

PATVIRTINTA
Kauno technologijos universiteto
tarybos 2017 m. sausio 26 d.
nutarimu Nr. V7-T-6



**INVESTUOTO VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO PAJAMŲ
PANAUDOJIMO
TARPINĖ ATASKAITA**

Kaunas, 2017

1. Informacija apie investicinį projektą

Projekto pavadinimas	„Valstybės nekilnojamojo turto investavimas į Kauno technologijos universitetą ir įstatinio kapitalo didinimas“ (1 etapas)
Investicinio projekto vykdytojo pavadinimas	Kauno technologijos universitetas
Atsiskaitymo laikotarpis	nuo 2015 m. spalio mėn. iki 2016 m. gruodžio mėn.
Bendra investicinio projekto vertė	3 232 159,40 Eur
Iki ataskaitos teikimo datos patirtos tinkamos finansuoti išlaidos	2 816 695,50 Eur
Investicinio projekto metu gautos pajamos	2 543 920 Eur

1. Investicinio projekto įgyvendinimo eigos santrauka

Šiuo investiciniu projektu (toliau – Projektas) siekiama užtikrinti studijoms bei mokslo reikmėms reikalingo žmogiškojo kapitalo ir infrastruktūros efektyvų funkcionavimą, investuojant lėšas, gautas pardavus Kauno technologijos universiteto (toliau – Universitetas) veiklai netikslingus naudoti patikėjimo teise suteiktus pastatus.

Pagrindiniai projekto veiklų paketai:

1.0. Veiklų paketas „Geografiškai nutolusių objektų pardavimas“.

2014 m. rugpjūčio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) patvirtino nutarimą Nr. 824 „Dėl valstybės turto investavimo ir viešosios įstaigos Kauno technologijos universiteto savininko kapitalo didinimo“, kuriuo leido dalį Universiteto valdomo valstybės nekilnojamojo turto panaudoti didinant Universiteto kapitalą. 2014 m. spalio 24 d. Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministras įsakymu Nr. V-1013 pritarė Universiteto prašymui leisti parduoti Vyriausybės nutarime minimus objektus ir nustatė, kuriam tikslui turi būti panaudotos gautos lėšos. Universitetas planavo parduoti penkis Kaune esančius pastatus, kurių tolesnis panaudojimas koncentruoti Universiteto veiklas Studentų miestelyje, tampa netikslingu. Bendra šių pastatų rinkos vertė siekia 3 232 159,41 Eur, patalpų plotas – 15 316,39 kv. m.

Universitetui leista parduoti šiuos pastatus:

Pavadinimas, adresas, pastatų plotas	Rinkos vertė, Eur (2014-05-09)
Buvusios Architektūros ir statybos instituto laboratorijos Verkių g. 29, Kaune, 370,65 kv. m	96 733,09
Buvusios Medžiagų mokslo instituto patalpos Savanorių pr. 271, Kaune, 1 158,23 kv. m	328 718,72
Buvusios medienos ir metalo dirbtuvės Raktažolių g. 21, Kaune, 2 817,16 kv. m	469 184,43
Maisto instituto patalpos Taikos pr. 92, Kaune, 8 268,46 kv. m	1 305 607,04
Buvusios Pakavimo inovacijų ir tyrimų centro patalpos Smalininkų g. 2, Kaune, 2 701,89 kv. m	1 031 916,13
Iš viso	3 232 159,41

Universitetas nuosavybės teise valdomus pastatus parduoda vadovaudamasis 2014 m. gruodžio 12 d. Universiteto rektoriaus įsakymu Nr. A-615 „Dėl Kauno technologijos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintu tvarkos aprašu. Tvarkos aprašas parengtas vadovaujantis Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu

Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintu tvarkos aprašu. Investicinio projekto metu parduoti 3 (trys) nekilnojamo turto objektai iš 5 (penkių). Universitetas iš pardavimo sandorių gavo 2 543 920 Eur pajamų.

Ataskaitiniu laikotarpiu, 2016 m. gegužės 18 d., buvo organizuojamas viešasis aukcionas Smalininkų g. 2, Smalininkų g. 4, Puodžių g. 20, Karaliaus Mindaugo pr. 21, Karaliaus Mindaugo pr. 22, Kaune, esantiems pastatams, pastatai parduoti (prieš tai buvo organizuoti 5 (penki) aukcionai, kuriuose pastatai nebuvo nupirkti). Aukcione dalyvavo vienas dalyvis. Vadovaujantis 2016 m. balandžio 6 d. nekilnojamo turto komisijos protokolu Nr. UV15-40, pradinė nustatyta turto kaina buvo 835 920 Eur. Pastatai aukciono metu buvo parduoti UAB „Pilies 1“ už pradinę 835 920 Eur kainą.

1.1. Veiklų paketas „Maisto instituto ir cheminės technologijos fakulteto infrastruktūros atnaujinimas“ (Radvilėnų pl. 19, Studentų miestelis, Kaunas).

