



FINANSŲ  
MINISTERIJA

2018

**ENERGIJOS EFEKTYVUMO IŠANKSTINIO (EX ANTE) VERTINIMO ATASKAITA**

# 1. Turinys

Lentelių sąrašas .....	6
Paveikslų sąrašas .....	9
Žodynas .....	10
1. Įžanga – ex-ante vertinimo pagrindimas.....	13
1.1. Energijos efektyvumo finansinių priemonių suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiais tikslais energijos efektyvumo srityje.....	14
1.1.1. ES ir nacionaliniai strateginiai dokumentai, aktualūs energijos efektyvumo srityje.....	14
1.1.2. Finansinių priemonių suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiais dokumentais	19
1.2. Finansinės priemonės, įgyvendintos energijos efektyvumo srityje 2007-2013 m. periodu ...	21
1.3. Finansinių priemonių įgyvendinimo alternatyvos atsižvelgiant į ES reglamentų nuostatas	23
2. Rinkos nepakankamumo analizė .....	31
2.1. Sektoriaus infrastruktūros, naudojamos viešųjų paslaugų teikimui, apžvalga .....	31
2.1.1. <i>Viešieji pastatai</i> .....	31
2.1.2. <i>Daugiabučiai namai</i> .....	32
2.1.3. <i>Gatvių apšvietimas</i> .....	33
2.2. Investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos įvertinimas.....	34
2.2.1. <i>Investicijų paklausos analizė</i> .....	34
2.2.1.1. <i>Bendri energijos taupymo tikslai</i> .....	34
2.2.1.2. <i>Viešųjų pastatų modernizavimo paklausos skaičiavimas</i> .....	35
2.2.1.3. <i>Daugiabučių modernizavimo paklausos skaičiavimas</i> .....	37
2.2.1.4. <i>Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklausos skaičiavimas</i> .....	41
2.2.1.5. <i>Investicijų paklausos apibendrinti duomenys</i> .....	42
2.2.2. <i>Investicijų pasiūlos analizė</i> .....	42
2.2.2.1. <i>Finansavimas 2007-2013 m. periodu</i> .....	43
2.2.2.2. <i>Finansavimas 2014-2020 m. laikotarpiu</i> .....	46
2.2.2.3. <i>Finansavimo pasiūlos apibendrinimas</i> .....	56
2.3. Investicijų trūkumo įvertinimas.....	58
2.4. Rinkos gyvybingumo ir investicijų trūkumo susidarymo priežasčių analizė .....	58
3. Papildomų privačių ir viešųjų lėšų pritraukimas .....	66
3.1. <i>Lėšų šaltinių identifikavimas</i> .....	66
3.1.1. <i>Kitos valstybės paramos programos</i> .....	66
3.1.2. <i>ES programos</i> .....	67
3.1.3. <i>Tarptautinių finansų institucijų analizė</i> .....	68
3.1.3.1. <i>Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas</i> .....	68
3.1.3.2. <i>Šiaurės investicijų bankas</i> .....	73

3.1.3.3.	<i>Europos investicijų bankas</i> .....	76
3.1.3.4.	<i>Europos Tarybos vystymo bankas</i> .....	80
3.1.4.	<i>Energijos Taupymo Paslaugų Įmonės (ESCO)</i> .....	82
3.1.5.	<i>Infrastruktūriniai fondai</i> .....	83
3.2.	Lygio ir būdo privačių lėšų pritraukimui nustatymas .....	84
3.3.	Skatinamųjų elementų įvertinimas .....	86
4.	Finansinės priemonės pridėtinė vertė ir suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis .....	88
4.1.	Kiekybinis pridėtinės vertės vertinimas - jautrumo analizė ir alternatyvų palyginimas .....	88
4.1.1.	Šilumos kainos prognozės Lietuvoje .....	88
4.1.2.	Daugiabučių modernizavimo jautrumo analizė .....	89
4.1.3.	Viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizė .....	94
4.1.4.	Alternatyvų palyginimas .....	99
4.1.4.1.	Daugiabučių modernizavimas .....	99
4.1.4.2.	Centrinės valdžios viešieji pastatai .....	114
4.1.4.3.	Savivaldybių viešieji pastatai .....	121
4.1.4.4.	Gatvių apšvietimas .....	128
4.2.	Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas .....	135
4.2.1.1.	Daugiabučių namų modernizavimas .....	135
4.2.1.2.	Centrinės valdžios ir savivaldybių viešieji pastatai .....	137
4.2.1.3.	Gatvių apšvietimas .....	138
4.3.	Sverto efekto skaičiavimas .....	140
4.4.	Alternatyvų palyginimas .....	141
4.4.1.	Daugiabučių namų modernizacijos scenarijų palyginimas .....	141
4.4.2.	Centrinės valdžios pastatų renovavimo modelių palyginimas .....	143
4.4.3.	Savivaldybių pastatų modernizavimo modelių palyginimas .....	144
4.4.4.	Gatvių apšvietimo modernizavimo scenarijų palyginimas .....	146
4.5.	Finansinės priemonės darba su kitomis viešųjų intervencijų formomis .....	147
4.6.	Finansinių priemonių poveikis valstybės biudžeto deficitui ir valstybės skolai .....	151
5.	Valstybės pagalba .....	152
5.1.	Valstybės pagalbos teikimo požymių apibūdinimas .....	154
5.1.1.	Priemonės priskyrimas viešajam sektoriui .....	154
5.1.2.	Ekonominio pranašumo suteikimas .....	155
5.1.3.	Priemonės selektyvumas .....	156
5.1.4.	Priemonės poveikis konkurencijai ir (ar) prekybai .....	156
5.2.	Numatomų vykdyti finansinių priemonių apribojimai, susiję su valstybės pagalbos taisyklių reikalavimais .....	157
5.2.1.	Daugiabučių namų renovacijos finansinių priemonių vertinimas .....	162
5.2.1.1.	Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas .....	163

5.2.1.2.	Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas .....	168
5.2.1.3.	Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada .....	169
5.2.2.	Centrinės valdžios pastatų renovacijos finansinių priemonių vertinimas .....	169
5.2.3.	Gatvių apšvietimo finansinių priemonių vertinimas .....	171
5.2.4.	Savivaldybių pastatų renovacijos finansinių priemonių vertinimas .....	172
5.2.4.1.	Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas .....	173
5.2.4.2.	Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas .....	176
5.2.4.3.	Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada .....	177
6.	Finansinių priemonių patirtis Lietuvoje ir kitose šalyse .....	178
6.1.	Finansinių priemonių identifikavimas .....	178
6.2.	Įgyta patirtis bei atvejų studijos .....	181
6.3.	Patirties pritaikymas Lietuvoje – rizikos analizė .....	190
7.	Investavimo strategija .....	191
7.1.	Daugiabučių namų modernizavimo investavimo strategija .....	191
7.1.1.	Finansinės priemonės apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai .....	191
7.1.2.	Finansinio produkto parinkimas .....	191
7.1.3.	Finansinės priemonės derinimas su parama .....	192
7.1.4.	Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra .....	193
7.1.4.1.	2014-2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą (fondų fondo tęsinys) .....	195
7.1.4.2.	2014-2020 m. ES lėšų investavimas į naują paskolų finansinę priemonę .....	196
7.1.4.3.	2014-2020 m. ES lėšų investavimas į garantijų finansinę priemonę .....	197
7.1.4.4.	Asimetrinio rizikos fondo steigimas .....	199
7.1.4.5.	Siūloma įgyvendinti alternatyva .....	200
7.1.4.6.	Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas .....	202
7.1.5.	Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų .....	202
7.1.6.	Stebėsenos sistemos apibrėžimas .....	204
7.2.	Centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo investavimo strategija .....	205
7.2.1.	Finansinių priemonių apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai .....	205
7.2.2.	Finansinio produkto parinkimas .....	206
7.2.3.	Finansinės priemonės derinimas su parama .....	208
7.2.4.	Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra .....	211
7.2.4.1.	Fondų fondo (ar finansinės priemonės) sukūrimas .....	214
7.2.4.2.	Asimetrinio rizikos fondo steigimas .....	215
7.2.4.3.	Fondų fondo ir investicinio fondo steigimas .....	216
7.2.4.4.	Siūloma įgyvendinti alternatyva .....	218
7.2.5.	Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas .....	219
7.2.6.	Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų .....	220
7.2.7.	Stebėsenos sistemos apibrėžimas .....	222

7.3.	Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija .....	223
7.3.1.	Finansinių priemonių apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai .....	223
7.3.2.	Finansinio produkto parinkimas.....	226
7.3.3.	Finansinės priemonės derinimas su parama .....	227
7.3.4.	Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra.....	228
7.3.4.1	Finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas .....	230
7.3.4.2.	Finansinės priemonės sukūrimas ir asimetrinio rizikos modelio taikymas pritraukiant privačias lėšas .....	232
7.3.4.3.	Finansinės priemonės ir investicinio fondo steigimas.....	233
7.3.4.4.	Siūloma įgyvendinti alternatyva.....	235
7.3.5.	Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas .....	236
7.3.6.	Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų.....	237
7.3.7.	Stebėsenos sistemos apibrėžimas.....	238
8.	Nuostatos ex-ante vertinimo peržiūrėjimui .....	240

# Lentelių sąrašas

Lentelė 1. Energijos efektyvumo veiklų tipų suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiais dokumentais ...	19
Lentelė 2. Finansinių priemonių ir paramos intensyvumo sumažinimo privalumai ir trūkumai .....	21
Lentelė 3. 2007-2013 m. periodu įgyvendintų finansinių priemonių tipai ir skaičius .....	22
Lentelė 4. 2007–2013 m. ir 2014–2020 m. periodų finansinių priemonių panaudojimo skirtumai .....	23
Lentelė 5. Viešųjų pastatų skaičius ir tipai .....	31
Lentelė 6. Viešosios paskirties pastatų pasiskirstymas pagal statybos metus .....	31
Lentelė 7. Viešųjų pastatų teritorinis pasiskirstymas .....	32
Lentelė 8. Daugiabučiai namai pagal statybos metus .....	33
Lentelė 9. Numatomi energijos vartojimo sutaupymai 2015-2023 metais .....	35
Lentelė 10. Viešųjų pastatų paklausos skaičiavimo prielaidos ir paklausos rodiklių skaičiavimas .....	36
Lentelė 11. Daugiabučių pastatų paklausos skaičiavimo prielaidos .....	38
Lentelė 12. Daugiabučių pastatų paklausos skaičiavimo prielaidos .....	39
Lentelė 13. Daugiabučių namų, prijungtų prie centralizuotos šilumos sistemos, modernizavimo tikslai Nacionalinėje energetikos strategijoje .....	40
Lentelė 14. Daugiabučių namų renovacijos tvarkaraštis .....	40
Lentelė 15. Daugiabučių namų paklausos skaičiavimas remiantis Nacionalinės energetikos strategijos tikslais ...	40
Lentelė 16. Daugiabučių paklausos skaičiavimo metodų ir jų rezultatų apibendrinimas .....	41
Lentelė 17. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklausos skaičiavimo prielaidos ir paklausos rodiklių skaičiavimas .....	41
Lentelė 18. Paklausos apibendrinimas visiems infrastruktūros tipams .....	42
Lentelė 19. JESSICA KF 2009-2013 m. paskelbtų kvietimų charakteristikos .....	44
Lentelė 20. Viešųjų pastatų renovacijos Ūkio ministerijos 2007-2013 m. priemonių palyginimas .....	45
Lentelė 21. Priemonės ir įsteigti fondai siekiant veiksmų programos 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ 2014-2020 metais .....	46
Lentelė 22. EIB kvietimai finansiniams tarpininkams atrinkti ir priemonės pilnas finansavimas 2017-2023 m. ...	50
Lentelė 23. Komercinių bankų portfelio prognozė (mln. EUR) .....	52
Lentelė 24. Savivaldybių skolinimosi padėtis 2017-09-30 d. ....	56
Lentelė 25. Finansavimo pasiūla 2017 m. ....	56
Lentelė 26. Rinkos investicijų trūkumo įvertinimo duomenys .....	58
Lentelė 27. Rinkos gyvybingumo ir investicijų trūkumo priežastys ir jų aprašymas .....	58
Lentelė 28. ERPB veiklos rodikliai Lietuvoje .....	69
Lentelė 29. ERPB siūlomų produktų sąlygos .....	71
Lentelė 30. ŠIB siūlomų finansinių produktų sąlygos .....	74
Lentelė 31. EIB siūlomų finansinių produktų sąlygos .....	79
Lentelė 32. ETVB siūlomų finansinių produktų sąlygos .....	81
Lentelė 33. ESCO modelio rizikos. ....	82
Lentelė 34. Privačių investuotojų lėšų pritraukimas į fondų fondo lygmenį .....	85
Lentelė 35. Privačių investuotojų lėšų pritraukimas į finansinės priemonės lygmenį .....	86
Lentelė 36. Daugiabučių namų renovacijos jautrumo analizės prielaidos .....	90
Lentelė 37. Sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio santykio jautrumo analizė .....	90
Lentelė 38. Investicijų ir subsidijos poreikio santykio jautrumo analizė .....	91
Lentelė 39. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizės rezultatai (su subsidija) .....	91
Lentelė 40. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizės rezultatai (be subsidijos) .....	92
Lentelė 41. Energijos kainos ir subsidijos elemento santykio analizė .....	92
Lentelė 42. Energijos kainos augimo ir subsidijos elemento santykio jautrumo analizė .....	92
Lentelė 43. Energijos suvartojimo prieš renovaciją ir subsidijos elemento santykio jautrumo analizė .....	93
Lentelė 44. Viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizės prielaidos .....	94
Lentelė 45. Sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio santykio jautrumo analizė .....	95
Lentelė 46. Subsidijos poreikio ir renovacijos kaštų santykio jautrumo analizė .....	95
Lentelė 47. Šilumos kainos (EUR/kWh) ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizės rezultatai (su 40 proc. subsidija) .....	96
Lentelė 48. Šilumos kainos (EUR/kWh) ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė (be subsidijos) .....	96

Lentelė 49. Energijos kainos (EUR/kWh) ir subsidijos elemento santykio analizė.....	97
Lentelė 50. Energijos kainos augimo ir subsidijos elemento jautrumo analizė.....	97
Lentelė 51. Scenarijaus Nr. 1 prielaidos.....	100
Lentelė 52. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė.....	102
Lentelė 53. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai.....	102
Lentelė 54. Pagrindinės pirmo nuostolio portfelinės garantijos sąlygos.....	103
Lentelė 55. Scenarijaus Nr. 2 prielaidos.....	104
Lentelė 56. Scenarijaus Nr. 2 paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė.....	105
Lentelė 57. Scenarijaus Nr. 2 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė.....	105
Lentelė 58. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai.....	106
Lentelė 59. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai, esant Pradinės ataskaitos prielaidoms.....	106
Lentelė 60. Scenarijaus Nr. 3 prielaidos.....	106
Lentelė 61. Scenarijaus Nr. 3 įgyvendinimo prognozė.....	108
Lentelė 62. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai.....	108
Lentelė 63. Scenarijaus Nr. 4 prielaidos.....	110
Lentelė 64. Scenarijaus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė.....	111
Lentelė 65. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai.....	111
Lentelė 66. Scenarijaus Nr. 5 prielaidos.....	111
Lentelė 67. Scenarijaus Nr. 5 paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė.....	113
Lentelė 68. Scenarijaus Nr. 5 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė.....	114
Lentelė 69. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai.....	114
Lentelė 70. Centrinės valdžios viešųjų pastatų scenarijų prielaidos.....	115
Lentelė 71. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė.....	118
Lentelė 72. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė.....	119
Lentelė 73. Scenarijaus Nr. 3 įgyvendinimo prognozė.....	120
Lentelė 74. Scenarijaus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė.....	121
Lentelė 75. Savivaldybės viešųjų pastatų scenarijų prielaidos.....	122
Lentelė 76. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė.....	125
Lentelė 77. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė.....	126
Lentelė 78. Scenarijaus Nr. 3 įgyvendinimo prognozė.....	127
Lentelė 79. Scenarijaus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė.....	128
Lentelė 80. Gatvių apšvietimo scenarijų prielaidos.....	128
Lentelė 81. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė.....	131
Lentelė 82. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė.....	132
Lentelė 83. Scenarijaus Nr. 3 lengvatinių paskolų finansinė priemonė.....	134
Lentelė 84. Scenarijaus Nr. 4 garantijų priemonės įgyvendinimo prognozė.....	135
Lentelė 85. Daugiabučių modernizavimo finansavimo svarto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus.....	140
Lentelė 86. Centrinės valdžios pastatų ir gatvių apšvietimo renovacijos finansavimo svarto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus.....	141
Lentelė 87. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinio svarto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus.....	141
Lentelė 88. Skirtingų scenarijų palyginimas.....	142
Lentelė 89. Skirtingų finansinių priemonių kiekybinių rezultatų palyginimas.....	143
Lentelė 90. Skirtingų scenarijų palyginimas.....	144
Lentelė 91. Skirtingų scenarijų palyginimas.....	146
Lentelė 92. Finansinių priemonių įgyvendinimo finansinė pažanga.....	178
Lentelė 93. Energijos efektyvumo/atsinaujinančių energijos išteklių projektus finansuojančios finansinės priemonės.....	179
Lentelė 94. Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektų finansavimas pagal siūlomų produktų tipus ir išmokėtas lėšas.....	180
Lentelė 95. JESSICA fondų fondo tęsinio alternatyvos privalumų ir trūkumų palyginimas.....	195
Lentelė 96. Naujos paskolų priemonės daugiabučių modernizavimui privalumų ir trūkumų palyginimas.....	197
Lentelė 97. Garantijų priemonės daugiabučių modernizavimui privalumų ir trūkumų palyginimas.....	199
Lentelė 98. Juridinio asmens statusą turinčio fondo alternatyvos daugiabučių modernizavimui privalumų ir trūkumų palyginimas.....	200
Lentelė 99. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai.....	202
Lentelė 100. Tikėtini daugiabučių renovacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai.....	203
Lentelė 101. Pirmosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas.....	215

Lentelė 102. Antrosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas .....	216
Lentelė 103. Trečiosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas .....	217
Lentelė 104. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai centrinės valdžios pastatų renovacijai.....	219
Lentelė 105. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai gatvių apšvietimui .....	219
Lentelė 106. Tikėtini centrinės valdžios pastatų renovacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai. ....	221
Lentelė 107. Tikėtini gatvių apšvietimo modernizavimo energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai.....	221
Lentelė 108. Rekomenduojamų teisės aktų pakeitimų sąrašas savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinės priemonės įgyvendinimui. ....	224
Lentelė 109. Pirmosios finansinės priemonės kūrimo ir valdymo alternatyvos viešiesiems pastatams privalumų ir trūkumų palyginimas. ....	232
Lentelė 110. Antrosios fondo kūrimo alternatyvos savivaldybių viešiesiems pastatams modernizuoti privalumų ir trūkumų palyginimas .....	233
Lentelė 111. Trečiosios fondo kūrimo alternatyvos savivaldybių viešiesiems pastatams modernizuoti privalumų ir trūkumų palyginimas .....	235
Lentelė 112. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui.....	236
Lentelė 113. Tikėtini savivaldybių pastatų modernizacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai ..	238



# Paveikslų sąrašas

Paveikslas 1. Finansinių priemonių įgyvendinimo 2014-2020 m. periodu alternatyvos.....	25
Paveikslas 2. Finansinių priemonių valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos.....	28
Paveikslas 3. Galimos finansinės priemonės įgyvendinimo struktūros.....	29
Paveikslas 4. Ne finansų korporacijoms išduotos naujos paskolos 2011 – 2017 m.....	51
Paveikslas 5. Pinigų finansų įstaigų paskolos euro zonos ne finansų bendrovėms, pradinis terminas nuo 5 metų – likučių palūkanų normos.....	53
Paveikslas 6. ESCO modelio schema.....	63
Paveikslas 7. ESCO modelio naudos pasiskirstymas.....	64
Paveikslas 8. ERPB portfelio raida Lietuvoje 2009-2016 metais ir finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektorius 2017 m. birželio 30 d.....	70
Paveikslas 9. ŠIB portfelio raida Lietuvoje ir finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektorių 2007-2017 metais.....	74
Paveikslas 10. EIB portfelio raida Lietuvoje 2009-2016 metais ir finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektorių 2012-2016 metais.....	78
Paveikslas 11. Finansinės priemonės lygiai, kuriuose galimas papildomų lėšų pritraukimas.....	85
Paveikslas 12. Daugiabučių scenarijaus Nr. 1 veikimo schema.....	100
Paveikslas 13. Daugiabučių scenarijaus Nr. 2 schema.....	103
Paveikslas 14. Daugiabučių scenarijaus Nr. 4 schema.....	109
Paveikslas 15. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 1 schema.....	117
Paveikslas 16. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 2 schema.....	118
Paveikslas 17. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 3 schema.....	119
Paveikslas 18. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 4 schema.....	120
Paveikslas 19. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 1 schema.....	124
Paveikslas 20. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 2 schema.....	125
Paveikslas 21. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 3 schema.....	126
Paveikslas 22. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 4 schema.....	127
Paveikslas 23. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 1 schema.....	131
Paveikslas 24. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 2 schema.....	131
Paveikslas 25. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 3 schema.....	133
Paveikslas 26. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 4 schema.....	134
Paveikslas 27. Siūloma paskolinės finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra.....	194
Paveikslas 28. Siūlomos garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo struktūros.....	198
Paveikslas 29. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas.....	199
Paveikslas 30. Pagrindiniai stebėsenos elementai.....	204
Paveikslas 31. Siūloma centrinės valdžios pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema.....	207
Paveikslas 32. Siūloma gatvių apšvietimo atnaujinimo, naudojant finansines priemones, schema.....	208
Paveikslas 33. II ir III valdymo struktūros.....	213
Paveikslas 34. Siūloma valdymo struktūra fondų fondui.....	213
Paveikslas 35. Fondų fondo sukūrimas.....	214
Paveikslas 36. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje.....	215
Paveikslas 37. 2014-2020 lėšų investavimas fondą (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas.....	217
Paveikslas 38. Pagrindiniai stebėsenos elementai.....	222
Paveikslas 39. Siūloma savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema.....	227
Paveikslas 40. Finansinės priemonės arba fondų fondo valdymo struktūros.....	229
Paveikslas 41. Finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas.....	231
Paveikslas 42. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje.....	232
Paveikslas 43. 2014-2020 lėšų investavimas į finansinę priemonę (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas.....	234
Paveikslas 44. Pagrindiniai stebėsenos elementai.....	238

# Žodynas

2014-2020 m. ES lėšos	Pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programą projektų finansavimui skiriamos lėšos
2014-2020 m. veiksmų programa	2014 m. rugsėjo 8 d. Europos Komisijos patvirtinta 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programa
2014-2020 m. periodas	2014-2020 m. laikotarpis, kuriam skiriamos ESI fondų lėšos įgyvendinti 2014-2020 m. veiksmų programą
2007-2013 m. periodas	2007-2013 m. laikotarpis, kuriam buvo skirtos ESI fondų lėšos įgyvendinti 2007-2013 m. Sanglaudos skatinimo veiksmų programą, 2007-2013 m. Ekonomikos augimo veiksmų programą ir 2007-2013 m. Žmogiškųjų išteklių plėtros veiksmų programą
AIE	Atsinaujinančių išteklių energija
Bendrijų nuostatų reglamentas	2013 m. gruodžio 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1303/2013, kuriuo nustatomos Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui, Europos žemės ūkio fondui kaimo plėtrai ir Europos jūros reikalų ir žuvininkystės fondui bendros nuostatos ir Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui ir Europos jūros reikalų ir žuvininkystės fondui taikytinos bendrosios nuostatos ir panaikinamas Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1083/2006
BETA	VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“
Centrinės valdžios pastatai	Centrinės valdžios subjektams priklausantys ir jų naudojami šildomi ir (arba) vėsinami pastatai
CLEERE	Klimato kaitos, energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių ( <i>angl. The Climate Change, Energy Efficiency and Renewable Energy</i> )
Deleguotas reglamentas	2014 m. kovo 3 d. Komisijos deleguotasis reglamentas (ES) Nr. 480/2014, kuriuo papildomas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1303/2013, kuriuo nustatomos Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui, Europos žemės ūkio fondui kaimo plėtrai ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondui bendros nuostatos ir Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondui taikytinos bendrosios nuostatos
DSCR	Finansinių skolų aptarnavimo rodiklis, parodantis gebėjimą apmokėti finansines skolas. Angliškas trumpinys, angl. Debt-Service Coverage Ratio.
DSRA	Paskolų aptarnavimo rezervo rodiklis (angl. debt service reserve account)
EEEF	Europos energetinio efektyvumo fondas ( <i>angl. European Energy Efficiency Fund</i> )
EERSF	Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių fondas Bulgarijoje
EIB	Europos investicijų bankas
EIF	Europos investicijų fondas ( <i>angl. European Investment Fund</i> )
ENEF	Energijos efektyvumo fondas
Energijos efektyvumo direktyva	2012 m. spalio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei kuria panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir

	2006/32/EB
ERPF	Europos regioninės plėtros fondas
ERPB	Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas ( <i>angl. European Bank for Restructuring and Development</i> )
ES	Europos Sąjunga
ESI fondų lėšos	ES struktūrinių ir investicinių fondų lėšos
ESCO arba ETPT	Energetinių paslaugų bendrovė ( <i>angl. energy service companies</i> )
ETPT	Energijos taupymo paslaugų teikėjas (arba ESCO)
ETVB	Europos Tarybos vystymo bankas ( <i>angl. Council of Europe Development Bank</i> )
Ex-ante vertinimo metodologija	Europos Komisijos bendradarbiaujant su EIB parengta ex-ante vertinimo metodologija „Ex-ante assessment methodology for financial instruments in the 2014-2020 programming period“, susidedanti iš penkių atskirų dalių. Šiame ex-ante vertinime referuojama į I-ąją ir IV-ąją ex-ante metodologijos dalis.  <a href="http://ec.europa.eu/regional_policy/information/guidelines/index_en.cfm#4">http://ec.europa.eu/regional_policy/information/guidelines/index_en.cfm#4</a>
Finansinė priemonė (FP)	Europos Sąjungos finansinės paramos priemonės, papildomumo pagrindu teikiamos iš biudžeto siekiant vieno ar kelių konkrečių Sąjungos politikos tikslų. Tokios priemonės gali būti investicijos į nuosavą kapitalą ar kvazinuosavą kapitalą, paskolos ar garantijos, arba kitos rizikos pasidalijimo priemonės, kurios prireikus gali būti derinamos su dotacijomis. Sąvoka apibrėžta Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 966/2012 dėl Sąjungos bendrajam biudžetui taikomų finansinių taisyklių ir kuriuo panaikinamas Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1605/2002.
JESSICA	Bendra Europos parama tvarioms investicijoms į miestų teritorijas ( <i>angl. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas</i> )
JEREMIE	Bendrieji Europos ištekliai labai mažoms, mažoms ir vidutinėms įmonėms ( <i>angl. Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises</i> )
JESSICA KF	JESSICA kontroliuojantis fondas
KPMG studija	Europos rekonstrukcijos ir plėtros banko užsakymu UAB „KPMG Baltics“, „Glimstedt“ advokatų kontoros ir UAB „Ekotermija“ atlikta „Energijos vartojimo efektyvumo projektų Lietuvos viešajame sektoriuje rinkos paklausos studija“  ( <a href="http://www.enmin.lt/lt/activity/veiklos_kryptys/strateginis_planavimas_ir_ES/ESCO_studija.pdf">http://www.enmin.lt/lt/activity/veiklos_kryptys/strateginis_planavimas_ir_ES/ESCO_studija.pdf</a> )
LCR	Padengimo likvidžiuoju turtu rodiklis ( <i>angl. liquidity coverage ratio</i> )
LEEF	Londono energetinio efektyvumo fondas Jungtinėje Karalystėje
LGF	Londono žaliasis fondas
MRA	Gamybos paskolų pakartotinių investicijų rezervo rodiklis ( <i>angl. Manufacturing Reinvestment Account</i> )
MTEP	Moksliniai tyrimai ir eksperimentinė plėtra
MVĮ	Mažos ir vidutinės įmonės
Pradinė ataskaita	2015-09-07 d. Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita
PVM	Pridėtinės vertės mokestis
PwC studija	Europos investicijų banko užsakymu PricewaterhouseCoopers atlikta studija „JESSICA 2014-2020 evaluation study for Lithuania“.
ROE ( <i>angl. return on equity</i> )	Nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis, skaičiuojamas kaip grynojo pelno ir nuosavo kapitalo santykis

Savivaldybių (viešieji) pastatai	Savivaldybių nuosavybės teise valdomi pastatai
SEFF	Tvarios energijos finansavimo priemonės ( <i>angl. Sustainable Energy Financing Facilities</i> )
SEI	Tvarios energetikos iniciatyva ( <i>angl. Sustainable Energy Initiative</i> )
SRI	Tvirių išteklių iniciatyva ( <i>angl. Sustainable Resource Initiative</i> )
Statybos techninis reglamentas	Statybos techninis reglamentas STR 2.01.09:2005 pastatų energinis naudingumas, energinio naudingumo sertifikavimas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. D1-624
ŠIB	Šiaurės investicijų bankas ( <i>angl. Nordic Investment Bank</i> )
ŠESD	Šiltnamio efektą sukeliančios dujos
TEN-E	Europos Sąjungos transeuropinis energetikos tinklas
TEN-T	Europos Sąjungos transeuropinis transporto tinklas
Viešieji pastatai	Centrinės valdžios ir savivaldybių viešieji pastatai bendrai
VKKEK	Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija
VIPA	UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“
VPSP	Viešojo ir privataus sektorių partnerystė

## 1. Įžanga – ex-ante vertinimo pagrindimas

Vienas iš projektų finansavimo būdų ESI fondų lėšomis yra finansinės priemonės, kurios gali būti įgyvendinamos per teikiamas paskolas, garantijas ar kitas rizikos pasidalijimo priemones. Finansinės priemonės yra tvarus finansavimo būdas ilguoju laikotarpiu ir finansinės priemonės tampa vis svarbesnės panaudojant ESI fondų lėšas, kaip tai pažymėta Bendrųjų nuostatų reglamento preambulės (34)-(35) punktuose. Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento 37.2 punktu, finansinių priemonių parama grindžiama ex-ante vertinimu, kurį atliekant turi būti nustatyti rinkos trūkumai arba neoptimalios investavimo situacijos, apskaičiuotas investicijų poreikio mastas, įvertintas poreikis reikiamas investicijas finansuoti finansinių priemonių pagalba. Nustačius poreikį steigti finansines priemones, turi būti pasiūlyti efektyviausi finansinių priemonių tipai, jų valdymo struktūra, investavimo strategija. Ex-ante vertinimas turi būti baigtas iki vadovaujančiajai institucijai priimant sprendimą dėl įnašo skyrimo finansinei priemonei pagal 2014-2020 m. veiksmų programą.

EIB užsakymu 2013-2014 m. buvo atliekama PwC studija, kuria buvo siekiama įvertinti JESSICA KF tęstinumą 2014-2020 m. periodu, išanalizuoti potencialius ūkio sektorius finansinių priemonių taikymui bei atlikti pilotinį ex-ante vertinimą daugiabučių, viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo sritims. Atsižvelgiant į tai, kad PwC studija buvo atlikta iki Bendrųjų nuostatų reglamento patvirtinimo, kuris apibrėžia ex-ante vertinimo turinį, PwC studijoje atliktas pilotinis ex-ante vertinimas apėmė ne visus būtinus aspektus.

