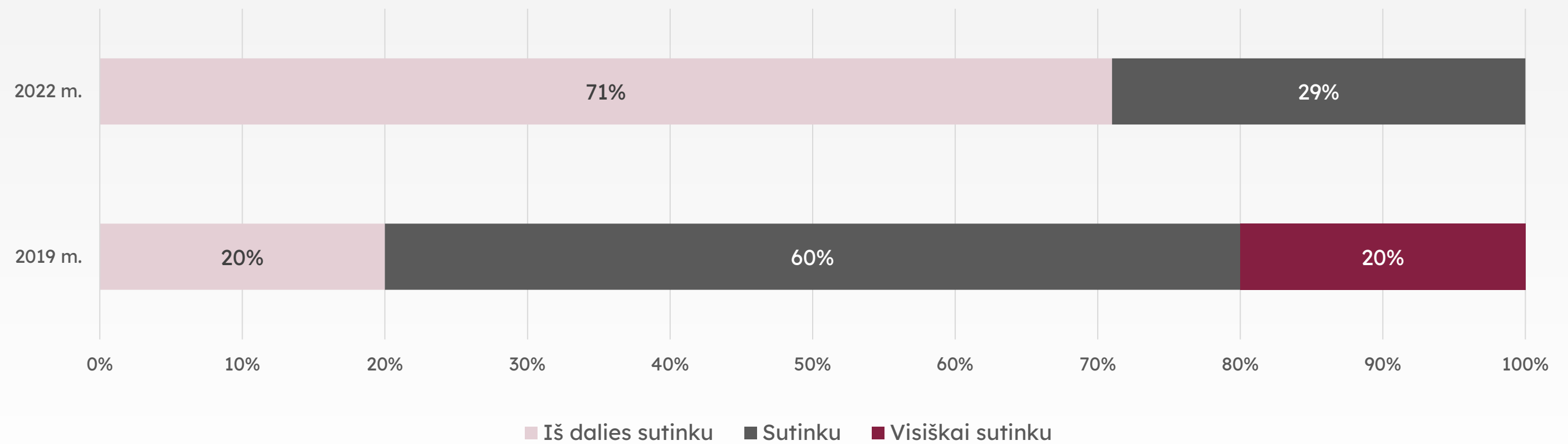
Valdyba yra pakankamai kompetentinga finansų srityje



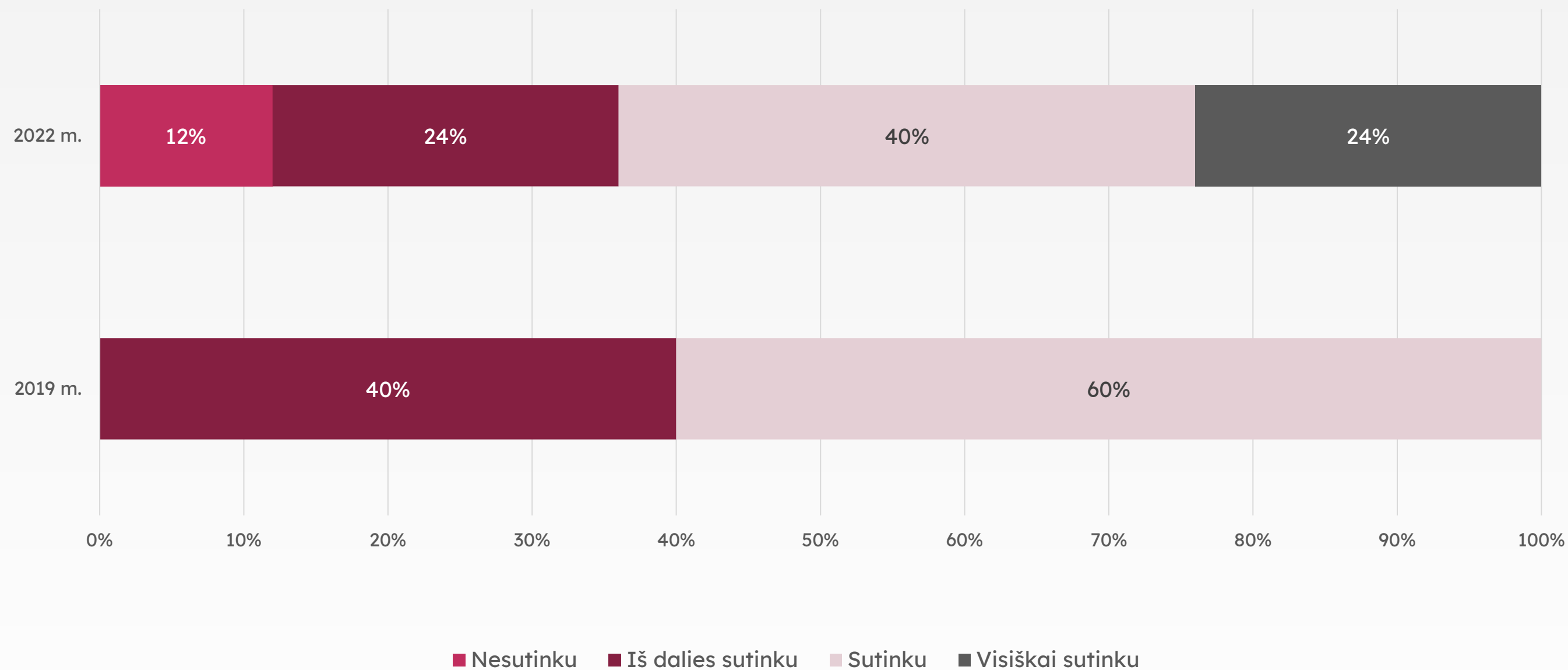
Valdyba yra pakankamai kompetentinga strateginio planavimo srityje



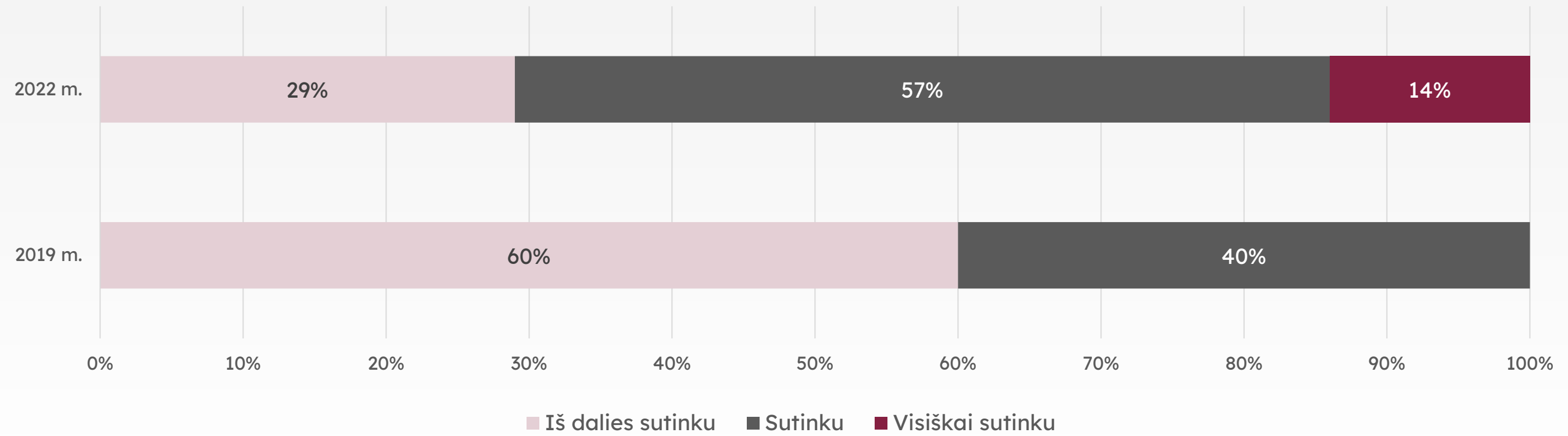
Valdyba turi pakankamai žinių NT vystymo ir valdymo srityje



