LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Akcinei bendrovei Turto bankui,
akcinės bendrovės Turto banko stebėtojų tarybai,
akcinės bendrovės Turto banko valdybai

DĖL VALSTYBĖS SIEKIAMŲ TIKSLŲ AKCINĖJE BENDROVĖJE TURTO BANKE IR JAI KELIAMŲ LŪKESČIŲ

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Rašte dėl valstybės siekiamų tikslų akcinėje bendrovėje Turto banke ir jai keliamų lūkesčių (toliau – Raštas) pateikiami vienintelio akcininko – valstybės, atstovaujamos valstybei nuosavybės teise priklausiančių akcijų valdytojos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, (toliau – Akcininkas) siekiami tikslai akcinėje bendrovėje Turto banke (toliau – Bendrovė) ir jai keliami lūkesčiai 4 metų veiklos laikotarpiui nuo Rašto pasirašymo dienos. Raštu keičiamas Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2025 m. rugpjūčio 19 d. raštas Nr. 6K-25/4233 „Dėl valstybės siekiamų tikslų valstybės įmonėje Turto banke ir jai keliamų lūkesčių“.

2. Į Rašte nurodytus valstybės tikslus ir lūkesčius turi būti atsižvelgta rengiant ir peržiūrint Bendrovės veiklos strategiją.

3. Raštu Akcininkas nesiekia apriboti ar išplėsti Bendrovės ir jos valdymo organų teisių ir pareigų. Bendrovės valdymo organai privalo vadovautis Lietuvos Respublikos teisės aktais, Bendrovės įstatais, Akcininko sprendimais ir gerąja bendrovių valdysenos praktika bei prisiima atsakomybę už priimtus sprendimus. Įgyvendindama Rašte nurodytus lūkesčius Bendrovė ir jos valdymo organai vadovaujasi protingumo, skaidrumo, efektyvumo ir racionalaus turto valdymo principais.

II SKYRIUS
BENDROVĖS PASKIRTIS IR TIKSLAI

4. Bendrovės paskirtis – vykdyti valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo veiklas, organizuoti šio turto panaudojimą naudingiausiu valstybei būdu, teikti valstybės institucijoms – administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) naudotojoms – kokybiškas, efektyvias ir ekonomiškai pagrįstas AVNT valdymo ir priežiūros paslaugas.

Biudžetinė įstaiga
Lukiškių g. 2, 01108 Vilnius
Tel. +370 5 239 0000
El. p. finmin@finmin.lt
https://finmin.lrv.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288601650

5. Prioritetiniai valstybės siekiami Bendrovės veiklos tikslai:

5.1. efektyvus valstybės nekilnojamojo turto centralizuotas valdymas ir aukštos kokybės paslaugų teikimas – prioritetinis valstybės tikslas;

5.2. efektyvus Bendrovės valdymas, naudojant įdiegtą rizikų valdymo sistemą, užtikrinančią finansinį stabilumą ir pelningumą.

III SKYRIUS
VEIKLOS LŪKESČIAI IR VERTINIMAS

6. Akcininkas tikisi, kad Bendrovės veikla bus plėtojama Rašte nurodytomis kryptimis, o keliami lūkesčiai taps Bendrovės strateginio veiklos plano, kuriame nustatomi jų įgyvendinimą numatantys siektini rodikliai ir reikšmės, dalimi.

7. Valstybės keliami lūkesčiai Bendrovei, įgyvendinant:

7.1. Rašto 5.1 papunktyje nurodytą tikslą:

7.1.1. optimizuoti AVNT apimtis, kad valstybė turėtų AVNT tiek, kiek jo reikia valstybės funkcijoms atlikti, ir siekti 2021–2030 metų nacionaliniame pažangos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. rugsėjo 9 d. nutarimu Nr. 998 „Dėl 2021–2030 metų nacionalinio pažangos plano patvirtinimo“, ir 2022–2030 metų tvarių viešųjų finansų plėtros programoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 209 „Dėl 2022–2030 metų tvarių viešųjų finansų plėtros programos patvirtinimo“, iškeltų tikslų;

7.1.2. aprūpinant valstybės institucijas ir įstaigas joms reikalingu AVNT, atsakingai vertinti aprūpinimo alternatyvas, valstybės įstaigų aprūpinimą AVNT, atnaujinimo projektų atranką ir valstybės institucijų poreikius grįsti kaštų ir naudos analize ir Apsirūpinimo administracinės paskirties valstybės nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvais, patvirtintais Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 1K-65 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir Apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“, dėti pastangas diversifikuoti šio AVNT atnaujinimo, valdymo ir priežiūros finansavimo šaltinius;