Atsižvelgdama į teisinį reglamentavimą bei poreikį papildyti PwC studijoje atliktą pilotinį ex-ante vertinimą, taip pat vykdydama ESI fondų vadovaujančiosios institucijos funkcijas bei siekdama užtikrinti efektyvų ESI fondų panaudojimą, Finansų ministerija inicijavo Viešosios infrastruktūros ir Energijos efektyvumo ex-ante vertinimus<sup>1</sup>. Viešosios infrastruktūros ex-ante vertinimas apima įvairius viešosios infrastruktūros sektorius, tokius kaip aplinkosaugos, vandentvarkos, energetikos, transporto, švietimo, kultūros bei socialinius sektorius. Viešosios infrastruktūros ex-ante vertinime energetikos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos išteklių sritys.

Šis Energijos vartojimo efektyvumo ex-ante vertinimas apima daugiabučių namų modernizavimą, centrinės valdžios pastatų modernizavimą, gatvių apšvietimo modernizavimą ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimą. Analizės metu siekiama įvertinti įvairius finansavimo modelius ir finansavimo sąlygas, įvairių tipų finansines priemones, jų administravimo tvarką bei galimybes pritraukti privačius išteklius. Atsižvelgiant į visus šiuos aspektus siekiama pasiūlyti optimaliausius ESI fondų panaudojimo būdus įgyvendinant finansines priemones.

Šis ex-ante vertinimas parengtas vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento 37.2 dalyje apibrėžtais reikalavimais ex-ante vertinimui, bei vadovaujantis ex-ante vertinimo metodologija.

<sup>1</sup> Finansų ministerijos 2014 metų balandžio 10 dienos raštu Nr. (24.39)-6K-1403042

## 1.1. Energijos efektyvumo finansinių priemonių suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiais tikslais energijos efektyvumo srityje

### 1.1.1. ES ir nacionaliniai strateginiai dokumentai, aktualūs energijos efektyvumo srityje

Energijos efektyvumas yra viena iš ES bei Lietuvos strateginių kryptų, kurioms skiriamas ypatingas dėmesys, dideli finansiniai ištekliai ir keliami ambicingi siekiai. Energijos efektyvumo srities strateginiai tikslai, keliami reikalavimai ir rezultatai yra įvardijami daugelyje strateginių dokumentų. Toliau trumpai aptariami pagrindiniai strateginiai dokumentai bei jų keliami tikslai.

#### **Europa 2020**

„Europa 2020“ – tai šio dešimtmečio ES ekonomikos augimo strategija. Šia strategija kryptingai siekiama, kad ES ekonomika taptų pažangi, tvari ir integracinė. ES užsibrėžė penkių sričių – užimtumo, inovacijų, švietimo, socialinės įtraukties ir klimato bei energetikos – tikslus, o kiekviena valstybė narė nusistatė nacionalinius šių sričių tikslus. Strategija grindžiama konkrečiais ES ir nacionalinio lygmenų veiksmis. Klimato kaitos ir energetikos sritims keliami tikslai, dar vadinami 20-20-20 tikslais, yra šie:

- šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis turėtų būti sumažintas 20 % (arba net 30 %, jei tam bus tinkamos sąlygos), palyginti su 1990 m. rodikliais;
- 20 % energijos turėtų būti gaminama iš atsinaujinančiųjų šaltinių;
- energijos vartojimo efektyvumas turėtų būti padidintas 20 %.

#### **Energijos efektyvumo direktyva**

Energijos efektyvumo direktyva yra vykdomasis dokumentas, kuriame šalims narėms numatomi reikalavimai, kuriuos įvykdžius bus užtikrintas vieno iš strategijos „Europa 2020“ tikslų – energijos vartojimo efektyvumas padidintas 20% – pasiekimas.

Viena iš reglamentuojamų sričių yra pastatų renovacija, kaip tai apibrėžta Energijos efektyvumo direktyvos 5.1 punkte: „Valstybė narė užtikrina, kad nuo 2014 m. sausio 1 d. kasmet būtų renovuojama 3% bendro centrinės valdžios subjektams priklausančių ir jų naudojamų šildomų ir (arba) vėsinamų pastatų patalpų ploto, kad būtų įvykdyti bent minimalūs energinio naudingumo reikalavimai, kuriuos ji nustatė taikydama Direktyvos 2010/31/ES 4 straipsnį. 3% rodiklis apskaičiuojamas pagal atitinkamos valstybės narės centrinės valdžios subjektams priklausančių ir jų naudojamų pastatų, kurie kiekvienų metų sausio 1 d. neatitinka taikant Direktyvos 2010/31/ES 4 straipsnį nustatytų nacionalinių minimalių energinio naudingumo reikalavimų ir kurių bendras naudingasis patalpų plotas viršija 500 kv. m. Nuo 2015 m. liepos 9 d. ta ribinė vertė sumažinama iki 250 kv. m.“.

Daugiabučių modernizavimo srityje taip pat yra aktualių direktyvinių reikalavimų, kurie daro įtaką netgi konkrečių techninių priemonių diegimui daugiabučiuose, tokių kaip pavyzdžiui individualūs skaitikliai: „Daugiabučiuose ir daugeliui paskirčių naudojamuose pastatuose, kuriuose yra centrinis šilumos/vėsumos tiekimo šaltinis arba kuriuos patarnauja centralizuoto šilumos tiekimo tinklas ar centrinis daug pastatų aptarnaujantis šaltinis, ne vėliau kaip 2016 m. gruodžio 31 d. taip pat įrengiami individualaus suvartojimo skaitikliai, kuriais, jei tai techniškai įmanoma ir ekonomiškai

*veiksminga, būtų matuojamas kiekvienos patalpos šilumos, vėsumos ir karšto vandens suvartojimas.*<sup>2</sup>

Energijos efektyvumo direktyva taip pat reglamentuoja įpareigojimų sistemos sukūrimą, įmonių energetinių auditų atlikimą, skatina viešąsias organizacijas vietiniu ar regioniniu lygmeniu pasitvirtinti energijos vartojimo efektyvumo planus, skatina siekti kuo aukštesnės energetinių auditų kokybės bei didinti visuomenės informuotumą apie energetinių auditų teikiamą naudą, skatina užtikrinti kuo tikslesnę sąskaitose už suvartotą energiją pateikiamą informaciją ir kt.

Energijos efektyvumo direktyva skatina valstybes narės remti energetinių paslaugų rinką (angl. *ESCO market*) platinant reikiamą informaciją, skatina kokybės ženklų kūrimą ir kt. Šios analizės apimtyje itin svarbi Energijos efektyvumo direktyvos 18.1(d) punkto nuostata: „*valstybės narės [...] remia viešąjį sektorių jam priimančioms pasiūlymams dėl energetinių paslaugų, visų pirma dėl pastatų atnaujinimo; tai daroma: i) rengiant pavyzdines sutartis dėl energijos vartojimo efektyvumo [...]; teikiant informaciją apie sutarčių dėl energijos vartojimo efektyvumo geriausios praktikos pavyzdžius, įskaitant, prireikus, kaštų ir naudos analizę, paremtą gyvavimo ciklo metodu*“.

Kaip numatyta Energijos efektyvumo direktyvos 24.2 punkte, visos šalys narės turi pasirengti nacionalinius energijos efektyvumo veiksmų planus, kuriais vadovaujantis bus įgyvendinami Energijos efektyvumo direktyvos keliami 20-20-20 reikalavimai. Lietuvos nacionalinis energijos efektyvumo veiksmų planas buvo patvirtintas LR energetikos ministro 2014 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. 1-149. Nacionalinis energijos efektyvumo veiksmų planas yra vykdomojo pobūdžio dokumentas, todėl šiame ex-ante vertinimo skyriuje detaliau nėra aprašomas.

### ***Pastatų energinio naudingumo direktyva Nr. 2010/31/ES***

Pastatų energinio naudingumo direktyva yra Energinio efektyvumo direktyvą papildantis dokumentas, kurioje reglamentuojamas pastatų energinio naudingumo didinimas ES atsižvelgiant į išorės klimato sąlygas ir vietos ypatybes, taip pat į patalpų mikroklimato reikalavimus ir ekonominį efektyvumą.

### ***Bendrujų nuostatų reglamentas***

Bendrujų nuostatų reglamentas nustato ESI fondų teminius tikslus. Pagal šiuos teminius tikslus nustatomi konkretūs kiekvieno ESI fondo prioritetai, nurodomi konkrečiam fondui taikomose taisyklėse. Ketvirtasis teminis tikslas yra aktualiausias šio ex-ante vertinimo apimtyje: „*(4) perėjimo prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos visuose sektoriuose rėmimas*“.

### ***Europos regioninės plėtros fondo reglamentas Nr. 1301/2013***

Europos regioninės plėtros fondo lėšomis remiamos Bendrujų nuostatų reglamente nustatyto 4-ojo teminio tikslo veiklos yra detalizuojamos Europos regioninės plėtros fondo reglamento 5 straipsnio nuostatose:

*„(4) perėjimo prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos visuose sektoriuose rėmimas:*

- a) skatinant energijos, gaunamos iš atsinaujinančių energijos išteklių, gamybą ir paskirstymą;*
- b) skatinant energijos vartojimo efektyvumą ir atsinaujinančiosios energijos naudojimą įmonėse;*

<sup>2</sup> Energijos efektyvumo direktyvos 9.3 punktas.

- c) *remiant energijos vartojimo efektyvumą, pažangų energijos valdymą ir atsinaujinančiosios energijos vartojimą viešojoje infrastruktūroje, įskaitant viešuosius pastatus, ir būstų sektoriuje;*
- d) *plėtojant ir diegiant žemoje ir vidutinėje įtampoje veikiančias pažangias paskirstymo sistemas;*
- e) *skatinant anglies dioksido kiekio mažinimo visų rūšių teritorijose, ypač miesto teritorijose, strategijas, taip pat skatinant tvarų ir įvairiarūšį judrumą miestuose ir su švelninimu susijusias prisitaikymo priemones;*
- f) *skatinant mokslinius tyrimus ir inovacijos mažo anglies dioksido kiekio technologijų srityje ir tokių technologijų diegimą;*
- g) *skatinant didelio efektyvumo bendros šilumos ir elektros energijos gamybą, grindžiamą naudingosios šilumos paklausa.“*

### **2014-2020 m. veiksmų programa**

2014-2020 m. veiksmų programos 4-asis prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ detalizuoja veiklas, remtinas įvairiose energijos efektyvumo srityse. Šiame ex-ante vertinime analizuojamos veiklos yra išskiriamos 4.3 investiciniame prioritete „Energijos vartojimo efektyvumo, pažangaus energijos valdymo ir AIE vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“ ir 4.3.1 konkrečiame uždavinyje „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“.

Minėto konkretaus uždavinio detaliame aprašyme minima, kad daugiausia energijos įmanoma sutaupyti pramonės ir namų ūkiuose – iš viso 61 proc., taip pat nemažas energijos taupymo potencialas yra ir modernizuojant gatvių apšvietimą: sėkmingai įgyvendinus tokius projektus, būtų galima sutaupyti iki 50 proc. energijos, o eksploatacijos sąnaudos sumažėtų 60 proc.

4.3 investicinio prioriteto numatomos remti šios veiklos:

- Daugiabučių namų atnaujinimas ir modernizavimas energetinį efektyvumą didinančiomis priemonėmis (įskaitant socialinių grupių gyvenamosios paskirties pastatus). Numatoma finansuoti pastato energetinį naudingumą didinančias ir kitas pastato atnaujinimo (modernizavimo) (įskaitant kapitalinę renovaciją) priemones (šildymo ir karšto vandens sistemų, ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas, pastato fasado sienų šiltinimas įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą, balkonų ar lodžių įstiklinimas, jų esamos konstrukcijos sustiprinimas ar įrengimas, taip pat laiptinių lauko durų ir patalpų langų keitimas į mažiau šilumą praleidžiančius, rūsio perdangos šiltinimas, liftų atnaujinimas, kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų sutvarkymas ir kitos tiesiogiai su atliekamais darbais susijusios priemonės), įskaitant AIE juose diegimą ir įrengimą, siekiant atitikti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę.
- Viešosios paskirties pastatų ir daugiabučių namų atnaujinimo skatinimas ir priežiūra. Numatoma finansuoti skatinimo veiklas (viešosios paskirties pastatų ir daugiabučių namų modernizavimo viešinimas, viešosios paskirties pastatų valdytojų ir daugiabučių namų savininkų informavimas ir konsultavimas), rengti tipinius ir investicinius projektus, taip pat vykdyti projektų įgyvendinimo priežiūrą, kontrolę.
- Savivaldybių institucijų ir įstaigų naudojamų pastatų atnaujinimas ir modernizavimas. Planuojama remti savivaldybių institucijų ir įstaigų pastatų (vietos savivaldos administracinės paskirties, kultūros, švietimo ir mokslo, gydymo paskirties pastatų ir kitų pastatų (pavyzdžiui sporto ir specialiosios paskirties)), priklausančių savivaldybių institucijoms ir įstaigoms nuosavybės teise ir (arba) valdomų kitais teisėtais pagrindais, renovavimo priemones (išorinių atitvarų remontas ir (arba) rekonstravimas, pastatų energetikos sistemų modernizavimas ir (arba) rekonstravimas ir kitos susijusios priemonės), siekiant pagerinti pastatų energines



savybes, atsižvelgiant į energinio naudingumo susitarimų principą, taip pat AIE panaudojimo energijos gamybai juose skatinimui.

- Valstybės institucijų ir įstaigų naudojamų pastatų atnaujinimas ir modernizavimas. Planuojama remti valstybei nuosavybės teise priklausančių šildomų ir (arba) vėsinamų valstybės institucijų ir įstaigų – valstybinio administravimo subjektų naudojamų pastatų renovavimo priemonės (išorinių atitvarų remontas ir (arba) rekonstravimas, pastatų energetikos sistemų modernizavimas ir (arba) rekonstravimas ir kitos susijusios priemonės), siekiant pagerinti pastatų energines savybes, atsižvelgiant į energinio naudingumo susitarimų principą, taip pat AIE panaudojimo energijos gamybai juose skatinimui.
- Miestų gatvių apšvietimo modernizavimas (planuojama remti šviestuvų, atramų atnaujinimą, intelektualios kontrolės sistemos diegimą, skirstymo bei maitinimo spintų atnaujinimą).

### **2014-2020 nacionalinės pažangos programa**

2014–2020 metų nacionalinės pažangos programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 1482, buvo parengta siekiant įgyvendinti valstybės pažangos strategiją „Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ ir sukurti pažangią, modernią ir stiprią valstybę, pasižyminčią sumanios visuomenės, sumanios ekonomikos ir sumanaus valdymo derme. Viena iš nacionalinės pažangos programos remiamų sričių – energijos efektyvumas, apibrėžiamas nacionalinės pažangos programos 3.3 tikslo apimtyje. Konkrečias veiklas energijos efektyvumo srityje numato 3.3.2 uždavinys „užtikrinti darnų energijos išteklių naudojimą“. Numatomos šios svarbiausios uždavinio kryptys:

*„3.3.2.1. skatinti atsinaujinančių energijos išteklių gamybą ir naudojimą;*

*3.3.2.2. remti energijos vartojimo efektyvumą gyvenamųjų namų ir viešųjų pastatų sektoriuose;*

*3.3.2.3. kurti ir diegti modernias energiją ir kitus gamtos išteklius tausojančias technologijas ir procesų valdymo sistemas;*

*3.3.2.4. didinti energijos išteklių naudojimo efektyvumą energijos gamybos ir naudojimo srityse;*

*3.3.2.5. plėtoti elektra ir kitais alternatyviais degalais varomų transporto priemonių naudojimą ir skatinti intermodalumą.“*

### **Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija**

Lietuvos Respublikos Seimas 2012 metų birželio 26 d. nutarimu Nr. XI-2133 patvirtino Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategiją, kuri nustato pagrindinius Lietuvos energetikos sektoriaus tikslus ir jų įgyvendinimo kryptis iki 2020 metų ir numato Lietuvos energetikos sektoriaus plėtros gaires iki 2030 ir iki 2050 metų. Svarbiausias šioje strategijoje numatomų energetikos politikos kryptių ir veiksmų tikslas – Lietuvos energetinės nepriklausomybės iki 2020 metų užtikrinimas, sustiprinsiantis Lietuvos energetinį saugumą ir konkurencingumą. Šios strategijos 11 punktą numato, kad „Energetinio efektyvumo didinimo srityje iki 2020 metų bus siekiama kiekvienais metais po 1,5 % didinti vartojimo efektyvumą ir taip stiprinti Lietuvos energetinę nepriklausomybę, konkurencingumą ir darnią plėtrą“.

2017 m. lapkričio 29 d. Vyriausybė atnaujintos Nacionalinės energetikos strategijos projektui ir pateikė šį projektą Seimui.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> 2017 m. lapkričio 29 d. LRV nutarimas Nr. 983 Dėl Lietuvos Respublikos Seimo nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. birželio 26 d. nutarimo Nr. XI-2133 „Dėl Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui (TAR, 2017-12-05, Nr. 19475).

Šiame strategijos projekte kaip viena iš Lietuvos energetikos sektoriaus stiprybių yra nurodyta, kad yra „sukurta viešųjų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų modernizavimo (atnaujinimo) sistema, didinant energijos vartojimo efektyvumą, palaipsniui pereinant prie kvartalinės renovacijos“.

Kaip silpnybė yra nurodyta aplinkybė, kad „daugiau kaip 70 proc. daugiabučių gyvenamųjų namų ir nemaža dalis visuomeninių pastatų pasižymi neefektyviu šilumos suvartojimu, o lėtas jų modernizavimas gali sukelti sunkių ekonominių ir socialinių padarinių“.

Strategijos projekte numatyta, kad iki 2020 metų atnaujintuose daugiabučiuose ir viešuosiuose pastatuose bus sutaupyta 2,6 - 3 TWh energijos, o iki 2030 metų – 5-6 TWh energijos.

### ***Ilgalaikė pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo planas***

2015 m. kovo 10 d. Energetikos ministro įsakymu Nr. 1-67 patvirtintas Ilgalaikis pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo planas, kurios paskirtis – nustatyti pagrindines valstybės politikos kryptis investicijų telkimui pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo srityje. Ilgalaikės pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo plane numatyta, kad trumpalaikis šio plano tikslas iki 2020 metų yra atnaujinti energetiškai neefektyvius gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus didinant jų energijos vartojimo efektyvumą. Plane nurodyta, jog iki 2020 metų siekiama atnaujinti 3 500-4 000 daugiabučių ir 700 000 kv. m. viešojo sektoriaus pastatų plotą.

## 1.1.2. Finansinių priemonių suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiais dokumentais

Bendrųjų nuostatų reglamento preambulėje atkreipiamas dėmesys, kad finansinės priemonės yra itin svarbios dėl savo kuriamo sverto efekto, galimybės derinti įvairias viešųjų ir privačiųjų finansų formas bei lėšų grįžtamojo efekto. Dėl visų šių priežasčių finansinių priemonių parama yra tvaresnė ilguoju laikotarpiu. Finansinių priemonių kūrimas skatina vadovaujančias institucijas viešuosius finansus valdyti pagal verslo administravimo principus įgyvendinant viešosios politikos tikslus bei skatinant galutinius naudos gavėjus didinti jų projektų kokybę ir finansinę discipliną. Sverto efektas bei gebėjimas pritraukti privačius išteklius yra ypatingai svarbūs, kai biudžeto ištekliai yra suvaržyti ir riboti.

Kaip yra atkreiptas dėmesys ex-ante vertinimo metodologijos IV dalyje, projektai, kurie įgyvendina perėjimo prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos veiklas, ypač investicijos į energijos efektyvumą ir atsinaujinančius energijos išteklius, yra itin tinkami grįžtamojo pobūdžio finansinėms priemonėms. Viena vertus, energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių investicijos sukuria finansinę ir ekonominę grąžą per patirtus sutaupymus, produktyvesnį turtą, energijos saugą, darbo vietų kūrimą bei gyvenimo kokybės gerėjimą. Kita vertus, poreikis kapitalo investicijoms yra didesnis nei privatūs šaltiniai būtų linkę suteikti. Todėl investicijos į energijos efektyvumo ir atsinaujinančius energijos išteklius yra neoptimalių investavimo situacijų bei rinkos ir reguliavimo trūkumų objektas. Minėtoje ex-ante vertinimo metodologijos 4 dalyje taip pat pažymėta, kad subsidijos elementas dažnai bus reikalingas finansuoti dalį energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektų, ypač subsidijos elementas bus reikalingas tiems projektams, kurie turi labai žemą arba neigiamą vidinę grąžos normą (angl. *IRR – internal rate of return*) arba jei subsidijos elementas reikalingas dėl socialinių priežasčių arba siekiant įgyvendinti kapitalinę renovaciją.

Žemiau pateiktoje lentelėje pateiktas kiekvienos iš šioje analizėje tiriamų veiklų suderinamumas su 2014-2020 m. veiksmų programa ir kitais ES bei nacionaliniais strateginiais dokumentais. Analizės metu buvo nustatyta, kad energijos efektyvumo veiklos dera su strateginių dokumentų keliamais tikslais, strateginiai dokumentai palaiko, remia ir skatina šias energijos efektyvumo veiklas.

*Lentelė 1. Energijos efektyvumo veiklų tipų suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiais dokumentais*

Veiklos tipas	Veiksmų programos prioritetas	Ryšys su ES lygmens strateginiais dokumentais	Ryšys su nacionaliniais strateginiais dokumentais
<b>Daugiabučių namų modernizavimas</b>	4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“	Europa 2020 – 3 tikslas „Klimato kaita ir energetikos tvarumas“	Nacionalinės pažangos strategija – 3.3.2 uždavinys
		Energijos efektyvumo direktyva	
		Bendrųjų nuostatų reglamentas – 9 straipsnis, 4 teminis tikslas	Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija – energetinio efektyvumo didinimo strategija
		Europos regioninės plėtros fondo	

Veiklos tipas	Veiksmų programos prioritetas	Ryšys su ES lygmens strateginiais dokumentais	Ryšys su nacionaliniais strateginiais dokumentais
		reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas	2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.2 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės namų ūkių sektoriuje“
<b>Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimas</b>	4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“	Europa 2020 – 3 tikslas „Klimato kaita ir energetikos tvarumas“ Energijos efektyvumo direktyva	Nacionalinės pažangos strategija – 3.3.2 uždavinys
		Bendrujų nuostatų reglamentas – 9 straipsnis, 4 teminis tikslas Europos regioninės plėtros fondo reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas	Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija – energetinio efektyvumo didinimo strategija 2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.3 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės paslaugų sektoriuje“
<b>Valstybės viešųjų pastatų modernizavimas</b>	4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“	Europa 2020 – 3 tikslas „Klimato kaita ir energetikos tvarumas“ Energijos efektyvumo direktyva	Nacionalinės pažangos strategija – 3.3.2 uždavinys
		Bendrujų nuostatų reglamentas – 9 straipsnis, 4 teminis tikslas Europos regioninės plėtros fondo reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas	Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija – energetinio efektyvumo didinimo strategija 2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.3 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės paslaugų sektoriuje“
<b>Gatvių apšvietimo modernizavimas</b>	4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“	Europa 2020 – 3 tikslas „Klimato kaita ir energetikos tvarumas“ Energijos efektyvumo direktyva Bendrujų nuostatų reglamentas – 9 straipsnis, 4 teminis tikslas	Nacionalinės pažangos strategija – 3.3.2 uždavinys Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija – energetinio efektyvumo didinimo

Veiklos tipas	Veiksmų programos prioritetas	Ryšys su ES lygmens strateginiais dokumentais	Ryšys su nacionaliniais strateginiais dokumentais
		Europos plėtros reglamentas, straipsnis, investavimo prioritetas	regioninės fondo 5 4 strategija

Finansinės priemonės gali būti būdas padidinti privataus sektoriaus suinteresuotumą ir motyvaciją atsirinkti efektyviausius ir kuriančius pridėtinę vertę projektus. Kaip alternatyva finansinėms priemonėms galėtų būti svarstomas paramos intensyvumo tarp teikiamos subsidijos ir bendrojo finansavimo keitimas (pvz. mažinamas subsidijos dydis ir taip projekto vykdytojai skatinami ieškoti privačių išteklių užsitikrinti bendrąjį finansavimą). Finansinių priemonių ir paramos intensyvumo sumažinimo privalumų ir trūkumų palyginimas yra pateiktas lentelėje žemiau.

*Lentelė 2. Finansinių priemonių ir paramos intensyvumo sumažinimo privalumai ir trūkumai*

Finansinės priemonės		Paramos intensyvumo keitimas	
Privalumai	Trūkumai	Privalumai	Trūkumai
<b>Laipsniškas sektoriaus perėjimas nuo subsidijų prie paskolų</b>	Potencialiai sudėtingesnė ir sąlyginai brangesnė įgyvendinimo struktūra	Paprastesnė įgyvendinimo struktūra	Mažiau sklandus perėjimas nuo subsidijų prie paskolų
<b>Grįžtančios lėšos</b>	Papildomas valstybės įsikišimas	Greitesnis projektų startas, dėl patirties tokios schemos įgyvendinime	Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus
<b>Sverto efektas pritraukiamos privačių investuotojų lėšos</b>	–	Potencialiai ilgiau užtrunkantis projektų startas	
<b>Tęstinumas galimybės panaudoti grįžusias lėšas tiems patiems tikslams po 2014-2020 periodo</b>	–	Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinų sumų dydžiui	
<b>Lėšų prieinamumas ilgesnį laikotarpį</b>			
<b>Išduodamos pigesnės paskolos, todėl sukuriama paskatos projektų vykdytojams skolintis</b>			
<b>Žymiai efektyvesnis ES lėšų panaudojimas</b>			

## 1.2. Finansinės priemonės, įgyvendintos energijos efektyvumo srityje 2007-2013 m. periodu

Finansinių priemonių panaudojimas įvairių projektų finansavimui įvairiose Europos šalyse yra gana plačiai naudojamas jau ne vienerius metus. Nuo finansinių priemonių atsiradimo ir per 2007-2013 m.

periodą jų reikšmė smarkiai išaugo: dabar apie 5% Europos regioninės plėtros fondo ir apie 0,7% Europos socialinio fondo išteklių yra įgyvendinami per finansines priemones.

Per 2007-2013 m. periodą finansinės priemonės buvo pasitelktos remti mažas ir vidutines įmones, miestų plėtrą ir energijos efektyvumo veiklas. 2007-2013 m. periodu įgyvendintos finansinės priemonės nurodytos lentelėje žemiau.

*Lentelė 3. 2007-2013 m. periodu įgyvendintų finansinių priemonių tipai ir skaičius*

Sektorius	Paramos tipas	Finansinių priemonių skaičius
<b>Parama mažoms ir vidutinėms įmonėms (ERPF lėšomis)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paskolos</li> <li>• Garantijos</li> <li>• Bendros investicijos</li> <li>• Kapitalas</li> <li>• Mezaninas</li> <li>• Rizikos kapitalas</li> </ul>	831
<b>Miestų plėtra</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantijos</li> <li>• Investicinės paskolos</li> <li>• Mezaninas</li> <li>• Kapitalas</li> </ul>	56
<b>Energijos efektyvumas ir atsinaujinantys energijos ištekliai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investicinės paskolos</li> <li>• Mezaninas</li> <li>• Kapitalas</li> </ul>	20
<b>Parama mažoms ir vidutinėms įmonėms (ESF lėšomis)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daugiausia paskolos</li> </ul>	33

*Šaltinis: Summary Report on the progress made in financing and implementing financial engineering instruments co-financed by Structural Funds, programming period 2007 – 2013, situation as at 31 December 2012, DG Regio, DG Empl, September 2013*

Finansinės priemonės Lietuvoje 2007-2013 m. periodu buvo naudojamos remti mažas ir vidutines įmones (JEREMIE iniciatyva) bei modernizuoti daugiabučius namus ir aukštojo mokslo bei profesinio mokymo įstaigų bendrabučius (JESSICA KF). Kadangi finansinės priemonės verslo subjektams nėra šio ex-ante vertinimo objektas, toliau nagrinėjamas tik JESSICA KF.

2009 m. birželio 11 d. Finansų ministerija, Aplinkos ministerija ir EIB pasirašė finansavimo sutartį, kuria buvo įsteigtas JESSICA KF. JESSICA KF Investavimo strategijoje numatytas finansinis produktas – lengvatinės paskolos daugiabučių namų modernizavimui. JESSICA KF dydis – 227 mln. eurų, iš kurių 127 mln. eurų ERPF lėšos ir 100 mln. eurų nacionalinės biudžeto lėšos. Į fondą pirmiausia buvo pervesta 149 mln. eurų – 127 mln. eurų ERPF ir 20 mln. eurų nacionalinių biudžeto lėšų.

2009 metų pabaigoje buvo identifikuotas poreikis prie JESSICA KF veiklų įtraukti ir bendrabučių renovacijos projektus. 2010 m. vasario mėn. EIB šiam tikslui parengė studiją, kurioje buvo numatyta, kad tinkamiausias finansinis produktas bendrabučių renovacijai yra labai panašus į daugiabučių modernizavimo finansinį produktą<sup>4</sup>.

JESSICA KF patirtis, kilusios problemos, jų sprendimo būdai bei išmoktos pamokos nagrinėjamos 6-ame skyriuje.

<sup>4</sup> Europos socialiniai, teisiniai ir ekonominiai projektai; Sutkienė, Pilkauskas & Partners, *Annex to the Supplementary Study on JESSICA instruments for energy efficiency in Lithuania*, <http://www.eib.org/attachments/documents/annex-to-supplementary-study-on-JESSICA-instrument-for-energy-efficiency-in-lithuania.pdf>, 61-62 puslapiai.

### 1.3. Finansinių priemonių įgyvendinimo alternatyvos atsižvelgiant į ES reglamentų nuostatas

2007-2013 m. periodu buvo įgyvendinta nemažai finansinių priemonių, todėl Europos Komisija iš daugybės finansinių priemonių pavyzdžių identifikavo tobulintinus finansinių priemonių įgyvendinimo aspektus<sup>5</sup>:

- Finansinių priemonių įgyvendinimo visuose lygmenyse kompetencijų tobulinimas;
- Stipresnė ES finansinio įnašo finansinei priemonei priežiūra ir kontrolė;
- Finansinės priemonės kritinės masės siekimas, ypač tikslinės rinkos dydžio, efektyvaus potencialaus projektų kiekio ir apimties, teisingo geografinio padengimo aspektais;
- Efektyvaus lėšų išmokėjimo užtikrinimas.

Atsižvelgiant į visus šiuos aspektus, 2014-2020 m. periodo teisinė bazė buvo pritaikyta toliau plėsti ir stiprinti finansinių priemonių įgyvendinimą kaip tvarų ir efektyvų būdą papildyti tradicines subsidijų teikimo schemas. Taip pat Europos Komisija parengė finansinių priemonių techninės paramos platformą FI-Compass 2014-2020 m. periodui, kurios tikslas – padėti vadovaujančioms institucijoms finansinių priemonių įgyvendinime įvairiomis priemonėmis, pvz. komunikacija, situacijų analizėmis, mokymais, išaiškinimais.

2007-2013 m. ir 2014-2020 m. periodų esminiai finansinių priemonių reglamentavimo ir įgyvendinimo skirtumai pateikti lentelėje žemiau.

*Lentelė 4. 2007–2013 m. ir 2014–2020 m. periodų finansinių priemonių panaudojimo skirtumai*

Tema	2007–2013	2014–2020	Pokytis
Remiama veikla	Apribojimai sektoriams, paramos gavėjams: remiamos mažos ir vidutinės įmonės, miestų plėtra ir energijos vartojimo efektyvumo didinimas. 2007-2013 metų laikotarpyje finansinių priemonių įgyvendinimui negalėjo būti naudojamos Sanglaudos fondo lėšos.	Valstybės narės ir valdymo institucijos gali naudoti finansines priemones visų teminių tikslų įgyvendinimui, jei yra užtikrinama nauda ir efektyvumas	Užtikrinamas lankstumas ES valstybėms narėms ir regionams dėl paramos gavėjų, tikslinių sektorių projektų ir veiklos
Priemonių <b>sinergija</b>	Finansinių priemonių derinimas su kitomis paramos formomis neapibrėžtas	Finansinės priemonės gali būti derinamos su dotacijomis, subsidijomis ir garantijomis. Šiuo atveju kiekviena finansavimo forma turi būti apskaitoma atskirai.	Sukuriama sinergija tarp finansinių priemonių ir kitų paramos priemonių, pvz., dotacijų

<sup>5</sup> Commission staff working document, financial instruments in Cohesion Policy, SWD(2012) 36 final, Brussels, 27.2.2012.