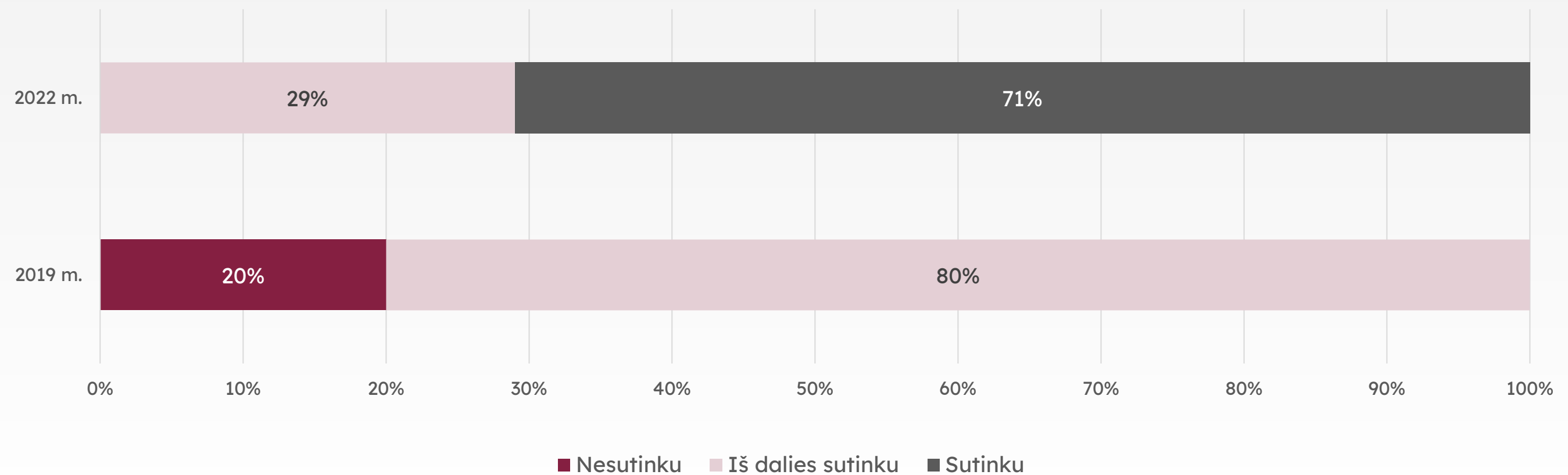
Valdyboje vyrauja geras darbo mikroklimas



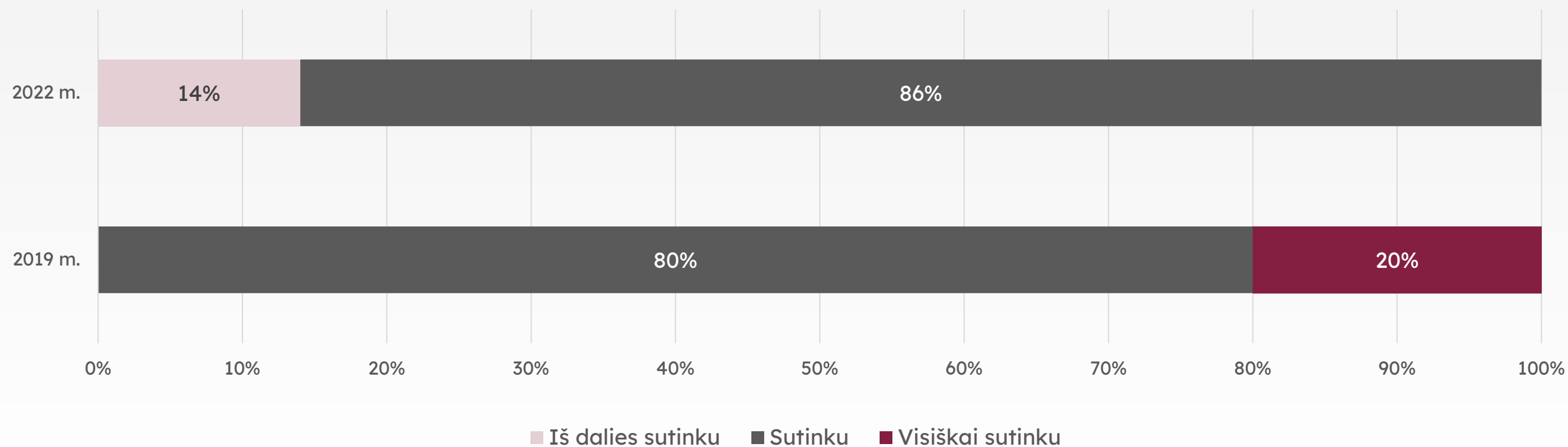
Įmonės strateginis planas yra tinkamas, atsižvelgiant į dabartinę įmonės konkurencinę aplinką



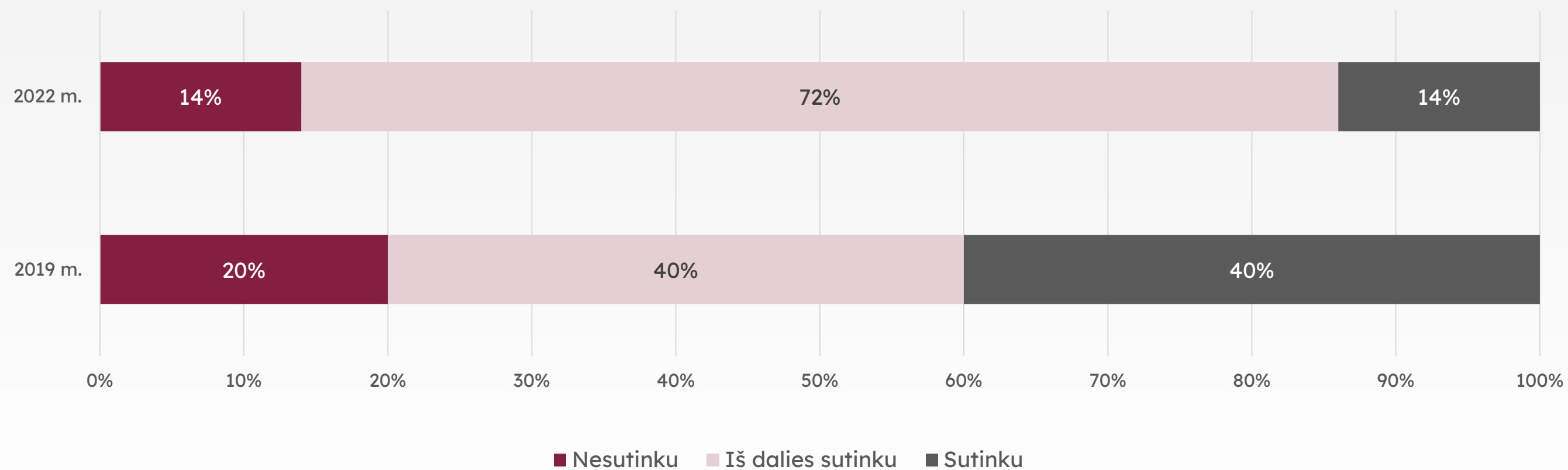
Valdyba skiria pakankamai dėmesio įmonės strateginio plano vykdymo priežiūrai



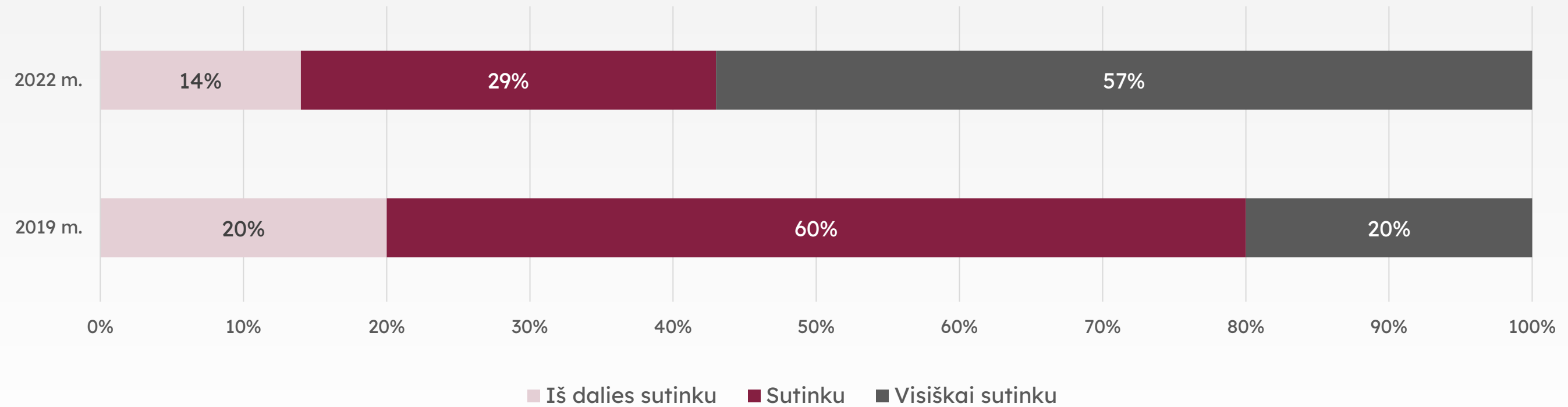
Svarbiausi įmonės vykdomi investiciniai projektai atitinka įmonės strategiją



