



**LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTRAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL VALSTYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU VALSTYBĖS ĮMONE TURTO BANKU**

2017 m. lapkričio 27 d. Nr. 1K-423  
Vilnius

Vadovaudamasis Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, 17 punktu,

p r i t a r i u raštui dėl valstybės lūkesčių, susijusių su valstybės įmone Turto banku (pridedama).

Finansų ministras

Vilius Šapoka

## **RAŠTAS DĖL VALSTYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO VEIKLA**

### **Veiklos sritis, rūšis ir funkcijos kryptys**

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Įmonė) reikalinga įstatymų pavestoms valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, skolų valstybei išieškojimo ir valstybei priklausančių akcijų privatizavimo funkcijoms įgyvendinti.

Įmonei keliami veiklos tikslai:

1. Įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą.
2. Organizuoti valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą.
3. Išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus.
4. Siekti pelningos veiklos.

### **Prioritetinės Įmonės veiklos:**

1. Didinti centralizuotai valdyti perduotino administracinės paskirties ir nenaudojamo valstybės funkcijoms vykdyti valstybės nekilnojamojo turto apimtis.
2. Įgyvendinti kitas valstybės nekilnojamojo turto centralizuotą valdymą sudarančias veiklas, nurodytas teisės aktuose.
3. Įgyvendinti viešųjų pastatų energijos efektyvumo didinimo projektus.
4. Įgyvendinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 597 „Dėl Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo kongresams, konferencijoms ir kultūriniais renginiams projekto pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu“ valstybei svarbiu ekonominiu projektu pripažintą Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo kongresams, konferencijoms ir kultūriniais renginiams projektą.
5. Privatizuoti valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, kurios įtrauktos į Vyriausybės patvirtintą Privatizavimo objektų sąrašą, akcijas ir atstovauti valstybės interesams valdant, naudojant Įmonei patikėjimo teise perduotas valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuojant.
6. Vykdyti mokestinių nepriemokų ir kitų skolų valstybei, kurių išieškojimas Įmonei perduotas teisės aktų nustatyta tvarka, Europos Sąjungos finansinės paramos ir kitos tarptautinės finansinės paramos bei bendrojo finansavimo lėšų, išmokėtų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir (ar) panaudotų pažeidžiant teisės aktus, išieškojimą, atlikti su perduotų administruoti paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimu susijusias veiklas.
7. Įgyvendinti Europos Sąjungos struktūrinės paramos lėšomis finansuojamą projektą, kurio pagrindinis tikslas – pasiekti, kad Įmonė taptų profesionaliu valstybės nekilnojamojo turto valdymo kompetencijos centru.

Įmonės veikla turi būti organizuojama siekiant maksimalaus veiklos efektyvumo ir įmanomo pelningumo.

### **Veiklos lūkesčiai ir vertinimas**

Įmonės savininkas siekia, kad įmonė taptų – profesionalia, modernia, teikiančia aukštos kokybės valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas įmone, galinčia aprūpinti valstybės institucijas ir įstaigas joms reikalingu nekilnojamoju turtu, efektyviai ir skaidriai vykdanči centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą sudarančias veiklas ir pavestas funkcijas. Įmonės savininko lūkesčiams užtikrinti turi būti pasiekta maksimali valstybės nekilnojamojo turto koncentracija Įmonėje, sukurtos prielaidos padidinti Įmonės valdomo, naudojamo ir disponuojamo valstybės nekilnojamojo turto efektyvumą, valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros teikiamų paslaugų kokybę ir sklandų bendradarbiavimą su institucijomis ir įstaigomis, pritraukta aukščiausios kvalifikacijos nekilnojamojo turto vadybos ir projektų valdymo specialistų. Įmonė iki 2018 m. vasario 1 d. turi parengti ilgalaikę Įmonės centralizuotai valdomo ir centralizuotai valdyti perduotino valstybės nekilnojamojo turto efektyvaus valdymo strategiją.

