

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO
AUDITO KOMITETAS**

POSĖDŽIO PROTOKOLAS

2025-05- Nr. 141-P-13
Vilnius

3. 2025 m. balandžio 25 d. valstybinio audito ataskaita Nr. VAE-3 „VĮ Turto banko veikla teikiant valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas“.

<...>

NUTARTA:

1. Atsižvelgiant į 2025 m. balandžio 25 d. valstybinio audito ataskaitoje Nr. VAE-3 „VĮ Turto banko veikla teikiant valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas“ (toliau – Ataskaita) nustatytus faktus, kad pastaraisiais metais sprendimai dėl nekilnojamojo turto objektų priskyrimo valdytinam ar parduotinam turtui buvo nepakankamai pagrįsti, neišnaudojamas potencialas didinti pajamas iš nekilnojamojo turto komercinės nuomos, valstybės institucijos ir įstaigos nepakankamai motyvuojamos optimizuoti naudojamą nekilnojamojo turto plotą ir išlaidas jo priežiūrai, ne visais atvejais planuojami atnaujinimo darbai yra grindžiami nekilnojamojo turto būklės stebėsenos rezultatais, daugiau nei pusės Turto banko nekilnojamojo turto atnaujinimo investicinių projektų įgyvendinimas truko ilgiau nei planuota, o visų Turto banko 2021–2024 m. įgyvendintų nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų kaina ženkliai išaugo vykdymo metu; taip pat akcentuojant, kad:

- vertinant administracinės paskirties nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumą tik pagal bendrą ir kabinetinį plotą, tenkantį vienam darbuotojui nėra žinoma ar administracinės paskirties nekilnojamasis turtas naudojamas efektyviausiais ir racionaliausiais būdais;

- padidinus pajamas iš laisvo nekilnojamojo turto komercinės nuomos ar pardavimo, atsirastų galimybė sparčiau gerinti centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto būklę, o nenumačius priemonių, kaip ir kokia apimtimi bus įdarbinamas laisvas nekilnojamasis turtas, nebus užtikrintas savalaikis efektyvus laisvo nekilnojamojo turto ploto panaudojimas papildomoms pajamoms gauti;

- nenumačius nekilnojamojo turto objektų atrankos kriterijų, kuriais remiantis būtų planuojami atnaujinimo darbai ir kurie leistų atrinkti nekilnojamojo turto objektus, kuriuose remonto darbai būtini ir ekonomiškai naudingiausi, nesudaromos galimybės Turto bankui investicijas panaudoti efektyviausiu ir racionaliausiu būdu;

- nenumačius priemonių, kuriomis valstybės institucijos ir įstaigos būtų motyvuojamos efektyviai naudoti turtą, kurios leistų daugiau sumažinti centralizuotai valdomo administracinės

paskirties nekilnojamojo turto plotą, nėra užtikrinama, kad banko nekilnojamasis turtas, kuriuo aprūpinamos institucijos ir įstaigos būtų išnaudojamas efektyviausiu būdu;

ir įvertinus, kad problemų sprendimui skirtų priemonių įgyvendinimas suplanuotas tolimesniam laikotarpiui, raginti Finansų ministeriją ir Turto banką Ataskaitoje suplanuotas 1.1, 2.1, 2.2, 3.1, 5.1 ir 6.1 priemonės įgyvendinti iki 2025 m. pabaigos, o priemonių 1.2 ir 5.2 įgyvendinimo terminus ankstinti.

2. Siekiant užtikrinti, kad valstybės nekilnojamasis turtas būtų valdomas efektyviai ir racionaliai, prašyti Finansų ministerijos ir Turto banko: 1. nustatant administracinio valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir panaudojimo efektyvumo rodiklius įtraukti ir vertinti tokio turto energetinio efektyvumo rodiklį; 2. Detalizuoti Turto banko 2025 m. kovo 17 d. patvirtintą „Valstybės įmonės Turto banko nekilnojamojo turto valdymo plano sudarymo ir patvirtinimo tvarkos aprašą“, jame nustatant, kad priimant sprendimą dėl turto priskyrimo valdytinam Turto banko nekilnojamojo turto portfeliui yra vertinama ne tik turto išliekamoji finansinė vertė, bet ir galima turto realizavimo kaina vertinimo laikotarpiu, atsižvelgiant į galimybes turtą nuomoti, gaunant pajamų iš komercinės nuomos, bei svarstyti poreikį įtraukti kitus finansinius turto panaudojimo efektyvumo rodiklius.

3. Atsižvelgiant į tai, kad Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (toliau – VTIPS) duomenų teikimo taisyklėse numatyta, kad duomenų teikėjai pasitvirtina sąnaudų paskirstymo taisykles, pagal kurias į VTIPS turi teikti duomenis apie su nekilnojamojo turto išlaikymu susijusias sąnaudas eurai arba kilovatvalandėmis (toliau – kWh), duomenis apie sąnaudas kWh 2023 m. pateikė tik 3 proc. duomenis pateikusių institucijų, kas neleidžia Turto bankui identifikuoti labiausiai energetiškai neefektyvių valstybei priklausančių nekilnojamojo turto objektų, ir numatyti priemonių jų energijos vartojimo efektyvumo didinimui, siūlyti Finansų ministerijai ir Turto bankui svarstyti poreikį keisti poįstatyminius teisės aktus, kad būtų kaupiami ir Turto bankui prieinami duomenys apie visų institucijų valdomo valstybės nekilnojamojo turto objektų sąnaudas eurai ir kWh ir būtų įvertinamas jų energijos vartojimo efektyvumas.

4. Įvertinus Ataskaitoje pateiktą informaciją, kad energijos vartojimas 2023–2024 m. Turto banko centralizuotai valdomuose administracinės paskirties nekilnojamojo turto objektuose mažėjo, tačiau Turto bankas neanalizuoja, kiek konkrečios priemonės faktiškai prisideda prie energijos vartojimo efektyvumo didėjimo, ir dėl šios priežasties nėra užtikrinama, kad būtų įgyvendinamos priemonės, lemiančios didžiausią energijos vartojimo efektyvumą, rekomenduoti Turto bankui sistemiškai analizuoti, kiek kiekviena konkreti energinio efektyvumo didinimo priemonė leido sutaupyti energijos, identifikuoti, kurios priemonės duoda didžiausią naudą ir gautų duomenų pagrindu priimti sprendimus dėl energijos vartojimo mažinimo centralizuotai valdomuose administracinės paskirties nekilnojamojo turto objektuose ateityje.

5. Atsižvelgiant į tai, kad Turto bankas, įgyvendindamas rekomendaciją „Siekiant užtikrinti, kad nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų trukmė ir kaina neviršytų nustatytų nuokrypio ribų, įvertinti esamų rizikų valdymo priemonių veiksmingumą ir, esant poreikiui, numatyti naujas priemones“ iki 2025 m. liepos 1 d. turi parengti projektų valdymo politiką ir projektų valdymo procesą, prašyti Turto banko pateikti Audito komitetui informaciją apie atliktus darbus.

6. Užtikrinant šio protokolinio nutarimo įgyvendinimo eigą, prašyti Finansų ministerijos ir VĮ Turto banko iki 2025 m. birželio 15 d. informuoti apie atliktus ir (ar) planuojamus atlikti veiksmus dėl šio protokolinio nutarimo 1, 2, 3 ir 4 punktuose siūlomų priemonių įgyvendinimo.

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

Posėdžio pirmininkas

Artūras Skardžius

Posėdžio sekretorė

Neringa Gedrimė