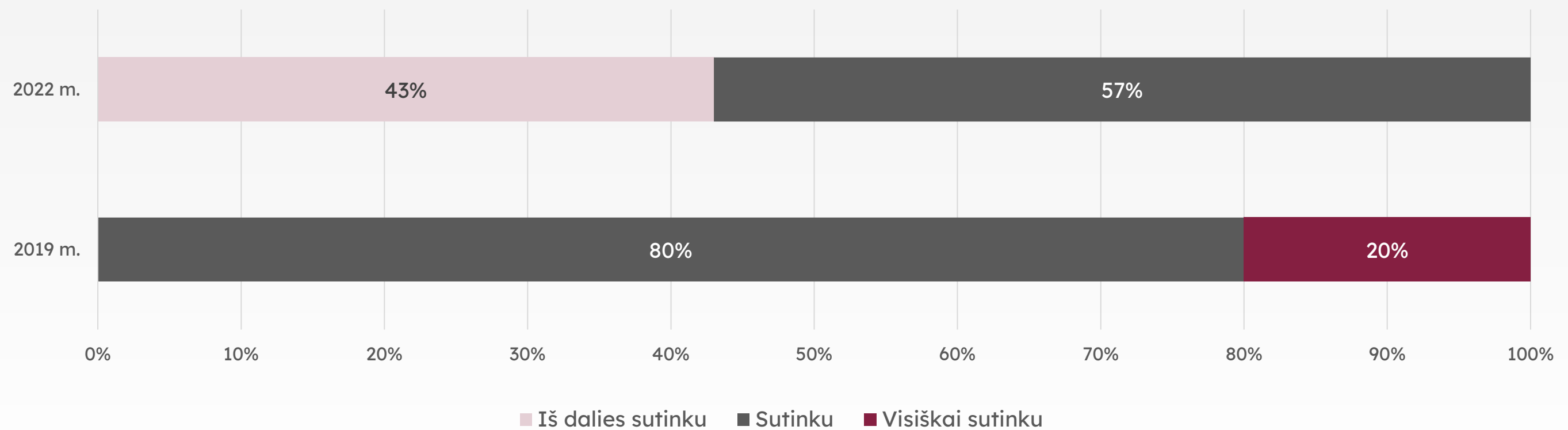
Valdyba inicijuoja įmonės strateginio plano atnaujinimą esant svarbiems vidiniams ar išorės pasikeitimams



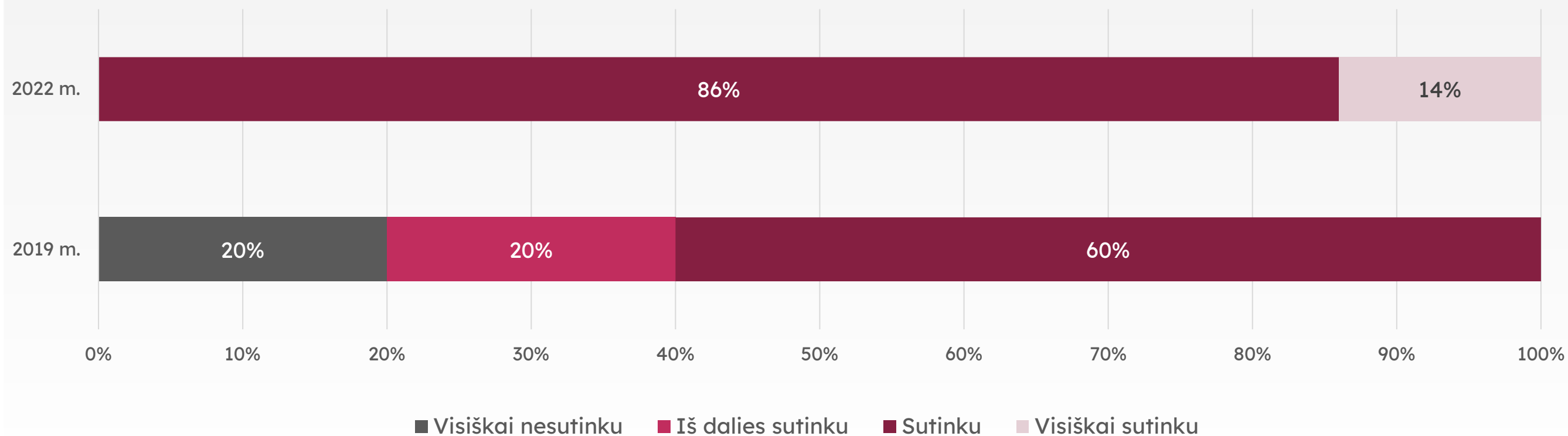
Valdybos posėdžių skaičius ir jų trukmė yra tinkama



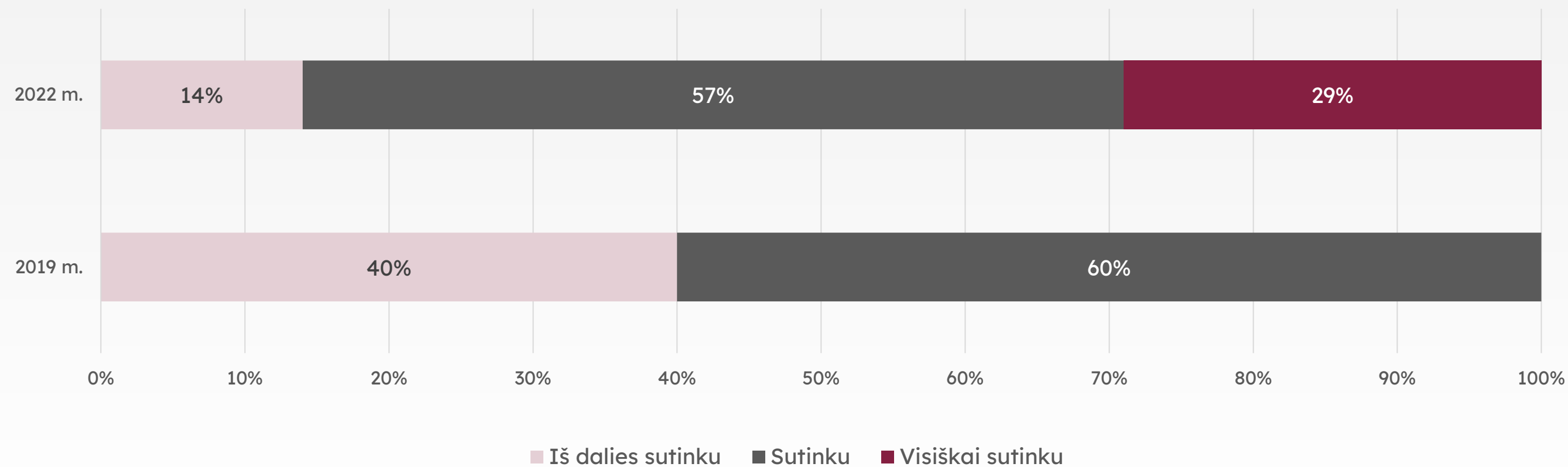
Valdybos posėdžių darbotvarkė ir posėdžiams skirta medžiaga yra pateikiama iš anksto, suteikiant pakankamai laiko įsigilinti į visą medžiagą



