

Lietuvos Respublikos Vyriausybė

**nutarimas**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2023 M. GEGUŽĖS 17 D. NUTARIMO NR. 372 „DĖL VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTO APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO**

2024 m. lapkričio 20 d. Nr. 1003

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. gegužės 17 d. nutarimą Nr. 372 „Dėl Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto aprašo patvirtinimo“ ir jį išdėstyti nauja redakcija:

„**Lietuvos Respublikos Vyriausybė**

**nutarimas**

**DĖL ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTO PATVIRTINIMO**

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 9 dalimi, įgyvendindama Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“, ir atsižvelgdama į valstybės įmonės Turto banko valdybos 2023 m. vasario 23 d. nutarimą Nr. SK2-17 „Dėl pritarimo atnaujinimo projektui „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“ ir siūlymo teikti tvirtinti šį projektą Lietuvos Respublikos Vyriausybei“ ir valstybės įmonės Turto banko valdybos 2024 m. rugsėjo 19 d. nutarimą Nr. SK2-78 „Dėl pritarimo atnaujinimo projekto „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“ pakeitimui ir siūlymo teikti tvirtinti šio projekto pakeitimą Lietuvos Respublikos Vyriausybei“, Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria:

Patvirtinti administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektą „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“ (pridedama).“

Laikinai einanti Ministro Pirmininko pareigas Ingrida Šimonytė

Laikinai einanti finansų ministro pareigas Gintarė Skaistė

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2023 m. gegužės 17 d. nutarimu Nr. 372

(Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2024 m. lapkričio 20 d. nutarimo Nr. 1003

redakcija)

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ATNAUJINIMO PROJEKTAS „Mokslo paskirties Institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“**

1. **Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto pavadinimas**: „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“.

2. **Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas**: nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto pritaikymas administracinei paskirčiai.

Atnaujinamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas – valstybės įmonės Turto banko (toliau – Turto bankas) patikėjimo teise valdomi nekilnojamojo turto objektai: administracinės patalpos Vilniuje, Vilniaus g. 33, unikalus numeris – 1097-7010-6019:0002, administracinės patalpos su 2,89 kv. metro bendrojo naudojimo patalpa Vilniuje, Vilniaus g. 16-5, unikalus numeris – 1098-1012-3018:0001, administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 17, unikalus numeris – 1094-0082-9016, administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 17, unikalus numeris – 1094-0082-9027, administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 15, unikalus numeris –1094-0082-8019:0003, administracinis pastatas Vilniuje, Gedimino pr. 19, unikalus numeris – 1094-0083-1012, administracinis pastatas Vilniuje, J. Lelevelio g. 6, unikalus numeris – 1096-8017-2016.

Turto bankas šiame punkte nurodytus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto objektus nuomoja Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijai. Šis nuomojamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas neatitinka Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 1K-65 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“patvirtintų administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 5 dalies 4 punktu, gali būti atnaujinamas.

Turto bankas, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 8 dalies 1 punktu, įvertino administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto galimus atnaujinimo būdus (alternatyvas): nekilnojamojo turto remontas (įvertinta remonto alternatyva, nepasirinkta), rekonstravimas (įvertinta kartu su remonto alternatyva, nepasirinkta), kito, poreikius atitinkančio, administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimas (nėra tinkamo turto, skaičiavimai neatliekami), nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto pritaikymas administracinei paskirčiai (įvertinta, pasirinktas kaip ekonomiškiausias ir efektyviausias variantas, pastatų kompleksas Vilniuje, A. Goštauto g. 11, tinkamas pritaikyti jį administracinei paskirčiai, atlikti skaičiavimai), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuoma (įvertinta, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį perkant (įvertinta, nepasirinkta), administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimas jį statant (įvertinta, nepasirinkta).

Atnaujinimo alternatyvų kaštų ir naudos analizės, atliktos naudojantis viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros skaičiuokle, duomenys ir galimų atnaujinimo būdų rodikliai pateikti 1 lentelėje.

*1 lentelė*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vertinamos alternatyvos / vertinami rodikliai** | **EGDV**  (ekonominė grynoji dabartinė vertė (angl. *ENPV*), eurais | **ENIS**  (ekonominis naudos ir išlaidų santykis) | **Finansinis gyvybingumas** (realiąja išraiška) | **Išvada** |
| **Alternatyva „Nekilnojamojo turto objektų remontas“** | –2 493 886 | 0,88 | Taip | Netinkama alternatyva |
| **Alternatyva „Pastatų ar patalpų nuoma“** | –5 860 696 | 0,77 | Taip | Netinkama alternatyva |
| **Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas perkant“** | 4 425 040 | 1,30 | Taip | Netinkama alternatyva |
| **Alternatyva „Naujų pastatų įsigijimas statant“** | 9 642 212 | 2,02 | Taip | Netinkama alternatyva |
| **Alternatyva „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai“** | **11 058 159** | **2,23** | **Taip** | **Tinkama alternatyva** |

Išanalizavus, įvertinus ir palyginus visas išvardytas alternatyvas, prieita prie išvados, kad geriausias administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo būdas **– nenaudojamo kitos paskirties valstybės nekilnojamojo turto** – mokslopaskirties institutų pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, – **pritaikymas administracinei paskirčiai**.

