

Darni plėtra – NT rinkos ateitis



Lietuvos nekilnojamojo turto
plėtros asociacija

Gerbiamieji asociacijos nariai ir mūsų partneriai,

pirmiausia noriu padėkoti Jums už narystę ir bendrystę, už idėjas, kurios mus suvienijo ir paskatino įkurti Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociaciją – LNTPA.

Prisimindamas pirmuosius mūsų susitikimus galiu atsakingai pasakyti, kad pastarieji LNTPA veiklos metai buvo aktyvūs ir rezultatyvūs – tapome ne tik užsakymų vykdytojais, bet ir kūrėjais. Strategiją „Pirk ir parduok“ pakeitė strategija „Kurk ir parduok“, o darni plėtra tapo mūsų ideologija – skatinamąja ir kuriamąja jėga.

Gyvename permainingą, neužtikrintą ir neapibrėžtą laikotarpį, kuris, nepaisant socialinio statuso, visus verčia pažvelgti į save iš šono, nepriklausomo eksperto akimis. Kokie mes esame, kur esame ir kur link einame? Tai klausimai, kurie kyla daugumai, ypač šių dienų įvykių kontekste. Visi ieškome atsakymų, receptų, išeičių...

Esu tikras, kad mūsų ateitis ir perspektyva – darni plėtra, o LNTPA – kelią rodantis kompasas. Šiandien esame daug

brandesni, o sukaupta patirtis, darbai ir pamokos leidžia teigti, kad sunkmetis – tai pauzė verslui, visuomenei ir valdžiai, tai suteikta galimybė sutelkti pastangas ir atlikti tuos darbus, tas teises, administracines reformas, kurias vilkinome ar nemanėme esant svarbiomis anksčiau.

LNTPA neprašo ir nesiekia išskirtinio dėmesio, bet kaip ekspertinė organizacija siūlo sprendimus NT sektoriui ir Valstybei, kurios bendrame gerovės pyrage statybų ir NT dalis tikrai solidi – sukuriama daugiau nei 20 proc. BVP, dirba šimtai tūkstančių žmonių, statomas žmonėms taip reikalingas būstas, plėtojama komercinė, paslaugų ir gamybos infrastruktūra, kuri būtina geresnei gyvenimo kokybei, jos augimui. Žvelgdami plačiau, galime drąsiai teigti, kad darni plėtra yra NT rinkos ateitis.

Švęsdami 5-erių metų sukaktį ir skaičiuodami jau 6-tus veiklos metus, atverskime naują švarų NT puslapį ir kurkime bei gražinkime Lietuvą toliau – darniai, atsakingai ir nuolat... Nesustokime pusiaukelėje, bet tęskime pradėtus ir kurkime naujus pridėtinę vertę turinčius projektus, rašykime NT istoriją kartu.

Robertas DARGIS, LNTPA prezidentas



RETROSPEKTYVINĖ apžvalga

(diskursas į LNTPA istoriją)



Socialinės ekonominės tendencijos.

Pastarasis penkmetis pasižymėjo sparčiai augančiu šalies BVP, mažėjo bedarbių, ją keitė darbo jėgos trūkumo tendencijos. Aktyvi nekilnojamojo turto sektoriaus plėtra atsispindėjo šalies ekonomikoje, sukūrė prielaidas sparčiai kurti darbo vietas: 2004–2008 m. nedarbas sumažėjo beveik tris kartus; sparčiai augo statybų sektorius – darbų apimtys nuo 4,8 mlrd. Lt 2004 m. šoktelėjo iki 11,9 mlrd. Lt 2008 m. Tai keitė ir mūsų miestų, miestelių aplinką, valstybės kraštovaizdį, tačiau gyventojų mažėjimo ir senėjimo tendencijos, rezervuotos užsienio investicijos bu-

vo rimtas signalas, kad gyvenimo kokybė ir verslo aplinka šalyje dar nėra konkurencinga.

LNTPA veikė kaip nauja ekspertinė organizacija, aktyvi valdžios ir nevyriausybinių organizacijų partnerė.

2006 m. kartu su Aplinkos ministerija, Lietuvos architektų sąjunga, Lietuvos statybininkų asociacija ir Lietuvos statybos inžinierių sąjunga pasirašytas memorandumas „Lietuvos perspektyva 2007–2013 m. Planavimas, urbanistika, architektūra ir statybos kultūra“.