7.1.3. kryptingai plėtoti valstybės institucijoms ir įstaigoms teikiamas AVNT valdymo paslaugas, reguliariai vertinti klientų patirtį ir pasitenkinimą teikiamų paslaugų kokybe ir siekti nuolatinio jos gerinimo;

7.1.4. AVNT naudoti siekiant klientams kurti saugią, patrauklią ir funkcionalią darbo aplinką, sudarančią sąlygas institucijoms ir įstaigoms efektyviai vykdyti joms pavestas valstybės funkcijas;

7.1.5. racionaliai naudoti valstybės funkcijoms vykdyti nebereikalingą valstybės nekilnojamąjį turtą, valstybės nekilnojamojo turto laisvą plotą naudoti taip, kad valstybė ir Bendrovė gautų maksimalią naudą.

7.2. Rašto 5.2 papunktyje nurodytą tikslą:

7.2.1. pasiekti Vyriausybės patvirtintus valstybės valdomų įmonių siektinus pagrindinius finansinius veiklos rodiklius, taip pat Bendrovės strategijose ir kituose valstybės strateginio valdymo dokumentuose nustatytus specialiuosius finansinius ir nefinansinius veiklos rodiklius, įskaitant nuosavo kapitalo grąžą, kurios tikslinį dydį Bendrovė nustatys veiklos strategijoje, suderinusi su Akcininku, ir kuris bus skaičiuojamas įvertinus specialiųjų įpareigojimų vykdymo poveikį;

7.2.2. užtikrinti, kad detalūs Bendrovės strateginiai tikslai atitiktų finansų ministro valdymo sričių strateginiuose veiklos planuose ir kituose valstybės strateginio valdymo dokumentuose nustatytus tikslus ir jų rodiklius;

7.2.2. dividendus skirti vadovaujantis 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“, nuostatomis;

7.2.3. įvertinti teisines ir finansines galimybes dalį pelno, viršijančio nustatytą dividendų normą, skirti investicijoms į valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, įskaitant galimybę suformuoti tam skirtą rezervą;

7.2.4. didinti pajamas iš valstybės nekilnojamojo turto komercinės nuomos, efektyviai įveiklinant laisvą ir valstybės institucijų funkcijoms vykdyti nenaudojamą nekilnojamąjį turtą;

7.2.5. tobulinti atsparumo korupcijai priemones ir procesus, užtikrinti, kad būtų sukurta efektyviai veikianti korupcijos prevencijos sistema, o veikla būtų vykdoma skaidriai ir sąžiningai. Ypatingą dėmesį skirti viešųjų pirkimų vykdymui ir siekti, kad jie atitiktų visus teisės aktuose, reglamentuojančiuose viešuosius pirkimus, nustatytus pirkimų reikalavimus;

7.2.6. sistemingai stiprinti vidaus kontrolės, rizikų valdymo, procesų standartizavimo, duomenų valdymo kokybės ir atsakomybių aiškumo praktiką bei plėtoti veiklos rezultatų ir kuriamos vertės valstybei matavimo sistemą, siekiant užtikrinti efektyvų, skaidrų ir patikimą valstybės turto valdymą. Rizikų valdymo sistemą grįsti trijų linijų modeliu ir vertinimą atlikti Bendrovės stebėtojų tarybos nustatyta rizikos vertinimo tvarka. Ypatingą dėmesį skirti nuolatinei valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų eigos, biudžeto ir terminų stebėsenai, apie reikšmingus nukrypimus laiku informuoti Bendrovės stebėtojų tarybą ir Akcininką;

7.2.7. periodiškai vertinti valdomos informacinių sistemų infrastruktūros ir informacinių sistemų atsparumą hibridinėms grėsmėms, užtikrinti veiklos ir valdomų objektų funkcionavimo

tęstinumą kilus kibernetiniams, infrastruktūros ir kitiems incidentams bei teisės aktuose nustatytų kibernetinio saugumo reikalavimų įgyvendinimą;

7.2.8. užtikrinti tarptautinių sankcijų reikalavimų laikymąsi tiekėjų, rangovų, nuomininkų ir kitų sandorio šalių atžvilgiu, įdiegti tam reikalingas prevencijos ir kontrolės priemones ir periodiškai peržiūrėti jų veiksmingumą;

7.2.9. viešuosius pirkimus vykdyti užtikrinant realią konkurenciją, proporcingus reikalavimus tiekėjams, sprendimų atsekamumą ir veiksmingą sutarčių vykdymo kontrolę, vertinti su viešųjų pirkimų vykdymu ir sutarčių įgyvendinimu susijusias rizikas, įtraukti jas ir jų valdymo priemones į rizikų valdymo sistemą ir periodiškai jas peržiūrėti, taip pat siekti kuo didesnio viešai skelbiamos informacijos apie reikšmingus pirkimus, investicijas ir sutartis prieinamumo, nepažeidžiant teisės aktuose nustatytų konfidencialumo reikalavimų.