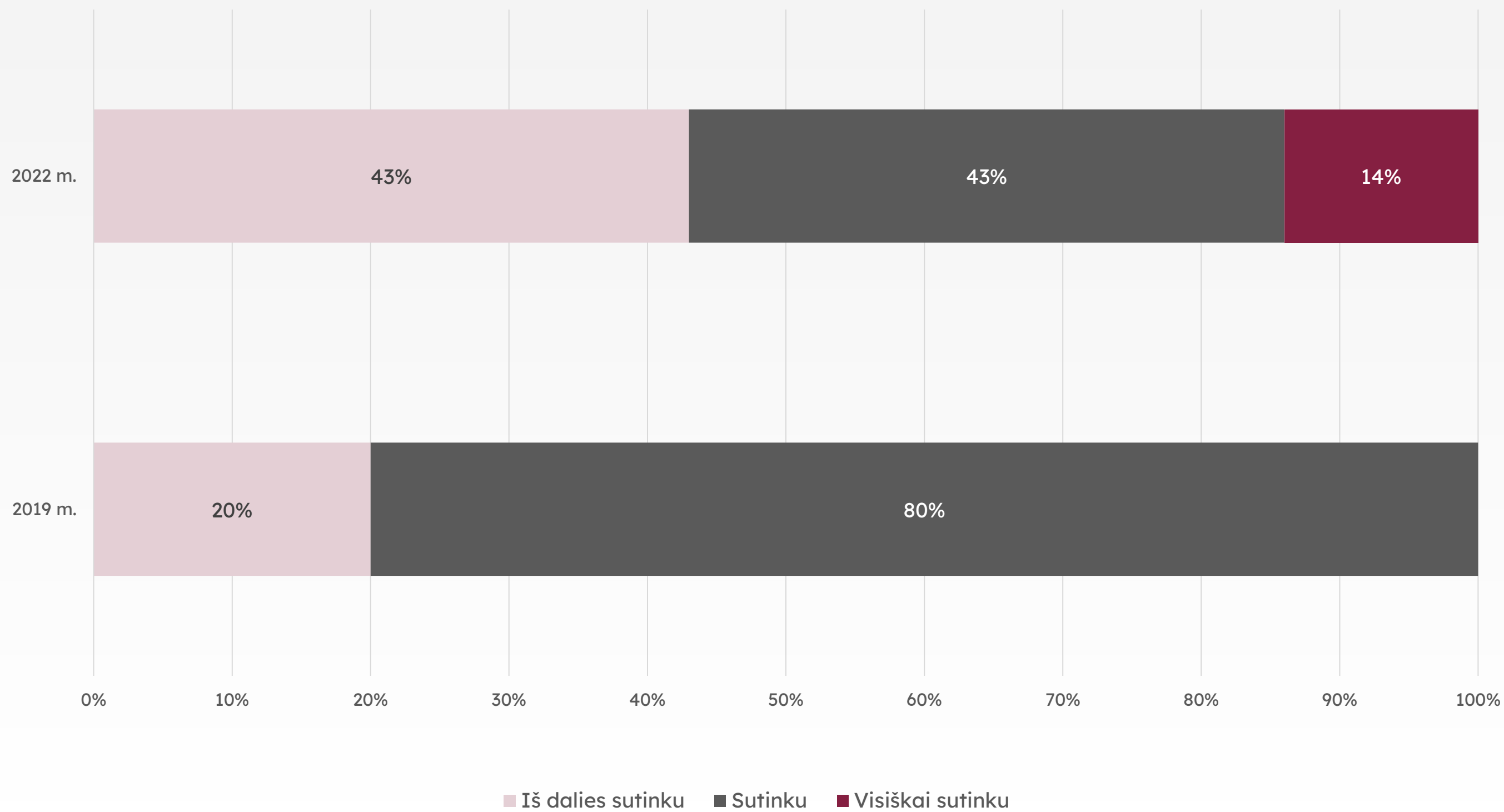
Valdybos nariams suteikiama informacija yra pakankama ir leidžia tinkamai pasiruošti posėdžiams



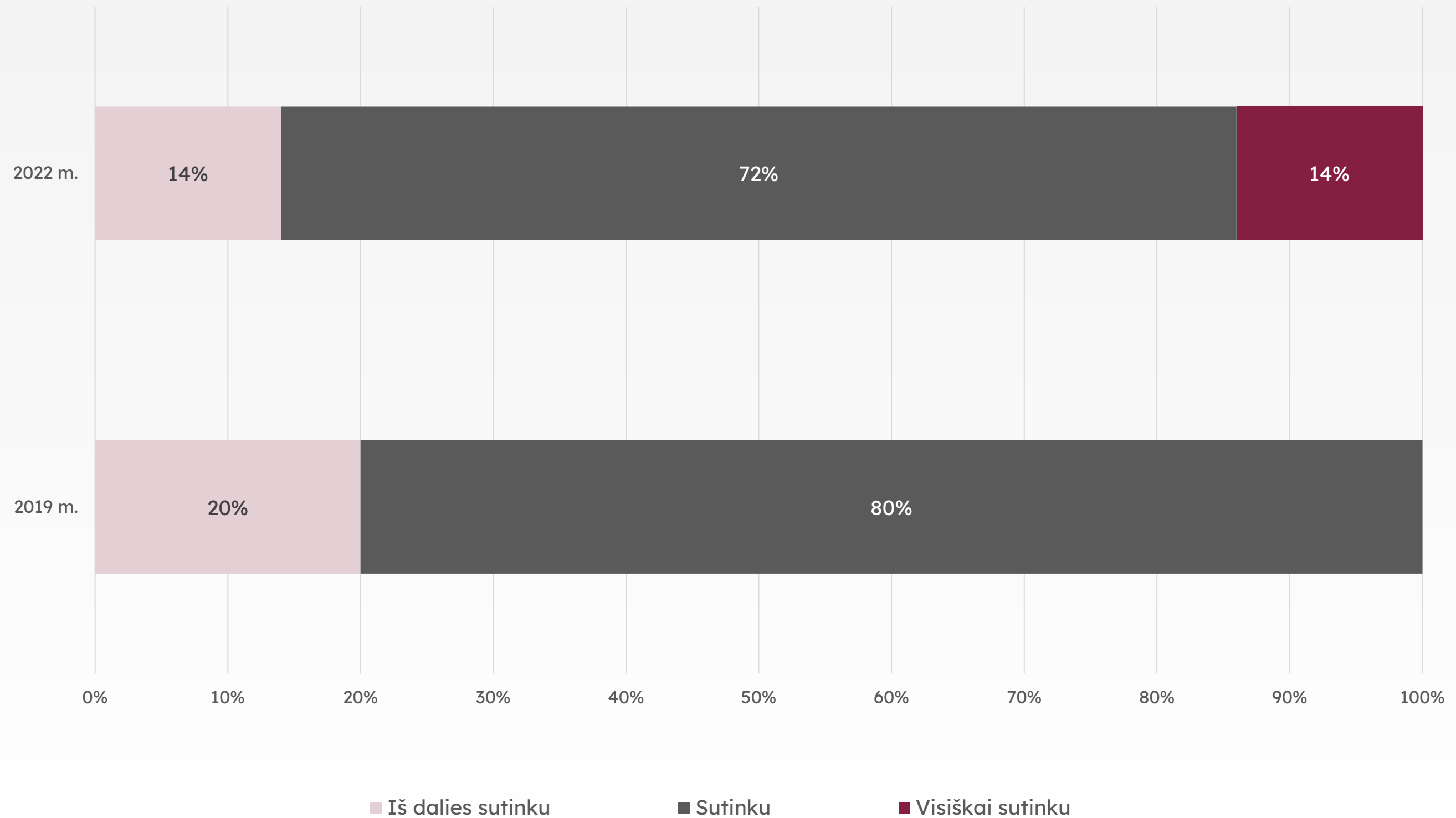
Valdybos posėdžiuose efektyviai išnaudojamas valdybos narių darbo laikas



