

„VI TURTO BANKO VEIKLA TEIKIANT VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO IR PRIEŽIŪROS PASLAUGAS“

Valstybinio audito ataskaita: 2025-04-25 Nr. VAE-3



Rekomendacija / priemonė	Iki kada turi būti įgyvendinta	Būklė	Laiko būklė
1 rekomendacija: Siekiant įvertinti VI Turto banko valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumą ne tik pagal plotą, tenkantį vienam darbuotojui, bet ir pagal jo išlaikymui tenkančias sąnaudas – peržiūrėti finansų ministro įsakymu patvirtintus šio turto panaudojimo efektyvumo rodiklius ir, esant poreikiui, numatyti naujus, kuriais Turto bankas vadovautųsi atlikdamas jo panaudojimo efektyvumo vertinimą	2029-12-31	Laukiama įgyvendinimo	Terminas nesibaigęs
Atsakingas subjektas: Lietuvos Respublikos finansų ministerija			
Rodiklis Vertinimui naudojami visi patvirtinti turto panaudojimo efektyvumo rodikliai (proc.) Pradinė reikšmė: 0 proc. (2024 m.) Siektina reikšmė: 100 proc. (2028 m.)			
1 priemonė: Peržiūrėti 2017 m. vasario 23 d. finansų ministro įsakymu Nr.1K-65 patvirtintus AVNT panaudojimo efektyvumo rodiklius, jų reikšmes, taikytinas AVNT valdytojams, įskaitant Turto banką, ir išanalizavus, kokie AVNT valdymo ir/arba panaudojimo efektyvumo rodikliai reikalingi vertinant centralizuotai valdomo AVNT valdymo/panaudojimo efektyvumą, pakeisti finansų ministro įsakymu Nr.1K-65 nustatytus rodiklius	2026-12-31	Laukiama įgyvendinimo	Terminas nesibaigęs

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

Valstybinio audito ataskaita: 2025-04-25 Nr. VAE-3

Rekomendacijų stebėsenos ataskaita

2026-09-09 13:24

Rekomendacija / priemonė	Iki kada turi būti įgyvendinta	Būklė	Laiko būklė
--------------------------	--------------------------------	-------	-------------

Atsakingas subjektas:
Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Rezultatas:

2 priemonė:
2028 metais rengiant 2027 m. Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, AVNT, įskaitant perduotą valdyti centralizuotai valstybės nekilnojamąjį turtą, panaudojimo ir valdymo efektyvumo rodiklių analizę pateikti vadovaujantis naujais AVNT panaudojimo efektyvumo rodikliais;

Atsakingas subjektas:
Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Rezultatas:

2028-12-31

Laukiama įgyvendinimo

Terminas nesibaigęs

2 rekomendacija:
Siekiant efektyviai panaudoti VĮ Turto banko valdomo valstybinių institucijų funkcijoms vykdyti nenaudojamo nekilnojamojo turto plotą ir gauti papildomas pajamas, numatyti priemones, kaip ir kokia apimtimi bus įdarbinamas laisvas nekilnojamasis turtas

2031-12-31

Laukiama įgyvendinimo

Terminas nesibaigęs

Atsakingas subjektas:
Valstybės įmonė Turto bankas

Rodiklis

Laisvo administracinės paskirties nekilnojamojo turto plotas (m2)

Pradinė reikšmė: 104706 m2 (2024 m.)

Siektina reikšmė: 80000 m2 (2030 m.)

Faktinė reikšmė: 115554 m2 (2025 m.)

1 priemonė:
Parengtas tvarkos aprašas dėl kasmet sudaromo valstybinių institucijų funkcijoms vykdyti nenaudojamo nekilnojamojo turto sąrašo, kuriame būtų įvertinama laisvo nekilnojamojo turto būklė, reikalingi remonto darbai bei nustatyta komercinės nuomos kaina.

2026-12-31

Įgyvendinta

Laiku

Atsakingas subjektas:
Valstybės įmonė Turto bankas

Rezultatas:
Patvirtintu VĮ Turto banko laisvo nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo tvarkos aprašu siekiama reglamentuoti kas ketvirtį atliekamą valstybinių institucijų funkcijoms vykdyti nenaudojamo nekilnojamojo turto identifikavimą ir sužymėjimą, nuosekliai vertinant laisvo ploto galimybę įveiklinti. Reguliarus laisvo ploto fiksavimas sudaro prielaidas kryptingam jo įdarbinimui, laisvo ploto apimties mažinimui ir didesniai nekilnojamojo turto panaudojimui.