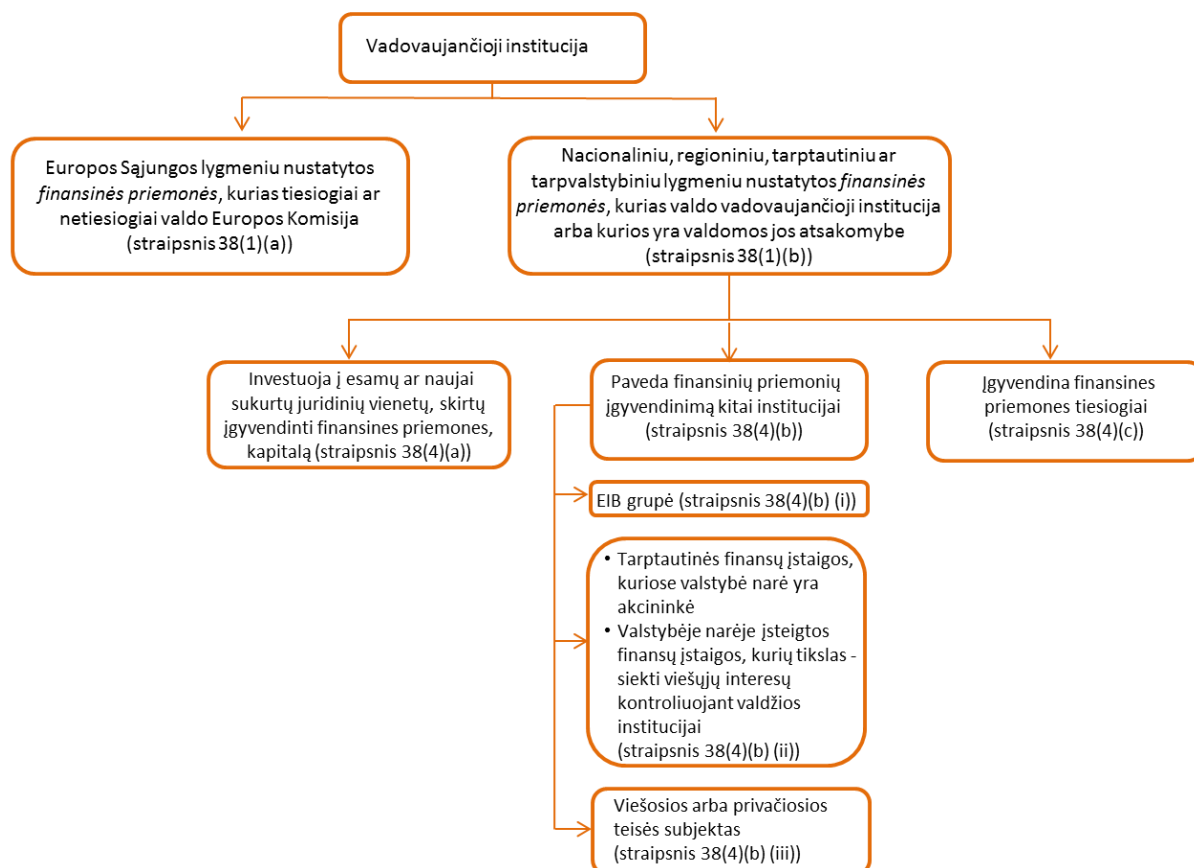
Tema	2007–2013	2014–2020	Pokytis
Įgyvendinimo alternatyvos	<p>Finansų inžinerijos priemonės, įskaitant kontroliuojančiuosius fondus buvo įgyvendinamos taip:</p> <p>a) sudarant viešąją sutartį pagal taikytiną viešųjų pirkimų įstatymą;</p> <p>b) kai pagal taikytinus viešųjų pirkimų teisės aktus sutartis nėra viešųjų paslaugų sutartis – suteikiant dotacija, kuri šiuo tikslu apibrėžiama kaip tiesioginis negražintinas finansinis įnašas finansų įstaigai neskelbiant kvietimo teikti pasiūlymus, jei tai neprieštaruoja nacionalinei teisei, atitinkančiai Sutarties nuostatas;</p> <p>c) suteikiant sutartį tiesiogiai EIB arba Europos investicijų fondui</p>	<p>Remdamos finansines priemones vadovujančiosios institucijos gali:</p> <p>a) investuoti į esamų arba naujų juridinių asmenų, kapitalą;</p> <p>b) įgyvendinimo užduotis pavesti vykdyti:</p> <p>a. EIB;</p> <p>b. Tarptautinėms finansų įstaigoms, arba valstybėje narėje įsteigtoms finansų įstaigoms;</p> <p>c. Viešosios arba privačiosios teisės subjektui;</p> <p>c) Imtis įgyvendinimo užduotis vykdyti tiesiogiai.</p>	<p>Komisijos pasiūlyme pateiktos skirtingos įgyvendinimo alternatyvos, iš kurių valstybės narės ir vadovujančiosios institucijos gali pasirinkti joms tinkamiausias</p>
Finansinių priemonių tipai	<p>Pagal poreikį sukurtos finansinės priemonės</p>	<p>Vadovujančiosios institucijos gali skirti finansinį įnašą šioms finansinėms priemonėms:</p> <p>a) Sąjungos lygmeniu nustatytoms finansinėms priemonėms, kurias tiesiogiai arba netiesiogiai valdo Komisija;</p> <p>b) Nacionaliniu, regioniniu, tarptautiniu ar tarpvalstybiniu lygmenimis nustatytoms finansinėms priemonėms, kurias valdo arba už kurių valdymą atsako vadovujančioji institucija:</p> <p>a. Finansinėms priemonėms, kurios atitinka Komisijos nustatytas standartines sąlygas pagal šios dalies antra pastraipą (angl. <i>off the shelf</i>)</p> <p>b. Esamoms arba naujoms finansinėms priemonėms, kurios yra specialiai skirtos konkrečioms pagal atitinkamą prioritetą</p>	<p>Komisijos pasiūlyme pateiktos skirtingos įgyvendinimo alternatyvos, iš kurių valstybės narės ir vadovujančiosios institucijos gali pasirinkti joms tinkamiausias</p>



Tema	2007–2013	2014–2020	Pokytis
		nustatytiems tikslams pasiekti.	

Šaltinis: PwC studija bei autorių papildymai.

Schemoje žemiau yra pavaizduotos finansinių priemonių įgyvendinimo 2014-2020 m. periodu alternatyvos. Šios alternatyvos bus nagrinėjamos tolimesnėse analizės dalyse bei bus parenkamas efektyviausias finansinių priemonių įgyvendinimo modelis.



### Paveikslas 1. Finansinių priemonių įgyvendinimo 2014-2020 m. periodu alternatyvos

1. *ES lygmeniu įgyvendinamos finansinės priemonės.* Europos Komisijos parengtoje ex-ante vertinimo metodologijoje pažymima, kad ES lygmeniu įgyvendinamos finansinės priemonės, kurias tiesiogiai arba netiesiogiai valdo Europos Komisija, yra tinkamas pasirinkimas tais atvejais, kuomet vadovaujančiosios institucijos kompetencijos arba techninės galimybės yra nepakankamos, arba kuomet nėra kritinės masės finansinės priemonės steigimui, o egzistuojanti ES lygmeniu įgyvendinama finansinė priemonė pilnai dera su veiksmų programos tikslais. Šios įgyvendinimo alternatyvos privalumai: lėšos panaudojamos pagal patikrintas schemas, kompetentingus ekspertus, be to, bendrojo finansavimo rodiklis gali būti padidintas iki 100% (kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 120.7 punkte).
2. *Nacionaliniu, regioniniu, tarptautiniu ar tarpvalstybiniu lygmeniu nustatytos finansinės priemonės, kurias valdo arba už kurių valdymą atsako vadovaujančioji institucija.* Pasirinkus šią alternatyvą, tolimesniam finansinių priemonių kūrimui yra trys variantai: arba investuoti lėšas į finansinę priemonę įgyvendinančio juridinio asmens kapitalą, arba patikėti finansinės priemonės įgyvendinimą kitai institucijai, arba imtis įgyvendinimo užduotis vykdyti tiesiogiai, kai finansines priemones sudaro tik paskolos arba garantijos.

- a. *Investuojamos lėšos į finansinę priemonę įgyvendinančio juridinio asmens kapitalą.* Pasirašoma finansavimo sutartis bei finansinę priemonę įgyvendinantis subjektas turi parengti investavimo strategiją. Subjektas, įgyvendinantis finansinę priemonę, privalo būti atrinktas pagal taikytinus reikalavimus ir nustatytus atrankos kriterijus, atrankos procesas turi būti skaidrus, objektyvus ir pagrįstas.
- b. *Finansinės priemonės įgyvendinimas patikimas kitai institucijai.* Pasirašoma finansavimo sutartis bei finansinę priemonę įgyvendinantis subjektas turi parengti investavimo strategiją. Subjektas, įgyvendinantis finansinę priemonę, privalo būti atrinktas pagal taikytinus reikalavimus ir nustatytus atrankos kriterijus, atrankos procesas turi būti skaidrus, objektyvus ir pagrįstas.
- c. *Vadovaujančioji institucija finansinę priemonę įgyvendina pati, kai finansinę priemonę sudaro tik paskolos arba garantijos.* Fondas nėra steigiamas, taip pat nėra pasirašoma finansavimo sutartis. Vadovaujančioji institucija turi parengti Investavimo strategiją, kurią peržiūri Stebėsenos komitetas. Mokėjimai iš Europos Komisijos vykdomi tokia pačia tvarka kaip subsidijų ir avansinio mokėjimo atveju. Valdymo mokestis nėra tinkamas finansuoti, tačiau valdymo išlaidos gali būti padengiamos techninės paramos lėšomis. Šis finansinių priemonių steigimo variantas yra priimtinas tais atvejais, kuomet finansinės priemonės apimtis yra nedidelė ir atskiro fondo kūrimas nėra pagrįstas.

Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punktu, vadovaujančioji institucija remdama nacionaliniu, regioniniu, tarptautiniu ar tarpvalstybiniu lygmenimis nustatytas finansines priemones, kurias valdo arba už kurių valdymą atsako vadovaujančioji institucija, gali:

- a) *investuoti į esamų arba naujų juridinių asmenų, taip pat ir tų, kurie finansuojami kitų ESI fondų lėšomis, kurių paskirtis – įgyvendinti finansines priemones suderintas su atitinkamų ESI fondų tikslais, ir kurie imsis vykdyti įgyvendinimo užduotis, kapitalą; finansavimas šiems subjektams neviršija sumų, reikalingų naujoms investicijoms įgyvendinti pagal 37 straipsnį ir teikiamas laikantis šio bendrųjų nuostatų reglamento tikslų;*
- b) *įgyvendinimo užduotis pavesti vykdyti:*
  - i) *EIB;*
  - ii) *tarptautinėms finansų įstaigoms, kuriose valstybė narė yra akcininkė, arba valstybėje narėje įsteigtoms finansų įstaigoms, kurių tikslas – siekti viešųjų interesų kontroliuojant valdžios institucijai;*
  - iii) *viešosios arba privačiosios teisės subjektui; ar*
- c) *imtis įgyvendinimo užduotis vykdyti tiesiogiai, kai finansines priemones sudaro tik paskolos arba garantijos. Tuo atveju vadovaujančioji institucija laikoma paramos gavėju, kaip apibrėžta 2 straipsnio 10 punkte.“*

Vadovaujančioji institucija taip pat turi galimybę pasirinkti vieną iš dviejų finansinių priemonių tipų<sup>6</sup>:

1. *Finansinės priemonės, kurios atitinka Komisijos nustatytas standartines sąlygas pagal šios dalies antra pastraipą (angl. off the shelf).* Tai naujo tipo finansinės priemonės, kurioms yra taikomos iš anksto nustatytos standartinės sąlygos. Šio tipo finansinių priemonių valstybės pagalbos schema yra iš anksto suderinta su Europos Komisija ir valstybės pagalbos reikalavimais, todėl šalims narėms, pasirinkusioms šią alternatyvą, nereikia analizuoti šio klausimo. Standartinių sąlygų finansinės priemonės yra siūlomos šios:
  - a. Paskolų fondas MVI;
  - b. Garantijų MVI fondas;
  - c. Kapitalo investicijų į MVI fondas;
  - d. Paskolų fondas energijos efektyvumo priemonėms pastatų sektoriuje;**

<sup>6</sup> Bendrųjų nuostatų reglamento 38.3 punktas.

e. Paskolų fondas tvariai miestų plėtrai.

2. *Nacionaliniu, regioniniu, tarptautiniu ar tarpvalstybiniu lygmenimis nustatytoms finansinėms priemonėms, kurias valdo arba už kurių valdymą atsako vadovaujančioji institucija.* Tai gali būti nauja arba esama finansinė priemonė, galbūt su reikiamomis modifikacijomis. Renkantis šį finansinių priemonių tipą, privaloma laikytis viešųjų pirkimų ir valstybės pagalbos taikytinų taisyklių.

Pažymėtina, kad alternatyva, kai vadovaujančioji institucija gali skirti finansinį įnašą ES lygmeniu nustatytai/-oms finansinei/-ėms priemonei/-ėms, kurias tiesiogiai arba netiesiogiai valdo Europos Komisija (pvz., Horizon 2020, COSME, LIFE, CEF ir t.t.), nėra priimtina, kadangi:

- vadovaujančioji institucija turi pakankamai kompetencijų ir techninių galimybių, jog būtų pajėgi suprojektuoti specifinę finansinę/-es priemonę/-es: 2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu Lietuva buvo viena pirmųjų valstybių ES, kurioje pradėjo sėkmingai funkcionuoti JEREMIE ir JESSICA iniciatyvų finansuojamos finansinės priemonės, vadovaujančioji institucija aktyviai dalyvavo skleidžiant gerą patirtį ES lygiu;
- ES lygmeniu nustatytos finansinės priemonės neatitinka veiksmų programos tikslų ir identifikuoto poreikio intervencijoms: įvertinus nagrinėjamas sritis, turinio požiūriu artimiausia ES lygmeniu nustatyta priemonė yra LIFE programa (4, 5 ir 6 tematiniai tikslai). Tačiau šios programos projektų specifiškai nesudaro galimybių efektyviai spręsti veiksmų programoje identifikuotų problemų;
- Lietuvoje energijos efektyvumo sektoriuje yra reikalinga kritinė masė finansinės/-ių priemonės/-ių steigimui tiek potencialių projektų skaičiaus, tiek finansinių apimčių požiūriu.

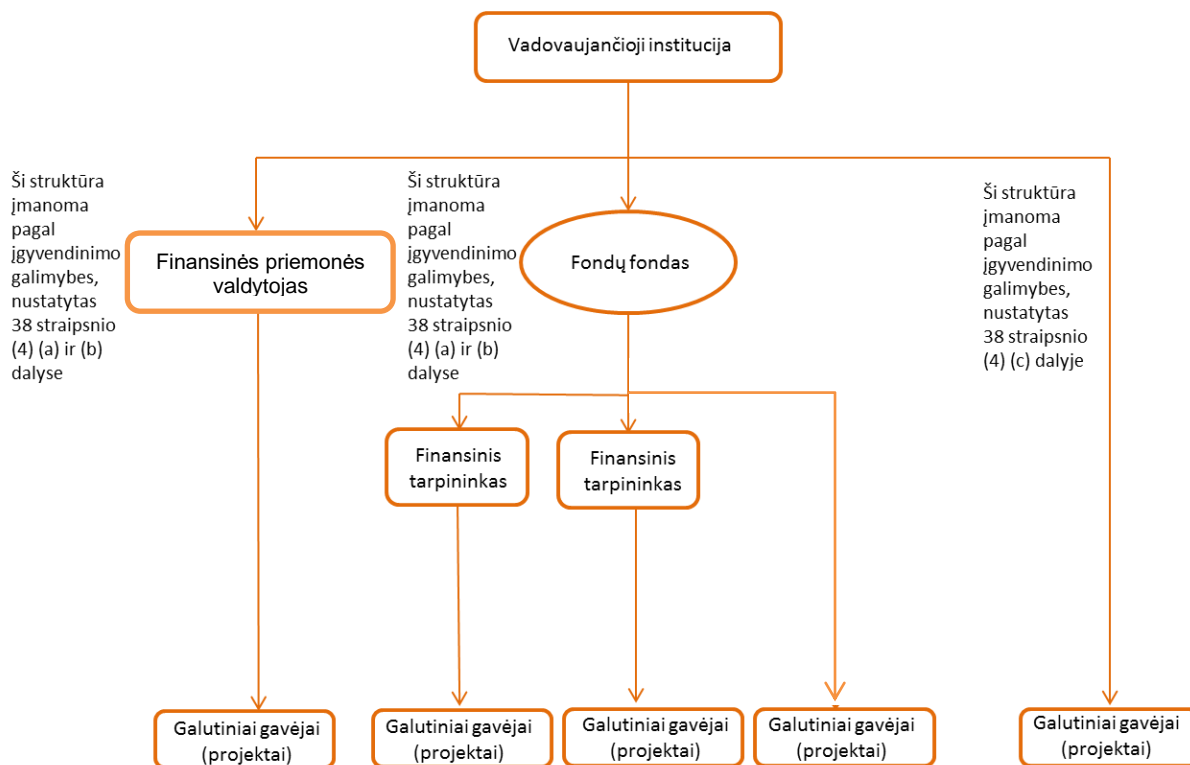
Galimybė skirti finansinį įnašą regioniniu, tarptautiniu ar tarpvalstybiniu lygmeniu nustatytoms finansinėms priemonėms taip pat nėra priimtina, kadangi:

- regioniniu: Lietuva yra pernelyg maža, jog būtų tikslinga finansines priemones papildomai apriboti geografiškai. Atskiroms teritorijoms galima suteikti įdiegiant papildomas skatinamąsias priemones (pvz. 2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu JESSICA KF pirmojo ir ketvirtojo kvietimų metu Zarasų, Visagino ir Ignalinos rajonuose įgyvendinamiems projektams taikytas didesnis subsidijos procentas);
- tarptautiniu, tarpvalstybiniu: papildomos sąnaudos siekiant integruoti skirtingų valstybių teises nuostatas. Be to, įvertinus numatomą projektų turinį, tokio pobūdžio finansinių priemonių steigimas nesukurtų pridėtinės vertės (numatomi projektai, kurių poveikis geografiniu požiūriu yra koncentruotas ir tiesiogiai neįtakoja gretimų valstybių).

Tuo tarpu finansinių priemonių įgyvendinimas nacionaliniu lygiu 2007-2013 m. ES periodu pasiteisino (tiek JESSICA, tiek JEREMIE iniciatyvų atveju).

Atsižvelgiant į tai, tolesniuose ex-ante vertinimo skyriuose analizė bus atliekama apsiribojant tik galimybė finansinį įnašą skirti nacionaliniu lygiu nustatytai finansinei priemonei/-ėms.

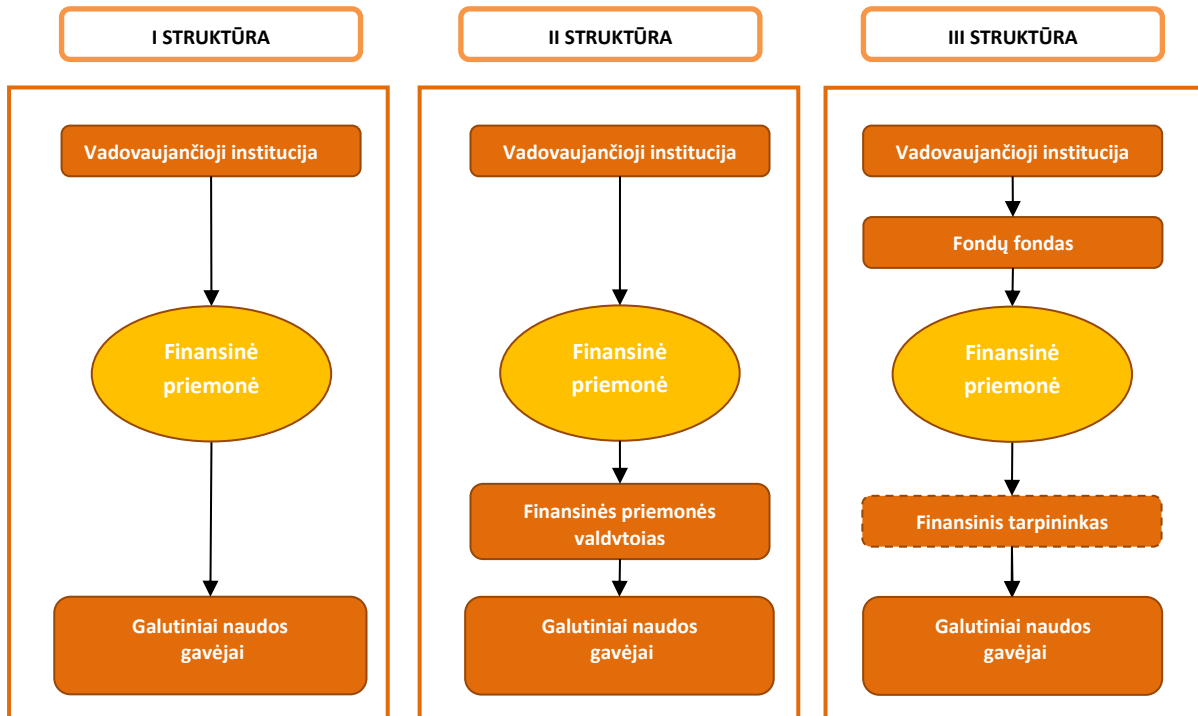
Sekančioje schemoje pateikiamos galimos finansinių priemonių valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos.



## Paveikslas 2. Finansinių priemonių valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos

Jeigu vadovaujančioji institucija priima sprendimą investuoti lėšas į finansinę priemonę įgyvendinančio juridinio asmens kapitalą arba finansinės priemonės įgyvendinimą patikėti kitai institucijai, finansinė priemonė gali būti steigiama su arba be fondų fondo. Fondų fondas – tai fondas, kuris steigiamas tam, kad sukcentruoti vienos ar kelių programų lėšas kelioms finansinėms priemonėms, arba priemonėms įgyvendinamoms per finansinius tarpininkus. Fondų fondas gali valdyti finansines priemones, įgyvendinamas pagal skirtingus tematinis tikslus. Numačius fondų fondo steigimą, dalis finansinės priemonės įgyvendinimo veiklų gali būti patikėta keliems finansiniams tarpininkams, kurie teiks finansavimą galutiniams naudos gavėjams. Jeigu bus nuspręsta fondų fondo nesteigti, lėšos galutinius naudos gavėjus pasieks ne per du lygius (fondų fondą ir finansinį tarpininką), o per vieną lygį, t.y. tik finansinės priemonės valdytoją, kuris tiesiogiai finansuos projektus. Jeigu vadovaujančioji institucija priima sprendimą įgyvendinti veiklas pati, paprastai tarp vadovaujančios institucijos ir galutinių naudos gavėjų nėra jokių tarpininkų ir vadovaujanti institucija yra laikoma paramos gavėju, todėl negali pavesti vienai ar kelioms tarpinėms institucijoms įgyvendinti veiklas vadovaujančios institucijos vardu.

Vadovaujantis šiomis nuostatomis vadovaujančioji institucija gali pasinaudoti trimis pagrindinėmis valdymo struktūromis (paveikslas aukščiau) tam, kad galėtų įgyvendinti pasirinktas finansines priemones.



### Paveikslas 3. Galimos finansinės priemonės įgyvendinimo struktūros

Pirmoji struktūra vadovaujančiai institucijai suteikia galimybę tiesiogiai įgyvendinti finansinę priemonę. Tai yra naudinga tais atvejais, kai jai reikia finansuoti didelių, pavienių projektų įgyvendinimą, nes leidžia sutaupyti daug laiko ir resursų dėl tiesioginio valdymo galimybės. Šios alternatyvos trūkumai – ją sunku įgyvendinti praktikoje kai projektas turi daug galutinių paramos gavėjų, pavyzdžiui, daugiabučių modernizavimo atveju, taip pat visas funkcijas turi atlikti pati vadovaujančioji institucija (tarp įgyvendinamų funkcijų būtina paminėti ir lėšų surinkimą paskolų atveju, kuris gali užsitęsti ilgiau nei konkretaus periodo išlaidų tinkamumo laikotarpis). Ši alternatyva turi labai ribotas galimybes užtikrinti papildomų lėšų pritraukimą. Šios alternatyvos atveju vadovaujančioji institucija yra laikoma paramos gavėju.

Pagal antrąją struktūrą finansinė priemonė yra įgyvendinama per finansinių priemonių valdytojus. Vadovaujančioji institucija pastaruosius atranka, t.y. paveda vykdyti tam tikras užduotis aukščiau nurodytais Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 (a) – (c) punktuose nurodytais būdais. Pagrindinis jos apribojimas, kad vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento 38.5 punktu nėra galimybės priemonės įgyvendinimui pasitelkti finansinių tarpininkų, tokia galimybė minima tik fondų fondo steigimo atveju. Ši alternatyva yra galimybė įgyvendinti finansinę priemonę kai viena institucija gali užtikrinti visos finansinės priemonės įgyvendinimą (projektų atranką ir finansavimą) ir kai tikėtinas papildomų lėšų pritraukimas gali būti užtikrinamas tuo pačiu būdu.

Trečioji struktūra leidžia vadovaujančiai institucijai įgyvendinti finansinę priemonę pasinaudojant fondų fondo valdytojo pagalba. Kaip nustatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4(b) punkte, vadovaujančiajai institucijai yra sudarytos kelios galimybės atrinkti fondų fondo valdytoją. Šios alternatyvos atveju yra plačiausios galimybės įgyvendinti ir derinti skirtingas finansines priemones pasitelkiant fondų fondo valdytoją. Ši alternatyva taip pat leidžia ieškoti tinkamiausios konkrečios finansinės priemonės įgyvendinimo schemas, kadangi fondų fondo valdytojas gali finansines priemones įgyvendinti pats tiesiogiai arba dalį įgyvendinimo užduočių pavesti vykdyti finansiniams tarpininkams (kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.5 punkte), be to, fondų fondo valdytojas gali derinti skirtingas finansines priemones. Tiesioginis (be finansinių tarpininkų) užduočių

vykdymas tikslingas tuomet, kai finansiniai tarpininkai nedalyvauja savo lėšomis, kai finansiniai tarpininkai nesuinteresuoti finansinės priemonės įgyvendinimu arba kai yra rinkos nepakankamumas, t.y. finansiniai tarpininkai nepadengia visos numatytos finansinės priemonės įgyvendinimo.

## 2. Rinkos nepakankamumo analizė

### 2.1. Sektoriaus infrastruktūros, naudojamos viešųjų paslaugų teikimui, apžvalga

#### 2.1.1. Viešieji pastatai

Remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto registro įregistruotų statinių apskaitos duomenimis, 2017 m. sausio 1 d. valstybei priklausė 5 316 pastatai, savivaldybėms – 7 506 pastatai, kitiems savininkams – 28 499 pastatai. Taigi valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklauso apie 31 proc. visų viešųjų pastatų Lietuvoje. Pagal pateiktus duomenis vidutinis valstybės ir savivaldybių nuosavybės teise valdomo pastato dydis yra apie 1 209 m<sup>2</sup>. Centrinės valdžios ir savivaldybių pastatų fonde savivaldybių pastatai sudaro 59 proc., o centrinės valdžios pastatai – 41 proc.

Lentelė 5. Viešųjų pastatų skaičius ir tipai

Pastatų paskirtis	Centrinės valdžios nuosavybė		Savivaldybių nuosavybė		Kita nuosavybė	
	Skaičius, vnt.	Plotas, m <sup>2</sup>	Skaičius, vnt.	Plotas, m <sup>2</sup>	Skaičius, vnt.	Plotas, m <sup>2</sup>
<b>Gyvenamieji namai įvairioms socialinėms grupėms</b>	305	759 941	283	330 177	1 257	2 537 422
<b>Administracinės</b>	1 424	1 448 383	751	440 775	7 784	7 364 290
<b>Kultūros, mokslo ir sporto</b>	1 043	2 374 897	4 231	6 777 808	2 160	2 147 871
<b>Gydymo</b>	371	956 846	610	1 116 157	843	815 883
<b>Specialiosios, religinės ir kitos paskirties pastatai</b>	2 173	1 093 663	1 631	209 340	16 455	2 841 004
<b>Iš viso:</b>	<b>5 316</b>	<b>6 633 730</b>	<b>7 506</b>	<b>8 874 257</b>	<b>28 499</b>	<b>15 706 470</b>

Šaltinis: VĮ Registrų centras (2017 m. sausio 1 d.)

Žemiau esančioje lentelėje žemiau pateiktas viešųjų pastatų pasiskirstymas pagal statybos metus.

Lentelė 6. Viešosios paskirties pastatų pasiskirstymas pagal statybos metus

Pastato tipas	Iki 1940 m.		1941–1960		1961–1990		1991 m. ir vėliau	
	Pastatų skaičius	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Pastatų skaičius	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Pastatų skaičius	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Pastatų skaičius	Bendras plotas m <sup>2</sup>
<b>Gyvenamieji namai įvairioms socialinėms grupėms</b>	285	163 473	136	143 473	1 284	3 139 412	140	181 178
<b>Administraciniai pastatai</b>	1 527	1 181 839	810	512 755	6 068	5 485 324	1 554	2 073 535
<b>Kultūros, švietimo, sporto reikmėms naudojami pastatai</b>	1 560	1 448 521	644	599 934	4 676	7 859 768	554	1 392 334
<b>Medicinos reikmėms naudojami pastatai</b>	412	384 450	193	120 933	987	1 876 698	232	506 804

Pastato tipas	Iki 1940 m.		1941–1960		1961–1990		1991 m. ir vėliau	
	Pastatų skaičius	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Pastatų skaičius	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Pastatų skaičius	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Pastatų skaičius	Bendras plotas m <sup>2</sup>
<b>Specialiosios, religinės ir kitos paskirties pastatai</b>	1 998	656 806	1 237	233 451	12 626	2 527 351	4 398	726 408
<b>Iš viso</b>	5 782	3 835 089	3 020	1 610 546	25 641	20 888 553	6 878	4 880 259

Šaltinis: VĮ Registrų centras (2017 m. sausio 1 d.)

62 proc. visų viešosios paskirties pastatų buvo pastatyti 1961–1990 m. laikotarpiu, kai vyravo plytinių ir stambiaplokščių pastatų statyba. Pasitaiko ir medinių konstrukcijų pastatų. Šių pastatų išorinių atitvarų šiluminės varžos charakteristikos prastos, neatitinka esamų normatyvinių reikalavimų. Juose eksploatuojama pasenusi ir neefektyvi šildymo sistema, nepakeisti žemo šilumos perdavimo koeficiento langai, inžinerinė ir mechaninė įranga susidėvėjusi. Šiluminės energijos sąnaudos, išreikštos kilovatvalandėmis patalpų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, šiuose pastatuose sudaro nuo 160-610 kWh/m<sup>2</sup> per metus, o šie pastatai priskiriami E, F ir G pastato energinio naudingumo klasėms. Šių pastatų šildymui per metus vidutiniškai suvartojama apie 2 300 GWh šilumos energijos.