3. **Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projekto „Mokslo paskirties institutų pastatų, esančių Vilniuje, A. Goštauto g. 11, pritaikymas administracinei paskirčiai (toliau – Atnaujinimo projektas) vertė (investicijų dydis)**: 19 414 523,88 euro.

4. **Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga:** 2023–2026 metai.

5. **Atnaujinimo projekto finansavimo šaltiniai ir jų panaudojimo duomenys, išdėstyti nuo Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pradžios iki jo įgyvendinimo pabaigos, pateikti 2 lentelėje.**

*2 lentelė*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Panaudojama suma pagal metus, eurais | | | | |  | |
| **Finansavimo šaltinio pavadinimas** | **2023 metai** | **2024 metai** | **2025 metai** | **2026 metai** | **IŠ VISO:** | **Grąžinimo šaltinis** | **Grąžinimo terminas, data** |
| Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo lėšos | 179 048,74 | 20 951,26 | 0,00 | 0,00 | **200 000,00** | Negrąžinama | Netaikoma |
| Valstybės skolintos lėšos | 0,00 | 3 622 783,42 | 5 916 316,04 | 9 675 424,42 | **19 214 523,88** | 15 880 638,57 euro dalis grąžinama lėšomis, kurios gautinos už parduotą turtą, nurodytą šio Atnaujinimo projekto 6 punkto 3 lentelėje  3 333 885,31 euro dalis gražinama per nuomos mokesčio dedamąją, kurios 20  metų vidurkis – 2,40 Eur/kv. m/mėn. | 2046-12-31 |
| **Iš viso:** | **179 048,74** | **3 643 734,68** | **5 916 316,04** | **9 675 424,42** | **19 414 523,88** |  |  |

6. **Parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas, kurio pardavimo pajamos bus naudojamos Atnaujinimo projektui finansuoti, nurodytas 3 lentelėje.**

*3 lentelė*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Atnaujinimo projektui finansuoti planuojamo parduoti valstybės nekilnojamojo turto sąrašas** | **Planuojami valstybės nekilnojamojo turto pardavimo metai** | **Planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, eurais** | **Atnaujinimo projektui finansuoti skiriama valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamų suma, eurais ir dalis procentais** |
| Administracinės patalpos Vilniuje, Vilniaus g. 33, (unikalus numeris – 1097-7010-6019:0002) | 2027 m. | 4 320 452,46 | 4 320 452,46;  100 |
| Administracinės patalpos su 2,89 kv. metro bendrojo naudojimo patalpa Vilniuje, Vilniaus g. 16-5, (unikalus numeris – 1098-1012-3018:0001) | 2027 m. | 2 046 147,77 | 2 046 147,77;  100 |
| Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29, (unikalus numeris – 1094-0083-6010:0003)  Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29, (unikalus numeris – 1094-0083-6010:0001)  Pagalbinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 29, (unikalus numeris – 1094-0083-6020:0002)  Administracinės patalpos Vilniuje, Gedimino pr. 31-1, (unikalus numeris – 1097-8005-6010:0002)  Garažas (boksas) Vilniuje, Gedimino pr. 29, (unikalus numeris – 1094-0083-6020:0001) | 2027 m. | 13 887 260,64 | 9 361 745,07;  67,41 |
| 257,92 kv. metro administracinės patalpos su 69,64 kv. metro priklausiniais Vilniuje, J. Basanavičiaus g. 30-1A, (unikalus numeris – 1095-6004-0013:0054) | 2024 m. | 574 000,00 | 574 000,00;  100 |
|  |  | **Iš viso:** | **16 302 345,30** |

7. **Atnaujinimo projekto įgyvendinimo dalyviai**: Turto bankas, Žemės ūkio ministerija, Susisiekimo ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija, kurių atstovai nurodomi šių dalyvių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo susitarime.

8. **Atnaujinamo administracinės paskirties** **valstybės nekilnojamojo turto naudotojų atstovai:** Žemės ūkio ministerijos kancleris, Susisiekimo ministerijos kancleris ir Sveikatos apsaugos ministerijos kancleris.

9. **Atnaujinimo projekto veiklų tvarkaraštis pateiktas 4 lentelėje.**

*4 lentelė*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **2023 metai** | **2024 metai** | **2025 metai** | **2026 metai** |
| Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektinių pasiūlymų parengimas, 2023 m. II–III ketv. | Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektavimo ir rangos darbų pirkimas, 2024 m. I–IV ketv. | Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektavimo darbų pabaiga, 2025 m. I–II ketv. | Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, rangos darbai, 2026 m. I–II ketv. |
|  | Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, projektavimo darbai, 2024 m. IV ketv. | Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, rangos darbai, 2025 m. II– IV ketv. | Pastatų Vilniuje, A. Goštauto g. 11, rangos darbų pabaiga, 2026 m. III ketv. |

10. **Atnaujinimo projekto vertės ir Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypių ribos, kurias viršijus sprendimą dėl Atnaujinimo projekto pakeitimo turėtų priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybė Turto banko valdybos siūlymu**: Atnaujinimo projektui nustatyta 20 procentų vertės nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 19 414 523,88 euro) ir 6 mėnesių Atnaujinimo projekto įgyvendinimo pabaigos termino nuokrypio riba (skaičiuojant nuo 2026-12-31).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_