Pardavus Taikos pr. 92, Kaune, esantį pastatą, Maisto institutas perkeltas į Cheminės technologijos fakultetą, adresu Radvilėnų pl. 19, Kaunas. Iš viso Maisto institutui skirta 856,23 m² patalpų ploto.

Trys Maisto instituto laboratorijos (Juslinės analizės, Chemijos ir Mikrobiologijos mokslo laboratorijos) ir administracija perkeltos į C korpuso ketvirtąjį aukštą. Ketvirtojo aukšto patalpos buvo suremontuotos ir pritaikytos instituto technologinei veiklai bei procesams, optimaliai išnaudojant turimą plotą. Dalis buvusių patalpų buvo padidintos, išgriaunant pertvarines sienas, dalis patalpų sumažintos – įrengiant pertvaras, tam, kad bendra ketvirtojo aukšto patalpų visuma taptų technologiškai patogia zona vykdomiems darbams. Remonto metu ne tik patalpų išdėstymas pritaikytas prie instituto veiklos, tačiau ir remonto darbams panaudotos medžiagos parinktos kiekvienai patalpai, priklausomai nuo jos paskirties ir joje vykdomos veiklos, higienos ir ISO standartų reikalavimų. Suremontuotas koridorius, įrengti kabinetai, laboratorijos, pagalbinės patalpos, atnaujinta elektrotechnika, įrengti nauji šviestuvai, sumontuotas technologinis vėdinimas, kondicionavimas, gaisrinė signalizacija ir atnaujinti vandentiekio bei nuotekų tinklai.

Ketvirtame aukšte įrengta bendra instituto ir fakulteto laboratorija, kurios plotas 102,23m². Joje suremontuota grindų danga, atnaujintos traukos spintos ir laboratoriniai darbastaliai, perdažytos sienos, įrengtos pakabinamos lubos, į kurias integruoti nauji šviestuvai, įrengta stiklinė pertvara, atnaujintas technologinis vėdinimas, įrengtas patalpų kondicionavimas, gaisrinė signalizacija ir atnaujinti vandentiekio bei nuotekų tinklai.



1 paveikslas. Patalpos C korpuso IV aukšte, Radvilėnų pl. 19, Kaune

Siekiant maksimaliai išnaudoti Universiteto turimą įrangą, Maisto instituto Technologijos laboratorija buvo perkelta į B korpuso trečią aukštą. Šiame korpuse vykdoma veikla yra tapati instituto veiklai, todėl integruota įranga naudosis ne tik studentai, bet ir laboratorijos darbuotojai.

B korpuse buvo perdažytos sienos ir lubos, įrengtos papildomos pertvaros (tam, kad turimas patalpų plotas būtų pritaikytas instituto ir fakulteto veiklai), durys, atnaujintas kompiuterinis tinklas.

Iš C korpuso ketvirto aukšto Chemijos fakulteto darbuotojai buvo iškeldinti į kitas fakulteto patalpas, todėl buvo suremontuotos C ir A korpusų patalpos.

Suremontuotos C korpuso antro aukšto 6 (šešios) laboratorijos, kurių bendras plotas 384,78 m², taip pat trečio aukšto laboratorija, kurios plotas 70,20 m². Remontuojant laboratorijas buvo pakeista grindų danga, atnaujintos traukos spintos ir laboratoriniai darbastaliai, atnaujintos lubos (antrame aukšte perdažytos, o trečiame aukšte įrengtos pakabinamos), perdažytos sienos, atnaujintas technologinis vėdinimas, vandentiekio bei nuotekų tinklai.



2 paveikslas. Patalpos C korpuso II ir III aukštuose, Radvilėnų pl. 19, Kaune

A korpuse suremontuoti kabinetai, laboratorijos ir koridoriai. Remonto metu restauruoti Kultūros paveldo departamente į saugotinių elementų sąrašą įrašyti langai, traukos spintos, laboratoriniai darbastaliai, plautuvės, grindų danga (plytelės ir medinis parketas), durys. Pagal polichrominių tyrimų išvadas ir rekomendacijas perdažytos sienos ir lubos. Atnaujintas kompiuterinis tinklas, elektrotechnika, vandentiekio ir nuotekų tinklai.



3 paveikslas. Patalpos A korpuso I ir 0 aukštuose, Radvilėnų pl. 19, Kaune

Remonto metu buvo atnaujinta 2 006,05 m² patalpų ploto. Atnaujintos laboratorijos, koridoriai ir darbo kabinetai. Į suremontuotas patalpas perkeltas Maisto institutas iš Taikos pr. 92, Kaune, esančio pastato. Cheminės technologijos mokslo padalinių veikla apjungta, susisteminta. Taip pat dalis veiklos apjungta su instituto veikla.

Ataskaitiniu laikotarpiu atlikta darbų už 1 017 452,87 Eur sumą.

