

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO  
AUDITO KOMITETAS****POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2025-10- Nr. 141-P-24  
Vilnius

2. SVARSTYTA. Dėl aukciono būdu parduoto nekilnojamojo turto (kalvė, arklidė, žirgų maniežas), esančio Vilniaus r. aplinkybių.

<...>

**NUTARTA:**

1. Akcentuotina, kad VĮ Turto bankas parduodamas valstybės nekilnojamąjį turtą privalo siekti jį parduoti už įmanomai didžiausią kainą, todėl rengdamasis konkretaus turto pardavimui turi vertinti jo vystymo galimybes ir imtis veiksmų, susijusių su nekilnojamojo turto pridėtinės vertės kūrimu, siekiant tikslo padidinti turto likvidumą, taip pat prieš inicijuodamas aukcioną turi atlikti individualųjį turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, ir privalo parengti tinkamas aukciono sąlygas, be kita ko, atskleidžiant jose visą būtiną ir galimą informaciją apie parduodamą turtą potencialiems aukciono dalyviams, siekiant pritraukti dalyvius. Pažymėtina, kad jeigu parduodamas valstybės nekilnojamas turtas yra įtrauktas į Kultūros vertybių registrą arba yra saugomose teritorijose arba teritorijose, kurios įregistruotos Kultūros vertybių registre, aukciono organizatorius gali kreiptis į atitinkamas institucijas pagal kompetenciją ir papildyti informaciją duomenimis apie institucijų siūlomas parduodamo turto panaudojimo ar plėtros galimybes. Atsižvelgiant į tai, kad Audito komiteto rugsėjo 24 d. ir spalio 8 d. posėdžių metu, svarstant valstybės nekilnojamojo turto, esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Buivydiškių k., Dvaro g. 3, (toliau – Turtas) pardavimo aukcione aplinkybes, paaiškėjo, jog Turto vertinimai atlikti neįvertinus objekto išskirtinumo ir vystymo galimybių, VĮ Turto bankas nepateikė išsamios informacijos apie statinių (kalvės ir arklidės), kuriems nustatytos nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės, ir jų eksploatavimui priskirtų žemės sklypų, kurie priklauso teritorijai įrašyti į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, panaudojimo ir plėtros galimybes, todėl jeigu būtų priimtas sprendimas organizuoti naują aukcioną Turtui parduoti, *reikalauti VĮ Turto banko ir Finansų ministerijos*, kaip įmonės savininko, užtikrinti, kad Turtas būtų parduotas už įmanomai didžiausią kainą ir imtis veiksmų parduodamo Turto kainai padidinti:

1.1. formuojant užduotį turto vertintojams, prašyti jų vertinti Turtą būdais, kad būtų atsižvelgta į Turto išskirtinumą vietos ir kultūrinės vertės atžvilgiu bei galimą gauti pridėtinę naudą, investuojant į tokį Turtą;

1. 2. rengiamo aukciono sąlygose išsamiai atskleisti parduodamo Turto panaudojimo ir plėtros galimybes, pavyzdžiui, žemės sklypų užstatymo, statinių rekonstrukcijos pagal statiniams bei jiems priskirtiems žemės sklypams nustatytus kultūros paveldo apsaugos reikalavimus ir kitas turto vystymo / panaudojimo sąlygas, kurios didintų parduodamo Turto patrauklumą ketinantiesiems dalyvauti aukcione, dėl to didėtų dalyvių skaičius aukcione ir konkurencija tarp dalyvių siūlant kainą už parduodamą Turtą.

2. Prieš priimant sprendimus dėl valstybei priklausančių buvusių dvarų sodybų, jų statinių ir teritorijų įtraukimo į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, *prašyti*

*Finansų ministerijos*, kaip institucijos formuojančios valstybės politiką valstybės turto valdymo srityje, įvertinti visas galimas tokio turto vystymo ir naudojimo alternatyvas, įskaitant ir perdavimo galimybę savivaldybėms, prioritetą teikiant buvusių dvarų sodybų ir jų teritorijų vientisumo išsaugojimui, siekiant jas naudoti bei įveiklinti visuomenės poreikiams.