Iki 1990 m. statyti pastatai atitiko tuo metu keliamus statybų reikalavimus, tačiau šiandien šie reikalavimai yra 3–5 kartus griežtesni; pvz., 1959–1990 m. gyvenamųjų namų išorinių pertvarų šilumos perdavimo koeficientas buvo apytiksliai 1,1–1,3 W/(m<sup>2</sup>K), o dabar šis rodiklis yra 0,2 W/(m<sup>2</sup>K) arba 5 kartus mažesnis. Įvertinus tai, akivaizdu, kad dėl blogai apšiltintų pertvarų (stogo, išorinių sienų, grindų ir langų) didžiausią dalį sudaro pastatai, kuriuose patenkinamai temperatūrai pastato viduje užtikrinti suvartojama labai daug šilumos.

Žemiau lentelėje pateikiamas viešųjų pastatų teritorinis pasiskirstymas pagal naudojimo paskirtį ir nuosavybės formą.

Lentelė 7. Viešųjų pastatų teritorinis pasiskirstymas

Apskritis	Administracinės paskirties pastatai		Kultūros, mokslo ir sporto paskirties pastatai		Gydymo paskirties pastatai		Gyvenamieji namai įvairioms socialinėms grupėms		Specialiosios, religinės ir kitos paskirties pastatai	
	Valstybės	Savivaldybių	Valstybės	Savivaldybių	Valstybės	Savivaldybių	Valstybės	Savivaldybių	Valstybės	Savivaldybių
<b>Alytaus</b>	98	41	42	243	25	55	11	17	154	136
<b>Kauno</b>	223	131	250	714	90	108	65	30	551	255
<b>Klaipėdos</b>	141	56	115	447	46	65	32	23	196	185
<b>Marijampolės</b>	62	61	31	311	4	42	15	12	128	202
<b>Panevėžio</b>	110	80	49	426	34	47	32	25	144	138
<b>Šiaulių</b>	200	125	83	534	44	54	24	54	175	138
<b>Tauragės</b>	60	30	19	218	3	26	6	26	75	134
<b>Telšių</b>	56	56	44	217	15	45	11	13	59	115
<b>Utenos</b>	86	60	55	303	14	38	18	23	178	100
<b>Vilniaus</b>	388	111	355	818	96	130	91	60	513	228

Šaltinis: VĮ Registrų centras (2017 m. sausio 1 d.)

## 2.1.2. Daugiabučiai namai

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje<sup>7</sup> nurodyta, kad 2009 metų pabaigoje Lietuvoje buvo 37 267 daugiabučiai namai (trijų ir daugiau butų), iš jų apie 35 000 pastatyti pagal iki

<sup>7</sup> Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1213 (Žin., 2013, Nr. 83-4153)



1993 metų galiojusius statybos techninius normatyvus. Vidutinio daugiabučio ploto skaičiavimui buvo pasirinkti iki 1992 metų pastatyti daugiabučiai. Vidutinis daugiabučio plotas yra apie 1 287 m<sup>2</sup>. Žemiau esančioje lentelėje pateikiama daugiabučių namų, suskirstytų pagal statybos metus, statistika.

Lentelė 8. Daugiabučiai namai pagal statybos metus

Statybos metai	Namų skaičius		Bendrasis plotas	
	vienetais	procentais	kv. metrais	procentais
Iki 1940 metų	10 229	27,0%	3 885 470	7,3%
1941–1960 metai	3 747	9,9%	2 304 923	4,3%
1961–1990 metai	20 253	53,4%	37 520 552	70,1%
1991 metai ir vėliau	3 696	9,7%	9 840 582	18,4%
Iš viso	37 925	100,0%	53 551 527	100,0%

Šaltinis: VĮ Registrų centras (2017 m. sausio 1 d.)

Remiantis šios lentelės duomenimis, apie 60 procentų daugiabučių namų pastatyti per 1961–1993 m. laikotarpį, kai vyravo plytinių ir stambiaplokščių tipinių daugiabučių namų statyba ir buvo taikomi kiti statybos techniniai normatyvai. Šių namų išorinių atitvarų šiluminės varžos charakteristikos prastos, neatitinka esamų normatyvinių reikalavimų. Šiluminės energijos sąnaudos šiuose namuose siekia 160–180 kWh/m<sup>2</sup> per metus, o naujos statybos namuose, statytuose po 1993 metų, – 80–90 kWh/m<sup>2</sup> per metus. Šiluminės energijos sąnaudos daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus – apie 5 000 GWh per metus.

Šiluminės energijos kaina, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, per 2007–2012 metus nuolat didėjo nuo 0,04 eurų iki 0,077 eurų už kWh (arba 1,9 karto), tačiau nuo 2012 m. kaina pradėjo pastoviai kristi ir 2017 m. lapkričio mėnesį pasiekė 0,05 eurų už kWh lygį<sup>8</sup>. Pagal situacijos būsto sektoriuje 2016 metų tyrimą<sup>9</sup> tik trečdalis gyventojų būstą kuriame gyvena vertino kaip gerą arba labai gerą.

### 2.1.3. Gatvių apšvietimas

Lietuvoje nėra centralizuotos gatvių apšvietimo įrangos duomenų bazės, todėl šiam ex-ante vertinimui buvo pasitelkta Energetikos ministerijos pateikta informacija, kuri buvo surinkta iš savivaldybių<sup>10</sup>. Lietuvoje yra apie 186 tūkst. šviestuvų, iš kurių apie 9 tūkst. šviestuvų eksploatuoja Lietuvos geležinkeliai (Lietuvos geležinkelių apšvietimas išskiriamas dėl šių tinklų specifikos, be to, tai nėra gatvių apšvietimas). Apie 50 tūkst. šviestuvų yra Vilniuje<sup>11</sup>, iš kurių 40 605 ketinama renovuoti įgyvendinant „Vilniaus miesto gatvių apšvietimo sistemos modernizavimo projektą“. Iki 2017 m. spalio 10 d. buvo renkamos finansavimo paraiškos ir pasiūlymai, o iki gruodžio mėnesio pabaigos ketinama išsirinkti galimus finansuotojus. Numatoma projekto vertė siekia 21,60 mln. eurų<sup>12</sup>, o trukmė – treji metai.

Kaip aprašyta KPMG studijoje, gatvių apšvietimo įrangos metinis elektros suvartojimas Lietuvoje, sudaro apie 103,5 GWh, o gatvės (ir geležinkelių) apšvietimo tinklo ilgis visoje Lietuvoje yra 10 500 km (kabelinės linijos sudaro 46 %, o oro linijos - 54 %). 2012 m. buvo pakeista daugiau kaip 39 000 lempų; vien tik Vilniaus m. savivaldybėje buvo pakeista daugiau kaip 8 200 vienetų. Vidutinis lempos naudojimo laikas yra apie 3,6 metai, nors kai kuriose savivaldybėse lempų naudojimo laikotarpis svyruoja nuo 1,3 iki 8 metų. Naujų natrio lempų (kurios Lietuvoje sudaro 83 % visų gatvių apšvietimui naudojamų lempų) gamintojo nurodytas naudojimo laikas yra 3,3–6,6 metų. Tuo tarpu LED lempų gyvavimo laikotarpis yra iki 23 metų (jei lempa veikia 12 valandų per dieną 365 dienas per metus). 2012 m. gatvių apšvietimo įrangos Lietuvoje atnaujinimo sąnaudos sudarė apytiksliai 1,8 mln. eurų ir didžioji išlaidų dalis tenka šviestuvų pirkimui (beveik 26 % visų išlaidų) ir naujiems šviestuvų stulpams (beveik 32 % visų išlaidų). Apskaičiuota, kad 2012 m. elektros sąnaudos gatvių apšvietimui ir techninės priežiūros sąnaudos sudarė 13,6 mln. eurų. Didžiausią išlaidų dalį sudarė išlaidos suvartotai elektros energijai. Duomenys rodo, kad apšvietimo įrangos ir elektros įrangos remonto sąnaudos buvo beveik 2 kartus didesnės už apšvietimo įrangos ir elektros įrangos priežiūros sąnaudas. Tai patvirtina,

<sup>8</sup> [http://www.regula.lt/SiteAssets/naujienu-medziaga/2017/2017-spalis/1\\_pav\\_2017\\_10\\_12.jpg](http://www.regula.lt/SiteAssets/naujienu-medziaga/2017/2017-spalis/1_pav_2017_10_12.jpg)

<sup>9</sup> [www.am.lt/statyba-ir-bustas/bustas](http://www.am.lt/statyba-ir-bustas/bustas)

<sup>10</sup> 2016 m. gruodžio mėn., <http://www.betal.lt/apie-mus/#veiklos-ataskaitos>

<sup>11</sup> 2017 m. rugsėjo 1 d.

<sup>12</sup> Vilniaus miesto savivaldybės tarybos nutarimą Nr. 1-1057

kad gatvių apšvietimo įranga yra pasenusi ir šioje srityje yra būtinos investicijos. Savivaldybių pateikti duomenys rodo, kad nėra galimybės automatiškai reguliuoti apšvietimo intensyvumo ir (arba) automatiškai aptikti šviestuvų gedimų. Visi apšvietimo intensyvumo reguliavimai yra atliekami mechanškai, o šviestuvų gedimai yra nustatomi per vizualinę apžiūrą.

Dalis savivaldybių šiuo metu taupo išlaidas elektros energijai dirbtinai sumažindamos veikiančių šviestuvų skaičių (pvz., dega tik kas antras ar net kas trečias šviestuvus) ar sutrumpindamos švietimo laiką (pvz., tamsioju paros metu neapšviečiamos mažesnės gyvenvietės ar nuošalesnės gatvės). Tokia pakankamai plačiai paplitusi praktika ne tik neigiamai veikia avaringumą keliuose, didina nusikalstamumą, bet ir neigiamai veikia gatvių apšvietimo projektų atsiperkamumą.

Jei gatvių apšvietimo projektas sutaupyti 50 proc. elektros energijos kiekio, kuris būtų sunaudotas šviečiant visiems įrengtiems šviestuvams, tai tokį patį efektą galima pasiekti ir įjungiant tik kas antrą šviestuvą.

Savivaldybės yra linkusios lyginti šiuo metu patiriamas išlaidas dirbtinai sumažintam elektros energijos kiekiui su elektros energijos kiekiu, kuris būtų suvartotas po gatvių apšvietimo tinklų atnaujinimo tinkamai apšviečiant gatves ir neįvertina viso sutaupymo potencialo bei dažnai neturi pakankamų finansinių išteklių finansuoti atnaujinimo ir visuomenei teikiamos paslaugos kokybės pagerėjimo.

Iki 2017 m. spalio mėnesio pabaigos buvo išduoti keturi garantijų raštai už 2,88 mln. eurų modernizuoti gatvių apšvietimo tinklus Jonavos r., Šilutės r., Telšių r. ir Plungės r. savivaldybėse. Daugiau informacijos apie šiuos projektus pateikta 2.2.2.2 dalyje žemiau.

## **2.2. Investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos įvertinimas**

### **2.2.1. Investicijų paklausos analizė**

#### **2.2.1.1. Bendri energijos taupymo tikslai**

Vadovaudamasi Energijos efektyvumo direktyvos nuostatomis, kiekviena valstybė narė turi nustatyti bendrą galutinio energijos suvartojimo taupymo (toliau – BGEST) rodiklį, kurį šalys turi pasiekti iki 2020 metų visuose sektoriuose, įskaitant pramonės, transporto, pastatų ir kituose sektoriuose. Lietuvoje buvo nustatyta, jog bendras sutaupymas iki 2020 m. visuose sektoriuose siektų 11,68 TWh galutinės energijos.

Remiantis 2012 m. patvirtinta Nacionaline energijos nepriklausomybės strategija, didžiausias energijos taupymo potencialas slypi gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų sektoriuje, kuriame įmanoma sutaupyti nuo 30-40% galutinio šilumos energijos suvartojimo arba nuo 2-3 TWh šilumos energijos (kuri sudaro nuo 17,1% iki 25.7% viso planuojamos sutaupyti energijos 2014-2020 metais). Remiantis Energetikos ministerijos duomenimis, daugiabučių ir viešųjų pastatų programa siekiama atitinkamai sutaupyti 2,67 TWh ir 0,4 TWh. Tai sudarytų apie 26,3 % viso BGEST rodiklio energijos kiekio.

Atsižvelgiant į Energijos Efektyvumo Direktyvos atnaujinimo nuostatas<sup>13</sup> ir naujos Nacionalinės Energetikos Nepriklausomybės Strategijos projektą<sup>14</sup> energijos galutinio vartojimo prognozėmis buvo apskaičiuota numatomi energijos sutaupymai 2021-2023 metams naudojant tokius pačius skaičiavimo principus kaip ir nustatant minimalų sutaupytą energijos kiekį 2014-2020 metų

<sup>13</sup> Europos Parlamento ir Tarybos Direktyva kuria iš dalies keičiama Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, 2016/0376 (COD)

<sup>14</sup> LRV nutarimas Dėl Lietuvos Respublikos Seimo nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. birželio 26 d. nutarimo Nr. XI-2133 „Dėl Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui (TAR, 2017-12-05, Nr. 19475)

laikotarpiui<sup>15</sup> bei darant prielaidą, jog Energijos efektyvumo direktyvos skaičiavimo metodika nesikeis. Išlaikant tokią pačią proporciją tarp gyvenamųjų ir viešųjų pastatų bei bendrų šalies energijos sutaupymų (26,3%) buvo taip pat paskaičiuoti gyvenamųjų ir viešųjų pastatų minimalūs sutaupymai lentelėje apačioje 2021-2023 metams.

Lentelė 9. Numatomi energijos vartojimo sutaupymai 2015-2023 metais

Metai	Nauji energijos sutaupymai duotaisiais metais		Nauji gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų energijos sutaupymai duotaisiais metais	
	Tūkst. tne	GWh	Tūkst. tne	GWh
<b>2015</b>	48	556	13	146
<b>2016</b>	96	1 112	25	292
<b>2017</b>	143	1 668	38	439
<b>2018</b>	191	2 224	50	585
<b>2019</b>	239	2 780	63	731
<b>2020</b>	287	3 336	75	877
<b>2021</b>	40	466	11	123
<b>2022</b>	80	933	21	245
<b>2023</b>	120	1 399	32	368
<b>2017-2023</b>	<b>1 100</b>	<b>12 806</b>	<b>290</b>	<b>3 368</b>

Šaltinis: sudaryta autorių.

Pagal anksčiau pateiktus duomenis vidutiniškai kiekvienais metais 2017-2023 m. laikotarpiu iš gyvenamųjų ir viešųjų pastatų būtų papildomai sutaupoma 136,1 GWh energijos.

Šie skaičiavimai atspindi energijos vartojimo taupymo tikslus Lietuvoje vadovaujantis atnaujintais tačiau dar nepatvirtintais dokumentais. Labai tikėtina, jog keisis ne tik nuostatos dėl pačio galutinio sutaupymo dydžio nustatant BGEST rodiklį 2021-2030 metais, tačiau ir galutinis energijos suvartojimas 2020 metais bei pasiskirstymas tarp energijos vartojimo gyvenamuose bei visuomeniniuose pastatuose. Todėl toliau analizuodami viešųjų pastatų, daugiabučių ir gatvių apšvietimo paklausą remsimės šiuose sektoriuose nustatytais konkrečiais tikslais įtvirtintais jų reglamentavime.

### 2.2.1.2. Viešųjų pastatų modernizavimo paklausos skaičiavimas

Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus yra nustatyti trejopi viešųjų pastatų energijos vartojimo taupymo tikslai:

1. 0,4 TWh viešųjų pastatų sektoriuje iki 2020 m. (pagal Energetikos Ministerijos pateiktus duomenis);
2. Atnaujinti 700 tūks. m<sup>2</sup> viešųjų pastatų ploto iki 2020 m.;
3. 60 GWh metinės pirminės (arba 48 GWh galutinės<sup>16</sup>) energijos atnaujintuose viešuosiuose pastatuose iki 2020 m.

Toliau trumpai analizuojamas kiekvienas ir jų reikšmė galutinei paklausai. Atsižvelgiant į tai, jog daugiabučių ir viešųjų pastatų atnaujinimo programomis siekiama sutaupyti atitinkamai 2,67 TWh ir 0,4 TWh iki 2020 metų, išlaikant tokią pat proporciją apskaičiuojamas vidutinis metinis naujos energijos sutaupymų dydis iš viešųjų pastatų iki pat 2023 metų, kuris lygus 18 GWh (138,3 x 13%) pagal bendrus energijos taupymo tikslus.

<sup>15</sup> 2014 m. gegužės 30 d. Nr. 1-149 Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymo „Dėl energijos vartojimo efektyvumo didinimo 2014-2016 metų veiksmų plano patvirtinimo“, 2 priedas

<sup>16</sup> Remiantis 2015m. pažangos siekiant nacionalinių energijos vartojimo efektyvumo tikslų ataskaita, 2015 m. Lietuvos energijos balanse galutinės energijos suvartojimas sudarė 80,5% viso pirminio energijos suvartojimo.

Svarbu prisiminti, jog siekiant antro ir trečio tikslo, būtina atimti 2014-2016 metais jau renovuotų viešųjų pastatų plotą ir sutaupomos pirminės energijos kiekį. Taip pat turi būti pridėtas ir 2021-2023 metų viešųjų pastatų modernizavimo poreikis. Darant prielaidą, jog ir 2021-2023 metais bus keliami proporcingi tikslai kaip ir praėjusiam laikotarpiui, antram tikslui reikėtų pridėti 348 tūkst. m<sup>2</sup>, o trečiam – 30 GWh pirminės (24 GWh galutinės) suvartojamos energijos kiekio.

2014 m. lapkričio 26 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1328 „Dėl Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“ nustatyta iki 2020 metų atnaujinti 700 tūkst. m<sup>2</sup> viešųjų pastatų ploto – 470 tūkst. m<sup>2</sup> (arba 67%) valstybei nuosavybės teise priklausančio pastatų ploto ir 230 tūkst. m<sup>2</sup> (arba 33%) savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio pastatų ploto. Remiantis 2014 m. sausio 23 d. Nr.1-7 LR Energetikos ministro įsakymu dėl valstybės nuosavybės teise priklausančių šildomų ir (arba) vėsinamų valstybės institucijų ir įstaigų – valstybinio administravimo subjektų naudojamų pastatų sąrašu, atimamas metinis numatytas renovuoti viešųjų pastatų plotas (133,406 m<sup>2</sup>). Taip pat 2021-2023m. periodui pridedama 348 tūkst. m<sup>2</sup>, tokiu būdu perskaičiuotas paklausa lygi 914,594 m<sup>2</sup>. Darant prielaidą, jog vienam kvadratiniam metrui galima sutaupyti 110 kWh (prielaida taikyta ankstesnėje ex-ante ataskaitoje), tai bendras energijos sutaupymų dydis siektų apie 100,6 GWh.

Remiantis trečiuoju viešųjų pastatų energijos vartojimo taupymo tikslu pirminės ir galutinės energijos metinis sutaupymų lygis turėtų siekti atitinkamai 60 GWh ir 48 GWh per metus. Paklausa atitinkamai sumažinama pagal faktinį sutaupytą galutinį energijos kiekį 2014-2016 metais (22 GWh<sup>17</sup>) ir padidinama proporcingu metiniu taupymo dydžiu kaip aprašyta aukščiau. Taip gaunamas pakoreguotas galutinės energijos vartojimo taupymo siekis lygus 56 GWh.

Siekiant kiek įmanoma tikslesnių skaičiavimų yra svarbu minimizuoti prielaidų skaičių (pvz. energijos suvartojimas šalyje 2018-2020 metais, viešųjų pastatų energijos sutaupymų dalis bendrame balanse, sutaupymų dydis vienam m<sup>2</sup> ir pan.), kurios naudojamos aukščiau aprašytiems pirmojo ir antrojo metodų įvertinimui, siūlomas naudoti trečiasis būdas, numatantis 56 GWh metinius galutinės energijos sutaupymus 2017-2023 metų periodu.

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos prielaidos ir skaičiavimai bei jų pagrindimas skaičiuojant viešųjų pastatų paklausą investicijoms

*Lentelė 10. Viešųjų pastatų paklausos skaičiavimo prielaidos ir paklausos rodiklių skaičiavimas*

Eil. Nr.	Rodiklis	Rodiklio dydis	Informacijos šaltinis, pagrindimas
1	Po renovacijos pastatų energijos sutaupymas kWh/m <sup>2</sup>	110	Remiantis ENEF fondo valdytojui pateiktų paraiškų duomenimis
2	Vidutis viešojo pastato plotas, m <sup>2</sup>	1 209	Paskaičiuota 2.1.1. dalyje
3	Bendras viešųjų pastatų metinis sutaupymas, GWh	56	Paskaičiuota 2.2.1. dalyje
4	Tipinio viešojo renovuoto pastato sutaupymai, GWh per metus	0,133	
5	Bendras renovuotinių viešųjų pastatų kiekis per metus, vnt.	421	2017-2023 m. periodas

<sup>17</sup> Šaltinis – 2017 m. liepos 7 d. LR Energetikos ministro įsakymas Nr. 1-181 dėl energijos vartojimo efektyvumo didinimo 2017-2019 metų veiksmų plano patvirtinimo 4 lentelė, neįskaičiuojant bendrabučių ir aukštųjų mokyklų atnaujinimų

6	Bendras renovuotinių viešųjų pastatų plotas per 2017-2023 m. periodą, tūkst. m <sup>2</sup>	3 564	Pagal planuojamą sutaupyti metinį energijos kiekį
7	Savivaldybių viešųjų pastatų plotas, bendroje viešųjų pastatų apimtyje, proc.	32,86%	Paskaičiuota 2.1.1. dalyje. Arba pagal reikalavimą viešųjų pastatų atnaujinimo reikalaujamą proporciją tarp centrinės valdžios ir savivaldybių (470/700)
8	Centrinės valdžios pastatų plotas, bendroje viešųjų pastatų apimtyje, proc.	67,14%	Paskaičiuota 2.1.1. dalyje arba pagal aukščiau nurodytą punktą.
9	Renovuotinas savivaldybių viešųjų pastatų plotas per 2017-2023 m. periodą, tūkst. m <sup>2</sup>	1 171	Apskaičiuota (6x7 eilutės)
10	Renovuotinas centrinės valdžios pastatų plotas per 2017-2023 m. periodą, tūkst. m <sup>2</sup>	2 393	Apskaičiuota (6x8 eilutės)
11	Viešojo pastato renovacijos kaštai, EUR/m <sup>2</sup>	255	Remiantis ENEF valdytojo duomenimis teiktais EM svertinis investicijų vidurkis 1 m <sup>2</sup> yra 255 eurai.
12	Savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR	298,6	Apskaičiuota (9x11 eilutės)
13	Centrinės valdžios pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR	610,3	Apskaičiuota (10x11 eilutės)

*Šaltinis: sudaryta autorių.*

### 2.2.1.3. Daugiabučių modernizavimo paklausos skaičiavimas

Daugiabučių modernizavimo paklausa skaičiuojama trimis būdais: pirmiausiai – remiantis bendroju energijos taupymo tikslu siekiant vidutinių metinių 82,3 GWh sutaupymų, antra - remiantis Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos tikslu renovuoti 4 000 daugiabučių namų iki 2020 m.<sup>18</sup>, trečia – remiantis Nacionaline energetikos strategija.

#### Remiantis bendroju energijos taupymo tikslu

Kaip jau buvo apskaičiuota 2.2.1.1 dalyje, vidutinis metinis galutinės energijos sutaupymų dydis atnaujinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus siekė 136,1 GWh. Tuo tarpu pagal skaičiavimus 2.2.1.1 dalyje siekiama 56 GWh sutaupymų atnaujinant visuomeninius pastatus. Tokiu atveju daugiabučių namų renovacijai reikia padengti likusius 82,3 GWh sutaupymų. Atsižvelgiant į tai, jog skaičiuojant metinį sutaupymų dydį 2.2.1.1 dalyje buvo nustatytas 2017 – 2023 m. laikotarpis, papildomų koregavimų skaičiuojant paklausą šiuo metodu nereikia.

<sup>18</sup> 2004 m. rugsėjo Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos prielaidos ir skaičiavimai bei jų pagrindimas skaičiuojant daugiabučių namų paklausą faktinių dydžių metodu. Lentelės skiltyje „Informacijos šaltinis, pagrindimas“ esantys skaičiai formulėse nurodo, iš kokių lentelės eilučių imami skaičiai apskaičiuojant siektiną rodiklį.

Lentelė 11. Daugiabučių pastatų paklausos skaičiavimo prielaidos

Eil. Nr.	Rodiklis	Rodiklio dydis	Informacijos šaltinis, pagrindimas
1	Metinio šilumos suvartojimo kiekio vidurkis, kWh/m <sup>2</sup>	175,2	Pagal Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos naujausius duomenis (2016/2017 m.), 77% visų daugiabučių Lietuvoje prijungtų prie centralizuotos šilumos sistemos suvartoja vidutiniškai 24kWh/m <sup>2</sup> per mėnesį. Šildymo sezonas Lietuvoje vidutiniškai tęsiasi 219 dienų per metus <sup>19</sup> . Per šį laikotarpį daugiabučiai vidutiniškai suvartoja 175,2 kWh energijos.
2	Po renovacijos pastatų energijos suvartojimo sutaupymas	60%	Paskaičiuota remiantis pateiktais istoriniais duomenimis iš 187 įgyvendintų projektų. Šis rodiklis atspindi daugiausiai energijos suvartojimą taupančius projektus, kurie buvo prioretizuojami atnaujinimo programoje tačiau tikėtina, jog ilgesniu laikotarpiu artės prie 40% ribos, kai didžiausią energijos kiekį taupančių projektų skaičius mažės sparčiausiai.
3	Vidutis daugiabučio pastato plotas, m <sup>2</sup>	1 272	Paskaičiuota 2.1.2. dalyje
4	Bendras daugiabučių pastatų metinis sutaupymas, GWh	80,1	Paskaičiuota aukščiau
5	Tipinio daugiabučio renovuoto pastato sutaupymai, GWh per metus	0,134	(1 x 2) x 3
6	Bendras renovuotinių daugiabučių pastatų kiekis per 2017-2023 m. periodą, vnt.	4 195	4/5 x 7 metai
7	Bendras renovuotinių daugiabučių pastatų plotas per 2017-2023 m. periodą, tūkst. m <sup>2</sup>	5 334	3 x 6
8	Daugiabučio pastato renovacijos kaštai, EUR/m <sup>2</sup>	195	BETA 2017 m. duomenys. Lyginant su 2016 m. ši kaina nežymiai išaugo nuo 191 EUR/m <sup>2</sup> .
9	Daugiabučių pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR	1 040	Investicijų poreikis siekiant sutaupyti 82 GWh metinio energijos suvartojimo

Šaltinis: sudaryta autorių.

<sup>19</sup> Nacionalinės energetikos strategijos pirminis projektas, 52 psl.

## Remiantis daugiabučių atnaujinimo programos tikslu

Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programoje nustatyta nuo 2005 m. iki 2020 m. modernizuoti 4 000 daugiabučių namų. Skaičiuodami investicijų paklausą turime atsižvelgti į faktinį jau įgyvendintų projektų skaičių. Remiantis BETA duomenimis, iki 2016 metų pabaigos buvo atnaujinti 1 986 daugiabučiai. Atsižvelgiant į tai, jog nuo 2015 iki 2020 metų pagal tą pačią programą siekiama atnaujinti 2 500 pastatų ir darant prielaidą, jog po 2020 metų bus siekiama palaikyti tokius pačius modernizavimo tempus, prognozuojama, jog per 2021-2023 metų laikotarpį paklausa sieks 1 250 renovuotinių daugiabučių namų.

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos prielaidos ir skaičiavimai bei jų pagrindimas skaičiuojant daugiabučių namų paklausą faktinių dydžių metodu. Lentelės skiltyje „Informacijos šaltinis, pagrindimas“ esantys skaičiai formulėse nurodo, iš kokių lentelės eilučių imami skaičiai apskaičiuojant siektiną rodiklį.

Lentelė 12. Daugiabučių pastatų paklausos skaičiavimo prielaidos

Eil. Nr.	Rodiklis	Rodiklio dydis	Informacijos šaltinis, pagrindimas
1	Metinio šilumos suvartojimo kiekio vidurkis, kWh/m <sup>2</sup>	175,2	Pagal Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos naujausius duomenis (2016/2017 m.), 77% visų daugiabučių Lietuvoje prijungtų prie centralizuotos šilumos sistemos suvartoja vidutiniškai 24kWh/m <sup>2</sup> per mėnesį. Šildymo sezonas Lietuvoje vidutiniškai tęsiasi 219 dienų per metus <sup>20</sup> . Per šį laikotarpį daugiabučiai vidutiniškai suvartoja 175,2 kWh energijos.
2	Po renovacijos pastatų energijos suvartojimo sutaupymas	60%	VIPA istoriniai duomenys iš 187 įgyvendintų projektų. Šis rodiklis atspindi daugiausiai energijos suvartojimą taupančius projektus, kurie buvo prioretizuojami atnaujinimo programoje tačiau tikėtina, jog ilgesniu laikotarpiu artės prie 40% ribos, kai didžiausią energijos kiekį taupančių projektų skaičius mažės sparčiausiai.
3	Vidutis daugiabučio pastato plotas, m <sup>2</sup>	1 272	Paskaičiuota 2.1.2. dalyje
4	Bendras renovuotinių daugiabučių pastatų skaičius 2017-2023 metais	3 264	Skaičiavimo metodika aprašyta anksčiau (4 000 – 1 986 + 1 250)
6	Sutaupymai (GWh)	436	
7	Daugiabučio pastato renovacijos kaštai, EUR/m <sup>2</sup>	195	BETA duomenys 2017 metams
8	Daugiabučių pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR	809	Investicijų poreikis siekiant atnaujinti 3 264 daugiabučių. Tai leistų sutaupyti 1 000 GWh suvartojamos galutinės energijos.

Šaltinis: sudaryta autorių.

<sup>20</sup> Nacionalinės energetikos strategijos pirminis projektas, 52 psl.

### Remiantis Nacionalinės energijos strategijos tikslais

Lentelėje žemiau yra apibendrinami Nacionalinėje energijos strategijoje išdėstyti energijos taupymo tikslai, susiję su daugiabučių namų atnaujinimu.

*Lentelė 13. Daugiabučių namų, prijungtų prie centralizuotos šilumos sistemos, modernizavimo tikslai Nacionalinėje energetikos strategijoje*

2015 Daugiabučiai pastatai	Tikslas	2025		Tikslas	2035	
		Atnaujintų pastatų			Atnaujintų pastatų	
Senos statybos labai prastos šiluminės izoliacijos daugiabučiai	20%	3 400	70%	2 380	100%	3 400
Senos statybos nerenovuoti daugiabučiai	60%	10 200	34%	3 468	100%	10 200
Naujos statybos ir iš dalies atnaujinti daugiabučiai	16%	2 720	16%	435	75%	2 040
Kokybiškai naujos statybos daugiabučiai	4%	680	0%	0	0%	0
<b>Iš viso</b>	<b>100%</b>	<b>17 000</b>		<b>6 283</b>		<b>15 640</b>

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Atsižvelgiant į tai, jog 2016 metais BETA duomenimis buvo renovuoti 769 daugiabučiai, visus juos padalinsime tarp senos statybos labai prastos šiluminės izoliacijos ir senos statybos nerenovuotų daugiabučių, atitinkamai naudodami jų kiekį kaip svorį.

*Lentelė 14. Daugiabučių namų renovacijos tvarkaraštis*

Renovacijos grafikas	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Senos statybos labai prastos šiluminės izoliacijos daugiabučiai	243	243	243	243	243	243	243	243	243
Senos statybos nerenovuoti daugiabučiai	321	321	321	321	321	321	321	321	321
Naujos statybos ir iš dalies atnaujinti daugiabučiai	48	48	48	48	48	48	48	48	48
<b>Iš viso atnaujintų daugiabučių</b>	<b>613</b>	<b>1 225</b>	<b>1 838</b>	<b>2 451</b>	<b>3 063</b>	<b>3 676</b>	<b>4 289</b>	<b>4 902</b>	<b>5 514</b>

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Per 2017 – 2023 metų periodą bus atnaujinti 4 289 daugiabučiai.