Atsižvelgiant į tai, kad Įmonei keliamas tikslas centralizuotai valdyti valstybės administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą, Įmonės veiklos kryptys turėtų būti siejamos ir su Lietuvai Energijos efektyvumo direktyvoje nustatytų privalomų tikslų įgyvendinimu. Pagrindiniai Lietuvai keliami tikslai – užtikrinti, kad kasmet būtų atnaujinama 3% valstybei priklausančių pastatų ploto ir iki 2020 metų diegiant naujas energijos efektyvumo didinimo priemones būtų sutaupyta 11,674 TWh galutinės energijos. Viena iš priemonių pasiekti nustatytus sutaupymus yra viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programa, kurios apimtis – 470 tūkst.kv. m. atnaujinto valstybei priklausančio viešųjų pastatų ploto. Todėl Įmonė turėtų skirti didelį dėmesį energetinio efektyvumo priemonių įgyvendinimui jos valdomuose viešuosiuose pastatuose, t.y. iki 2018 m. vasario 1d. parengti viešųjų pastatų energetinio efektyvumo projektų programą 2018-2020 metams ir imtis priemonių ją įgyvendinti. Formuojant centralizuotai valdyti perimamo turto etapus pradedant 2018 metais Įmonė prioritetą turi skirti tų viešųjų pasatų perėmimui, kuriuose tikslinga įgyvendinti energetinio efektyvumo priemones.

Siekdama efektyviai vykdyti Įmonei pavestas veiklas, organizuoti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, išieškoti skolas valstybei, administruoti pagal pavidimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius išipareigojimus, taip pat atlikti kitas valstybės nurodytas funkcijas bei užtikrinti optimalų viešojo sektoriaus nekilnojamojo turto poreikių tenkinimą, Įmonė privalo dėti pastangas, kuriomis būtų pasiektas nuosaikus Įmonės pelno augimas didinant jos teikiamų paslaugų apimtį, efektyvumą ir kokybę, mažinant šių paslaugų savikainą.

Kadangi atlygis už Įmonės teikiamas paslaugas reglamentuotas Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kuriame nustatoma ir 7 procentų dydžio pelno galimybė, Įmonės savininkas siūlo toliau laikytis nuosaikaus pelno augimo strategijos, įgyvendinamos pajamas didinančiomis ir sąnaudas mažinančiomis priemonėmis, ir Įmonės veiklos rezultatus vertinti pagal finansinį – pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją (EBITDA) (Eur) – rodiklį ir nefinansinius kiekybinius Įmonės veiklos masto rodiklius: už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir disponavimą juo gautos pajamos (Eur), išieškotos skolos (Eur). Įmonės savininkas tikisi, kad 2020 metais Įmonės EBITDA sieks ne mažiau kaip 10000 Eur, nefinansinio rodiklio – už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir disponavimą juo gautos pajamos išaugs ne mažiau kaip po 7 procentus, o nefinansinio rodiklio – išieškotos skolos – reikšmė nemažės daugiau negu 7 procentus kiekvienais strateginio veiklos planavimo laikotarpio metais. Įmonės

savininkas taip pat tikisi, kad 2020 metais Įmonė centralizuotai valdys ne mažiau kaip 60 procentų administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto.

Kadangi nuosaikiam pelno augimui pasiekti pakankamai sviri priemonė yra efektyvus Įmonės išteklių valdymas, iki 2020 metų Įmonė turi būti juos optimizavusi, kad atlygio dydžiai už teikiamas administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas, kuriuos nustato Įmonės savininkas, įgytų mažėjimo tendenciją.

#### **Atsakomybė**

Įmonės generalinis direktorius pasibaigus kiekvienam kalendorinių metų ketvirčiui iki kito mėnesio 10 dienos turi pateikti Lietuvos Respublikos finansų ministerijai (toliau – Finansų ministerija) ataskaitą apie Įmonės veiklos strategijos įgyvendinimą, metinio turto ir (arba) skolinimosi plano įgyvendinimo ir metinės pajamų ir išlaidų sąmatos vykdymo būklę, taip pat apie įvykius, turinčius esminę reikšmę Įmonės veiklai.

#### **Kita informacija**

Finansų ministerija, atliepdama į Lietuvos Respublikos Vyriausybės iniciatyvas, susijusias su valstybės valdomų įmonių veiklos efektyvumo didinimu, susiformavus optimaliam valstybės institucijų naudojamam valstybės nekilnojamojo turto portfeliui, perėjus prie valstybės nekilnojamojo turto nuomos santykių ir išgryninus Įmonės atliekamas komercinio pobūdžio funkcijas, numato svarstyti galimybes Įmonę pertvarkyti į uždarąją akcinę bendrovę, o likusias viešąsias ir viešojo administravimo funkcijas pavesti vykdyti kitai biudžetinei ar viešajai įstaigai. Tikėtinas optimalus nurodytų pokyčių įgyvendinimo terminas galėtų būti ne anksčiau kaip po 5–7 metų.

---