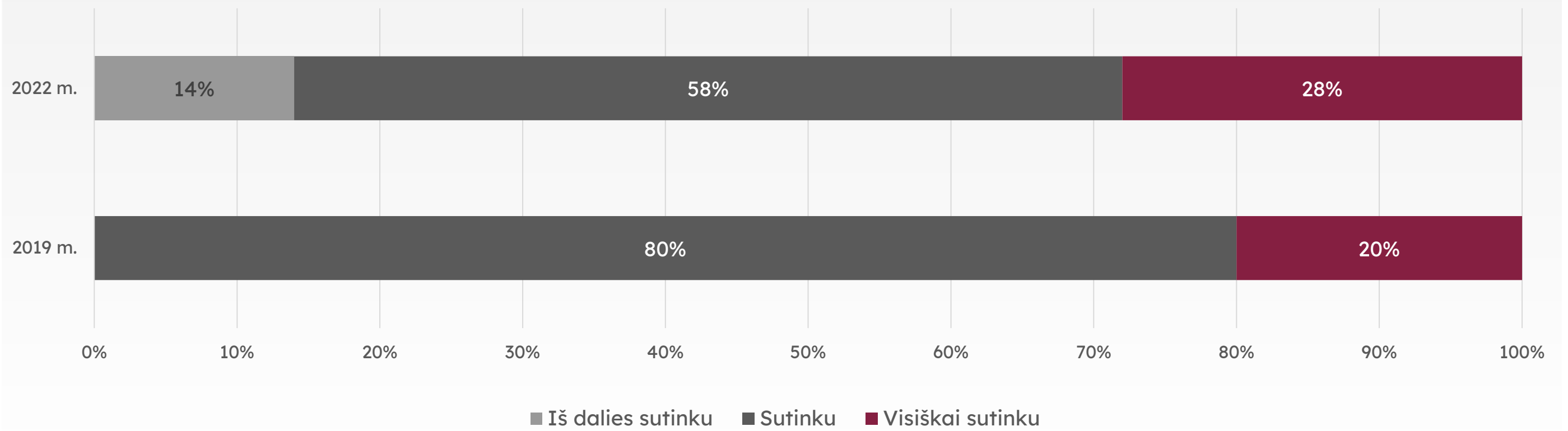
Valdybos nariai posėdžiuose dalyvauja pasiruošę



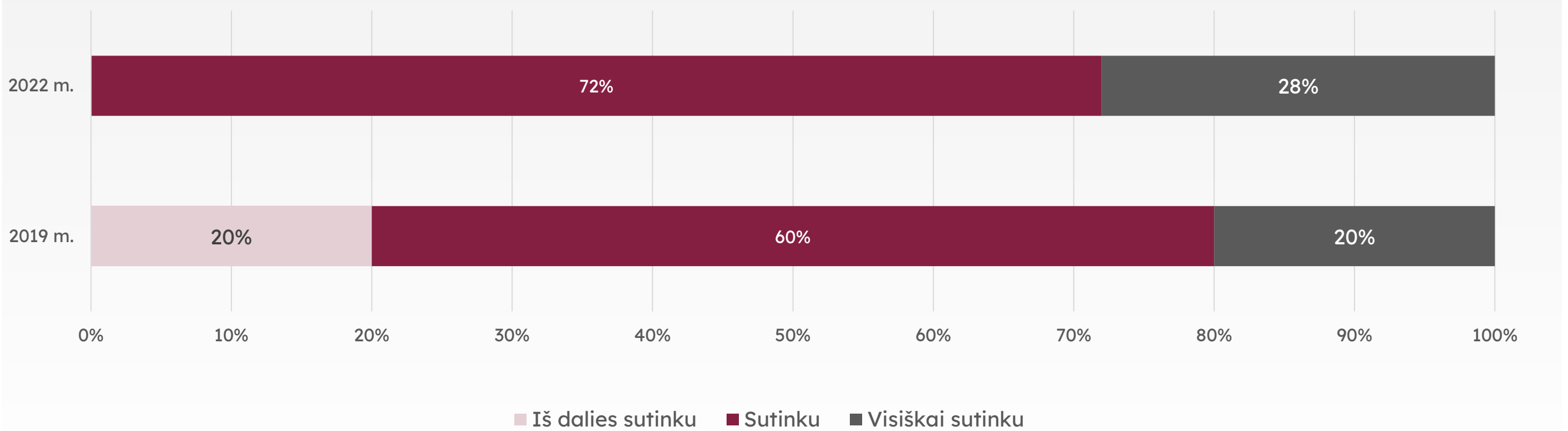
Valdybos nariai supranta valdybos ir vadovo atsakomybės ribas



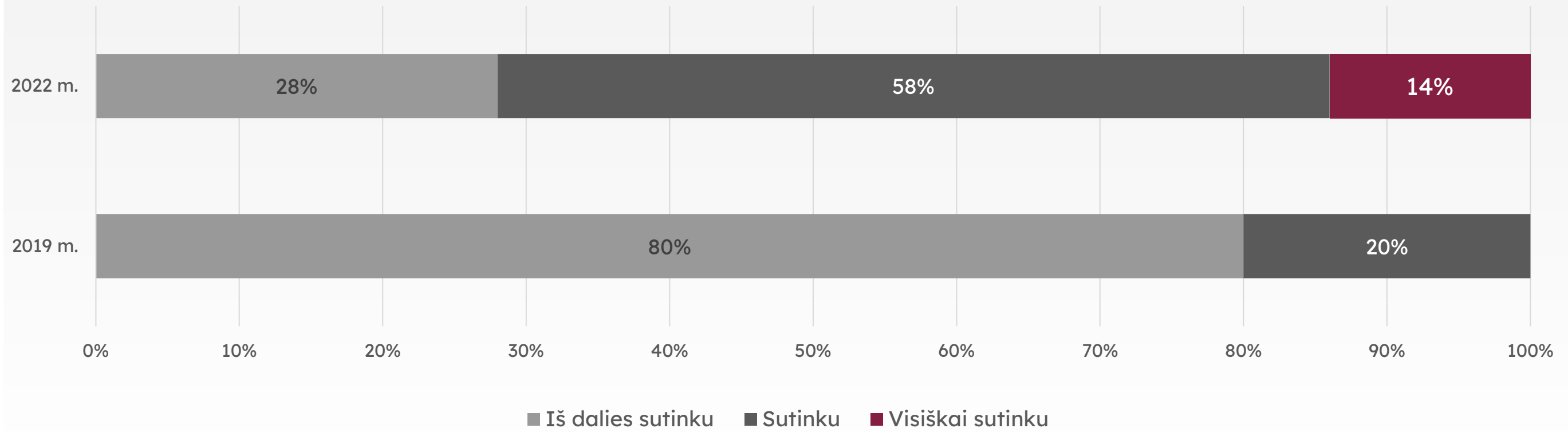
Valdybos ir įmonės vadovo bendravimas yra produktyvus ir abipusis



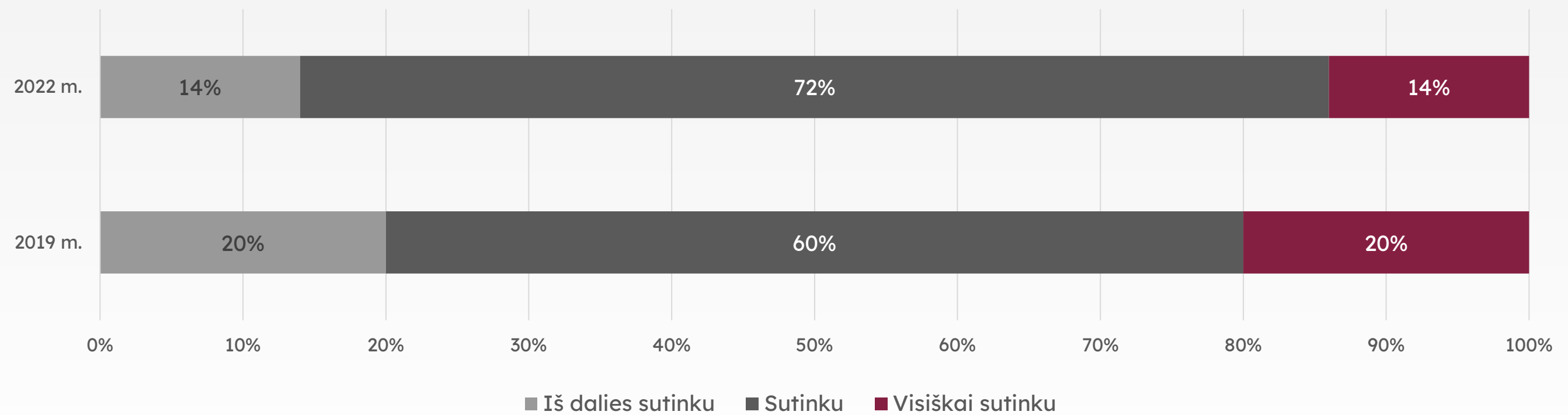
Valdyba pasitiki įmonės vadovo sprendimais