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

Valstybinio audito ataskaita: 2025-04-25 Nr. VAE-3

Rekomendacijų stebėsenos ataskaita2026-09-09 13:24

Rekomendacija / priemonė	Iki kada turi būti įgyvendinta	Būklė	Laiko būklė
2 priemonė: Parengta komercinės nuomos strategija, apibrėžianti nuomos sąlygas, terminus. Atsakingas subjektas: Valstybės įmonė Turto bankas Rezultatas: Patvirtinta VĮ Turto banko valdomo valstybės nekilnojamojo turto komercinės nuomos strategija siekiama efektyviai panaudoti VĮ Turto banko valdomo valstybinių institucijų funkcijoms vykdyti nenaudojamo nekilnojamojo turto plotą ir gauti papildomas pajamas. Strategija nustato aiškus nuomos veiklos kryptis, siekiamus tikslus, įgyvendinimo priemones bei rodiklius, pagal kuriuos bus vertinama pažanga.	2026-12-31	Įgyvendinta	Laiku
3 rekomendacija: Siekiant užtikrinti, kad pirmiausia būtų įgyvendinami didžiausią efektą duodantys VĮ Turto banko valdytino nekilnojamojo turto atnaujinimo projektai, reglamentuoti šio turto objektų atranką atnaujinimo darbams Atsakingas subjektas: Valstybės įmonė Turto bankas Rodiklis Geros būklės administracinės paskirties nekilnojamojo turto dalis (proc.) Pradinė reikšmė: 61 proc. (2024 m.) Siektina reikšmė: 71 proc. (2027 m.)	2028-06-30	Laukiama įgyvendinimo	Terminas nesibaigęs
1 priemonė: Parengta turto būklės vertinimo atlikimo tvarka ar metodika pagal kurią kasmet būtų atliekamas valdytino turto būklės vertinimas ir remiantis jo rezultatais būtų planuojami remonto ar atnaujinimo darbai. Atsakingas subjektas: Valstybės įmonė Turto bankas Rezultatas: 2025 m. gruodžio 23 d. Valstybės įmonės Turto bankas generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-391 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko valdomų nekilnojamojo turto objektų būklės vertinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta VĮ Turto banko valdomų nekilnojamojo turto objektų būklės vertinimo metodika, kuri reglamentuoja valdomų pastatų techninės būklės įvertinimą vizualinės apžiūros būdu, siekiant planuoti priežiūros, remonto ar atnaujinimo priemones.	2025-12-31	Įgyvendinta	Laiku

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

Valstybinio audito ataskaita: 2025-04-25 Nr. VAE-3

Rekomendacijų stebėsenos ataskaita	2026-09-09 13:24
------------------------------------	------------------

Rekomendacija / priemonė	Iki kada turi būti įgyvendinta	Būklė	Laiko būklė
4 rekomendacija: 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	2028-12-31	Laukiama įgyvendinimo	Terminas nesibaigęs

Atsakingas subjektas:
Valstybės įmonė Turto bankas

Rodiklis
Investicinių projektų dalis, kurių kaina padidėjo (proc.)

Pradinė reikšmė: 100 proc. (2024 m.)
Siektina reikšmė: 20 proc. (2027 m.)

Rodiklis
Investicinių projektų dalis, kurių trukmė padidėjo (proc.)

Pradinė reikšmė: 56 proc. (2024 m.)
Siektina reikšmė: 20 proc. (2027 m.)

1 priemonė: Pasirengti projektų valdymo politiką ir projektų valdymo procesą	2025-07-01	Įgyvendinta	Vėlavo
--	------------	-------------	--------

Atsakingas subjektas:
Valstybės įmonė Turto bankas

Rezultatas:
Turto banko valdyba 2025-06-19 patvirtino Projektų valdymo politiką, kuri nustato pagrindines gaires ir principus, pagal kuriuos VĮ Turto banke planuojami bei įgyvendinami projektai ir valdomas projektų portfelis. Projektų valdymo procesas yra išskaidytas į 5 tarpusavyje susijusius procesus: inicijavimo, planavimo, įgyvendinimo, užbaigimo, naudų vertinimo, suderintas su proceso dalyviais ir patvirtintas VĮ Turto banko generalinio direktoriaus 2025-08-19 įsakymu Nr. P1-230. Procesas nustato aiškius atsakingų darbuotojų veiksmus bei atsakomybes, vykdam projektą valdymo procedūras, suteiks galimybę tikslingai planuoti projektų įgyvendinimui reikalingus išteklius bei tinkamai valdyti projektų valdymo veikloje kylančias rizikas. Standartizuotas projektų valdymas leis užtikrinti efektyvią įgyvendinamų projektų stebėseną ir kontrolę, savalaikį sprendimų priėmimą bei projektų įgyvendinimą, neviršijant nustatytų terminų ir biudžeto, pasiekti ekonominę ar kitas naudas.