*Lentelė 15. Daugiabučių namų paklausos skaičiavimas remiantis Nacionalinės energetikos strategijos tikslais*

	Iš viso renovuota daugiabučių 2017-2023	Vidutinis pastato plotas, m <sup>2</sup>	Daugiab- učio renovaci- jos kaštai, EUR/m <sup>2</sup>	Daugia- bučių pastatų renovaci- jos paklausa , mln. EUR	Metinio šilumos suvartoji mo kiekio vidurkis, kWh/m <sup>2</sup>	Po renovaci- jos energijos sutaupy- mas	Sutaupy- mai per 2017- 2023 (GWh)
Senos statybos labai prastos šiluminės izoliacijos	1 702	1 272	204	422	255,5	60%	332



daugiabučiai							
Senos statybos nerenovuoti daugiabučiai	2 249	1 272	204	558	153,3	50%	219
Naujos statybos ir iš dalies atnaujinti daugiabučiai	338	1 272	204	84	109,5	40%	19
<b>Iš viso</b>	<b>4 289</b>			<b>1 063</b>			<b>570</b>

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Paskutinėje lentelėje pateikti energijos sutaupymų rezultatai darant prielaidą, jog daugiabučiai bus renovuoti vienodu tempu per visą 2017-2025 metų laikotarpį. Skaičiuojant energijos suvartojimo sutaupymus, daroma prielaida, jog senesnių ir labai prastos šiluminės izoliacijos daugiabučių renovacija vidutiniškai sutaupo 60% energijos kiekio, tuo tarpu naujos statybos namai – bent 40%.

### Išvada

Skaičiavimo rezultatai naudojant skirtingus skaičiavimo metodus apibendrinami lentelėje žemiau.

*Lentelė 16. Daugiabučių paklausos skaičiavimo metodų ir jų rezultatų apibendrinimas*

Skaičiavimo metodas	Paklausa, mln. eurų
Remiantis bendruoju energijos taupymo tikslu	1 040
Remiantis daugiabučių atnaujinimo programos tikslu	809
Remiantis Nacionalinės energijos strategijos pirminio projekto tikslu	1 063

*Šaltinis: parengta autorių*

Kaip matome, rezultatai skaičiuojant daugiabučių atnaujinimo paklausą remiantis bendruoju energijos taupymo tikslu ir nacionalinės energijos strategijos pirminio projekto tikslu yra beveik vienodi. Tai ne tik parodo, jog nacionaliniuose strategijos dokumentuose energijos taupymo rodikliai yra suderinti, tačiau ir leidžia daryti išvadą jog skaičiavimo rezultatai yra tikslūs.

Apskaičiuota paklausa remiantis daugiabučių atnaujinimo programos tikslu yra smarkiai mažesnė nei paklausa skaičiuojant kitais metodais dėl to, jog šioje programoje atnaujinamų daugiabučių namų tikslas nėra toks ambicingas kaip skaičiuojant kitais dviem metodais. Stebint faktinius 2015 ir 2016 metų duomenis (atnaujinama po vidutiniškai 670 daugiabučius), yra labai tikėtina kad 2020 metais bus iš tikrųjų atnaujinta daug daugiau pastatų.

Atsižvelgiant į tai, jog Nacionalinės energetikos strategija yra svarbiausias nacionalinis strateginis dokumentas energetikos sektoriuje Lietuvoje, siūlome rinktis šį metodą.

## 2.2.1.4. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklausos skaičiavimas

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos prielaidos ir skaičiavimai, bei jų pagrindimas skaičiuojant gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklausą.

*Lentelė 17. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklausos skaičiavimo prielaidos ir paklausos rodiklių skaičiavimas*

Eil. Nr.	Rodiklis	Rodiklio dydis	Informacijos šaltinis, pagrindimas
1.	Renovuotinių šviestuvų kiekis, vnt.	174 555	Pagal Energetikos ministerijos pateiktus duomenis, surinktus iš savivaldybių, neįtraukiant AB Lietuvos geležinkelių

2.	Vidutiniai vieno šviestuvo pakeitimo kaštai, eurų/vnt.	684	Remiantis ENEF fondo valdytojui pateiktų garantijos gatvių apšvietimo modernizavimui paraiškų duomenimis
3.	Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklause, mln. eurų	119,4	Daroma prielaida, kad vidutinė vieno šviestuvo renovacijos kaina bus tokia pati kaip Vilniaus gatvių apšvietimo projekte

Šaltinis: sudaryta autorių.

Remiantis 13-os lentelės duomenimis, įvertinta gatvių apšvietimo modernizavimo investicijų paklause siekia 95 mln. eurų. 2017 m. liepos mėn. VIPA atliko apklausą dėl savivaldybių poreikio gatvių apšvietimo modernizavimui naudojantis ENEF teikiamomis garantijomis projektų finansavimui. Informaciją pateikė 25 savivaldybės, iš kurių 16 nurodė, jog neplanuoja pasinaudoti ENEF garantija arba naudoti kitus finansavimo šaltinius, 2 svarsto galimybę, o 7 planuoja pasinaudoti.

Pagal savivaldybių pateiktus duomenis, didžiausią poreikį investicijoms gatvių apšvietimo modernizavimui nurodė Kauno miesto (14 mln. eurų 2018-2019 m.<sup>21</sup>), Klaipėdos miesto (5 mln. eurų 2018-2019 m.<sup>22</sup>), Šiaulių miesto (2 mln. eurų<sup>23</sup>), Panevėžio (2 mln. eurų<sup>24</sup>), Marijampolės (apie 563 tūkst. eurų<sup>25</sup>), Ukmergės (508 tūkst. eurų<sup>26</sup>) ir Vilniaus rajono (1,66 mln. eurų 2016-2020 m.<sup>27</sup>) savivaldybės.

### 2.2.1.5. Investicijų paklausos apibendrinti duomenys

Lentelė žemiau apibendrina paklausos duomenis visiems infrastruktūros tipams.

Lentelė 18. Paklausos apibendrinimas visiems infrastruktūros tipams

Infrastruktūros tipas	Investicijų paklause, mln. eurų Pradinė ataskaita	Investicijų paklause, mln. eurų	Skirtumas, mln. eurų
Centrinės valdžios pastatų modernizavimas	169,7	610,3	+440,6
Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimas	234,6	298,6	+64,0
Daugiabučių modernizavimas	1 347,3	1 063,4	-283,9
Gatvių apšvietimo modernizavimas	95,1	119,4	+24,3
<b>Iš viso</b>	<b>1 846,7</b>	<b>2 082,3</b>	<b>235,6</b>

Šaltinis: sudaryta autorių.

### 2.2.2. Investicijų pasiūlos analizė

Energijos efektyvumo projektai pastaruoju metu tampa itin populiarūs dėl kelių priežasčių. Pirmiausia, energijos efektyvumas įvairiuose sektoriuose yra valstybių narių strateginis tikslas – visos šalys narės turi strateginius tikslus įgyvendinti bent jau Energijos efektyvumo direktyvos keliamus reikalavimus, o kai kurios šalys turi ir dar didesnius siekius. Antra, energijos efektyvumo projektai turi aiškų investicijų atsipirkimo šaltinį – energijos kaštų sutaupymus, iš kurių yra padengiamos investicijos. Trečia, pradeda augti energijos efektyvumo projektų rinka, atsiranda gerųjų ir blogųjų

<sup>21</sup> <http://www.kaunas.lt/wp-content/uploads/sites/13/2015/03/3-programos-priemones-1.pdf>

<sup>22</sup> <https://www.klaipeda.lt/lit/2017-2019-m/3733443>

<sup>23</sup> <https://www.siauliai.lt/lit/STRATEGINIS-PLANAVIMAS/414>

<sup>24</sup> <http://www.panevezys.lt/veikla/planavimo-dokumentai.html>

<sup>25</sup> <http://infolex.lt/marijampole/Default.aspx?Id=3&DocId=44167&KlasId=17>

<sup>26</sup> <http://www.ukmerge.lt/webPartner/subsystems/web/doc.php?itemID=10421>

<sup>27</sup> <https://www.vrsa.lt/go.php/lit/VILNIAUS-RAJONO-SAVIVALDYBES-STRATEGINIAI-PLETROS-PLANAI/2015>

projektų pavyzdžių, kuriama ir tobulinama teisinė bazė, siekiama pritraukti privatų kapitalą tokio pobūdžio projektų finansavimui, skatinama Energetinių paslaugų tiekėjų *ESCO* rinka. Dėl šių priežasčių atsiranda didesnis suinteresuotumas iš įvairių finansavimo teikėjų finansuoti tokius projektus.

Finansavimo šaltinių analizė yra ex-ante vertinimo dalis, kuri yra būtina siekiant įvertinti, koks yra sektoriaus investicijų trūkumas. Finansavimo šaltinių analizė apima dvi dalis – egzistuojantį finansavimą energijos efektyvumo projektams bei potencialų 2017-2023 m. finansavimą. 2017-2023 m. finansavimo šaltinių analizėje apžvelgiami šie finansavimo šaltiniai: komercinių bankų, veikiančių Lietuvoje, finansavimas; tarptautinių finansų institucijų finansavimas; ESI fondų finansavimas; kitos lėšos, kurios gali būti skiriamos energijos efektyvumo projektams iš įvairių Lietuvos ar ES programų.

### **2.2.2.1. Finansavimas 2007-2013 m. periodu**

Šiame skyriuje yra remiamasi PwC studija, kurioje buvo aptartas daugiabučių, viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo projektų finansavimas. Pažymėtina, jog siekiant atspindėti dabartinę aktualią finansavimo situaciją šioje dalyje yra aptariamas tik 2007-2013 m. periodo finansavimas, nors energijos efektyvumo sritys buvo finansuojamos ir anksčiau.

#### *Daugiabučių modernizavimo projektų finansavimas*

Vienas iš daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo šaltinių yra JESSICA KF, įsteigtas 2009 m. birželį ir valdomas EIB.

JESSICA KF dydis – 227 mln. eurų, tačiau įsteigus fondą buvo pervesta 149 mln. eurų. JESSICA KF 2009-2013 m. laikotarpiu paskelbė keturis kvietimus finansiniams tarpininkams atrinkti, iš kurių trys kvietimai buvo skirti daugiabučių modernizavimo finansavimui ir vienas kvietimas skirtas bendrabučių modernizavimui.

Pirmasis kvietimas buvo paskelbtas 54 mln. eurų sumai. Pirmojo kvietimo metu buvo atrinkti trys komerciniai bankai, su kuriais buvo pasirašytos finansavimo sutartys ir kurių pagrindu jie veikia kaip JESSICA KF finansiniai tarpininkai. 2010 metais pirmosios lengvatinės paskolos jau buvo prieinamos rinkoje, be to, papildoma parama iš valstybės biudžeto lėšų buvo skiriama projektų pasirengimo išlaidoms, projektų administravimui padengti, taip pat žemas pajamas gaunantiems asmenims. Pirmojo kvietimo lėšomis paskolos per finansinius tarpininkus buvo skiriamos tiesiogiai su kiekvieno buto gyventojais pasirašant paskolos sutartį.

Antrasis kvietimas buvo paskelbtas 20 mln. eurų sumai, tačiau remiantis EIB duomenimis, nesant tokiam dideliame projektų kiekiui, ši suma buvo sumažinta iki 3 mln. eurų. Antrasis kvietimas buvo paskelbtas siekiant padėti užbaigti įgyvendinti projektus, kurie buvo pradėti pagal senesniąją renovacijos programą, pagal kurios sąlygas 50 proc. projekto lėšų buvo finansuojama iš valstybės biudžeto lėšų, o likusi 50 proc. dalis turėjo būti skolinamasi iš komercinių bankų. Tačiau prasidėjus pasaulinei finansų krizei, iš komercinių bankų tapo itin sunku pasiskolinti projekto finansavimui reikalingą dalį. Antrasis kvietimas padėjo padengti būtent šią lėšų sumą, kurią reikėjo pasiskolinti iš komercinių bankų.

Trečiasis kvietimas, skirtas aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių renovacijai ir skelbtas 20 mln. eurų sumai, aprašytas 2.2.1. skirsnyje.

Ketvirtasis kvietimas finansiniams tarpininkams atrinkti buvo paskelbtas 60 mln. eurų sumai 2013 m. pradžioje po teisinės bazės pakeitimų, kurie įgalino daugiabučių namų administratorius skolintis savo vardu gyventojų naudai. Finansinis produktas, siūlomas pagal ketvirtąjį kvietimą, buvo identiškas pirmojo kvietimo finansiniam produktui, tačiau skyrėsi paskolos gavėjas – šį kartą tai buvo daugiabučių namų administratoriai.

JESSICA KF 2009-2013 m. laikotarpiu paskelbtų 4 kvietimų finansiniams tarpininkams atrinkti finansinė apžvalga pateikta žemiau esančioje lentelėje, kurioje pateiktos kiekvienam iš kvietimų skirtos sumos (kvietimo paskelbimo metu) bei su finansiniais tarpininkais pasirašytos finansavimo sutartys<sup>28</sup>. Detalus JESSICA kvietimų palyginimas buvo atliktas PwC studijoje ir yra pateikiamas priede Nr. 1.

<sup>28</sup> Lentelėje pateikti 2014 m. rugsėjo 23 d. duomenys.

Lentelė 19. JESSICA KF 2009-2013 m. paskelbtų kvietimų charakteristikos

Kvietimas	Tikslas	Pradinė kvietimo suma	Finansiniams tarpininkams skirta suma	Statusas
<b>Pirmasis kvietimas (2009 11 13)</b>	Daugiabučių renovacija	54 mln. eurų	54 mln. eurų	Vyksta
<b>Antrasis kvietimas (2010 06 17)</b>	Daugiabučių renovacija	iki 15 mln. eurų	3 mln. eurų	Vyksta
<b>Trečiasis kvietimas (2012 01 12)</b>	Bendrabučių renovacija	20 mln. eurų	20 mln. eurų	Vyksta
<b>Ketvirtasis kvietimas (2013 04 30)</b>	Daugiabučių renovacija	Iki 100 mln. eurų	60 mln. eurų	Vyksta
<b>Iš viso</b>		Iki 189 mln. eurų	137 mln. eurų	Vyksta

Šaltinis: Finansų ministerija, 2014 09 24 duomenys.

Be JESSICA KF, egzistuoja ir kiti finansavimo šaltiniai daugiabučių namų renovacijai. Vienas tokių yra 2007-2013 m. periodu įgyvendinta Vidaus reikalų ministerijos priemonė „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmaisia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“, kuriai buvo skirta apie 58 mln. eurų. Priemonė buvo skirta pirmaisia siekiant gerinti būsto sąlygas probleminėse teritorijose, o tinkama pareiškėjų grupė pagal šią priemonę – probleminėmis teritorijomis pripažintų savivaldybių administracijos. Šia priemone siekiama atnaujinti 300 daugiabučių namų bei pagerinti būsto sąlygas 10 000 asmenų, gyvenančių probleminėse teritorijose.

Dar viena 2007-2013 m. periodu Vidaus reikalų ministerijos įgyvendinama priemonė, susijusi su būsto sektoriumi, yra „Socialinio būsto plėtra ir jo kokybės gerinimas“. Šios priemonės tikslas - padidinti ar pagerinti savivaldybių socialinio būsto fondą, kuris būtų nuomojamas nepasiturintiems asmenims (šeimoms), turintiems teisę į socialinį būstą. Priemonei įgyvendinti skirta apie 10,7 mln. eurų (37 mln. litų).

Pažymėtina, kad egzistuoja ir galimybė patiems daugiabučių namų gyventojams skolintis iš komercinių bankų ir savo iniciatyva įgyvendinti daugiabučio modernizavimo projektus. Tokiu atveju komerciniai bankai reikalautų užstato iš paskolos gavėjų, o paskolos palūkanos - rinkos.

### Viešųjų pastatų modernizavimo finansavimas

2007-2013 m. periodu viešųjų pastatų renovacija buvo remiama ESI fondų lėšomis pagal tris Ūkio ministerijos priemones: „Viešosios paskirties pastatų renovavimas nacionaliniu lygiu“, „Viešosios paskirties pastatų renovavimas regioniniu lygiu“ ir „Viešosios paskirties pastatų renovavimo projektai, atitinkantys Lietuvos 2004–2006 m. Bendrojo programavimo dokumento 1.2 priemonės „Energijos tiekimo stabilumo, prieinamumo ir didesnio energetikos efektyvumo užtikrinimas“ naudos ir kokybės vertinimo kriterijus“. Įgyvendinant šių pastatų renovacijos projektus buvo taikyti patrauklus, tačiau ne itin efektyvus finansavimo būdas, kai projektams įgyvendinti buvo skiriamas finansavimas (subsidijs), nesiejant šių investicijų ir siekiamo rezultato, su atsipirkimu ir investicijų padengimu sutaupytos šilumos energijos sąskaita. Lentelėje žemiau yra pateikiamas šių priemonių palyginimas bei šių priemonių pasiekti rezultatai.

Lentelė 20. Viešųjų pastatų renovacijos Ūkio ministerijos 2007-2013 m. priemonių palyginimas

Priemonė	Viešosios paskirties pastatų renovavimas nacionaliniu lygmeniu <sup>29</sup>	Viešosios paskirties pastatų renovavimas regioniniu lygmeniu <sup>30</sup>	Viešosios paskirties pastatų renovacija, atitinkanti 2004-2006 m. kriterijus <sup>31</sup>
<b>Galutiniai naudos gavėjai</b>	Sveikatos institucijos, švietimo institucijos, socialinių paslaugų institucijos, kultūros institucijos, savivaldybės ir savivaldybių įsteigtos institucijos	Projektus pagal priemonę įgyvendina savivaldybės ar jos įstaigų įsteigti viešieji juridiniai asmenys (savivaldybių biudžetinės įstaigos ir viešosios įstaigos) arba šių juridinių asmenų steigėjai	Valstybė ar savivaldybės arba jų įstaigų įsteigti viešieji juridiniai asmenys (valstybės ar savivaldybių biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos) arba šių juridinių asmenų steigėjai
<b>Priemonės rodikliai (rezultato ir produkto)</b>	Energijos sutaupymai – 56 GWh; renovuotų pastatų skaičius – 94 iki 2015	Energijos sutaupymai – 36 GWh; renovuotų pastatų skaičius – 80 iki 2015	Energijos sutaupymai – 8 GWh; renovuotų pastatų skaičius – 26 iki 2015
<b>Finansinis produktas</b>	Subsidija iki 100%; prisidedama valstybės biudžeto lėšomis	Subsidija iki 100%; prisidedama valstybės biudžeto lėšomis	Subsidija iki 100%; prisidedama valstybės biudžeto lėšomis
<b>Priemonei skirtas finansavimas</b>	211 mln. EUR	100 mln. EUR	12,42 mln. EUR
<b>Pasirašyta sutarčių</b>	304	323	21
<b>Vidutinis projekto finansavimas, eurai</b>	694 tūkst.	309 tūkst.	591 tūkst.

Šaltinis: PwC studija, [www.esparama.lt](http://www.esparama.lt), sudaryta autorių.

Per 2007-2013 m. periodą pagal šias priemones iš viso buvo skirta 323,4 mln. eurų 648 projektų finansavimui. Vidutinė projekto vertė remiantis šiais duomenimis siekia 500 tūkst. eurų.

### Gatvių apšvietimo modernizavimo finansavimas

2007-2013 m. periodu ESI fondų lėšomis nebuvo įgyvendinta nė viena priemonė, skirta finansuoti gatvių apšvietimo modernizavimo projektus. Gatvių apšvietimo tinklai pastaraisiais metais buvo renovuojami savivaldybių lėšomis arba skolinantis iš komercinių bankų. Tačiau pažymėtina, jog praktiškai visos investicijos į gatvių apšvietimo tinklus buvo skirtos ne siekti energijos vartojimo efektyvumo, bet sutaisyti bei renovuoti sugedusius šviestuvus (kaip jau buvo aptarta 2.1.3. skirsnyje, kur pažymėta, kad gatvių apšvietimo tinklai yra pasenę ir susidėvėję). Gatvių apšvietimo tinklai taip pat modernizuoti tais atvejais, kai buvo atliekama esminė kelių rekonstrukcija. Pavieniais atvejais naujos technologijos taip pat įdiegiamos tiesiant naujus kelius, pavyzdžiui LED tipo šviestuvais apšviestos Vilniaus vakarinio aplinkkelio atkarpos.

<sup>29</sup> LR Ūkio ministerija, *Viešosios paskirties pastatų renovavimas nacionaliniu lygiu VP3-3.4-ŪM-03-V*, 23 May 2013, [http://www.esparama.lt/priemone?priem\\_id=000bdd538000119e](http://www.esparama.lt/priemone?priem_id=000bdd538000119e).

<sup>30</sup> LR Ūkio ministerija, *Viešosios paskirties pastatų renovavimas regioniniu lygiu VP3-3.4-ŪM-04-R*, 16 October 2008, [http://www.esparama.lt/priemone?priem\\_id=000bdd538000119f](http://www.esparama.lt/priemone?priem_id=000bdd538000119f).

<sup>31</sup> LR Ūkio ministerija, *Viešosios paskirties pastatų renovavimo projektai, atitinkantys Lietuvos 2004–2006 m. Bendrojo programavimo dokumento 1.2 priemonės „Energijos tiekimo stabilumo, prieinamumo ir didesnio energetikos efektyvumo užtikrinimas“ naudos ir kokybės vertinimo kriterijus VP3-3.4-ŪM-05-V*, 24 November 2011, [http://www.esparama.lt/priemone?priem\\_id=000bdd53800011a0](http://www.esparama.lt/priemone?priem_id=000bdd53800011a0).

Vienintelis pradedamas gatvių apšvietimo projektas yra Vilniaus gatvių apšvietimo projektas. 2012 m. Vilniaus miesto savivaldybė priėmė sprendimą modernizuoti Vilniaus gatvių apšvietimo tinklus, kadangi „esama Vilniaus gatvių apšvietimo tinklo valdymo ir kontrolės sistema neefektyvi - naudoja energijai imlias technologijas, nėra galimybės reguliuoti apšvietimo lygį, gedimai fiksuojami tik fiziškai apžiūrint šviestuvus. Gatvių apšvietimo infrastruktūros nusidėvėjimas siekia 89,5 proc., ji neužtikrina normatyvuose nustatyto apšvietimo lygio, gedimai pastebimi pavėluotai. 1997 – 2000 m. pasenę gatvių apšvietimui skirti gyvsidabrio lempų šviestuvai buvo pakeisti į ekonomiškiausius natrio lempų šviestuvus. Tai leido mažiausiai dvigubai sumažinti šviestuvų instaliuotą galią, o kartu suvartojamos elektros energijos kiekį. Tačiau daugumos šių šviestuvų eksploatacijos laikas baigsis už 1 – 4 metų, todėl nesumontant projekto įgyvendinimo kokybišką gatvių apšvietimą užtikrinti bus sudėtinga“<sup>32</sup>.

Buvo nuspręsta, kad projektą įgyvendins savivaldybės įmonė UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“ be ESCO. Vilniaus gatvių apšvietimo modernizavimo projekto finansavimui pasirinktas modelis yra valdžios ir privataus subjektų partnerystė. Šio projekto vertė – 25,6 mln. EUR, trukmė – 36 m. Planuojama, kad įgyvendinus projektą elektros energijos suvartojimas kiekis ir kaštai sumažės apie 50 proc., elektros įrenginių sąnaudos – iki 31 proc. Tuo pačiu bus sumažinta aplinkos tarša, ŠESD emisija, sumažės nusikalstamumas ir pagerės apšvietimo kokybė.

## 2.2.2.2. Finansavimas 2014-2020 m. laikotarpiu

Siekiant atspindėti dabartinę aktualią finansavimo situaciją šioje dalyje yra aptariamas 2014-2020 m. periodo finansavimas, nors energijos efektyvumo sritys buvo finansuojamos ir anksčiau.

### ESI fondų lėšos

2014-2020 m. periodo ESI fondų investicijos Lietuvoje energijos efektyvumo projektų finansavimui sudarys ženklią sumą ir bus skiriamos pagal Veiksmų programos 4-ąjį prioritetą „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“, 4.3 investicinį prioritetą „Energijos vartojimo efektyvumo, pažangaus energijos valdymo ir AIE vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“ ir 4.3.1 konkretų uždavinį „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“.

Bendrai sritims, kurios yra analizuojamos šiame ex-ante vertinime, yra skiriama 448 mln. eurų<sup>33</sup>, kurie, remiantis naujausiais duomenimis, yra paskirstyti lentelėje žemiau.

*Lentelė 21. Priemonės ir įsteigti fondai siekiant veiksmų programos 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ 2014-2020 metais*

Priemonės kodas	Priemonės pavadinimas	Suma, eurai	Išmokėta (%)	Sutarties pasirašymo data
Nr. 04.3.1-VIPA-V-101	Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimas	28 962 001	0%	
Nr. 04.3.1-FM-F-105	Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešojoje infrastruktūroje	79 645 505	24%	
Nr. 04.3.1-FM-F-105-01-0001	Energijos efektyvumo fondas, finansuojamas iš Europos regioninės plėtros fondo	79 645 505	24%	2015-02-18

<sup>32</sup> [www.ppplietuva.lt](http://www.ppplietuva.lt)

<sup>33</sup> 2017 m. vasario 8 d. galiojanti 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos versija

<b>Nr. 04.3.1-FM-F-001</b>	Daugiabučių namų atnaujinimas	314 000 000	87%	
<b>Nr. 04.3.1-FM-F-001-01-0001</b>	Daugiabučių namų modernizavimo fondas, finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo lėšomis	74 000 000	100%	2015-03-27
<b>Nr. 04.3.1-FM-F-001-02-0001</b>	Jessica II Fondų fondas („FF“), finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo	150 000 000	100%	2015-05-07
<b>Nr. 04.3.1-FM-F-001-02-0002</b>	Rizikos pasidalijimo fondas, finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo ir grįžusių lėšų	90 000 000	56%	2016-10-05
<b>Nr. 04.3.1-FM-F-002</b>	Savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimas	17 268 692	25%	
<b>Nr. 04.3.1-FM-F-002-01-0001</b>	Savivaldybių pastatų fondas	17 268 692	25%	2017-06-27
<b>Nr. 04.3.1-APVA-V-003</b>	Daugiabučių namų ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo skatinimas	8 688 600	23%	
<b>Nr. 04.3.1-APVA-V-003-01-0001</b>	Daugiabučių namų ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo skatinimas	4 542 187	40%	2016-08-25
<b>Nr. 04.3.1-APVA-V-003-01-0002</b>	Atnaujinamų (modernizuojamų) pastatų statybos kokybės priežiūra ir kontrolė	429 018	34%	2016-12-13
<b>Iš viso</b>		<b>448 564 798</b>		

*Šaltinis: sudaryta autorių*

### **Energijos efektyvumo fondas (ENEF)**

2015 m. vasario 18 d. trišale sutartimi, sudaryta tarp Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos ir VIPA, įsteigtas Energijos efektyvumo fondas (ENEF fondas), finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo lėšomis, o VIPA veikia kaip šio fondo valdytoja.

Energijos efektyvumo fondo tikslas – skatinti energijos efektyvumą investuojant į viešąją infrastruktūrą. Fondo apimtyje bus įgyvendinamos dvi finansinės priemonės:

- 1) Paskolų finansinė priemonė, kuria teikiamos lengvatinės paskolos centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimo projektams finansuoti. Šiai priemonei skirta 65,16 mln. eurų;
- 2) Garantijų finansinė priemonė, kuri skirta garantuoti gatvių apšvietimo modernizavimo projektams finansuoti komercinių bankų suteiktas paskolas. Priemonei skirta 14,49 mln. eurų.

Įgyvendinant šias finansines priemones ESCO (energijos taupymo paslaugų teikėjas) bendrovėms, centrinės valdžios subjektams (kurie turi teisę skolintis) sudaromos galimybės įgyvendinti energijos vartojimo efektyvumo projektus pasinaudojant teikiamu finansavimu. Sudarant galimybę pasinaudoti palankiomis finansavimo sąlygomis bus siekiama pritraukti privataus sektoriaus ESCO kompanijas įgyvendinti energijos vartojimo efektyvumo projektus viešajame sektoriuje, bei plėtoti šią rinką Lietuvoje.

Pagrindiniai numatomi reikalavimai finansuojamiems centrinės valdžios pastatų energijos efektyvumo projektams yra pasiekti ne žemesnę, nei C energinio naudingumo klasę, o įgyvendinant gatvių apšvietimo modernizavimo projektus turi būti pasiektas minimalus 40 proc. energijos sutaupymas. Finansavimas centrinės valdžios pastatų modernizavimui teikiamas įgyvendinant 2014 m. lapkričio 26 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1328 patvirtintą Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą.

2017 rugpjūčio 3 d. VIPA su Turto banku pasirašė pirmąsias tris sutartis už 2 mln. eurų. 2017 m. gruodžio mėn. su Turto banku sudarytos dar dvi sutartys 1,3 mln. eurų sumai. Artimiausiu metu numatoma pasirašyti dar daugiau sutarčių. Iš viso šiuo metu VIPA yra gavusi paraiškas 61 centrinės valdžios pastatui, iš kurių 26 paraiškoms buvo patvirtintas finansavimas. Planuojama, kad ENEF įgyvendinimas išibėgės 2018-2019 m. Remiantis 2016 metų ENEF metinės ataskaitos duomenimis<sup>34</sup>, **per 2017-2023 metus planuojama išmokėti viso 53,9 mln. eurų paskolų. Šiuo fondu taip pat numatoma pritraukti ne mažiau kaip 19,1 mln. eurų privačių lėšų.**

Siekiant paskatinti savivaldybes ir finansuotojų dalyvavimą gatvių apšvietimo tinklų modernizavimo projektuose, buvo inicijuoti ir 2017 m. gegužės 29 d. patvirtinti tam tikri ENEF garantijų teikimo tvarkos aprašo pakeitimai. Supaprastinta paraiškos forma, vertinimo procedūros ir projektams taikomi viešini reikalavimai, panaikintas garantijos atlyginimas, garantijos intensyvumas padidintas iki 80% ir atsietas nuo skolinto kapitalo dalies tinkamose išlaidose.

Iki 2017 m. spalio mėnesio pabaigos buvo išduoti 4 garantijų raštai už 2,88 mln. eurų modernizuoti gatvių apšvietimo tinklus. Žemiau įvardinama esame projektų stadija kiekvienoje iš savivaldybių:

- Jonavos r. sav. rangos darbus įgyvendinti savo lėšomis jau baigė, šiuo metu vykdoma bankų apklausa, pusė numatytos sumos skolintis ketinama 2017 m. gruodžio mėn.
- Šilutės r. sav. paskelbtas viešasis pirkimas rangovams atrinkti (įgyvendina tiesiogiai pati savivaldybė), vokų atplėšimas numatytas 2017 m. lapkričio 21 d. Kitame etape bus apklausiami bankai dėl finansavimo ir kreipiamasi dėl garantijos suteikimo.
- Telšių r. sav. derina techninės specifikacijos sąlygas ESCO įmonei atrinkti ir sutarties projektą, kurį 2017 m. lapkričio mėn. ketinama pristatyti savivaldybės tarybai, o 2017 m. gruodžio mėn. planuojama pradėti ESCO atranką.
- Plungės r. sav. šiuo metu rengiama pirkimų dokumentacija ESCO įmonei atrinkti ir 2017 m. lapkričio mėn. rengiamasi pristatyti savivaldybės tarybai, gavus pritarimą, 2017 m. gruodžio mėn. ketina pradėti ESCO atranką.

Savivaldybių skolinimosi limitai ir menkas suinteresuotųjų šalių supratimas apie tokias finansines priemones riboja garantijų priemonės įgyvendinimo progresą.