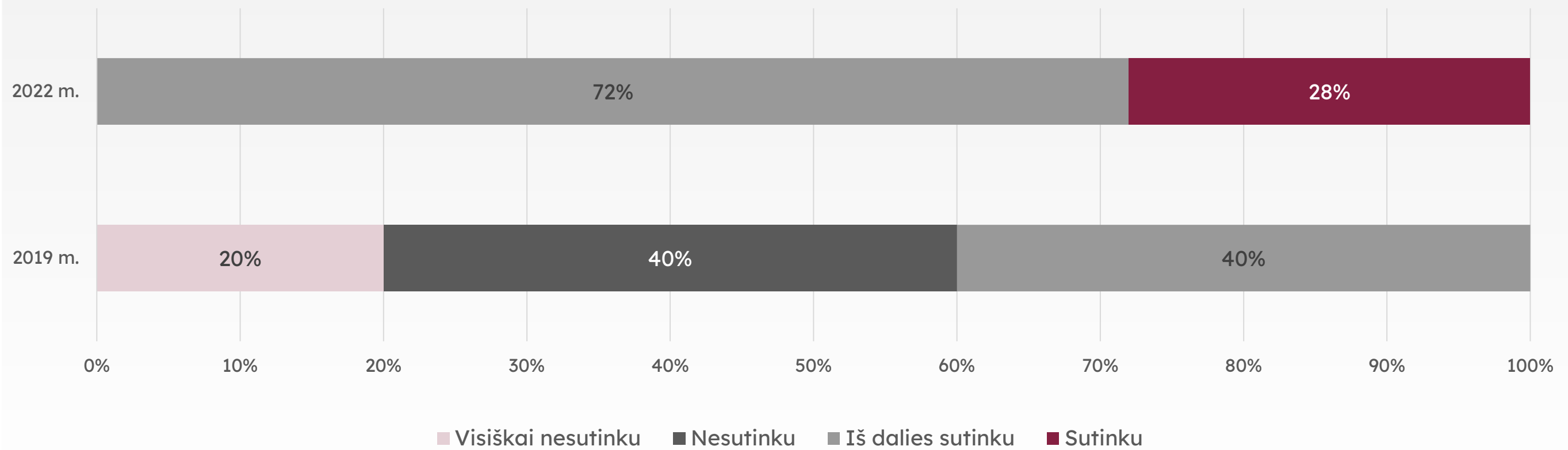
Valdyba nurodo įmonės vadovui aiškias darbo kryptis



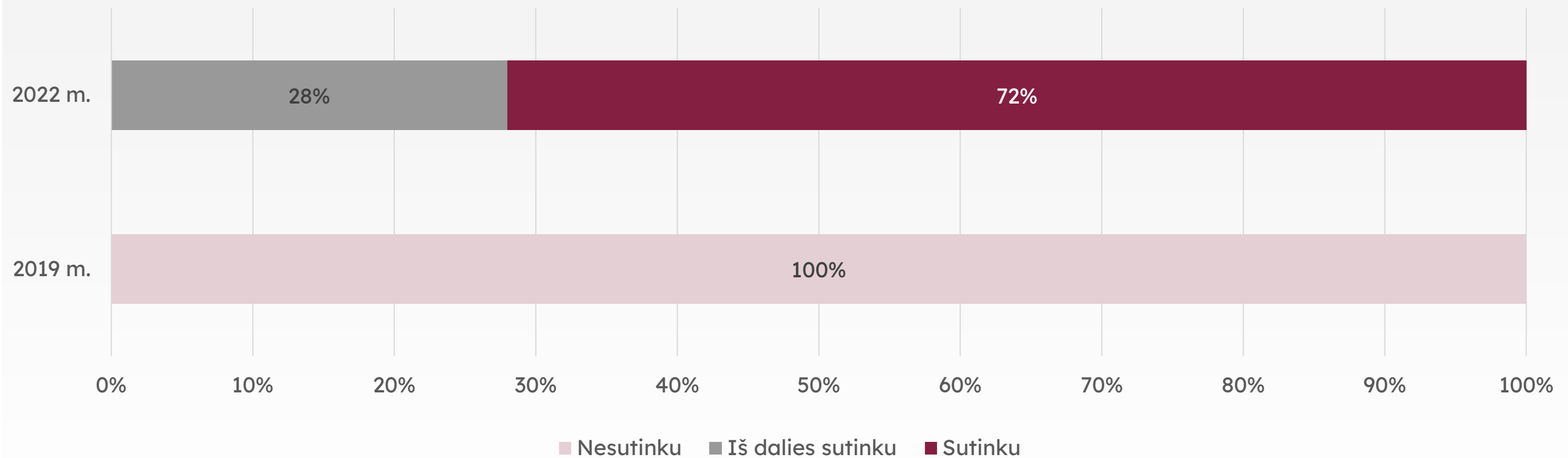
Valdyba įmonės vadovui paaiškina, kokio detalumo informacijos apie įmonės veiklą jai reikia



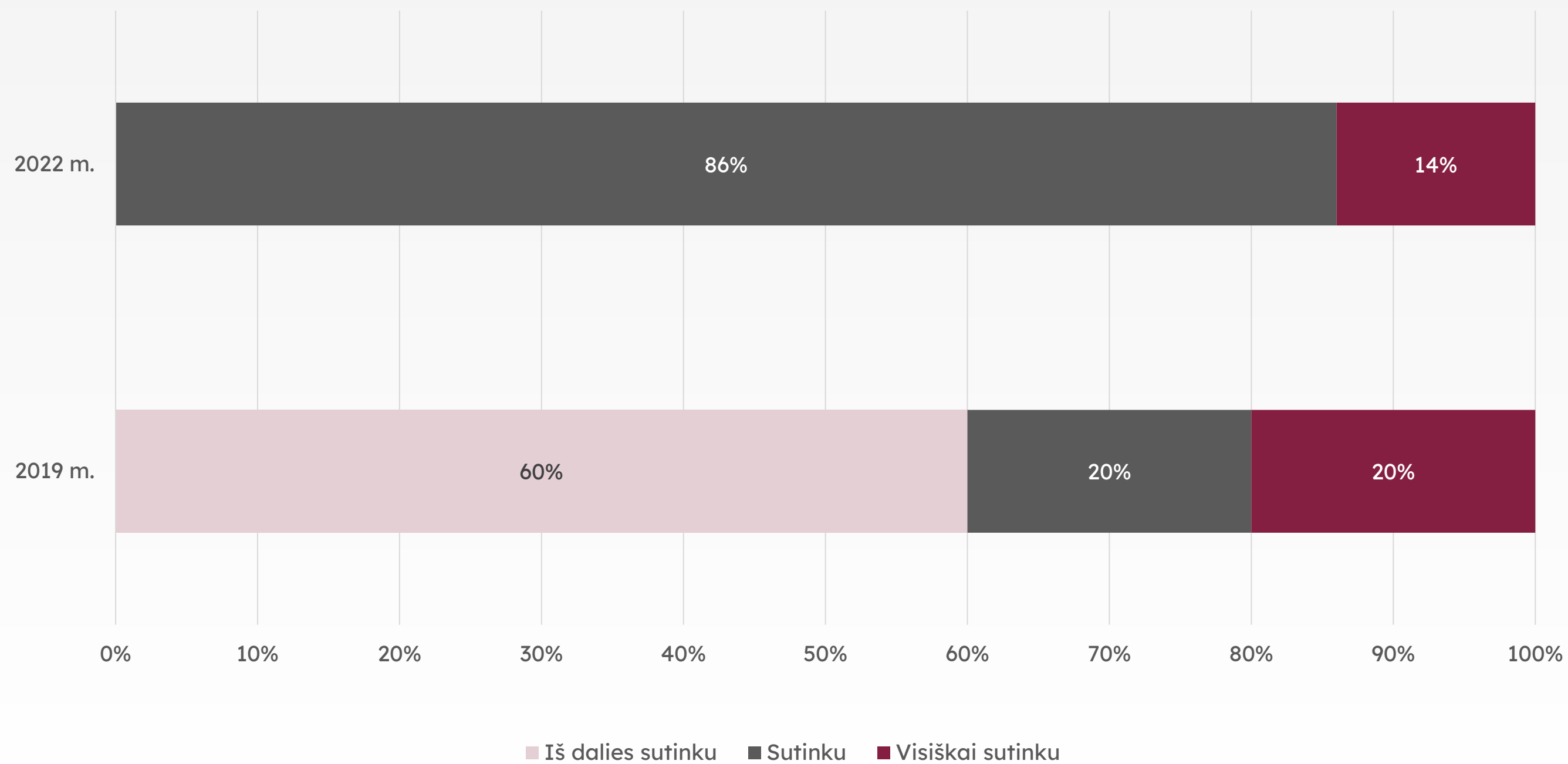
Valdyba yra nustčiusi formalų įmonės vadovo veiklos vertinimo procesą