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

Valstybinio audito ataskaita: 2025-04-25 Nr. VAE-3

Rekomendacijų stebėsenos ataskaita	2026-09-09 13:24
------------------------------------	------------------

Rekomendacija / priemonė	Iki kada turi būti įgyvendinta	Būklė	Laiko būklė
5 rekomendacija: Siekiant, kad VĮ Turto banko valdomas administracinės paskirties nekilnojamasis turtas būtų naudojamas efektyviai ir tenkintų turto panaudojimo efektyvumo rodiklius, numatyti priemonės, kuriomis centralizuotos nuomos nuomininkai būtų skatinami mažinti funkcijų vykdymui naudojamo nekilnojamojo turto plotą	2029-12-31	Laukiama įgyvendinimo	Terminas nesibaigęs

Atsakingas subjektas:
Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Rodiklis Administracinės paskirties nekilnojamojo turto objektų dalis, kurie viršijo kabinetinio ploto, tenkančio 1 darbuotojui, normatyvą (proc.) Pradinė reikšmė: 63 proc. (2024 m.) Siektina reikšmė: 40 proc. (2028 m.)

1 priemonė: Seimui priėmus LR Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų pakeitimų įstatymus, rengiant šiuos įstatymus įgyvendinančius teisės aktus numatyti administracines, esant galimybėms - finansines priemones, kurios paskatintų AVNT centralizuoto valdymo dalyvius siekti valstybės strateginių tikslų optimizuojant AVNT apimtis ir pasiekti strateginiuose valstybės valdymo dokumentuose nustatytus rodiklius.	2027-12-31	Laukiama įgyvendinimo	Terminas nesibaigęs
---	------------	-----------------------	---------------------

Atsakingas subjektas:
Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Rezultatas:

2 priemonė: Vykdyti 5.1 punkte numatytų priemonių taikymo stebėseną ir jų poveikį centralizuotai valdant AVNT, prireikus peržiūrėti nustatytą teisinį reguliavimą.	2028-12-31	Laukiama įgyvendinimo	Terminas nesibaigęs
--	------------	-----------------------	---------------------

Atsakingas subjektas:
Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Rezultatas:

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

Valstybinio audito ataskaita: 2025-04-25 Nr. VAE-3

Rekomendacijų stebėsenos ataskaita

2026-09-09 13:24

Rekomendacija / priemonė	Iki kada turi būti įgyvendinta	Būklė	Laiko būklė
6 rekomendacija: Siekiant užtikrinti, kad sutrikimų likvidavimo paslaugos būtų suteikiamos laiku, peržiūrėti teikiamų paslaugų procesą ir numatyti papildomas rizikų valdymo priemones, kurios užtikrintų, kad paslaugas teikiančios įmonės jas suteiktų nustatytais terminais	2028-12-31	Laukiama įgyvendinimo	Terminas nesibaigęs

Atsakingas subjektas:
Valstybės įmonė Turto bankas

Rodiklis

Užklausų dėl „Avarijų“ dalis į kurias buvo reaguojama ilgiau nei numatyta (proc.)

Pradinė reikšmė: 10 proc. (2024 m.)

Siektina reikšmė: 2 proc. (2027 m.)

1 priemonė: Peržiūrėti paslaugas teikiančių įmonių sutarčių vykdymo kontrolės procesą, esant poreikiui numatyti papildomas kontrolės priemones.	2025-12-31	Įgyvendinta	Laiku
---	------------	-------------	-------

Atsakingas subjektas:
Valstybės įmonė Turto bankas

Rezultatas:
VĮ Turto banko generalinio direktoriaus 2025-12-30 įsakymu Nr. P1-394 „Dėl Valstybės įmonės“ Turto banko generalinio direktoriaus 2022 m. kovo 23 d. įsakymo Nr. P1-126 „Dėl valstybės įmonės Turto banko avarijos valdymo proceso patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintas naujos redakcijos Avarijos valdymo procesas:

1. 5.1 ir 5.2 p. – įtvirtinti konkretūs paslaugų teikėjų ir valymo įmonių reagavimo į avarijas terminai, susieti su sutartinių įsipareigojimų vykdymo priežiūra;

2. 6.1–6.2 p. – detalizuoti paslaugų teikėjų veiksmai avarijos lokalizavimo metu, nustatant aiškius atlikimo reikalavimus.

3. 7, 7.1–7.3 p. – nustatyta pareiga dokumentuoti darbus, teikti duomenis ONTVIS II sistemoje ir uždaryti / atnaujinti užklausas, kas sudaro galimybę vykdyti nuolatinę tiekėjų kontrolę ir avarinės užduoties atlikimo laiką.

4. 9.1 p. – detalizuotas paslaugų teikėjo pareigos pateikti avarijos padarinių vertinimą per nustatytą terminą, kas sudaro pagrindą vertinti paslaugų teikėjų veiklos operatyvumą.

Rizikų skyriaus nuostatos (sutartiniai reikalavimai) į procesą integruoti esminiai sutartiniai paslaugų teikėjų reikalavimai, kurie bus įtraukti į nuo 2026-03-01 įsigaliosiančias pastatų / patalpų administruojančių įmonių naujas tiekėjų sutartis, leis užtikrinti, kad sutrikimų likvidavimo paslaugos būtų suteikiamos laiku.

Daugiau informacijos apie šio ir kitų auditų metu teiktas rekomendacijas ir jų įgyvendinimą rasite čia [Atviri duomenys](#)