Įgyvendinant memorandumą, 2007 m. parengtos „Darnios urbanistinės plėtros gairės“, kurias patvirtino Lietuvos savivaldybių asociacija, Lietu-

vos statybininkų asociacija, Lietuvos architektų sąjunga, asociacija „Investors' Forum“, Lietuvos prekybos, pramonės ir amatų rūmų asociacija, Tarpautiniai prekybos rūmai „ICC Lietuva“, Lietuvos pramoninkų konfederacija, Lietuvos verslo darbdavių konfederacija, asociacija „Žinių ekonomikos forumas“, taip pat Vilniaus, Kauno, Šiaulių, Klaipėdos miesto ir rajono, Panevėžio, Neringos, Palangos, Alytaus miestų ir Utenos rajono savivaldybės. Šiuo pagrindu LR Ministras Pirmininkas 2008 m. sausio 8 d. potvarkiu sudarė darbo grupę, kuri parengė ir Strateginiame komitete patvirtino Lietuvos urbanistinės politikos ir teritorijų planavimo sistemos pertvarkos gaires. Šie dokumentai tapo penkioliktos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008–2012 metų programos įgyvendinimo priemone.

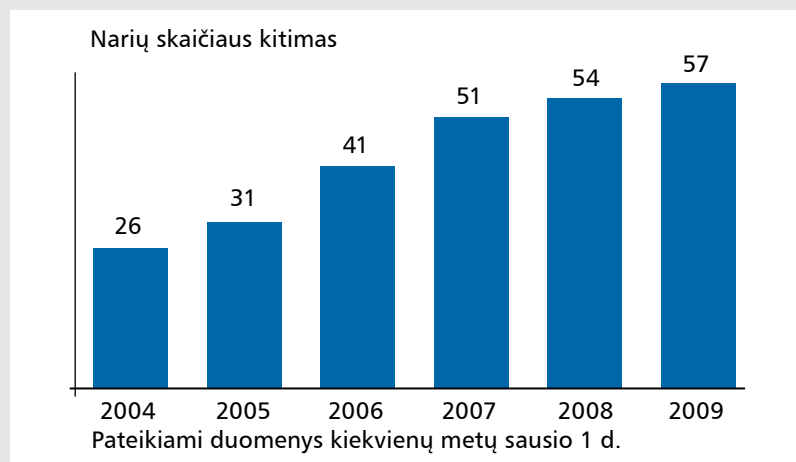
LNTPA savo veiklą sieja su visuotinai pripažinta darniosios plėtros strategija.

2007 m. gruodį kartu su partneriais – LR aplinkos ministerija, Vilniaus Gedimino technikos universitetu, Kauno

technologijos universitetu, Vilniaus universiteto tarptautinio verslo mokykla, Lietuvos architektų sąjunga ir Lietuvos statybininkų asociacija įsteigta Darnios plėtros akademija – virtuali, atvira bendravimo erdvė, jungianti suinteresuotas valdžios, mokslo ir verslo organizacijas. LNTPA – profesionalų, kuriuos vienija darniosios plėtros vertybės, organizacija. Jos tikslai yra šie:

Verslo aplinkos gerinimas.

Teisėtomis ir konstruktyviomis priemonėmis siekia tobulinti teisinę, norminę bazę, mažinti biurokratinį trukdžius. Dėmesys skiriamas gyvenamųjų vietovių infrastruktūros plėtrai, prisijungimo prie veikiančių elektros tinklų normavimui, teritorijų planavimo teisei bazei, automobilių stovėjimo ir naujo tipo būsto-studijos normoms tobulinti. Teikiame siūlymus rengiant LR Vyriausybės programas gyvenamųjų kvartalų renovavimo, socialinio būsto, privataus ir viešojo sektorių bendradarbiavimo srityje. 2008 m. LNTPA nariai dirbo LR Ministro Pirmininko sudary-





toje darbo grupėje, kuri parengė Lietuvos urbanistinės politikos ir teritorijų planavimo sistemos pertvarkos gaires.

Organizacijos išteklių ir įvaizdžio plėtra.

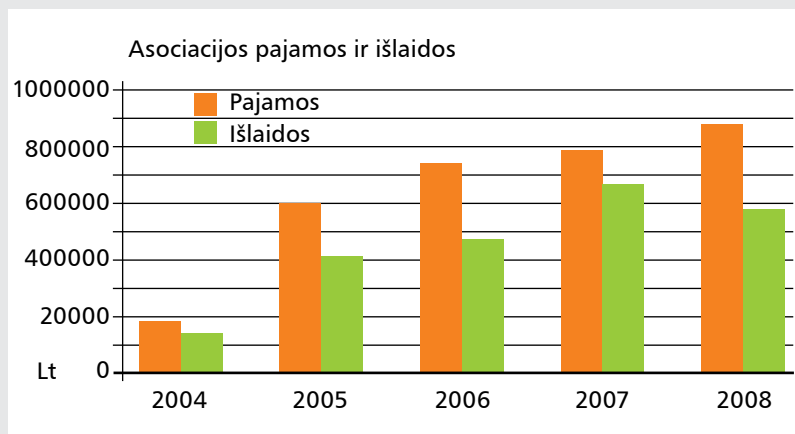
Aktyviai kuriama Asociacijos bendruomenė, veikia „Klubas 4“. Asociacijos narių darbuotojų mokymams aktyviai pritraukiamos ES lėšos. 2008 m. užbaigtas pirmas mokymų projektas, pagal kurį buvo apmokyta 90 žmonių iš beveik 20 bendrovių. Tais pačiais metais LNTPA pateiktas antras mokymams skirtas projektas praėjo vertinamą ir gavo 1,6 mln. litų paramos.