### Savivaldybių pastatų fondas (SPF)

2017 m. birželio 27 d. buvo pasirašyta trišalė sutartis tarp VIPA, Aplinkos ministerijos ir Finansų ministerijos, kuria įsteigtas savivaldybių pastatų fondas (SPF). Jo lėšomis numatoma finansuoti savivaldybių pastatų modernizavimo projektus – tam skirta 17 mln. ESIfondų lėšų.

Savivaldybių pastatų fondo tikslas – skatinti energijos vartojimo efektyvumą investuojant į viešąją infrastruktūrą. Fondo lėšomis bus teikiamos paskolos savivaldybių pastatų modernizavimo projektams, didinanties pastato energinį efektyvumą.

Savivaldybės projektus galės įgyvendinti pačios arba pasitelkiant tokius projektų vykdytojus:

- Savivaldybių administracijas;
- Administratorius, t.y. įmonė, kuri vykdo savivaldybės paskirtojo administratoriaus funkciją (pvz. kaip veikia daugiabučių modernizavimą įgyvendinantys administratoriai). Administratorius skolintųsi savivaldybės vardu ir jos naudai (t.y. kaip daugiabučio namo administratorius skolinasi veikdamas butų savininkų vardu). Paskola administratoriaus apskaitoje būtų apskaitoma už balanso, o savivaldybė skolą (finansinį įsipareigojimą) apskaitytų savo balanse pagal paskolos sutartį;

<sup>34</sup> 2017 m. liepos 3 d. Nr. 2017/2 – 1722 “Dėl energijos efektyvumo fondo metinės ataskaitos patikslinimo”



- Įmonės, veikiančios į EPTP panašiais principais, tai yra paraiškas finansavimui teikia ir projektus įgyvendina savivaldybės paskirtas administratorius (pvz. įmonė ar įstaiga, kuri šiuo metu jau administruoja daugiabučių renovacijos projektus ar kita savivaldybės ar kelių savivaldybių įsteigta įmonė ar viešoji įstaiga, kurios pagrindinė funkcija būtų administruoti energinio efektyvumo projektus). Tokie subjektai prisiima ETPT įmonių prisiimamas rizikas bei įsipareigojimus, o skola apskaitoma jų balanse. Dažnu atveju būtų išnaudojama jau turima sukaupta patirtis ir kompetencijos;
- ETPT įmonės, t.y. paraiškas finansavimui teikia ir projektus įgyvendina viešųjų pirkimų būdu parinktos privačios ETPT įmonės, t.y. jos renovuoja pastatus bei teikia energijos ūkio priežiūros, energijos taupymo paslaugas. ETPT įmonė nėra kontroliuojama savivaldybės ar kaip nors kitaip susijusi su savivaldybe.

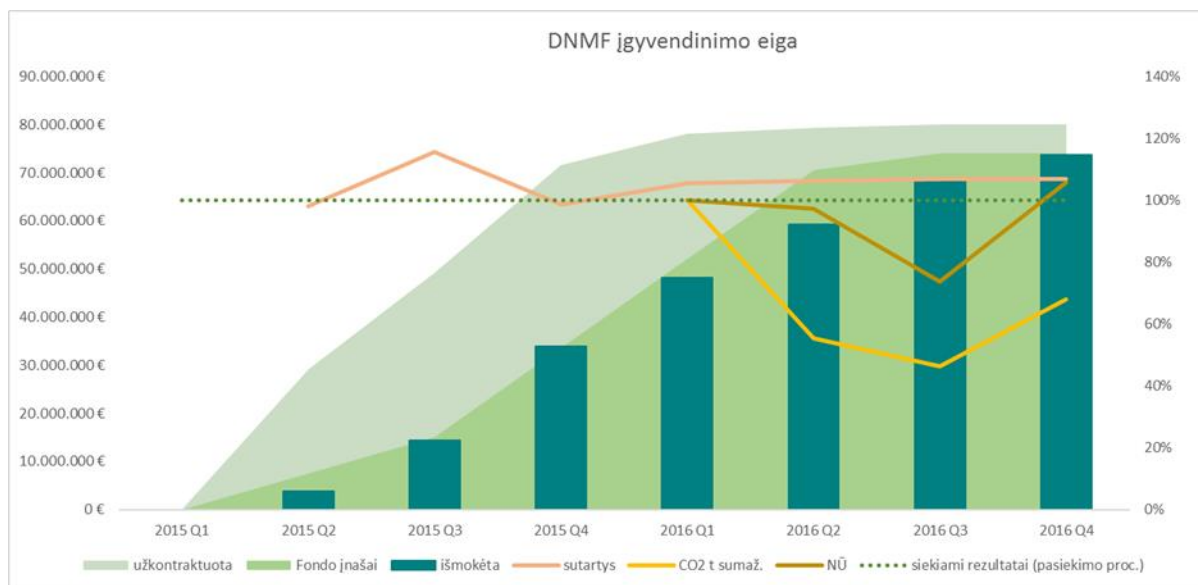
2017 m. gruodžio mėn. pabaigoje paskelbtas atviras finansinės priemonės „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“ valdytojo paslaugų pirkimas. Atrinktas finansinės priemonės valdytojas SPF ir nuosavomis lėšomis teiks paskolas savivaldybės viešųjų pastatų modernizavimo projektams finansuoti.

### Daugiabučių namų modernizavimo fondas (DNMF)

2015 m. kovo 27 d. buvo pasirašyta DNMF steigimo ir finansavimo sutartis tarp VIPA, LR Aplinkos ministerijos ir LR Finansų ministerijos, kuria buvo nuspręsta įsteigti finansinę priemonę „Daugiabučių namų modernizavimo fondas“, skirtą užtikrinti greitą smarkiai išaugusios daugiabučių namų modernizavimo paklausos finansavimą. Ši priemonė taip pat padėjo tęsti ir papildyti sėkmingai iki tol veikusio JESSICA kontroliuojančiojo fondo veiklą.

DNMF valdytoju buvo paskirta VIPA, kuri teikia paskolas LR Vyriausybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje patvirtintomis sąlygomis. Šiai priemonei buvo skirta 74 mln. eurų ES struktūrinių fondų lėšų.

DNMF veiklos rezultatus 2015-2016 metais atvaizduoja iliustracija žemiau.



Šaltinis: 2017 m. liepos 3 d. Nr. 2017/2 – 1721 „Dėl daugiabučių namų modernizavimo fondo metinės ataskaitos patikslinimo“

2015 metų pabaigoje VIPA buvo pasirašiusi paskolos sutarčių už 74 mln. eurų, t.y. panaudojo visas fondo lėšas, bei papildomai turėjo didelį projektų srautą, kuris viršijo fondui skirtų lėšų sumą jau

pirmais jo įsteigimo metais. Tuo tikslu 2017 m. gegužės 10 d. buvo pasirašyta 50 mln. eurų paskolos sutartis su ERPB, siekiant finansuoti dar 150 daugiabučių namų renovaciją<sup>35</sup>.

Atsižvelgdami į fondo išmokėjimo tempus ir aukščiau pateiktą informaciją, matome, kad 2017-2023 metų periodui DNMF pirminės fondo lėšos yra pilnai išnaudotos ir nebeprieinamos. Tuo tarpu ERPB paskola už 50 mln. eurų turi būti įtraukta skaičiuojant lėšų pasiūlą.

## JESSICA II

2015 m. gegužės 5 d. finansavimo sutarties tarp LR Finansų ministerijos, LR Aplinkos ministerijos ir EIB pagrindu buvo įsteigtas fondų fondas (FF) – EIB valdomo JESSICA kontroliuojančiojo fondo tęsinys, skirtas investicijoms į energinio efektyvumo didinimą būsto sektoriuje. JESSICA FF valdytoju buvo paskirtas EIB, kurio pagrindinis tikslas buvo renovuoti kuo didesnę daugiabučių namų skaičių, pritraukiant kiek įmanoma daugiau privataus finansavimo.

EIB fondo lėšomis teikia paskolas LR Vyriausybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje patvirtintomis sąlygomis. Paskolos yra skirtos daugiabučių namų modernizacijai (atnaujinimui) didinant jų energinį efektyvumą taip, kad būtų pasiekta ne mažesnė kaip C pastatų energinio efektyvumo klasė. Fondui skirta 150 mln. eurų ES struktūrinių fondų lėšų.

Iki 2016 metų pabaigos, EIB paskelbė du kvietimus finansiniams tarpininkams atrinkti, kurių informacija apibendrinta lentelėje žemiau.

*Lentelė 22. EIB kvietimai finansiniams tarpininkams atrinkti ir priemonės pilnas finansavimas 2017-2023 m.*

Kvietimas	Suma, mln. eurų	Pasirašyta	EIB lėšos, mln. eurų	Finansinių tarpininkų lėšos, mln. eurų	Iš viso, mln. eurų	Išmokėta galutiniams gavėjams, mln. eurų	Išmokėta
Pirmasis kvietimas (2015)	n.d.	2015-08-07	68	30	98	90,58	92%
Antrasis kvietimas (2015 11 14)	104	2016-05-27	40	40	80	74,42	93%
<b>Iš viso</b>			108	70	178	165	93%
Numatytas finansavimas			150	150	300	300	100%
<b>Likęs finansavimas</b>			<b>42</b>	<b>80</b>	<b>122</b>	<b>135</b>	

*Šaltinis: 2016 Jessica II Fund-of-funds Lithuania, Annual Progress Report, sudaryta autorių.*

Per pirmus du kvietimus buvo pasirašytos sutartys su tuo pačiu finansiniu tarpininku – Šiaulių banku, kuris prie jam išmokėtų 108 mln. eurų ES fondų lėšų sutiko pridėti 70 mln. eurų savo privačių lėšų. Per pirmus du kvietimus iki 2016 metų pabaigos galutiniams naudos gavėjams buvo išmokėti 165 mln. eurų.

Skaičiuojant finansinių lėšų pasiūlą daugiabučių namų modernizavimo projektams 2017-2023 m. laikotarpiu, prognozuojama, jog **papildomai bus išmokėta 135 mln. eurų**. Atsižvelgiant į Šiaulių banko išreikštą didelį norą prisidėti savo nuosavomis lėšomis per pirmąjį ir antrąjį kvietimus, tikėtina, jog ateityje gali būti viršyti numatyto finansavimo iš finansinių tarpininkų planai.

## Rizikos pasidalijimo fondas (RPF)

2016 m. spalio 5 d. LR Finansų ir Aplinkos ministerijos bei EIB pasirašė trišalę sutartį, kuria įsteigtas Rizikos pasidalijimo fondas (RPF). **Jo dydis – 100 mln. eurų (90 mln. eurų ES fondų lėšų ir 10 mln. eurų JESSICA grįžusių lėšų)**. RPF yra pirmojo nuostolio padengimo garantijų finansinis instrumentas, kuriuo siekiama pritraukti papildomų lėšų iš privataus sektoriaus (bankų, finansinių institucijų, t.t.) taip sukuriant sverto efektą. Finansiniai tarpininkai, pasinaudodami garantijos

<sup>35</sup> <http://www.esinvesticijos.lt/lt/naujienos/daugiabuciu-namu-renovacijai-lietuvoje-50-mln-euru-erpb-paskola->

finansiniu instrumentu, teikia lengvatines paskolas galutiniams naudos gavėjams, kuriems nuosavybės teise priklauso daugiabučių namų butai ir (ar) kitos patalpos. 2017 m. gruodžio mėn. fondui pervesta pirmoji įnašo dalis siekianti 50 mln. eurų bei 2018 m. sausio pradžioje buvo pradėta finansinių tarpininkų atranka.

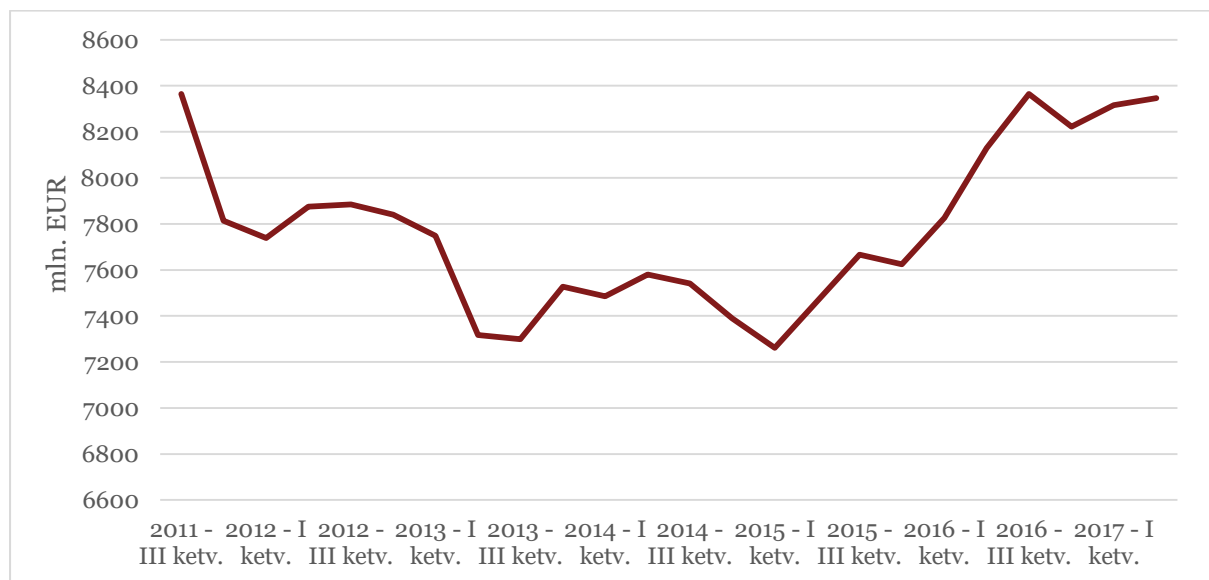
RPF paskolos bus skirtos daugiabučių namų modernizacijai (atnaujinimui) didinant jų energinį efektyvumą taip, kad būtų pasiekta ne mažesnė kaip C pastatų energinio efektyvumo klasė. Pradėjus teikti garantijas tikimasi sugeneruoti modernizacijos paskolų už 500 milijonų eurų, leidiančių iki 2023 m. atnaujinti apie 32 500 butų beveik 1 500 daugiabučių namų visoje Lietuvoje. Šios investicijos į daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumą ne tik sumažintų energijos suvartojimą gyvenamuosiuose namuose ir gyventojų išlaidas energijai, bet taip pat sumažintų ir šalies priklausomybę nuo išorinių kuro tiekėjų. Vertinant aplinkosauginiu aspektu, bus sumažinti ir išskiriami anglies dvideginio kiekiai.

## Komercinių bankų finansavimas

### Šalies bankinio sektoriaus struktūra

2017 m. liepos pradžioje Lietuvoje veikė 6 bankai ir 7 užsienio šalių bankų filialai, kurie teikė paskolas bei kitas finansinio pobūdžio paslaugas juridiniams ir fiziniams asmenims. Remiantis Lietuvos banko duomenimis, 2017 m. sausio 1 d. komerciniai bankai valdė 26,4 mlrd. eurų vertės turtą (įskaitant lizingą)<sup>36</sup>, kas sudaro 86,2 proc. visos šalies finansų sistemos turto<sup>37</sup>. Atsižvelgiant į tai, komercinių bankų finansavimas yra vienas svarbiausių ir didžiausių finansavimo šaltinių, todėl jam skiriamas didelis dėmesys pasiūlos analizėje.

Lietuvos banko statistika atskleidžia, kad po finansų krizės smarkiai sumažėjo skolinimo ne finansų korporacijoms apimtys (žr. pav. žemiau). Pavyzdžiui, 2011 m. trečią ketvirtį išduotų paskolų balansas siekė apie 8,4 mlrd. eurų<sup>38</sup>, tuo tarpu 2013 m. tą patį ketvirtį – jau tik 7,3 mlrd. eurų paskolų (1,1 mlrd. Eur. sumažėjimas). Nors esama skolinimo ne finansų įmonėms padėtis stabilizuojasi ir 2017 metų antrą ketvirtį paskolų ne finansų bendrovėms sugrįžo į 2011 metų lygį, skaičiai vis tiek mažesni palyginti su laikotarpiu prieš krizę (tuo metu paskolų portfelis siekė 10,4 mlrd. eurų<sup>39</sup>). Tai rodo, kad komerciniai bankai vis dar nenoriai teikia naujas paskolas ne finansų bendrovėms.



**Paveikslas 4. Ne finansų korporacijoms išduotos naujos paskolos 2011 – 2017 m.**

<sup>36</sup> <http://www.lb.lt/lt/docview/?file=/documents/files/Banku%20sektoriaus%20rodikliai%202017-07-01%20solo%20EUR.xls>

<sup>37</sup> [http://www.lb.lt/lt/visa-ekonomika-trumpai?ff=1&date\\_interval%5Bfrom%5D=2012-Q2&date\\_interval%5Bto%5D=2017-Q2&relation=96&FSS\\_DUOM\\_TIP=1](http://www.lb.lt/lt/visa-ekonomika-trumpai?ff=1&date_interval%5Bfrom%5D=2012-Q2&date_interval%5Bto%5D=2017-Q2&relation=96&FSS_DUOM_TIP=1)

<sup>38</sup> <http://www.lb.lt/lt/paskolos-ne-finansu-bendrovems-pagal-ekonomines-veiklos-rusis>

<sup>39</sup> Lietuvos Bankas, Lietuvos Ekonomikos Apžvalga, 2017 m.

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Komercinių bankų finansavimas energetikos sektoriui buvo apskaičiuotas remiantis prielaidomis dėl bendro komercinių bankų portfelio augimo prognozių ir energetikos projektų finansavimo dalies bendrame komercinių bankų paskolų portfelyje. Atsižvelgiant į 2014 m. komercinių bankų apklausos metu gautą informaciją, energetikos sektoriaus finansavimas sudaro apie 25 proc. viso viešosios sektoriaus infrastruktūrai tenkančio finansavimo portfelio, iš kurių apie 5 proc. viso finansavimo portfelio gali atitekti energetinio efektyvumo projektams. Remiantis komercinių bankų apklausų metu pateikta informacija, prognozuojamas bendro portfelio augimas iki 2020 metų yra pateikiamas lentelėje žemiau. Prognozė komercinių bankų finansavimui yra apskaičiuota remiantis prielaida, kad komercinių bankų portfelis kasmet auga 5,5 proc. remiantis paskutinių šešių metų portfelio vidutiniu augimo tempu.

*Lentelė 23. Komercinių bankų portfelio prognozė (mln. EUR)*

Metai	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Komercinių bankų paskolų portfelio prognozė</b>	8 222	8 674	9 151	9 655	10 186	10 746	11 337
<b>Energetinio efektyvumo projektai</b>	107	115	121	128	135	143	150
<b>Finansavimo augimas</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>30</b>

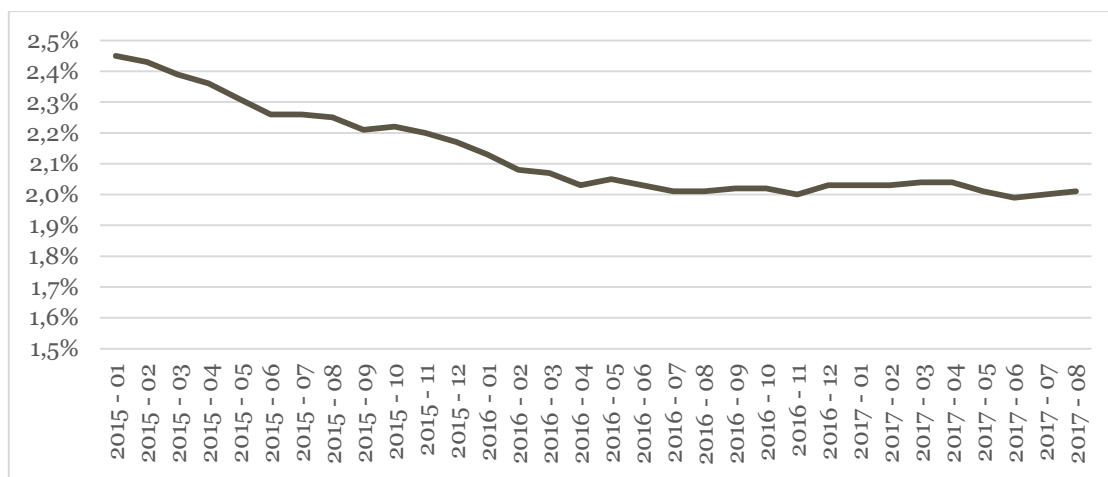
*Šaltinis: sudaryta autorių remiantis komercinių bankų apklausos rezultatais.*

Remiantis lentelėje aukščiau esančioje lentelėje pateiktais duomenimis, komercinių bankų finansavimas, prieinamas energetinio efektyvumo projektams finansuoti sudaro apie 186 mln. eurų. Atkreiptinas dėmesys, kad komerciniai bankai negalėjo pateikti atskiros informacijos apie daugiabučių renovacijos finansavimą, todėl darytina prielaida, kad daugiabučių renovacijai tenkanti pasiūlos dalis yra įskaičiuota į 186 mln. eurų. Atsižvelgiant į komercinių bankų apklausų metu suteiktą informaciją ir ekspertinį vertinimą, nesinaudojant finansinių priemonių pagalba, bankai galėtų paskolinti apie 11,6 mln. eurų.

*Paskolų kaina*

Bankai apklausos metu pabrėžė, kad prieš suteikiant paskolą, jie įvertina paraiškos teikėjo patikimumą, mokumą, skolų aptarnavimo istoriją, jo galimybes prisiimti naujus išsipareigojimus, skolų limitus, paskolos grąžinimo šaltinius, tikimybę, jog šie šaltiniai nesikeis visu paskolos grąžinimo laikotarpiu, įgyvendinamo projekto atsiperkamumą ir kitus rizikos faktorius, susijusius su paraiškos teikėju. Tačiau didžiausią įtaką skolinimo kainai turi šie faktoriai: projekto generuojami piniginiai srautai ir paskolos gavėjo kredito rizika. Be to, jų skolinimo kainą įtakoja ne tik konkretaus projekto rizika, bet ir bazinių palūkanų normų pokyčiai ir konkurencinė aplinka pačiame bankiniame sektoriuje.

Apačioje yra pateiktas grafikas, kuriame parodyta bankų suteiktų paskolų eurais nefinansinėms korporacijoms ilgesniam nei 5 metų laikotarpiui palūkanų normos dinamika. Lietuvos Banko svetainėje buvo prieinami duomenys tik nuo euro įvedimo 2015 metų sausio 1d. todėl suteikia ne pilną vaizdą ir neatspindi palūkanų normų padidėjimų 2009 ir 2012 metais - finansinės krizės ir ekonominio sunkmečio periodais.



**Paveikslas 5. Pinigų finansų įstaigų paskolos euro zonos ne finansų bendrovėms, pradinis terminas nuo 5 metų – likučių palūkanų normos.**

*Paskolos laikotarpis*

Apklausoje metu komerciniai bankai nurodė, kad labiausiai priimtinas viešojo sektoriaus investicinio projekto laikotarpis yra 5-10 metų (daugiabučių atveju 10-15 metų).

*Paskolos užtikrinimo priemonės*

Energijos efektyvumo projektus didžiaja dalimi vykdo daugiabučių namų administratoriai, bendrijos, savivaldybės, savivaldybių įmonės arba kitos valstybės valdomos įmonės.

Komerciniai bankai iš valstybės ir savivaldybių kontroliuojamų įstaigų, siekiančių gauti finansavimą, prašo garantijų, nekilnojamojo turto įkeitimo ar sąskaitos bei gautinų sumų įkeitimo kaip paskolos užtikrinimo priemonės. Taikomos užtikrinimo priemonės visuomet priklauso nuo finansuojamo projekto rizikos. Bet paprastai bankai reikalauja garantijos ar apsidraudimo priemonės sudarytų ne mažiau kaip 80 proc. suteikiamos paskolos sumos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 20 straipsnio nuostatomis, savivaldybės yra smarkiai apribotos įkeičiant turtą ir komerciniai bankai neturi teisės iš savivaldybių reikalauti užstato.

Jeigu projektą vykdo privačios įmonės, tai bankai tuomet kelia dar didesnius reikalavimus paskolos gavėjui: iki 200% kredito vertės, jei turtas nekomercinės paskirties, ir iki 150% kredito vertės, jei turtas komercinės ar gyvenamosios paskirties. Kaip papildomą paskolos užtikrinimo priemonę bankai panaudoja lėšų sąskaitose įkeitimą arba papildomą nekomercinės paskirties ir/ar kilnojamo turto įkeitimą.

Taip pat bankai nurodo, kad vykdant ilgalaikius projektus, kurie turi ilgą atsipirkimo laikotarpį, jie iš projekto įgyventojų reikalauja, kad projektą vykdytojai į patį projektą investuotų ne mažiau kaip 30 proc. nuosavų lėšų.

Vertinant finansuojamą projektą, esminis kriterijus yra kliento sugebėjimas aptarnauti paskolą. Todėl subsidijos projekto daliai pagerina projekto atsiperkamumą ir kliento sugebėjimą gražinti kreditą. Kitas svarbus kriterijus yra paskolos užtikrinimo priemonės. Dažnai jų trūksta arba jos yra netinkamos, tokiu atveju garantijos turi svarią reikšmę sprendimo priėmimui.

*Priežastys dėl kurių nesuteikiamas finansavimas*

Apklausoje metu bankai išskyrė tris pagrindines priežastis, dėl kurių dažniausiai yra nesuteikiama paskola viešiesiems subjektams:

- 1) įmonė turi per didelius išipareigojimus;
- 2) įmonė turėjo mokumo problemų (pradelsti atsiskaitymai, bloga kreditavimo istorija, nepagrįstas planuojamas projekto atsipirkimas);

- 3) įmonė nepagrindžia prašomo finansavimo poreikio (be to, prognozuojamas pinigų srautas paskolai aptarnauti yra nepakankamas).

Taip pat buvo pabrėžta, kad finansavimas savivaldybėms ar valstybės ir savivaldybių valdomoms įstaigoms/įmonėms nesuteikiamas dėl jų blogos finansinės padėties. Tarp priežasčių paminėti šie atvejai: šios įmonės dirba nuostolingai, pastoviai didėja jų išipareigojimai, jos negeneruoja pakankamo pinigų srauto išipareigojimams aptarnauti).

Tarp priežasčių, kurias bankai nurodė kaip svarbiausias paskolai suteikti savivaldybėms ar valstybės ir savivaldybių valdomoms įstaigoms/įmonėms, yra šios:

- 1) pareiškėjo finansinė padėtis (turto, išipareigojimų dydis, turto kokybė; jo piniginiai srautai ir gebėjimas aptarnauti paskolą);
- 2) pareiškėjo patikimumas bei jo mokumo istorija;
- 3) pareiškėjo pateikiama informacija apie ketinamą įgyvendinti projektą, finansavimo poreikį, jo panaudojimo tikslumą, finansinius srautus, atsipirkimo rodiklius.

Banko taikomi kriterijai ir rodikliai viešosios infrastruktūros projektų finansavimui priklauso nuo pareiškėjo patikimumo, finansinio pajėgumo prisiimti kredito riziką:

- 1) pareiškėjo skolų aptarnavimo rodikliai turi būti pakankami, leidžiantys saugiai aptarnauti prisiimtus finansinius išipareigojimus nustatytais terminais;
- 2) paskolos aptarnavimo laikotarpis turi būti protingų terminų, saugiai trumpesnis nei finansuojamo objekto nusidėvėjimo laikotarpis;
- 3) savivaldybių skolinimo apimtys turi atitikti įstatymo patvirtintus skolinimosi limitus ir kt.

Bankas, suteikdamas paskolas savivaldybėms, vykdo savivaldybių reitingavimą. Reitingavimo sistema apima savivaldybių demografinę situaciją, makroekonominės tendencijas, biudžetų surinkimo rodiklius, pradelstų skolų teikėjams dydžius, skolų santykius su biudžetu bei šių rodiklių tendencijas ir kt.

#### *Komercinių bankų skatinimo priemonės*

Komerciniai bankai apklausoje nurodė, kad jų dalyvavimą projektų finansavime paskatintų tokių finansinių priemonių ar instrumentų taikymas, kurios leistų sumažinti ar visiškai panaikintų bankų prisiimamą riziką.

Pažymėtina, kad tarptautinių finansinių institucijų dalyvavimą projektų finansavime komerciniai bankai mato kaip svarbų kriterijų, nes tokios institucijos dalyvavimas jų nuomone sumažina politinę riziką, bet pirmenybę jie atiduotų atitinkamo dydžio administravimo mokesčio gavimui. Jeigu renovacijos projektai būtų bendrai finansuojami bankų ir ES struktūrinių fondų lėšomis, tai dalis bankų vertintų palankiai, bet tai nebūtų, jų nuomone, pati efektyviausia skatinimo priemonė.

Bankų nuomone, projektų finansavimą paskatintų papildomų priemonių, kurios yra skirtos projekto kokybei užtikrinti ir rizikai sumažinti, taikymas ir su tuo susijusių išlaidų kompensavimas. Šios priemonės galėtų apimti įvairias technines ekspertizes, papildomų specialistų pritraukimą (kai jie yra reikalingi specifinio pobūdžio projektuose) ir kitus elementus projekto įgyvendinimo metu, kurie yra būtini projekto kokybės lygio užtikrinimui. Šių kokybės užtikrinimo priemonių taikymas ir jų išlaidų kompensavimas tampa svarbūs, kai projekto grąža nėra užtikrinta. Be to, šių finansinių priemonių administravimas turėtų būti efektyvus ir nesukurti papildomos administracinės naštos bankams.

#### *Individualios garantijos ir kitos finansinės priemonės*

Komerciniai bankai taip pat svarstytų paskolų suteikimą projektų įgyvendinimui, jeigu jiems būtų suteiktos individualios garantijos už paskolų gavėjus. Tai (t.y., valstybės ar kitų valstybinių institucijų garantijų suteikimas) būtų tinkamiausia bankams finansinė priemonė, kad jie galėtų teikti finansavimą projektams. Ši priemonė jiems leistų sumažinti jų prisiimamą riziką. Bet tuomet bankai norėtų žinoti konkrečias suteikiamų garantijų sąlygas ir suteikiamos garantijos dydį. Antra pagal aktualumą finansinė priemonė, kuri nurodė bankai, yra bendras projektų finansavimas, proporcingai dalijantis rizika su vyriausybės paskirta bei valstybės kontroliuojama finansų įstaiga. Įdomu, kad ši priemonė pagal teikiamą svarbą aplenkė tokią priemonę kaip portfelinių garantijų teikimas už banko valdomą viešosios infrastruktūros projektų paskolų gavėjų portfelį. Savo ruožtu būtina pabrėžti, kad

bankai apklausos metu nurodė viešosios infrastruktūros projektų kreditavimo palūkanų subsidijas kaip jiems mažiausiai svarbią finansinę priemonę.

### **Tarptautinių finansų institucijų finansavimas**

Tarptautinės finansų institucijos yra vienas iš labai patikimų, galimai didelės apimties finansavimo šaltinių. Šio vertinimo atlikimo metu buvo nagrinėjama Europos investicijų banko (EIB), Europos plėtros ir rekonstrukcijos banko (EPRB), Šiaurės investicijų banko ir Europos tarybos vystymo banko pateikta ir viešai prieinama informacija. Visos šios institucijos finansavimą projektams teikia vadovaudamosi savo investavimo gairėmis bei strategijomis, todėl kiekvienos iš šių institucijų finansavimas skiriasi tiek pagal siūlomas sąlygas, tiek pagal remiamas sritis.

Šiuo metu finansavimą savo lėšomis energijos efektyvumo didinimo programose teikianti institucija yra tik viena – EPRB, su kuria 2017 m. gegužės 10 d. VIPA pasirašė sutartį siekiant pritraukti papildomus 50 mln. eurų užtikrinant daugiabučių namų modernizavimo fondo (DNMF) veiklos tęstinumą.