1.2. Veiklų paketas „Socialinių ir humanitarinių mokslų studijų bei mokslo žmogiškojo kapitalo ir infrastruktūros koncentravimas“ (rekonstruoti ir pritaikyti patalpas studentų mokomosioms ir mokslinėms laboratorijoms, dėstytojų kabinetams. Adresai: A. Mickevičiaus g. 37 ir Gedimino g. 50, Kaunas).

Įgyvendinant šią veiklą buvo atliktas kompiuterinio tinklo atnaujinimas A. Mickevičiaus g. 37, Kaune (I rūmuose). Gedimino g. 50, Kaune (II rūmuose), įsigyti reikalingi baldai ir įranga.

Ataskaitiniu laikotarpiu I rūmuose (atlikta darbų už 11 718,00 Eur) ir II rūmuose (atlikta darbų už 11 717,99 Eur) atlikta darbų už 23 435,99 Eur sumą.

Projekto finansavimas ir patirtos išlaidos:

3.1. Projekto biudžetas

Projekto veiklų paketo pavadinimas	Planuota vertė, Eur	Per ataskaitinį laikotarpį faktiškai gautos pajamos / patirtos išlaidos, Eur
Geografiškai nutolusių pastatų pardavimas	3 232 159,40	835 920,00
Maisto instituto ir Cheminės technologijos fakulteto infrastruktūros atnaujinimas	1 300 000,00	1 017 452,87

Socialinių ir humanitarinių mokslų studijų bei mokslo žmogiškojo kapitalo ir infrastruktūros koncentravimas	1 340 000,00	23 435,99
Mechanikos inžinerijos ir dizaino studijų ir mokslo žmogiškojo kapitalo ir infrastruktūros integraciją į Slėnio „Santaka“ infrastruktūrą	590 000,00	0,00

3.2. Patirtų išlaidų detalizavimas: nuo 2015 m. spalio mėn. iki 2016 m. gruodžio 31 d.

Kaštų kategorijos	1.1 veiklų paketas	1.2 veiklų paketas		Bendra suma, Eur
	Radvilėnų pl. 19, Kaunas, Eur	Mickevičiaus g. 37, Kaunas, Eur	Gedimino g. 50, Kaunas, Eur	
Patalpų remonto darbai	916 855,63			916 855,63
Kompiuterinės įrangos įsigijimas	12 217,98			12 217,98
Prekių (baldų) pirkimas	31 481,01			31 481,01
Kompiuterinio tinklo modernizavimas ir kt. paslaugos	9 484,12		11 717,99	21 202,11
Kito ilgalaikio turto pirkimas (įranga, licencijos)	31 046,72	11 718,00		42 764,72
Kitos prekės ir paslaugos (moksliniams tyrimams būtinos prekės)	16 367,41			16 367,41
Bendra suma, Eur	1 017 452,87	11 718,00	11 717,99	1 040 888,86*

*Bendra 1.1–1.2 veiklų paketams išleista suma viršija 1.0 veiklos paketo gautas pajamas, tačiau Universitetas, siekdamas baigti darbus, investavo savo lėšas, kurios bus sudengtos pardavus kitus objektus.

3.3 Bendras projekto išlaidų detalizavimas: nuo 2014 m. rugpjūčio mėn. iki 2016 m. gruodžio 31 d.

Kaštų kategorijos	1.1 veiklų paketas	1.2. veiklų paketas		1.3 veiklų paketas	Bendra suma, Eur
	Radvilėnų pl. 19, Kaunas, Eur	Mickevičiaus g. 37, Kaunas, Eur	Gedimino g. 50, Kaunas, Eur	Studentų g. 56, Kaunas, Eur	
Patalpų remonto darbai	1 096 732,67	434 180,47	426 940,10	337 438,43	2 295 291,67
Langų atnaujinimas	0	28 413,18	0	0	28 413,18
Prekių (baldų) pirkimas	31 481,01	12 790,77	17 136,24	11 068,03	72 476,05
Kompiuterinio tinklo modernizavimas ir kt. paslaugos	9 484,12	70 095,05	77 769,10	95 437,86	252 786,13
Kito ilgalaikio turto pirkimas (adapteriai, ryšio mazgai, komutatoriai, įranga. licencijos)	31 046,72	62 905,95	11 754,82	33 435,59	139 143,08
Kompiuterinės įrangos įsigijimas	12 217,98				12 217,98
Kitos prekės ir paslaugos (moksliniams tyrimams būtinos prekės)	16 367,41				16 367,41
Bendra suma, Eur	1 197 329,91	608 385,42	533 600,26	477 379,91	2 816 695,50*

*Bendra 1.1–1.3 veiklų paketams išleista suma viršija 1.0 veiklos paketo gautas pajamas, tačiau Universitetas, siekdamas baigti darbus, investavo savo lėšas, kurios bus sudengtos pardavus kitus objektus.