Viešojoje erdvėje LNTPA ak-

tyviai reiškiasi kaip ekspertinė organizacija iš esmės keisdama NT plėtotojų įvaizdį ir reputaciją. 2008 m. statistika: apie 700 pranešimų žiniasklaidos priemonėse – spaudoje, internetiniuose portaluose, radijo ir televizijos laidose, vidutiniškai du pranešimai per dieną.

Darnių bendruomenių ugdymas.

Prieš visuomenę atsakinga organizacija turi tapti gerų darbų globėju. LNTPA tokia veikla pasirinko konkurso „Už darnią plėtrą“ organizavimą, kuris skirtas pažymėti projektus, sukuriančius didžiausią socialinę vertę.



Konkursas „Už darnią plėtrą“

Konkursas „Už darnią plėtrą“ rengiamas nuo 2007 m. Konkurso partneriai, taip pat delegavę konkurso projektų vertinimo komisijos narius, – LR aplinkos ministerija, Lietuvos architektų sąjunga, Nacionalinė vartotojų konfederacija, Lietuvos statybininkų asociacija, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, Lietuvos projektavimo įmonių asociacija, Respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai bei dienraštis „Verslo žinios“.

2007 m. nugalėtojais pirmaisiais konkurso organizavimo metais tapo šios bendrovės ir projektai:

„Eika“ ir „Achema“ konsorciumas „Jūros vartai“, pirmas etapas, Klaipėdoje

„Ranga IV investicijos“ komercinis-gyvenamasis kompleksas „Vilniaus vartai“, Vilniuje

„Ogmios Real Estate“ daugiafunkcis kompleksas „Babilonas“, Panevėžyje

„Hanner“ gyvenamųjų namų kvartalas „Verkių slėnis“, Vilniuje

„Vilmesta“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas Pilaitės rajone, Vilniuje

2008 m. konkursas buvo organizuojamas kartu su „Verslo žiniomis“. Geriausiais pripažinti:

UAB „Baltic realty adviser“ „Fredos miestelis“, Kaune

UAB „YIT būstas“ Gyvenamųjų namų kvartalas Raitininkų g., Vilniuje

Juozo Tubino Svečių namai „Smilčių vilos“, Palangoje

UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas“ Laisvalaikio ir prekybos centras „Panorama“, Vilniuje

UAB „SNS“ daugiafunkcis verslo centras Vilniaus g. 31, Vilniuje



Lntpa
Lietuvos nekilnojamojo turto
plėtros asociacija

mini 5-erių metų veiklos sukaktį

Veiklos gairės

2009-ieji – išbandymų ir galimybių metai



LNTPA valdyba, administracija ir nariai pagrindinį dėmesį skirs šiems darbams:

Teritorijų planavimo sistemos tobulinimas.

Neapgalvotai ir nuolat tobulinamas teritorijų planavimas tapo našta gyventojams, verslui ir valstybei. Palaikome LR Vyriausybės siekius iš esmės sutvarkyti Teritorijų planavimo sistemą. LNTPA nariai pagal kompetenciją ir toliau dalyvaus skubių TPI pataisų svarstyme ir kūrime, teiks siūlymus teritorijų planavimo sistemos pertvarkai, numatytai Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008–2012 m. programos įgyvendinimo priemonėse (patvirtinta 2009 m. vasario 28 d.).

Socialinio būsto plėtra.

2009 m. vasario 25 d. LNTPA vardu Ministrui Pirmininkui A. Kubiliui įteiktas siūlymas dėl galimybės savivaldybėms įsigyti rinkoje nebrangų ir kokybišką būstą socialinėms reikmėms. Klausimas bus svarstomas Vyriausybės Strateginio planavimo komiteto posėdyje, po to, kai bus peržiūrėtas 2009 m. valstybės biudžetas (Aplinkos ministerijos raštas, 2009 m. kovo 23 d. Nr. (1306)-D8 2506).

Lengvata naujam kokybiškam ar modernizuotam būstui.

