



AUDITO REZULTATAI

VĮ TURTO BANKO VEIKLA TEIKIANT VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO IR PRIEŽIŪROS PASLAUGAS

2025-05-14

TURTO BANKO VALDOMAS VALSTYBEI PRIKLAUSANTIS NEKILNOJAMASIS TURTAS



955,3 tūkst. m²

Turto bankas valdė valstybei priklausančio nekilnojamojo turto (2024 m.)



733,7 tūkst. m²

administracinės paskirties nekilnojamas turtas (2024 m.)



475,6 tūkst. m²

Iki tiek siekiama sumažinti administracinės paskirties nekilnojamojo turto plotą (2034 m.)

CENTRALIZUOTAI VALDOMO VALSTYBEI PRIKLAUSANČIO NEKILNOJAMOJO TURTO PANAUDOJIMO EFEKTYVUMAS

- Sprendimai dėl nekilnojamojo turto objektų priskyrimo valdytinam ar parduotinam turtui nepakankamai pagrįsti.
- Pasiękti rodikliai dėl centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto mažinimo.
- Pasiękti valstybinių institucijų ir įstaigų funkcijų vykdymui nereikalingo nekilnojamojo turto pardavimo rodikliai.
- Neišnaudojamas potencialas didinti pajamas iš nekilnojamojo turto komercinės nuomos.
- Administracinės paskirties nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo vertinimą Turto bankas atlieka ne visa apimtimi.
- Valstybės įstaigos nepakankamai motyvuojamos optimizuoti naudojamą nekilnojamojo turto plotą ir išlaidas jo priežiūrai.



12,1 proc.

nuo 2021 m. sumažėjo administracinės paskirties nekilnojamojo turto (2024-12-31)



63 proc.

Nekilnojamojo turto objektų viršijo 10 kv. m kabinetinio ploto, tenkančio 1 darbuotojui, normatyvą (2024 m.)

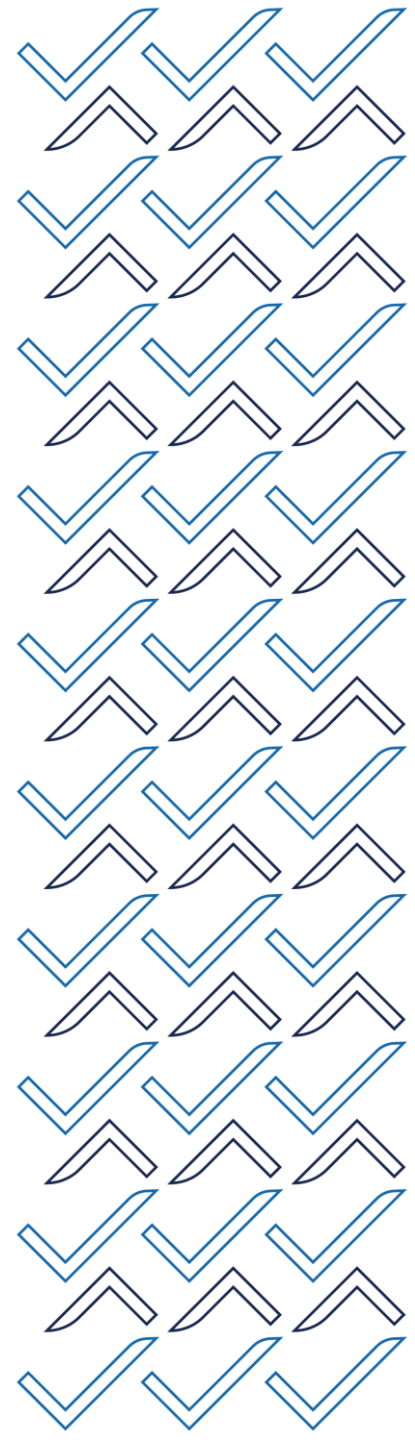
CENTRALIZUOTAI VALDOMO VALSTYBEI PRIKLAUSANČIO NEKILNOJAMOJO TURTO PRIEŽIŪRA

- Ne visais atvejais planuojami atnaujinimo darbai yra grindžiami nekilnojamojo turto būklės stebėsenos rezultatais.
- 61 proc. Turto banko valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto yra geros būklės.
- **Mažėja Turto banko valdomų nekilnojamojo turto objektų suvartotos energijos kiekis.**
- Daugiau nei pusė Turto banko valdomų administracinės paskirties nekilnojamojo turto objektų yra žemesnės nei C energinės klasės.