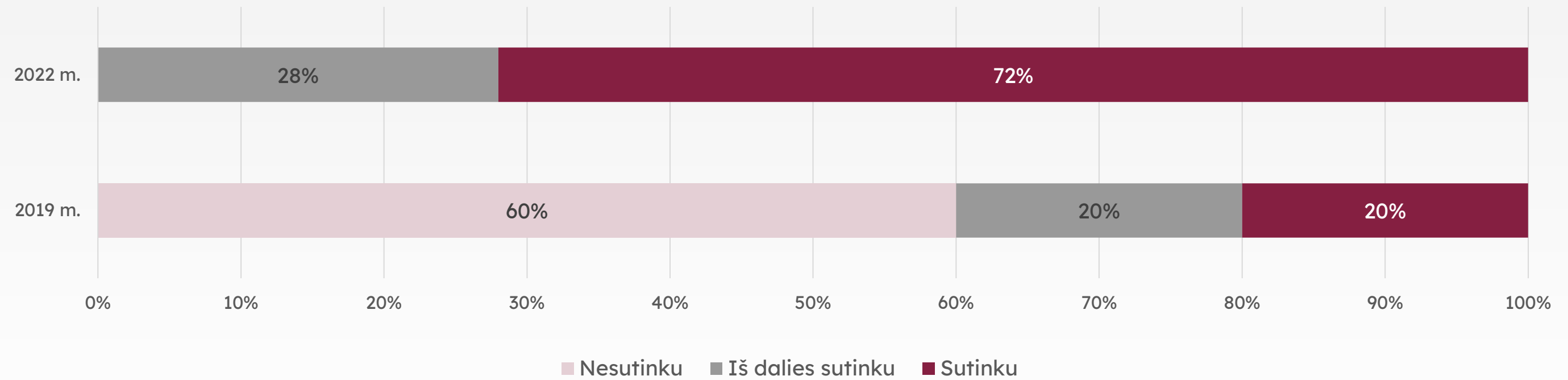
Valdyba ar jos komitetas per paskutinius 12 mėnesių formaliai įvertino įmonės vadovo veiklą



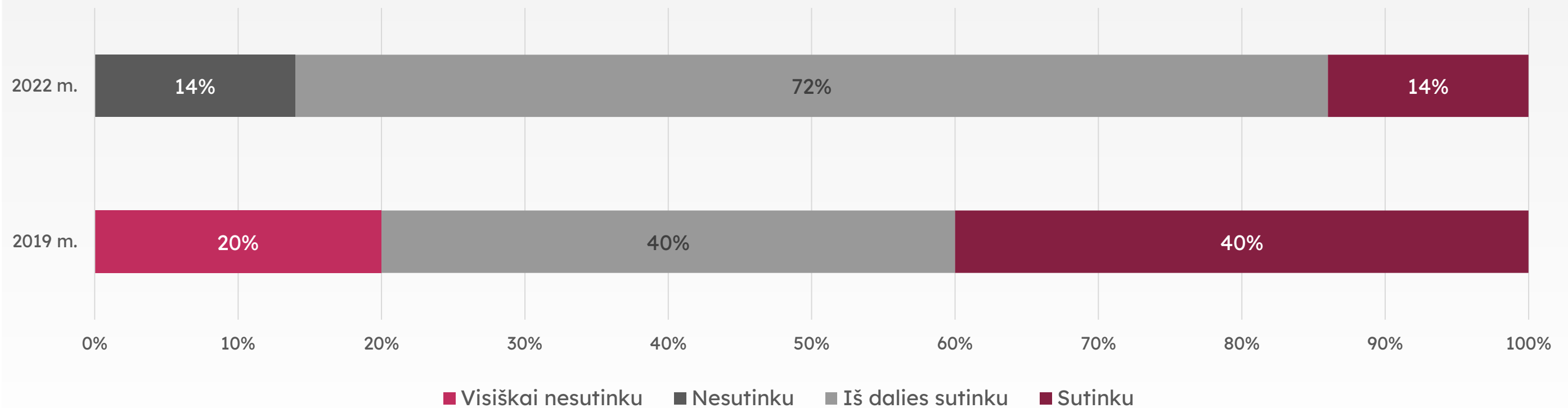
Valdyba vertina įmonės vadovą pirmiausia pagal tai, kaip pasiekiami įmonei iškelti strateginiai tikslai



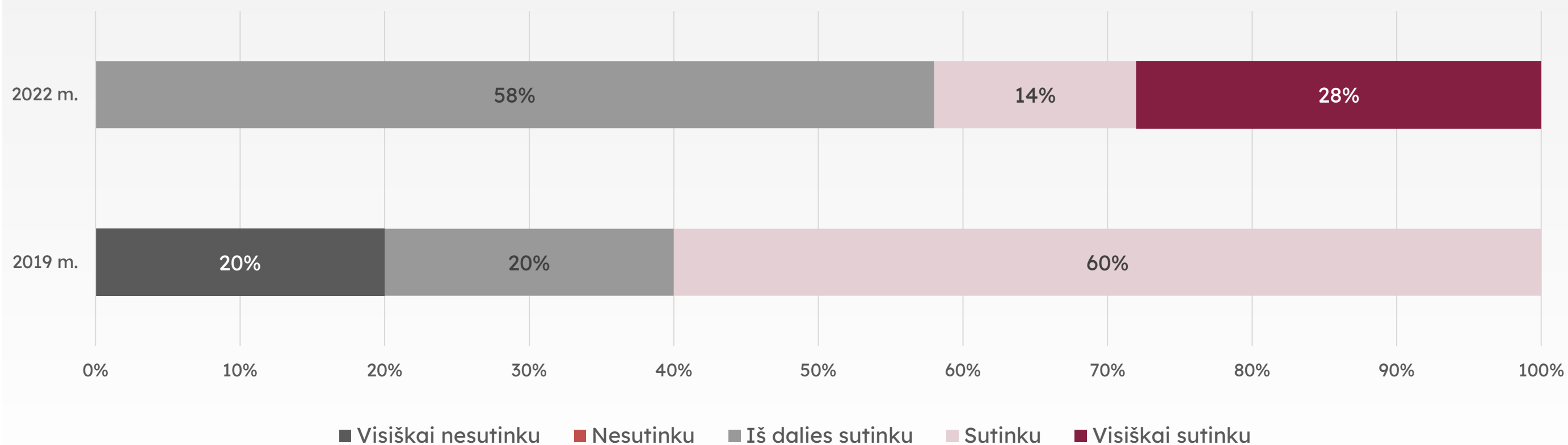
Valdyba yra aptarusi valdybos pirmininko vaidmenį ir atsakomybes



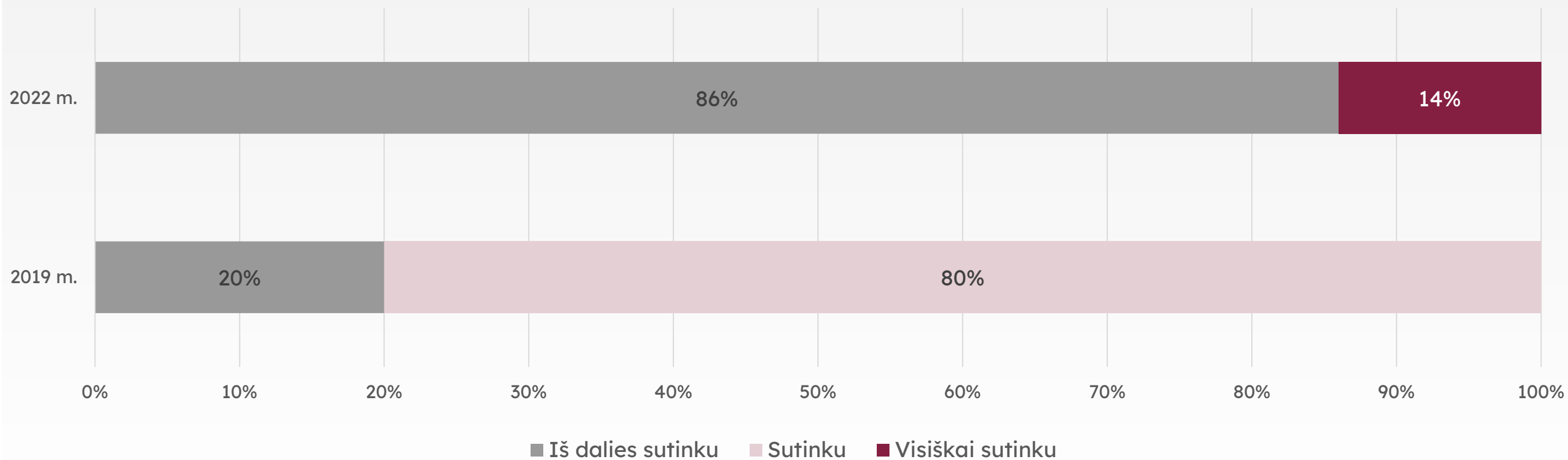
Valdybos pirmininkas būna gerai pasiruošęs valdybos posėdžiams