IV SKYRIUS
VEIKLOS PRINCIPAI, VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA IR RIZIKOS VALDYMAS

8. Bendrovės veikla turi atitikti šiuos požymius:

8.1. Socialiai atsakinga. Bendrovės veikla organizuojama pagal aukščiausius valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus, taikomi modernūs darbuotojų įsitraukimo į Bendrovės veiklą vertinimo metodai, siekiant priimti objektyvius sprendimus ir gerinti vidinę Bendrovės kultūrą. Bendrovėje bus palaikoma vertybėmis grįsta organizacinė kultūra, sudaromos sąlygos profesiniam augimui, darbuotojams mokamas jų darbą ir rinkos sąlygas atitinkantis atlygis, kuriama patraukli darbo aplinka, sudaromos sąlygos dirbti individualiųjų pagalbos poreikių turintiems žmonėms, puoselėjami ir įgyvendinami lygių galimybių ir įvairovės principai. Bendrovės valdyba ir generalinis direktorius palaikys nuolatinį ir konstruktyvų dialogą su darbuotojų atstovais. Valstybėje kilus ekstremaliosioms situacijoms ar kitoms nenumatytoms aplinkybėms, darančioms poveikį visuomenės gerovei ir saugumui, Bendrovė bus socialiai atsakinga už valstybės veiksmus kovojant su šių situacijų ir aplinkybių padariniais ir ieškos galimybių prisidėti prie veiksmų vykdymo.

8.2. Tvari. Bendrovė savo veikloje vadovausis gerąja tvaraus ir subalansuoto vystymosi praktika, laikysis jos veiklą reglamentuojančių įstatymų ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų, tarptautinių normų ir etikos standartų. Bendrovės veiklos strategijoje bus įtraukti Jungtinių Tautų darnaus vystymosi principai, nurodyti Jungtinių Tautų 70-ojoje sesijoje 2015 metais priimtoje Generalinės Asamblėjos rezoliucijoje, apimantys aplinkosaugos, socialinės gerovės, ekonominio vystymosi aspektus. Bendrovėje bus patvirtintas tvarumo politiką reglamentuojantis teisės aktas, nustatantis darnaus vystymo kryptis ir principus bei jų įgyvendinimo priemones, kuriomis būtų plėtojama kasdienė Bendrovės veikla ir puoselėjama organizacinė kultūra. Bendrovės informacija

apie įgyvendinamas tvarumo iniciatyvas bus pateikiama metiniame pranešime ir skelbiama Bendrovės interneto svetainėje.

8.3. Pagrįsta gerąją valdysenos praktika. Bendrovė, vadovaudamasi Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos rekomendacijomis valdysenos srityje ir atsižvelgdama į VšĮ Valdymo koordinavimo centro teikiamas rekomendacijas valdysenai gerinti, užtikrins geriausią praktiką atitinkantį valdymą ir sieks, kad valstybės valdomų įmonių gerojo valdymo indekso vertinimo metinėse ataskaitose Bendrovė būtų vertinama ne žemesniu kaip A įvertinimu.

8.4. Efektyvi ir pagrįsta inovacijomis. Bendrovė užtikrins duomenų analizės, automatizavimo, skaitmenizavimo, dirbtinio intelekto taikymo kompetencijų ugdymą ir kritinių pareigybių tęstinumo valdymą, siekdama didinti veiklos efektyvumą ir inovacijų diegimą organizacijos veikloje.

V SKYRIUS
ATSKAITOMYBĖ IR BENDRADARBIAVIMAS

9. Atsiskaitymas visuomenei ir Akcininkui:

9.1. Bendrovės valdomas valstybės nekilnojamasis turtas – vieša nuosavybė, tad Bendrovės valdymo organai privalo dėti pastangas, kad valstybės nekilnojamasis turtas būtų valdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytais principais.

9.2. Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinys kartu su nepriklausomo auditoriaus išvada bei tarpinių finansinių ir veiklos ataskaitų rinkiniai, veiklos strategijos įgyvendinimo ataskaita, Bendrovės vadovybės ataskaita, į kurią įtraukiami duomenys apie Bendrovės veiklą, ir, kai taikytina, informacija apie valdyseną, atlygį, informacija tvarumo klausimais ir kita informacija, nustatyta Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme, bus parengti Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo ir Įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo nustatyta tvarka ir pateikti Akcininkui, o juos patvirtinus paviešinti Bendrovės interneto svetainėje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 17 d. nutarimo Nr. 1052 „Dėl Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka.