CENTRALIZUOTAI VALDOMO VALSTYBEI PRIKLAUSANČIO NEKILNOJAMOJO TURTO PRIEŽIŪRA

- **Daugiau nei pusės Turto banko nekilnojamojo turto atnaujinimo investicinių projektų įgyvendinimas truko ilgiau nei planuota.**
- **Visų Turto banko 2021–2024 m. įgyvendintų nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų kaina išaugo vykdymo metu.**
- **Apie trečdalis besikreipiančių institucijų ir įstaigų prašymų dėl nekilnojamojo turto suteikimo nebuvo patenkinti.**
- **Du trečdaliai Turto banko klientų buvo patenkinti teikiamomis nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugomis.**

Finansų ministerijai pateiktos rekomendacijos ir jų įgyvendinimo priemonės:	Priemonių įgyvendinimo terminai
<p>Peržiūrėti finansų ministro įsakymu patvirtintus nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklius ir, esant poreikiui, numatyti naujus, kuriais Turto bankas vadovautųsi atlikdamas jo panaudojimo efektyvumo vertinimą.</p> <ul style="list-style-type: none">• Išanalizavus, kokie panaudojimo efektyvumo rodikliai reikalingi, pakeisti finansų ministro įsakymu nustatytus rodiklius.• Turto panaudojimo efektyvumo rodiklių analizę kasmet pateikti vadovaujantis naujais rodikliais.	2026 m. 2028 m.
<p>Numatyti priemones, kuriomis centralizuotos nuomos nuomininkai būtų skatinami mažinti funkcijų vykdymui naudojamą nekilnojamojo turto plotą.</p> <ul style="list-style-type: none">• Numatyti administracines, o esant galimybėms - finansines priemones, kurios paskatintų klientus optimizuoti turto apimtį.• Vykdyti numatytų priemonių taikymo stebėseną, prireikus peržiūrėti nustatytą teisinį reguliavimą.	2027 m. 2028 m.



VĮ Turto bankui pateiktos rekomendacijos ir jų įgyvendinimo priemonės:	Priemonių įgyvendinimo terminai
<p>Numatyti priemones, kaip ir kokia apimtimi bus įdarbinamas laisvas nekilnojamasis turtas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parengti komercinės nuomos strategiją, apibrėžianti nuomos sąlygas, terminus. • Parengti tvarkos aprašą, kaip įvertinti laisvo nekilnojamojo turto būklę, reikalingus remonto darbus bei nustatyti komercinės nuomos kainą. 	2026 m. 2026 m.
<p>Reglamentuoti objektų atranką nekilnojamojo turto atnaujinimo darbams.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parengti turto būklės vertinimo atlikimo tvarką ar metodiką pagal kurią kasmet būtų atliekamas valdytino turto būklės vertinimas ir remiantis jo rezultatais planuojami remonto ar atnaujinimo darbai. 	2025 m.
<p>Įvertinti esamas nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų rizikų valdymo priemones ir, esant poreikiui, numatyti naujas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parengti projektų valdymo politiką ir projektų valdymo procesą. 	2025 m.
<p>Numatyti rizikų valdymo priemones, kad pastatų priežiūros paslaugas teikiančios įmonės jas suteiktų nustatytais terminais.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peržiūrėti paslaugas teikiančių įmonių sutarčių vykdymo kontrolės procesą, esant poreikiui numatyti papildomas kontrolės priemones. 	2025 m.





 VALSTYBĖS
KONTROLĖ

AČIŪ UŽ DĒMESJ!