### **Kitos lėšos**

Šioje pasiūlos analizės dalyje yra apžvelgiami likę finansavimo šaltiniai, kurie galėtų būti naudojami energijos efektyvumo projektų finansavimui. Pagrindė tai Klimato kaitos programa, kuri 2007-2013 m. periodu buvo lėšų šaltinis teikti subsidijas už pasiektus didelius energijos sutaupymus (ne mažiau kaip 40 proc.) po projektų įgyvendinimo.

KPMG studijoje nurodoma, kad planuojamos metinės savivaldybių ir Lietuvos geležkelių disponuojamos apšvietimo sistemos atnaujinimo išlaidos sudaro apie 1,8 mln. EUR per metus, t.y. apie 12,7 mln. EUR per visą programavimo periodą. Be to, tikėtina, kad savivaldybių viešieji pastatai, siekdami įgyvendinti pastatų modernizavimo projektus, galėtų **prisidėti apie 5 proc. savomis lėšomis**. Darant prielaidą, kad bus finansuojama visų savivaldybių viešųjų pastatų renovacija (t.y. 260,7 mln. EUR paklausa), nuosavos lėšos galėtų sudaryti apie 13,0 mln. EUR.

#### *Savivaldybių galimybės skolintis ir finansinė būklė*

Savivaldybių skolos yra trumpalaikės ir ilgalaikės. Trumpalaikes paskolas savivaldybės gali imti apyvartinių lėšų laikinam trūkumui padengti ir privalo grąžinti iki tų pačių metų pabaigos. Ilgalaikės paskolos – savivaldybių pasiskolintos lėšos investicijų projektams finansuoti. Šios skolos ne tik apskaitomos kaip savivaldybių biudžetų deficitas, bet ir įskaičiuojamos į Lietuvos viešųjų finansų deficitą bei valstybės skolą.

Lietuvos teisės aktai pakankamai griežtai reglamentuoja savivaldybių skolinimąsi. Kiekvienais metais Lietuvos Respublikos Seimas, tvirtindamas Finansinių rodiklių įstatymą bei savivaldybių biudžetus, nustato ir jų skolinimosi limitus. Savivaldybės skola negali viršyti 70 procentų, Vilniaus miesto savivaldybės – 130 procentų, prognozuojamų savivaldybės biudžeto pajamų ir valstybės biudžeto bendrosios dotacijos kompensacijų savivaldybės biudžetui pajamų mažėjimui kompensuoti sumos (skola – 0,7 \* [pajamos + dotacija]), kuri vidutiniškai sudaro kiek daugiau nei pusę visų savivaldybių biudžetų pajamų<sup>40</sup>.

Savivaldybės, kurių skola sudaro daugiau kaip 40 procentų 2016 metais gali skolintis projektams, finansuojamiems iš Europos Sąjungos ir kitos tarptautinės finansinės paramos, įgyvendinti, energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektams, savivaldybių įgyvendinamiems pagal Vyriausybės patvirtintas programas, valstybės investicijų 2016–2018 metų programoje 2016 metams numatytiems investicijų projektams įgyvendinti, paimtoms paskoloms grąžinti<sup>41</sup>.

<sup>40</sup> <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/79fa29e0cda311e6a2cac7383cbb90a3>

<sup>41</sup> [http://www.varena.lt/download/30833/i%C5%A1vada%20d%C4%97l%20ilgalaik%C4%97s%20paskolos%20\(2016-03-21%20nr.ar-3\(3.14\)\).pdf](http://www.varena.lt/download/30833/i%C5%A1vada%20d%C4%97l%20ilgalaik%C4%97s%20paskolos%20(2016-03-21%20nr.ar-3(3.14)).pdf)

Absoliuti dauguma ilgalaikių paskolų imama ESI fondų remiamiems projektams savivaldybėse bendrai finansuoti.

Beveik visuose savivaldybėse skolos mažėjo dėl išaugusių savivaldybių savarankiškų pajamų. Jei 2013-2014 m. savivaldybių pajamų dalis nacionaliniame biudžete sudarė 16,8 ir 19,2 procento, tai 2015-2016 m. ji išaugo iki 20,5 ir 21,5 procentų <sup>42</sup>.

Lentelė 24. Savivaldybių skolinimosi padėtis 2017-09-30 d.

Savivaldybė	Skolos riba proc.	Pajamos tūkst. eurų	Skola	Proc.
<b>Vilniaus m.</b>	130%	288 416	238 977	82,9
<b>Kauno m.</b>	70%	158 120	49 579	31,4
<b>Klaipėdos m.</b>	70%	88 204	9 469	10,7
<b>Šiaulių m.</b>	70%	51 072	7 533	14,7
<b>Panevėžio m.</b>	70%	41 384	7 739	18,7
<b>Kitos savivaldybės</b>	70%	771 873	238 539	30,9
<b>Iš viso</b>		<b>1 399 069</b>	<b>551 835</b>	<b>39,4</b>

Šaltinis: Finansų ministerijos duomenys, sudaryta autorių <sup>43</sup>.

Įvertinus savivaldybių finansinę padėtį bei galimybes skolintis, pažymėtina, kad pagal savivaldybėms nustatytus skolinimosi limitus, savivaldybės dar turi pajėgumų skolintis. Taip pat tikėtina, kad įgyvendinant energijos efektyvumo projektus, galutinis rezultatas savivaldybėms neturėtų padaryti esminės įtakos, kadangi padidėjus skolai sumažės energijos kaštai, iš kurių sutaupymų padengiamos skolos įmokos.

### 2.2.2.3. Finansavimo pasiūlos apibendrinimas

Lentelė 25. Finansavimo pasiūla 2017 m.

Galimi pasiūlos finansavimo šaltiniai	Investicijų pasiūla pagal finansavimo šaltinius, mln. eurų	Paiškinimai	Investicijų pasiūla, mln. eurų
<b>Daugiabučių modernizavimas</b>			
Komeraciniai bankai	141,6	Papildomai pritrauktos privačios lėšos per Jessica FF (80 mln.), 2017 m. pasirašyta sutartis su EPRB (50 mln. eurų) ir komercinius bankus (11,6 mln.)	283,6
ESI fondų lėšos	132,0	DNMF lėšos buvo pilnai išnaudotos iki 2016 m. pabaigos, todėl čia neįtraukiamos. Liko JESSICA FF neišnaudotos lėšos (42 mln.) ir RPF (90	

<sup>42</sup> <http://www.vmi.lt/cms/ataskaitu-archyvas>

<sup>43</sup> <http://finmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/biudzetas/biudzeto-vykdymas/savivaldybiu-biudzetai/savivaldybiu-skolinimosi-limitai/2017-m-3/2017-m-rugsejo-30-d-1>



		mln.)	
RPF grįžusios lėšos	10,0	Iš pirmo laikotarpio grįžusios JESSICA lėšos. Kitos grįžusios lėšos (pvz. iš DNMF) nebus prieinamos iki 2023 m. pabaigos, todėl čia neįtraukiamos.	
<b>Savivaldybių pastatų modernizavimas</b>			
Komerciniai bankai	0,0	Šiuo metu bankai neteikia paskolų savivaldybių pastatų modernizavimui dėl šių finansinės situacijos.	17,3
ESI fondų lėšos	17,3	Savivaldybių pastatų fondas kaip nurodyta Veiksmų programoje.	
<b>Centrinės valdžios pastatų modernizavimas</b>			
Komerciniai bankai	15,7	Remiantis Priemonių įgyvendinimo planu (PIP), ENEF fonde turi būti pritraukta ne mažiau nei 19 mln. eurų privačių investicijų. Jos padalinamos tarp centrinės valdžios ir gatvių apšvietimo projektų tokia pat proporcija kaip ir ESI lėšos fonde.	109,8
ESI fondų lėšos	94,1	"Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimas" priemonės lėšos (28,9 mln. eurų) naudojamos per grąžinamąją subsidiją ir ENEF paskolų finansinė priemonė (65,16 mln. eurų)	
<b>Gatvių apšvietimo modernizavimas</b>			
Komerciniai bankai	0,0	Šiuo metu nėra informacijos, kad bankai teiktų finansavimą gatvių apšvietimo modernizavimui	18,0
ESI fondų parama	14,5	ENEf garantijos priemonė gatvių apšvietimui (14,5 mln. eurų)	
Nuosavos lėšos	3,5	Darome prielaidą, jog iš privačiai pritrauktų ENEf lėšų bus proporcingai atnaujinami centrinės valdžios pastatai ir gatvių apšvietimas.	

Šaltinis: sudaryta autorių

## 2.3. Investicijų trūkumo įvertinimas

Lentelė 26. Rinkos investicijų trūkumo įvertinimo duomenys

Infrastruktūros tipas	Investicijų paklausa, mln. eurų	Investicijų pasiūla, mln. eurų	Investicijų trūkumas, mln. eurų
Centrinės valdžios pastatų modernizavimas	610,3	109,8	500,5
Savivaldybės pastatų modernizavimas	298,6	17,3	281,3
Daugiabučių modernizavimas	1 063,4	283,6	779,8
Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimas	119,4	18,0	101,4

Šaltinis: sudaryta autorių

## 2.4. Rinkos gyvybingumo ir investicijų trūkumo susidarymo priežasčių analizė

Šio skyriaus tikslas – įvertinti įvairias priežastis, dėl kurių rinkoje egzistuojantys finansavimo šaltiniai pilnai nepadengia esančios investicijų paklausos. Rinkos nepakankamumo priežastys gali būti labai įvairios, susijusios tiek su paklausos, tiek su pasiūlos puse, taip pat susijusios su pačių projektų esme, pavyzdžiui, gyvybingumo stokos problemos. Dėl šių atsiradusių priežasčių nėra įgyvendinami/pasiekiami energijos taupymo tikslai be valstybės įsikišimo (t.y. jeigu projektai būtų finansuojami tik iš rinkoje esančių finansavimo šaltinių), tačiau ir viešųjų išteklių padengti susidariusiems investicijų poreikiams nepakanka.

Šiame skyriuje aptariama, dėl kokių priežasčių susidaro lentelėje identifikuoti rinkos trūkumai energijos efektyvumo projektų finansavimui.

Lentelė 27. Rinkos gyvybingumo ir investicijų trūkumo priežastys ir jų aprašymas

Priežastis	Aprašymas
<b>Neapmokestinamos taršos įtaka</b>	Viena iš labai svarbių rinkos trūkumo susidarymo priežasčių, kylančių iš paklausos, t.y. projektų, pusės, yra tai, kad aplinkosauginiai ir socialiniai kaštai, tokie kaip taršos, šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos, išteklių išekvojimo, geopolitinės priklausomybės, nėra atspindėti energijos kainodaroje. Energijos vartotojai savo sprendimus ir pasirinkimą grindžia atsižvelgiant į energijos kainą, kuri yra mažesnė nei visi kiti visuomenės patiriami kaštai. Elektros kaina namų ūkiams yra viena mažiausių Europoje, o remiantis Eurostato duomenimis, energijos suvartojimo šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos pastaraisiais metais buvo vienos didžiausių Europoje. Tai parodo, kad iš tiesų egzistuoja neigiamas minėtų išorinių veiksnių poveikis. Aplinkosauginiai veiksniai, kurie nėra padengiami energijos kainos dalimi, sukuria energijos perteklinį vartojimą bei nepakankamas investicijas į energijos efektyvumą ir turto išsaugojimą, be to, energijos vartotojai renkasi pigesnę energijos rūšį vietoje ekologiškesnių, tačiau brangesnių energijos šaltinių bei energijos efektyvumo priemonių diegimo.
<b>Asimetrinė informacija</b>	Asimetrinė informacija pasireiškia tuomet, kai vartotojai, pardavėjai, gamintojai, politikai, finansuotojai turi nepakankamos arba neteisingos informacijos apie energijos efektyvumo projektų savybes ir teikiamas

	<p>galimybes. Energijos vartotojai dažnai neturi efektyvios praktikos bei nežino apie egzistuojančias technologijas energijos taupymui. Viena iš tokios informacijos trūkumo susidarymo priežasčių yra energetinio išprusimo, mokymų ir tuo pačiu motyvacijos trūkumas, kurie taip pat prisideda prie nepakankamų investicijų į energijos efektyvumo priemones. Energijos vartojimo efektyvumo srityje potencialūs projektų vykdytojai – energiją vartojantys fiziniai ir juridiniai asmenys. Fiziniai asmenys, kurie yra galutiniai naudos gavėjai daugiabučių modernizavimo projektuose, dažnai neišmano energinio efektyvumo priemonių įdiegimo naudos, bendras sutarimas tarp daugiabučio namo gyventojų gali būti ilgas, o kartais ir neįgyvendinamas procesas. Daugiabučių namų gyventojai dėl daugelio priežasčių turi žemą motyvaciją inicijuoti energijos efektyvumo projektus.</p>
<p><b>Didelės rizikos</b></p>	<p>Investuotojams nepriimtinos rizikos dažnai yra trukdis investicijoms. Energijos efektyvumo srityje pagrindinės rizikos yra šios: realių energijos sutaupymų rizika, statybos darbų rizika, energijos kainų kitimo rizika, bendros ekonominės situacijos rizika, valstybinės politikos tęstinumo rizika, juridinio asmens, kuris vartoja energiją ir iš sutaupymų apmoka investicijas, rizika, viešųjų pastatų reikalingumo rizika, ir kt.</p>
<p><b>Vartotojų elgsenos ypatumai</b></p>	<p>Neracionalus vartotojų elgsenys energijos efektyvumo srityje vis dar labai smarkiai paplitęs, o bendras visuomenės suvokimas energijos taupymo ir energijos efektyvumo svarbos klausimu dar nėra susiformavęs. Taip pat žemo finansinio išprusimo energijos vartotojai dažnai neteisingai įvertina suvartotą energiją bei investicijų atsipirkimo laikotarpį ir toliau yra labiau linkę vengti investicijų ir toliau mokėti daugiau už suvartotą energiją. Nuo 2013 metų pradžios, kuomet Aplinkos ministerija ėmėsi radikalių skatinimo priemonių daugiabučių renovacijai, daugiabučių namų gyventojų požiūris ėmė keistis; tačiau vis dėlto nėra nustatyta, ar vartotojų požiūris į energijos efektyvumo investicijas iš tiesų ėmė keistis, ar vartotojai suskubo pasinaudoti Aplinkos ministerijos įvestomis subsidijomis už pasiektus rezultatus, kuri bendrai siekė net iki 40 proc.</p>
<p><b>Projektų atsipirkamumo laikotarpis</b></p>	<p>Dažnu atveju tiek daugiabučiai, tiek viešieji pastatai yra ne pačios prasčiausios būklės, nes subjektai savais pajėgumais stengiasi įdiegti tam tikras energijos efektyvumo priemones, pavyzdžiui, keičia langus, duris. Atitinkamai planuojant kapitalinę pastato renovaciją ilgėja atsipirkimo laikas, kadangi langų pakeitimas, durų pakeitimas yra vienos iš efektyviausių energijos efektyvumo priemonių. Projekto atsipirkimo laikas dažniausiai viršija 10-15 metų. Atsižvelgiant į komercinių bankų apklausų metu surinktą informaciją, komerciniai bankai investicines paskolas teikia ne ilgesniam nei 10 metų laikotarpiui. Paskolos trukmė yra trumpesnė nei projekto atsipirkimo laikas, todėl arba komerciniai bankai tokios paskolos neteiks, arba paskolą imantis subjektas turės rasti papildomų lėšų šaltinių paskolos aptarnavimui, kadangi energijos kaštų sutaupymų tam nepakaks.</p>
<p><b>Žemas subjektų finansinis pajėgumas</b></p>	<p>Šioje analizėje vertinamų energijos efektyvumo projektų vykdytojai – daugiabučių namų gyventojai ar bendrijos turi ribotas galimybes skolintis arba to daryti nenori. Pavyzdžiui, gyventojų nenoras skolintis buvo viena iš pagrindinių priežasčių, kodėl 2009 m. sukūrus JESSICA KF ir sudarius visas galimybes skolintis lengvatinėmis sąlygomis lūžis daugiabučių renovacijoje neįvyko.</p> <p>Savivaldybėms įstatyminėje bazėje yra nustatyti skolinimosi limitai, todėl galimybės kreiptis paskolos labai priklauso nuo išnaudotų skolinimosi limitų. Dalies savivaldybių finansinė būklė labai prasta, todėl komerciniai bankai neskolina šioms savivaldybėms. Centrinė valdžia turi santykinai lengvesnę priėjimą prie vietinių ar išorinių finansavimo šaltinių, tačiau centrinės valdžios skolinimasis daro tiesioginę įtaką valstybės skolai ir</p>

	<p>valstybės biudžeto deficitui, o šie rodikliai turi atitikti ES nustatytus Maastrichto kriterijus, todėl reikalingas itin atsakingas centrinės valdžios skolinimasis bei finansų kontrolė.</p>
<b>Užstato reikalavimas</b>	<p>Kliento kreditingumas yra pagrindinis aspektas, kurį vertina finansuotojai prieš suteikdami finansavimą, o projekto pinigų srautų vertinimas yra antraeilis. Taip yra todėl, kad tikslų pinigų srautų vertinimą atlikti prieš projekto įgyvendinimą yra sudėtinga. Kai skolinimas vykdomas turto pagrindu, o ne pinigų srautų pagrindu, galioja viena bendra taisyklė. Skolinant turto pagrindu bankas reikalauja užstato (kuris gali būti net iki 200% paskolos vertės). Tačiau viešųjų pastatų projektų atveju dėl teisinių ar kitų apribojimų nėra turto, kuris gali būti naudojama kaip užstatas. LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta, kad savivaldybės negali įkeisti savo turto, todėl komerciniai bankai neturi galimybės teikiamą paskolą garantuoti nekilnojamuoju turto.</p>
<b>Nepakankama viešųjų projektų vykdytojų motyvacija</b>	<p>Dar viena rinkos problema yra susijusi su projektų vykdytoju – valstybės institucijų ir savivaldybių – motyvacijos stoka. Pagal galiojančią teisinį reglamentavimą, valstybės institucijos (biudžetinės įstaigos) ir savivaldybių viešųjų pastatų bei gatvių apšvietimo tinklų valdytojai neturi teisės laisvai disponuoti iš valstybės ar savivaldybės biudžeto skiriamais asignavimais, todėl net ir sutaupius tam tikrą kiekį lėšų, sutaupymo faktas nėra pajaučiamas. Tai veda prie motyvacijos taupyti energiją stokos, kadangi trūksta tiesioginio sutaupymų matymo. Biudžeto paskirstymo ir lėšų pervedimo tvarka aptariama prie reglamentavimo apribojimų žemiau.</p>
<b>Augančios statybos darbų kainos</b>	<p>Augančios statybos darbų kainos daro įtaką energijos efektyvumo projektų planavimui ir įgyvendinimui, kadangi augančios statybos darbų kainos didina investicijas ir taip prailgina projektų atsiperkamumo laikotarpį. Remiantis Statistikos departamento naujausiais duomenimis, pastatų remonto kainų indeksas 2010-2017 m. laikotarpiu nuolat augo. 2017 m. rugsėjo mėn. indekso reikšmė siekė 129,25, tuo tarpu 2010 m. sausio mėn. – 98,23. Per šį laikotarpį pastatų remonto sąnaudų kainos pakilo 32 proc. arba 4 proc. kasmet. Atsižvelgiant į dabartinį Lietuvos makroekonominį klimatą ir infliaciją, tikėtina, jog ši tendencija išsilaikys.</p>
<b>Darbo jėga statybų sektoriuje</b>	<p>Remiantis statistiniais duomenimis, per pastaruosius 3 metus nedarbas statybų sektoriuje gerokai sumažėjo ir beveik pasiekė prieš krizę buvusį lygį. Tai lėmė emigracija, darbuotojų persikvalifikavimas ir atsigaunančios statybų įmonės. Dėl paspartėjusio gyvenamųjų namų renovavimo ir statybų sektoriuje prasidėjusio atsigavimo darbuotojų pasiūla ir paklausa po truputį didėja.</p> <p>Augant pastatų renovavimo paklausai, sumažėjęs statybininkų skaičius gali tapti nemaža problema. Toks kvalifikuotos darbo jėgos trūkumas gali lemti mažesnę renovavimo kokybę, nesugebėjimą įgyvendinti projektų laiku, išaugusius darbo užmokesčio kaštus ir bendras projekto sąnaudas. Buvo konstatuota, kad tai gali pareikalauti papildomo laiko statybos įmonėms prisitaikyti prie padidėjusios paklausos pastatų renovacijos sektoriuje. Be to, tikėtinas statybos darbų kainų padidėjimas esant išaugusiai paklausai.</p>
<b>Reikalavimai savivaldybių įmonių pajėgumams</b>	<p>Daugiabučių namų renovacijos finansavimo modelis, paskolas teikiant daugiabučių namų savininkų naudai, iškėlė naują klausimą - ar savivaldybių įmonės turi būtinus gebėjimus įgyvendinti ir administruoti renovacijos projektus viso miesto mastu. Savivaldybių įmonės tampa atsakingos už visą renovacijos ciklą - renovacijos projektų rengimas, viešieji pirkimai, sutartis su rangovu, sutartis dėl renovacijos paskolų, butų savininkų mokėjimų administravimas, ir t.t.</p> <p>Pasirinktos savivaldybių įmonės pagrinde yra kelių tipų - specialiai įsteigtos</p>

arba paskirtos viešosios įstaigos (apie 31,6%), šiuo metu veikiančios administratoriai (apie 58%), centrinio šildymo įmonės (apie 5,2%) ir vandens tiekimo įmonės (apie 5,2%).

Šiuo metu BETA vykdo specialius mokymus savivaldybių įmonėms apie naujausius teisinio reglamentavimo pakeitimus, finansų valdymą, viešuosius pirkimus ir kt. BETA taip pat parengė programinę įrangą, kuri bus prieinama savivaldybių įmonėms ir palengvins butų savininkų mokėjimų ir gautos valstybės paramos administravimą. Be to, BETA šiuo metu stiprina savo padalinius, esančius regionuose, siekiant užtikrinti, kad techninė pagalba būtų labiau prieinama visose savivaldybėse.

### **Renovacijos kokybės kontrolė**

Vienas iš svarbiausių rūpesčių butų savininkams yra renovacijos darbų kokybė. Remiantis studija<sup>44</sup>, kurią užsakė Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija, rizika, kad renovacijos darbai gali būti atliekami netinkamai, buvo nustatyta kaip aukšta.

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija paskelbė, kad renovacijos darbų kontrolė bus atliekama per netikėtus apsilankymus renovuojamuose objektuose. Siekiant užtikrinti kuo geresnę darbų kokybę, kiekvienas renovuojamas namas turi turėti techninį prižiūrėtoją, kuriems renovacijos procese tenka didelė atsakomybė, todėl ir dėmesys jų veiklai ypatingas. Pastarojo veiklą tikrina ne tik renovuojamo namo gyventojai, bet ir Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija (VTPSI) prie Aplinkos ministerijos ir Būsto energijos taupymo agentūra (BETA).

Vykdamas renovaciją statybos techninės priežiūros tikslas – ne tik patikrinti, kaip laikomasi bendrų teisės aktų nuostatų, bet ir įvertinti, ar tinkamai įgyvendinami konkretaus pastato detalizuoti projekto sprendiniai, kaip taikomi normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimai, kaip vykdomos statybos produktų gamintojo rekomendacijos.

Siekiant, kad kontrolė būtų efektyvi, atvykę į statybietę tikrintojai turi rasti visus reikalingus dokumentus ir darbų priežiūrą vykdančius statybos dalyvius. Dėl to techniniams prižiūrėtojams nustatyta prievolė, atsižvelgiant į numatomus vykdyti darbus, parengti, suderinti su užsakovu ir pateikti VTPSI ir BETA pastatų tikrinimo grafikus. Grafikas turi būti sudaromas ne trumpesniau kaip savaitės laikotarpiui nurodant tikslų laiką, kada techniniai prižiūrėtojai planuoja tikrinti renovuojamus namus ir atliekamus darbus.

### **Poveikis centrinio šildymo sistemoms**

Plačios apimties renovacijos miestuose gali turėti poveikį centrinės šildymo gamybos ir tiekimo sistemoms dėl sparčiai sumažėjusio šilumos energijos suvartojimo. Nacionalinėje energetinės nepriklausomybės strategijoje yra nustatyta, kad dėl daugiabučių namų renovacijos iki 2020 metų šilumos suvartojimas sumažės apie 30-40%.

Remiantis Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos nuomone, nors dėl daugiabučių namų renovacijos šilumos energijos suvartojimas turėtų sumažėti, šildymo kainos neturėtų žymiai išaugti, nes kiekvienais metais auga naujų šilumos vartotojų skaičius. Panaši pozicija taip pat buvo palaikoma ir Lietuvos energetikos konsultantų asociacijos.

Nepaisant to, didelės apimties renovacija miestuose turėtų būti diskutuojama ir derinama su šilumos tiekimo įmonėmis, kad jos galėtų planuoti reikiamas investicijas į infrastruktūrą.

BETA prognozuoja, kad šiuo metu planuojama plačios apimties renovacija

<sup>44</sup> [http://www.lsta.lt/files/studijos/2012%20metu/A-77\\_V.Stankevicius\\_renovac\\_paskata.pdf](http://www.lsta.lt/files/studijos/2012%20metu/A-77_V.Stankevicius_renovac_paskata.pdf)

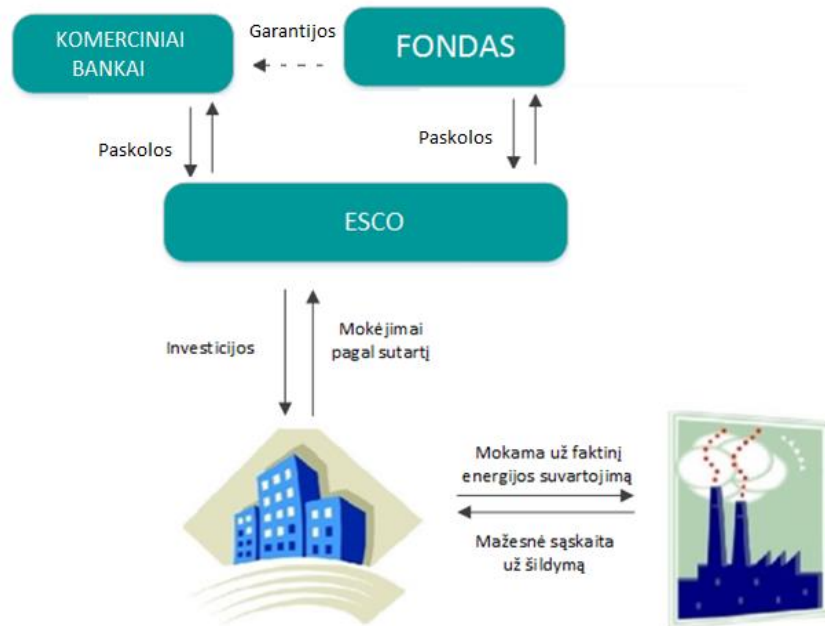
	<p>neturėtų turėti didelės įtakos šilumos energijos suvartojimo sumažėjimui ir šis klausimas turėtų būti keliamas planuojant tolesnę renovaciją nuo 2018 metų. Buvo rekomenduota visose savivaldybėse apsvastyti ir aptarti šiuos klausimus su vietos šilumos tiekėjais, siekiant palengvinti reikiamų koregavimų įdiegimą centrinėse šildymo sistemose.</p> <p><i>Projekto vykdytojas gali nuspręsti pasikliauti „greitais ir pigiais“ sprendimais ignoruodamas pastato renovavimo poreikius</i></p> <p>Atlikus visapusišką pastatų renovavimą ne tik sutaupoma daugiausia energijos, bet ir užtikrinamos komfortiškos sąlygos, pagerinama pastato išorinė būklė, padidinama pastato vertė. Todėl jei projekto vykdytojas renkasi visapusiškai nerenovuoti viešosios paskirties pastato ir pasikliauna „greitais ir pigiais“ sprendimais, gali būti nepasiektas tikėtinas rezultatas.</p>
<p><b>Pastatų savininkų nepagrįsti lūkesčiai dėl šildymo energijos taupymo</b></p>	<p>Jei pastatas priskiriamas F, E ar D kategorijai, tai nebūtinai reiškia, kad jo galimybės sutaupyti šilumą yra didelės. Priskiriant pastatą energinio efektyvumo klasei, būna vertinamas ne tik šilumos, bet ir elektros energijos suvartojimas. Pavyzdžiui, ligoninė su mechanine vėdinimo sistema, elektriniais karšto vandens ruošimo boileriais gali būti priskirta D ar net E klasei, bet šilumos kiekis, suvartojamas 1 m<sup>2</sup>, gali būti nedidelis. Šiuo atveju sutaupytos šilumos kiekis taip pat bus nedidelis.</p>
<p><b>Trumpalaikių paskolų refinansavimo galimybės</b></p>	<p>Viena pagrindinių komercinių bankų išskiriamų kliūčių yra neapibrėžtumas dėl to, ar pasibaigus projekto įgyvendinimui paskolos gavėjas turės galimybę refinansuoti trumpalaikę paskolą. Tokių mechanizmų nebuvimas sukurs papildomų sunkumų norint gauti trumpalaikį finansavimą.</p>
<p><b>Per maža projektų apimtis ir rizikos pasidalijimas</b></p>	<p>Pastatų renovacijos pavieniai projektai TFI yra per mažos apimties, be to, šios institucijos nefinansuoja 100 proc. projekto vertės, taip išvengdamos visos rizikos prisiėmimo bei pritraukdamos papildomų lėšų ir kompetencijų projekto finansavimui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Europos plėtros ir rekonstrukcijos bankas.</i> Vienam projektui nėra skiriamas didesnis finansavimas nei 35 proc. viso projekto išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 5 mln. eurų;</li> <li>• <i>Europos investicijų bankas.</i> Vienam projektui nėra skiriamas didesnis finansavimas nei 50 proc. viso projekto išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 25 mln. eurų; jeigu projektas yra mažesnės apimties, finansavimas gali būti teikiamas per finansinius tarpininkus;</li> <li>• <i>Šiaurės investicijų bankas.</i> Vienam projektui nėra skiriamas didesnis finansavimas nei 50 proc. viso projekto išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 5 mln. eurų.</li> </ul> <p>Atsižvelgiant į tai, tikėtina, kad nėra viena tarptautinė finansų institucija nefinansuotų pavienių pastatų energijos efektyvumo projektų dėl per mažos jų apimties. Tačiau didžiųjų miestų gatvių apšvietimo projektai yra pakankamos apimties, kad pavieniai projektai potencialiai galėtų būti finansuojami tarptautinių finansų institucijų. Vis dėlto šioje pasiūlos analizėje konkreči finansavimo apimtis, kurią galėtų skirti gatvių apšvietimo modernizavimui tarptautinės finansų institucijos, nėra nurodoma dėl informacijos stokos.</p>

*Šaltinis: sudaryta autorių*

*ESCO modelis*

ESCO tai energetinių paslaugų bendrovė (angl. Energy Service Company), kuri sudarydama Energetinių paslaugų sutartį (angl. Energy Performance Contract) su pastato valdytoju investuoja į pastato energinio efektyvumo priemones ir per sutarties galiojimo laikotarpį iš būsimų energijos

sutaupymų padengia patirtas investicijas. Šio modelio esmė – didžiausias energijos sutaupymų efektas nepatiriant didelių pradinių investicijų naštos.