2009 m. vasario 25 d. LNTPA vardu Ministrui Pirmininkui įteiktas siūlymas taikyti gyventojų pajamų mokesčio lengvatą naujai pastatytam bei renovuotam ir energiškai taupiam būstui. Darbas šiuo klausimu vyksta ir toliau.

Gyvenamųjų vietovių infrastruktūros įstatymas.

LNTPA ir toliau tęs darba siekiant, kad būtų sukurtas įstatymas (numatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008–2012 m. programos įgyvendinimo priemonėse, patvirtinta 2009 m. vasario 28 d.), kuriame būtų aiškiai įvardyti plėtros dalyviai, jų pareigos ir atsakomybė. Pažymėtina, kad savivaldybių vaidmuo ypač svarbus diegiant darnios plėtros principus bei suteikiant joms pareigą, teisę ir finansinius išteklius viešosios infrastruktūros statymui, plėtros dalyvių veiksmų koordinavimui ir konsolidavimui, išteklių naudojimui.

Valstybės teikiamų monopolistinių paslaugų įkainių pagrindimas sąnaudomis.

Tęsime darbą, kad už valstybės vardu teikiamų monopolistinių paslaugų (VĮ „Registų centras“, notarų paslaugos) kainos būtų pagrįstos realiomis veiklos sąnaudomis. Šiuo klausimu teisingumo ministrui R. Šimašiui pateiktas siūlymas, kuriame įvertinti nauji VĮ „Registų centras“ įkainiai, planuojama atnaujinti darbo grupės prie Teisingumo ministerijos veiklą šioje srityje.

Aktyvi viešojo ir privataus sektoriaus partnerystė (PPP) plėtojant viešąją infrastruktūrą.

Siūlome LR Vyriausybei suteikti galimybę privačioms bendrovėms įgyvendinti projektus, kurių plėtrai valstybės ir savivaldybių institucijos neturi visų reikalingų finansinių išteklių.

Mokesčių sistemos tobulinimas.

2009 m. vasario 5 d. parengtas jungtinis verslo asociacijų raštas Ministrui Pirmininkui A. Kubiliui dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio įvedimo nuo 2009 m. sausio 1 d. Siūloma atidėti 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.8 punkto taikymą, kol bus parengta vieninga nekilnojamojo turto ir žemės apmokestinimo sistema. Šiuo klausimu dirbama su Vilniaus miesto savivaldybe.

„Verslo forumo“ (2009 m. kovo 19 d.) rezoliucijos nuostatų įgyvendinimas, ypač šių:

- Iki 2010 m. sausio 1 d. panaikinti apskritis, perduodant jų funkcijas savivaldybėms;
- Iki 2009 m. rugsėjo 1 d. priimti visus funkcijų dubliavimą naikinančius sprendimus ir užbaigti „Saulėlydžio“ komisijos darbą;
- Iki 2009 m. rugsėjo 1 d. inventorizuoti valstybės

ir savivaldybių turtą, įgyvendinti efektyvaus valstybės turto naudojimo principus;

- Iki 2010 m. sausio 1 d. užbaigti žemės grąžinimo reformą.

Urbanistinis forumas.

LNTPA kartu su Aplinkos ministerija ir kitais partneriais 2007 m. inicijavo šį renginį, kuris tapo žinomas ir pripažintas kaip vienas iš svarbiausių siekiant atkreipti dėmesį ir spręsti darnios plėtros klausimus urbanistikoje. Šiomet spalio 1 d. įvyks trečiasis urbanistinis forumas, kuriame LNTPA kartu su kitomis visuomeninėms organizacijomis vertins pažangą siekiant miestų ir miestelių darniosios plėtros, urbanistinio atsinaujinimo, gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimo bei teritorijų planavimo sistemos tobulinimo.

Kiti tęstiniai darbai.

Pasinaudodami ES lėšomis tęsiame narių mokymus „Metų projektas 2009“ – LNTPA ir „City24“ nusprendė šiemet sujungti savo patirtį ir pajėgas ir kartu organizuoti šių metų konkursą siekiant bendradarbiauti ir skirti dar didesnę dėmesį architektūrinei, urbanistinei ir statybų kokybei bei darniai plėtrai; toliau organizuosime tradiciniais tapusius „Klubas 4“ renginius, kuriuose gvildenami nariams aktualūs klausimai.

LNTPA ir toliau kryptingai ir sistemingai dirbs siekiant atkurti ekonomikos gyvybingumą, NT rinkos dalyvių ir gyventojų gerovę bei lūkesčius.

Kviečiame prisijungti prie LNTPA – darnios plėtros profesionalų tinklo www.lntpa.lt

LNTPA iliustr.