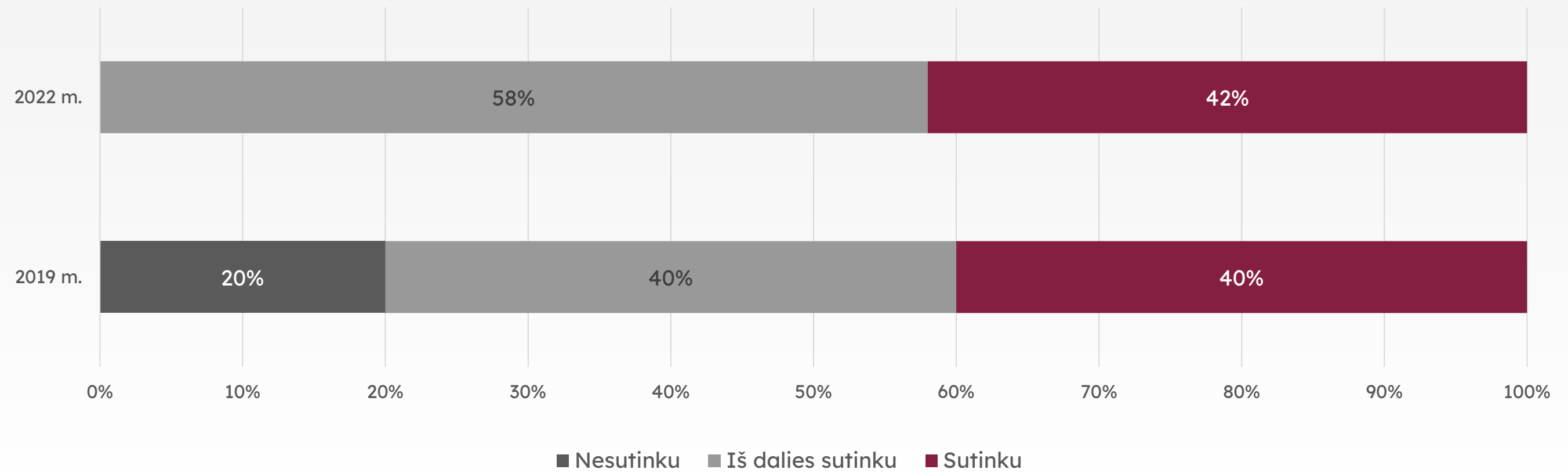
Valdybos pirmininkas užtikrina, jog valdybos posėdžiuose laikomasi darbotvarkės



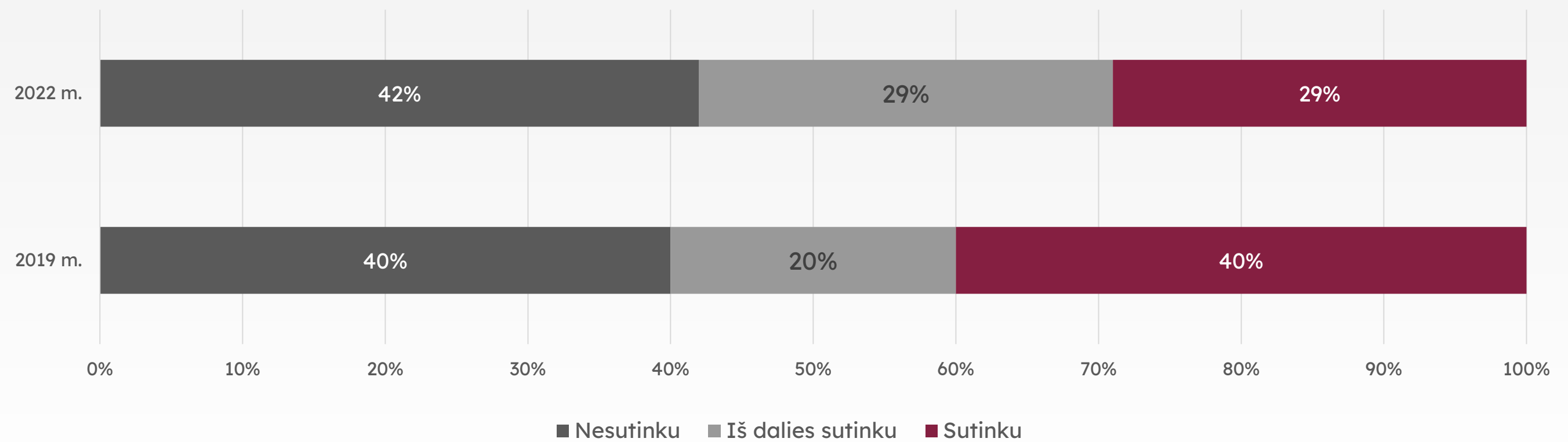
Valdybos pirmininkas užtikrina, jog išklausoma kiekvieno valdybos nario nuomonė



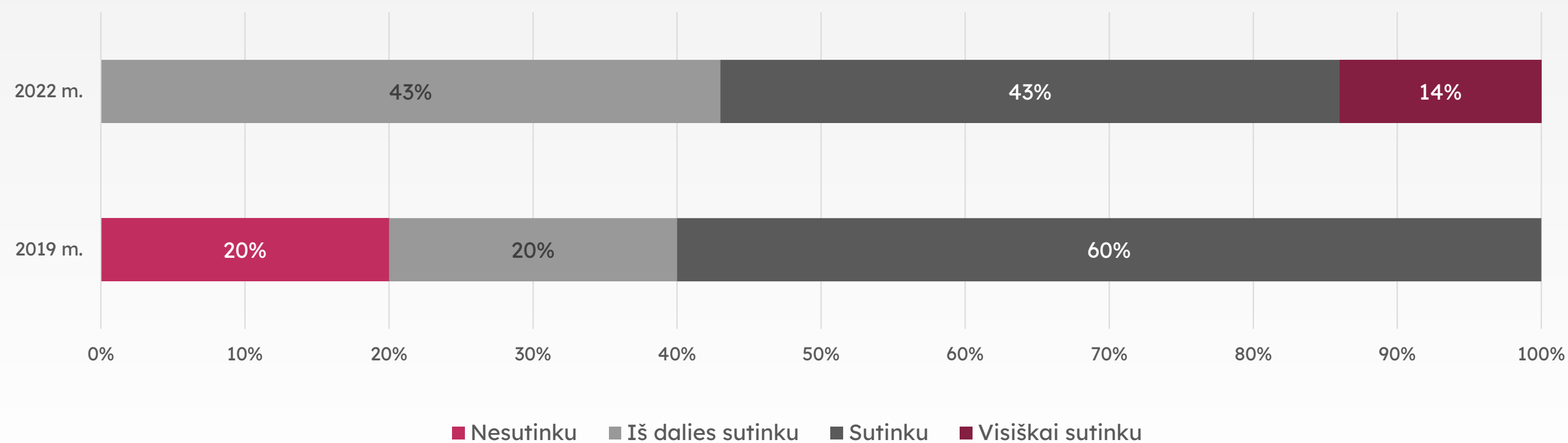
Valdybos pirmininkas sugeba suderinti (suvaldyti) skirtingus valdybos narių požiūrius



Valdybos pirmininkas reikalui esant, gali būti griežtas valdybos narių atžvilgiu



Valdybos pirmininkas geba įsiklausyti į kitų nuomones



Valdyba palaiko valdybos pirmininko sprendimus