9.3. Bendrovė, vadovaudamasi Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 22 d. nutarimo Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“ nuostatomis, parengs valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitas, kuriose Akcininkui ir visuomenei atskleis valstybės turto valdymo pokyčius ir kurias skelbs Bendrovės interneto svetainėje.

VI SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

10. Bendrovės valdymo organai pagal kompetenciją turi vertinti Bendrovės pažangą siekiant valstybei atstovaujančios institucijos keliamų tikslų ir lūkesčių, nagrinėti informaciją apie Rašto įgyvendinimą ir reguliariai (ne rečiau kaip kas pusmetį) palaikyti kontaktus su Akcininku. Akcininkui turi būti periodiškai (ne rečiau kaip kas pusmetį) ir pagal reikalavimą teikiama informacija apie Bendrovės veiklą, Bendrovės strateginių dokumentų (Bendrovės veiklos strategijos, strateginio veiklos plano ir metinių įgyvendinimo planų) įgyvendinimą, Bendrovės finansinę būklę ir pagrindinius veiklos rezultatus, taip pat informacija apie Rašte nurodytų lūkesčių įgyvendinimą, rizikos valdymą (finansines ir nefinansines rizikas).

11. Bendrovės valdymo organai, vadovaudamiesi gerąja įmonių valdysenos praktika, kartą per metus atliks savo veiklos vertinimą, taip pat imsis tolesnių Bendrovės valdymo organų veiklos tobulinimo veiksmų.

12. Bendrovės valdymo organai turi veikti nepriklausomai, tačiau Akcininkui turi teikti su Akcininko interesais susijusią informaciją dėl:

12.1. Bendrovės generalinio direktoriaus pasikeitimo;

12.2. esamų ir potencialių Bendrovės stebėtojų tarybos narių interesų konfliktų;

12.3. esamų ar potencialių teisminių ginčų su Bendrove, kurie reikšmingi Bendrovės veiklai;

12.4. nustatytų reikšmingų rizikų ir (ar) neatitikčių, vidaus ar išorės auditų metu nustatytų reikšmingų trūkumų ir (ar) nustatytų esminių rizikų (apie reikšmingus trūkumus – nedelsdami);

12.5. galimos žalos visuomenei, aplinkai, ekonomikai ar valstybės saugumui;

12.6. bet kokio masto korupcijos ar politinės intervencijos;

12.7. kitų esminių rizikų, keliančių grėsmę Bendrovės veiklos tęstinumui;

12.8. Bendrovės generalinio direktoriaus veiklos vertinimo ir rekomendacijos dėl skyrimo antrai kadencijai be konkurso, atsižvelgiant į pirmosios kadencijos veiklos tikslų ir rezultatų pasiekimą, likus ne mažiau kaip 5 mėnesiams iki Bendrovės generalinio direktoriaus kadencijos pabaigos;

12.9. kitų, galimai su Akcininko interesais susijusių, svarbių Bendrovės sprendimų.

13. Bendrovė užtikrins, kad Raštas ir visa informacija, nurodyta Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 „Dėl Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“, būtų skelbiama viešai, o Bendrovės interneto svetainė atitiks Bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 480 „Dėl Bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašo patvirtinimo“, reikalavimus.

14. Bendrovė kryptingai stiprins strateginę komunikaciją ir dialogą su pagrindinėmis suinteresuotomis šalimis, siekdama didinti visuomenės ir klientų supratimą bei pasitikėjimą AVNT valdymu ir Bendrovės vykdoma veikla.

15. Raštas skelbiamas Finansų ministerijos ir Bendrovės interneto svetainėse.

Finansų ministras

Loreta Katinienė, tel. 0 621 01 039, el. p. loreta.katiniene@finmin.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos finansų ministerija 288601650, Lukiškių g. 2, 01512 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBĖS SIEKIAMŲ TIKSLŲ AKCINĖJE BENDROVĖJE TURTO BANKE IR JAI KELIAMŲ LŪKESČIŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-11-25 Nr. 6K-26/6169
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Taurimas Valys, Finansų ministras
Sertifikatas išduotas	TAURIMAS VALYS, Lietuvos Respublikos finansų ministerija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-11-25 10:29:01 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-11-25 10:29:08 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	MD CA, Migracijos departamentas prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2026-07-14 09:33:45 – 2030-07-13 09:33:45
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.90.5
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-11-26 07:31:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-11-26 07:31:04 DBSIS