3. Pažymint, kad tuo metu kai vyko Turto parengimo aukcionui ir aukciono organizavimo darbai, lygiagrečiai Seime buvo teikiamas, svarstomas ir priimtas Žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8, 9, 10, 13 ir 19 straipsnių pakeitimo įstatymas [Nr. XV-213](#) (aukciono sąlygos patvirtintos 2025 m. gegužės 9 d., aukcionas paskelbtas 2025 m. gegužės 12 d., įstatymas priimtas 2025 m. gegužės 15 d. ir įsigaliojo 2025 m. liepos 1 d.), kurio 13 str. 4 p. pakeitimai reikšmingai įtakojo aukcione parduodamo turto pardavimo sąlygas – atsirado galimybė žemės sklypus, priskirtus parduodamų statinių eksploatavimui, perleisti privačion nuosavybėn, tačiau VĮ Turto bankas toliau tęsė Turto pardavimo parengimą ir aukciono organizavimą, įvertinus, kad Audito komiteto posėdžių metu svarstant aukciono būdu parduoto Turto aplinkybių klausimą, kilo abejonių dėl VĮ Turto banko veiksmų tinkamumo šioje situacijoje, t. y., ar neturėjo būti imamasi aktyvių veiksmų aukciono organizavimo nutraukimui, *prašyti Vyriausybės* įvertinti Finansų ministerijos (kaip įmonės savininko) ir VĮ Turto banko (kaip valstybės turto patikėtinio) veiksmus ir atsakomybę dėl neveikimo besikeičiančioje situacijoje ir Turto pardavimo už mažesnę kainą nei būtų galima gauti parduodant statinius su žemės sklypais.

4. Svarstant parlamentinės kontrolės klausimą Audito komiteto posėdžiuose, paaiškėjo aplinkybės, kad Žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8, 9, 10, 13 ir 19 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas Nr. XVP-62, kurio 13 str. 4 p. pakeitimu sudaromos teisinės prielaidos privatizuoti žemę kultūros paveldo objektų – buvusių dvarų sodybų teritorijose, [priimtas](#) negavus suinteresuotų institucijų nuomonių, t. y. nei Finansų ministerijos, kuriai pavesta formuoti valstybės politiką valstybės turto valdymo srityje, nei Kultūros ministerijos, kaip formuojančios nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos nacionalinę politiką, nei taip pat ir Kultūros paveldo departamento, kaip įgyvendinančio nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, apsaugos nacionalinę politiką. Kadangi institucijos nebuvo pakviestos dalyvauti svarstyme ir pateikti savo nuomonę dėl siūlomos įstatymo nuostatos formuluotės, kurios pakeitimas gali turėti pasekmių kultūros paveldo objektų – buvusių dvarų sodybų teritorijų, kartu ir jose esančių statinių, priskirtų kultūros paveldo objektams, išsaugojimui, *prašyti*:

4.1 *Vyriausybės pavesti Finansų ir Kultūros ministerijoms kartu su Kultūros paveldo departamentu ir Valstybinės kultūros paveldo komisija* pagal savo kompetenciją išanalizuoti situaciją dėl pasikeitusio teisinio reguliavimo privatizuotinos žemės kultūros paveldo objektų – buvusių dvarų sodybų – teritorijose atžvilgiu, t. y. Žemės reformos įstatymo 13 str. 4 p. pakeitimo, ir įvertinti, ar yra poreikis keisti teisės aktų nuostatas dėl buvusių dvarų sodybų teritorijų, kaip kultūros paveldo objektų, tinkamo išsaugojimo, o esant poreikiui, *pavesti* Aplinkos ministerijai inicijuoti šio įstatymo pakeitimą;

4.2. *Vyriausybės kanceliarijos ir ministerijų* sekti komitetuose svarstomus teisės aktus ir esant poreikiui teikti pozicijas dėl svarstomų teisėkūros iniciatyvų.

5. Svarstant parlamentinės kontrolės klausimą Audito komiteto posėdžiuose, paaiškėjus aplinkybėms, kad teisės aktas dėl Žemės reformos įstatymo 13 str. 4 p. pakeitimo, kuriuo sudaromos teisinės prielaidos privatizuoti žemę kultūros paveldo objektų – buvusių dvarų teritorijose, [priimtas](#) negavus suinteresuotų institucijų nuomonių, *prašyti*:

*visų Seimo komitetų*, svarstant teisės aktų projektus, ypač tais atvejais, kai nėra teikiama Vyriausybės išvada, įvertinti, ar visos susijusios su teisinio reguliavimo įgyvendinimu suinteresuotos institucijos informuotos ir jas kviesti dalyvauti teisėkūros iniciatyvų svarstyme.

6. Iki 2025 m. lapkričio 28 d. informuoti Audito komitetą apie šio protokolinio nutarimo įgyvendinimo eigą ir pateikti kitą susijusią aktualią informaciją.

Balsavimo rezultatai: už – 7, prieš – 0, susilaikė – 0.

Posėdžio pirmininkas

Artūras Skardžius

Posėdžio sekretorė

Neringa Gedrimė