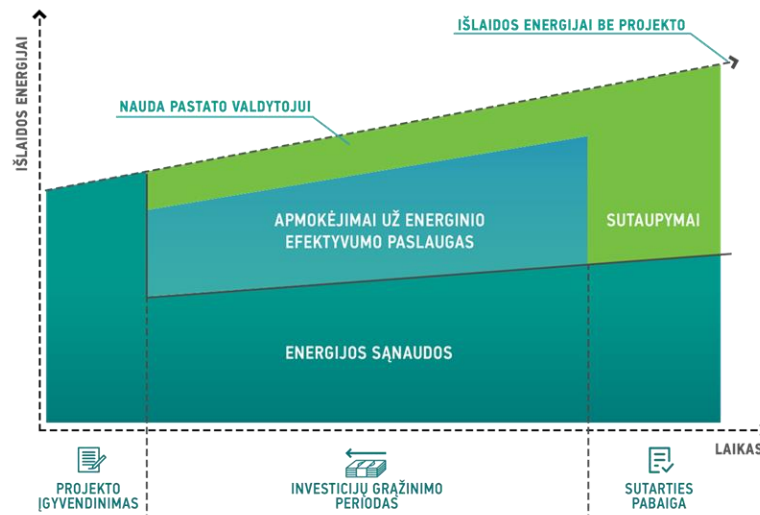


**Paveikslas 6. ESCO modelio schema**

### ESCO modelio taikymas centrinės valdžios viešiesiems pastatams

Centrinės valdžios viešiesiems pastatams šis modelis galėtų būti taikomas dėl to, kad teisiškai biudžetinėms įstaigoms tiesiogiai negali būti teikiamos paskolos. Šio modelio atveju pastato valdytojui taip pat nereikia rūpintis projekto įgyvendinimu ir finansavimu, viską savo rizika atlieka ESCO kompanija, kuri projektą įgyvendina ieškodama geriausio techninio sprendimo bei panaudodama savo žinias, patirtį bei naujausias technologijas.

Šio modelio įgyvendinimo atveju ESCO kompanija būtų atrenkama įvykdžius viešąjį pirkimą, po kurio viešojo pastato valdytojas ir ESCO kompanija pasirašytų energetinių paslaugų sutartį. Šios sutarties pagrindinis elementas – garantuotas energijos sutaupymas pastate įdiegus energiją taupančias priemones.



## Paveikslas 7. ESCO modelio naudos pasiskirstymas

Pagrindinis šio modelio privalumas yra tai, kad ESCO kompanijos prisiima riziką, kad energijos sutaupymai po renovacijos tikrai bus pasiekti. Taip pat, pagal naujausius Eurostato išaiškinimus, įgyvendinant renovacijos projektus per ESCO modelį patiriamos kapitalinės išlaidos neįsiskaičiuoja į valstybės ar savivaldybių skolą.

### ESCO modelio įgyvendinimo rinkoje barjerai

ESCO modelis – vienas iš būdų sumažinti susidariusius finansavimo trūkumus, kadangi, pagal paplitusią ESCO modelio įgyvendinimo praktiką, ESCO kompanija pati pasirūpina investicijų finansavimu, projekto įgyvendinimu ir rezultatų priežiūra. ESCO kompanija investicijas gali finansuoti nuosavomis, motininės įmonės, skolintomis lėšomis. ESCO kompanija – tradiciškai privati kompanija, todėl privataus kapitalo įmonėms prieiga prie įvairių finansavimo šaltinių gali būti paprastesnė, dėl to, kad įmonės neturi apribojimų skolintis. ESCO kompanija turi pakankamas kompetencijas įgyvendinti tokius projektus ir pan. Taigi ESCO modelis – vienas iš būdų pasiekti geresnius rezultatus.

Pastebima, jog ESCO rinka Lietuvoje dar nėra susiformavusi. Nėra ne tik oficialaus ESCO įmonių sąrašo, tačiau ir aiškių bendrų kriterijų pagal kuriuos įmonės galėtų būti priskirtos ESCO tipui. Dauguma įmonių, kurias labiausiai domina energijos taupymo paslaugų teikimas yra finansiškai nepajėgios, o pajėgiausios veikia medžiagų ir įrangos pardavimo, statybų ir energijos tiekimo sektoriuose. Iki šiol nėra nei vieno sėkmingai įgyvendinto ESCO projekto, komerciniai bankai nėra susipažinę su tokio modelio veikimu ir rizikomis bei nenori skolinti, nėra iki galo sutvarkyta teisinė bazė, atsipirkimo laikotarpis dažniausiai per ilgas, o per paskutinius ketverius metus mažėjančios vidutinės šilumos kainos šį laikotarpį prailgina dar labiau arba iš viso paverčia pastatų renovavimo projektus ekonomiškai neįvykdomais.

Vertinant ESCO rinkos perspektyvas Lietuvoje ir ESCO įmonių prisidėjimą renovuojant viešuosius pastatus tenka konstatuoti, jog per ateinančius kelerius metus rinka geriausiu atveju gali tik pradėti formuotis, o įsibėgės tik nuo 2020 metų. Pagrindiniu tokio įsibėgėjimo veiksmu laikomas esamos praktikos formavimasis, teisinės bazės parengimas ir viešųjų pastatų valdytojų motyvacija įgyvendinant renovacijos projektus.

Vertinant ESCO rinkos nepakankamumą galima išskirti keletą papildomų šios problemos susidarymo priežasčių:

- *Mažos apimties projektai*  
ESCO kompanijoms yra sudėtinga įgyvendinti mažos apimties projektus, nes jos turi investuoti daugiau laiko ir išteklių.
- *Centralizuoto šilumos tiekimo įmonių galimybės teikti ESCO paslaugas ir šilumos ūkio sektoriaus reglamentavimas*  
Pagal rinkoje susiklosčiusią praktiką, ESCO paslaugos pastatuose apima pastato šildymo įrengimų ir karšto vandens sistemų atnaujinimą bei techninę priežiūrą. Vadovaujantis LR šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 2 dalies nuostata „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtoju (eksploatuotoju) negali būti šilumos tiekėjas ar asmenys, susiję su šilumos tiekėju darbo santykiais, ar šilumai gaminti naudojamu kuro, šilumos tiekimo veiklai naudojamų apskaitos prietaisų gamintojai, taip pat asmenys, kurie verčiasi šilumai gaminti naudojamu kuro didmenine ar mažmenine prekyba, ar asmenys, kartu su išvardytais asmenimis priklausantys susijusių ūkio subjektų grupei pagal Konkurencijos įstatymą“. Atsižvelgiant į šį reglamentavimą, ESCO neturi teisės sudaryti šilumos tiekimo sutarčių ir pastatų savininkams pateikti sąskaitas už šilumos energijos tiekimo paslaugas ir į jas įtraukti savo maržą. Tokiu būdu dalis potencialių ESCO eliminuojama iš rinkos dėl teisinės bazės sukuriamų apribojimų.
- *Nėra vienos gatvių apšvietimo įrangos duomenų bazės*  
Lietuva neturi vienos duomenų bazės, kurioje būtų pateikta informacija apie gatvių apšvietimo įrangą, atskirus tinklo elementus, jų palaikymo ir eksploatavimo sąnaudas. Duomenis apie gatvių apšvietimo tinklą tvarko nemažai įmonių. Dėl duomenų stokos bei



sudėtingo surinkimo trūksta skaidrumo bei informacijos apie infrastruktūros būklę, o ESCO įmonės turi mažiau galimybių naudotis duomenimis priimdamos sprendimus ankstyvose projektų stadijose. Vienas iš sprendimų galėtų būti reikalavimas visoms gatvių apšvietimo tinklų įmonėms teikti duomenis į jau veikiančią centrinės valdžios pastatų duomenų bazę.

Neseniai įvesta ir pradėta naudoti Valstybės turto informacinė paieškos sistema (toliau - VTIPS) leido 2017 m. pirmą kartą suskaičiuoti ir įvertinti valstybės valdomą nekilnojamąjį turtą. Šioje duomenų bazėje pradėta kaupti tokia informacija kaip pastatų laisvas ir naudingas plotas, komunalinės išlaidos už šildymą, elektrą ir vandenį, darbuotojų skaičius ir pan. Ši informacija tikėtina paspartins ESCO rinkos išsibėgėjimą, nes patikimų faktinių duomenų prieinamumas skaičiuojant potencialius energijos sutaupymus yra labai svarbus priimant sprendimus dalyvauti renovacijos projektuose ar ne.

### 3. Papildomų privačių ir viešųjų lėšų pritraukimas

Remiantis EK patvirtintomis finansinių priemonių ex-ante metodikos gairėmis, šioje dalyje vertinamos galimybės pritraukti papildomų lėšų iš privataus ir viešojo sektorių. Atliekant tokį vertinimą siekiama atsakyti į du pagrindinius klausimus:

1. Ar yra tinkamų privataus sektoriaus finansavimo šaltinių, kuriuos galima būtų panaudoti įgyvendinant finansinę priemonę? ir
2. Ar yra prieinamų viešųjų lėšų, įskaitant valstybės ir ES paramą, projektams energetikos efektyvumo srityje, kurios šiuo metu nėra naudojamos?

Žemiau esančiuose skyriuose visų pirma identifikuojamos ir analizuojamos galimybės pritraukti privačias lėšas finansuojant daugiabučių, viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo atnaujinimo projektus, o vėliau vertinami papildomų lėšų pritraukimo lygiai, rizikos kapitalų fondo galimybės pritraukti papildomų lėšų bei apžvelgiama galimybė panaudoti grįžtančias lėšas pagal Reglamento Nr. 1303/2013 nuostatas.

#### 3.1. Lėšų šaltinių identifikavimas

Papildomi finansavimo šaltiniai	Trumpas aprašymas
Kitos valstybės paramos programos	Vienintelis toks finansavimo šaltinis yra Klimato kaitos specialioji programa, administruojama Aplinkos ministerijos.
ES programos	Europos infrastruktūros priemonė (angl. CEF), Pažangi energetika Europai (angl. IEE), Horizontas 2020, EBI-ELENA, KfW-ELENA, LIFE+Programa (2014-2020), „Marguerite” fondas,
Privatus sektorius	Tolimesniuose skyriuose detaliau analizuojamos Tarptautinės finansinės institucijos (EPRB, ŠIB, EIB), ESCO, komerciniai bankai, aptariami šiuo metu veikiantys infrastruktūros fondai investuojantys į energetikos efektyvumo sritį, kuri yra šios ex-ante vertinimo objektas.
Grįžtančios lėšos	Lėšos grįžusios per finansines priemones įgyvendintas ankstesniame laikotarpyje, pvz. JESSICA KF, DNMF ir kt.

Šaltinis: sudaryta autorių

#### 3.1.1. Kitos valstybės paramos programos

Vienintelis papildomas finansavimo šaltinis šioje grupėje yra Klimato kaitos specialioji programa.

##### Klimato kaitos specialioji programa

Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse numatyta, kad Klimato kaitos programos lėšomis paramos daugiabučių namų modernizavimo projektams dydis bus nustatomas tokia tvarka:

„Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, nuo 2015 m. sausio 1 d. parengusiems ir įgyvendinantiems daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, Klimato kaitos

specialiosios programos lėšomis teikiama papildoma valstybės parama – kompensuojama ši investicijų, tenkančių Programos priede nurodytoms energinių efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu įgyvendinus projektą pasiekiami ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo, dalis:

2.7.1.1. 20 procentų, jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas iki 2017 m. gruodžio 31 dienos;

2.7.1.2. 15 procentų, jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas po 2017 m. gruodžio 31 d., bet ne vėliau kaip iki 2020 m. gruodžio 31 dienos.“

Kaip matoma iš pakoreguoto valstybės paramos daugiabučių namų modernizavimui teikimo taisyklių, valstybės parama yra palaipsniui mažinama. Taip pat pastebima, jog pagal 2017 m. gegužės 26 d. įsakymą Nr. D1-450 „Klimato kaitos specialiosios programos lėšų naudojimo 2017 m. sąmatą detalizuojantis planas“ nustato valstybės planuojamą paramą daugiabučių atnaujinimui 2017 m. lygią 31,6 mln. eurų, iš kurių tikėtina, jog 71,5% bus išmokėta. Daroma prielaida, jog pasiūlos analizėje gali būti įtraukti tik 31,6 mln. eurų visam 2017-2023 metų laikotarpiui. Šios lėšos tikėtina padės greičiau išmokėti renovacijos paskolas finansiniams tarpininkams ir bus reinvestuojamos į kitus atnaujinimo projektus.

### 3.1.2. ES programos

ES programa	Aprašymas
Europos infrastruktūros tinklų priemonė (angl. Connecting Europe facility )	CEF buvo įsteigta Bendroju nuostatų reglamentu, kuriame nustatytos sąlygos, metodai ir procedūros kaip teikiama ES parama transeuropiniams tinklams, bendro intereso projektams transporto, energetikos ir telekomunikacijų sektoriuose. Bendras finansavimo paketas 2014-2020 metais sudaro 30,44 mlrd. eurų, iš kurių 5,35 mlrd. eurų skirta energetikos sektoriui. Bendrajame nuostatų reglamente finansinės priemonės aiškiai minimos kaip įgyvendinimo metodas CEF ištekliams taip skatinant esminį privataus sektoriaus ir finansinių institucijų dalyvavimą investuojant į infrastruktūrą, remiantis nuostatomis, kad daugeliu atvejų, esant nepakankamam investavimui ar rinkos nepakankamumo situacijoje gali būti efektyviau spręsti finansiniais instrumentais, o ne dotacijomis <sup>45</sup> .
Pažangi energetika Europai (angl. Intelligent Energy-Europe)	IEE programa buvo sudaryta 2007-2013 metų programavimo laikotarpiu su tikslu šalinti netechnologines kliūtis energijos efektyvumo didinimo rinkų įsisavinimui. 2014-2020 metų periodu ši programa buvo sujungta su Horizon 2020, kurio tikslas išlieka ir toliau kurti palankias rinkos sąlygas, formuojant politiką ir įgyvendinimą, ruošiant pagrindus investicijoms, žinių įgijimas ir gebėjimų formavimas, suinteresuotų šalių informavimas ir išipareigojimų skatinimas energijos efektyvumo didinimo srityje.
Horizontas 2020	Horizontas 2020 yra pagrindinė ES programa skirta tyrimams ir inovacijoms ir bus vykdoma 2014-2020 metais, o jos biudžetas – virš 77 mlrd. eurų. Horizontas 2020 likęs biudžetas 3 metų (2018, 2019 ir 2020) yra 37,1 mlrd. eurų <sup>46</sup> .

<sup>45</sup> [https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/growth-and-investment/financing-investment/connecting-europe-facility-cef-financial-instruments\\_en](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/growth-and-investment/financing-investment/connecting-europe-facility-cef-financial-instruments_en)

<sup>46</sup> <https://ec.europa.eu/programmes/horizon2020/en/news/horizon-2020-work-programme-2018-2020>

EIB ELENA	EIB-ELENA buvo sukurta Europos komisijos ir EIB iniciatyva kaip dalis IEE programos, kuri buvo sujungta su Horizon 2020. Bendras EIB-ELENA tikslas padėti perėjimui nuo veiksmų plano parengimo iki didelės apimties investicijų įgyvendinimo, paprastai viršijančių 50 mln. eurų sumą.
KfW-ELENA	Nuo 2011 metų KfW-ELENA suteikią papildomą pagalbą prie jau esančio ELENA su tikslu mobilizuoti/apjungti tvarias investicijas mažų ir vidutinių dydžių savivaldybių investicijas ir kur įmanoma ESCO kai suma neviršija 50 mln. eurų.
LIFE+ programa (2014-2020)	Naujoji LIFE programa turi dvi programos kryptis – aplinkai ir klimato kaitai. Klimato kaitos programos kryptis apima tokias sritis kaip klimato kaitos sušvelninimas, prisitaikymas prie klimato kaitos ir klimato valdymo bei informavimo. Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis LIFE programos lėšos gali būti skiriamos kaip garantijos, skelbiant viešuosius konkursus ir per finansinius instrumentus 2014-2020 metų periodu.
Marguerite fondas	Europos infrastruktūros fondas skirtas ilgo laikotarpio instituciniams investuotojams finansuoti projektų įgyvendinimą transporto, energetikos, klimato ir atsinaujinančių šaltinių srityse investuojant į akcinį kapitalą. Platesnis pritrauktų privačių lėšų apimties aprašymas, šioje ex-ante analizuojamoms sritims identifikuotas šio vertinimo 2.2.2 punkte
Europos energijos vartojimo efektyvumo fondas	2011 m. liepos 1 d. šis fondas pradėjo veiklą, bendra investicinė suma 265 mln. eurų. Šis fondas suteikia specialiai pritaikytos skolos ir nuosavybės priemonės vietas, regionų ir nacionalinėms valdžios institucijos arba jų vardu veikiantiems viešiesiems ar privatiems subjektai. EEEF siekia finansuoti projektus susijusiu su energetikos efektyvumu (70%), atsinaujinančia energetika (20%) ir švarų miestų transportą (10%) taikant naujoviškus finansavimo instrumentus.

### 3.1.3. Tarptautinių finansų institucijų analizė

Žemiau analizuojamos keturios pagrindinės tarptautinių finansų institucijos: EPRB, ŠIB, EIB ir ETVB.

#### 3.1.3.1. Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas

ERPB siekia skatinti ekonomines reformas, kurios paspartina valstybių perėjimą prie atviros ir demokratiškos rinkos ekonomikos<sup>47</sup>.

Bankas finansuoja projektus žemės ūkio, energijos vartojimo efektyvumo, finansų įstaigų, gamybos, vietinės aplinkosaugos infrastruktūros, gamtos išteklių, energetikos, nuosavybės, turizmo, mažų ir vidutinių įmonių, telekomunikacijų, informacinių technologijų, žiniasklaidos ir transporto srityse<sup>48</sup>.

##### **Energetinio efektyvumo projektų finansavimas**

2013 m. pabaigoje ERPB patvirtino naują energetikos sektoriaus strategiją<sup>49</sup>. Šiame dokumente ERPB įtvirtina savo išipareigojimus padėti šalims naudoti gavėjams kurti tvarios energetikos ateitį. Svarbiausias strategijos prioritetą yra energijos vartojimo efektyvumas, pripažįstant, jog tai yra

<sup>47</sup> <http://www.ebrd.com/what-we-do.html>

<sup>48</sup> Guide to EBRD financing 2016 April

<sup>49</sup> Energy Sector strategy EBRD 2013 December

tinkamiausias kelias siekiant tvarios, saugios ir prieinamos energijos. Strategija pabrėžia energetikos sektoriaus ekonominę svarbą, viešojo ir privataus sektorių sąveiką bei poveikį aplinkai ir energetikos sektorių įvardina kaip vieną iš pagrindinių priemonių, siekiant ERPB tikslų. Strategijoje taip pat akcentuojama parama atsinaujinantiems energijos ištekliams, kuri apima tiek energijos generavimo pajėgumų, tiek pagrindinės infrastruktūros, tokios kaip perdavimo linijų ir t. t., finansavimą.

Nuo 2015 m. ERPB energetinio efektyvumo ir atsinaujinančios energijos projektus remia per perėjimo prie žaliosios ekonomikos (angl. Green Economy transition (GET)) iniciatyvą. Bankas investuoja į savivaldybių ir įmonių projektus, kuriais siekiama sumažinti energijos vartojimo kiekius gamybos procesuose, pastatų statybos ir transporto srityje<sup>50</sup>. Per 2016-2020 m. investicijos sieks iki 18 mlrd. eurų<sup>51</sup>. Su šia iniciatyva planuojama, kad tarp pusės ir dviejų trečiųjų visų projektų bus finansuojami privataus sektoriaus projektai<sup>52</sup>.

Nuo 2006-2016 m. ERPB projektų finansavimui skyrė 24 mlrd. eurų. Didžiausia dalis lėšų buvo skiriama įmonių energiniam efektyvumui - 27%, švaresnės energijos produkcijai - 23% ir atsinaujinančiai energetikai - 18%<sup>53</sup>.

### **Banko veikla Lietuvoje**

Strategijoje Lietuvai<sup>54</sup> nurodoma, kad ERPB veikla šiuo metu apsiriboja ir ateityje apsiribos keturiais prioritetais, vienas iš jų yra investicijos į atsinaujinančios energijos išteklių ir efektyvaus energijos naudojimo projektus. ERPB nurodo, jog remis šiuos projektus ir skatins investicijas, skirtas užtikrinti efektyvesnį energijos naudojimą, ypač visuomeniniuose pastatuose, komunalinių paslaugų įmonėse bei pramonės įmonėse. ERPB taip pat ieškos būdų, kaip remti investicijas į gyvenamųjų namų sektorių.

Informacija apie pagrindinius ERPB veiklos rodiklius Lietuvoje pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 28. ERPB veiklos rodikliai Lietuvoje*

<b>Rodiklis</b>	<b>Reikšmė</b>
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	81
<b>Įsipareigojimai (iš viso)<sup>55</sup></b>	701 mln. eurų
<b>Išmokėta lėšų (iš viso)</b>	648 mln. eurų
<b>Portfelio dalis privačiame sektoriuje</b>	62 proc.

*Šaltinis: ERPB projektai Lietuvoje (2017 m. birželio 30 d. duomenys)<sup>56</sup>*

Informacija apie ERPB portfelio raidą Lietuvoje 2008-2016 m. pateikiama žemiau esančiame paveiksle. 2017 m. birželio 30 d. duomenimis ERPB portfelio apimtis buvo 131 mln. eurų<sup>57</sup>.

ERPB Lietuvoje finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektorius pateikiamas žemiau esančiame paveiksle.

<sup>50</sup> Green Economy Transition brochure

<sup>51</sup> Green Economy Transition approach 30 September 2015

<sup>52</sup> Green Economy Transition approach 30 September 2015

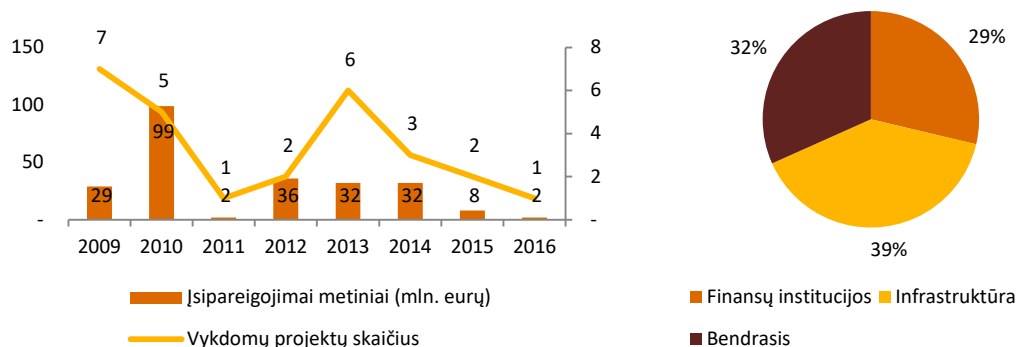
<sup>53</sup> Green Economy Transition brochure

<sup>54</sup> Document of European Banks of Reconstruction and Development, Strategy for Lithuania as approved by the Board of Directors at its meeting on 10 February 2016

<sup>55</sup> *Angl. Net Cumulative Business Volume*

<sup>56</sup> <http://www.ebrd.com/lithuania-data.html>

<sup>57</sup> <http://www.ebrd.com/lithuania-data.html>



Šaltinis: 2012 m. lapkričio mėn. 13 ERPB valdybos patvirtinta strategija Lietuvai ir ERPB projektų Lietuvoje ataskaita <sup>58</sup>

### **Paveikslas 8. ERPB portfelio raida Lietuvoje 2009-2016 metais ir finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektorius 2017 m. birželio 30 d.**

ERPB skirstyme bendrasis sektorius apima žemės ūkį, pramonę, paslaugas, nuosavybę, turizmą ir telekomunikacijas. Energetikos sektorius – gamtos išteklių ir elektros energijos gamybos sričių projektus. Finansų institucijų sektorius – investicijas į labai mažas, mažas ir vidutines įmones, infrastruktūros sektorius – vietinę aplinkosaugos infrastruktūrą, transportą.

2016 m. gegužės mėn. VIPA pasirašė sutartį su ERPB dėl 50 mln. eurų paskolos daugiabučių namų renovacijai Lietuvoje<sup>59</sup>.

2017 m. liepos mėn. ERPB investavo 30 mln. į UAB „Lietuvos energija“ 300 mln. eurų žaliųjų obligacijų emisiją. Investicijų programa, kurią remia ERPB, yra ypatingai svarbi padedant UAB „Lietuvos energija“ modernizuoti savo skirstomuosius tinklus ir išplėsti energijos gamybos iš atsinaujinančių šaltinių pajėgumus, tuo siekiant sustiprinti energijos tiekimo Lietuvai tvarumą bei saugumą ir sumažinti jos priklausomybę nuo importuojamos energijos<sup>60</sup>.

#### **Produktai**

Pagrindiniai ERPB siūlomi produktai yra paskolos ir garantijos.

#### **Paskolos**

Paskolos sąlygos nustatomos vertinant konkretaus projekto finansinius srautus ir kliento gebėjimą grąžinti paskolą per sutartą laikotarpį. Kredito rizika gali būti pilnai prisiimta banko arba iš dalies sindikuota į rinką. Paskola gali būti užtikrinta skolininko turtu ir / arba gali būti konvertuojama į akcijas ar susieta su kapitalu.

Informacija apie ERPB paskoloms keliamus reikalavimus pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

<sup>58</sup> <http://www.ebrd.com/downloads/country/strategy/lithuania.pdf>; <http://www.ebrd.com/lithuania-data.html>

<sup>59</sup> <http://www.ebrd.com/work-with-us/projects/psd/vipa-energy-efficiency-structured-loan.html>

<sup>60</sup> <http://www.ebrd.com/work-with-us/projects/psd/lietuvos-energija-green-bond.html>

Lentelė 29. ERPB siūlomų produktų sąlygos.

Paskolos sąlygos	
<b>Dydis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalus paskolos dydis – 5 mln. EUR, tačiau kai kuriose valstybėse gali būti ir mažesnis;</li> <li>- mažesni projektai gali būti finansuojami per finansinius tarpininkus arba specialias programas, orientuotas į nedidelės apimties tiesiogines investicijas mažiau išsivysčiusiose valstybėse;</li> <li>- maksimalus paskolos dydis paprastai būna ne didesnis nei 230 mln. EUR;</li> <li>- paprastai ERPB finansuoja iki 35 proc. visos projekto vertės.</li> </ul>
<b>Palūkanų norma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- konkurencinga, įvertinus rinkos įkainius, pvz. EURIBOR;</li> <li>- ERPB nesūlo lengvatinių paskolų, taip pat nekonkuruoja su privačiais bankais;</li> <li>- fiksuota arba kintanti palūkanų norma.</li> </ul>
<b>Tipas</b>	- privilegijuota, pasitikėtina (subordinuota), „mezzanine“ ar konvertuojamoji skola.
<b>Valiuta</b>	- pagrindinėmis užsienio arba kai kurių valstybių vietinėmis valiutomis.
<b>Trukmė</b>	- 1-15 metų, išimtiniais atvejais iki 20 metų.
<b>Atidėjimo laikotarpis</b>	- analizuojama konkrečiau projekto atveju.
Mokesčiai ir rinkliavos	
<b>Banko marža</b>	- nustatoma atsižvelgiant į konkrečios valstybės ir projekto rizikos laipsnį.
<b>Papildomi mokesčiai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vertinimo mokestis;</li> <li>- iš anksto mokamas struktūrizavimo mokestis (angl. <i>front-end</i> mokestis)</li> <li>- sindikuotos paskolos mokestis, jei taikoma;</li> <li>- įsipareigojimo mokestis, mokamas nuo įsipareigotos, bet nepanaudotos paskolos sumos;</li> <li>- paskolos konvertavimo mokesčiai;</li> <li>- avanso, atšaukimo ir vėlavimo mokesčiai, jei taikoma.</li> </ul>
Kitos paskolos sąlygos <sup>61</sup>	
<b>Atgręžtinis reikalavimas</b>	- atgręžtinis reikalavimas, nukreiptas į laiduotojus, nėra visada reikalaujamas. Tačiau ERPB gali reikalauti specifinių veiklos ir užbaigimo garantijų arba kelti kitus reikalavimus, kurie atitinka įprastą praktiką.
<b>Draudimas</b>	- ERPB reikalauja iš projektų vykdytojų draudimo dėl įprastų rizikų, pvz., vagystės, gaisro, specifinių statybos rizikų ir pan.

<sup>61</sup> Sąlygos priklauso nuo konkrečios paskolos.

<b>Paskolos saugumas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ERPB paprastai reikalauja, jog paskola būtų garantuota projekto turto. Tai gali apimti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nekilnojamojo turto įkeitimą, pvz. žemės, pastatų ir pan.;</li> <li>- kilnojamojo turto įkeitimą, pvz. įrangos ir pan.;</li> <li>- teises į įmonės pajamas užsienio ir vietine valiuta;</li> <li>- akcijų įmonėje įkeitimą;</li> <li>- teises į įmonės draudimo išmokas ir kitą iš sutarčių gaunamą naudą.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Įsipareigojimai pagal sutartį</b>	- tipiniams projektams finansiniai įsipareigojimai pagal sutartį (angl. <i>finance covenants</i> ) yra privalomi kaip paskolos paketo dalis. Tokie įsipareigojimai, nurodantys tam tikras skolininko finansinę būklę liečiančias sąlygas, nustatomi derybų būdu.
<b>Paskolos mokėjimas</b>	
	- paprastai paskolos gražinamos lygiomis dalimis mokant dukart per metus. Ilgesni paskolos gražinimo terminai ir gražinimas nelygiomis dalimis gali būti taikomi išimtiniais atvejais.
<b>Rizikų valdymas (angl. <i>hedging</i>)</b>	
	- ERPB gali padėti valdyti finansų rizikas, susijusias su projekto turto ir įsipareigojimais. Pagalba apima užsienio valiutų kursų svyravimo riziką, palūkanų normos riziką ir prekių kainos riziką.
<b>Investicijos</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ERPB gali investuoti į kapitalo instrumentus pramonės, infrastruktūros ir finansų sektoriuose nuo 2 mln. eurų iki 100 mln. eurų priklausomai nuo galimos grąžos. Bankas užima tik mažumos poziciją ir turi aiškią pasitraukimo strategiją.</li> </ul> <p>Banko taikomi instrumentai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- paprastosios akcijos (listinguojamos ir nelistinguojamos akcijos);</li> <li>- pasitikėtinos (subordinuotos) ir konvertuojamosios paskolos;</li> <li>- pajamų vekseliai<sup>62</sup>;</li> <li>- išperkamosios privilegijuotosios akcijos.</li> </ul>

Šaltinis: ERPB finansavimo vadovas (2016 balandis)<sup>63</sup>

### **Garantijos ir kiti produktai**

ERPB teikia įvairias garantijas – nuo garantijų dėl įsipareigojimų nevykdymo, pagal kurias bankas padengia nuostolius nepriklausomai nuo priežasties, iki garantijų dėl įsipareigojimų nevykdymo, atsirandančių dėl specifinių įvykių. Visais atvejais bankas vertina maksimalią riziką, kuri turi būti žinoma bei išmatuojama, ir kredito riziką, kuri privalo būti priimtina. Kiekvienos garantijos sąlygos vertinamos pagal konkretų atvejį.

Taip pat investuoja į obligacijas ir kitus įmonių finansinius instrumentus. ERPB investicijų sąlygos priklauso nuo kiekvieno projekto rizikos ir perspektyvų grąžos<sup>64</sup>.

<sup>62</sup> Angl. Income notes

<sup>63</sup> <http://www.ebrd.com/news/publications/guides/a-guide-to-ebrd-financing.html>



### 3.1.3.2. Šiaurės investicijų bankas

ŠIB finansuoja Šiaurės ir Baltijos valstybių regiono konkurencingumą stiprinančius bei jų aplinką tausojančius projektus.

Bankas finansuoja projektus pažangių technologijų ir inovacijų, žmogiškojo kapitalo plėtros, infrastruktūros gerinimo, rinkos efektyvumo didinimo, efektyvesnio išteklių naudojimo, konkurencingos, mažai anglies dvideginio į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos plėtros, aplinkos ir ekosistemų apsaugos ir švarių technologijų vystymo srityse<sup>65</sup>.

#### **Energetinio efektyvumo projektų finansavimas**

2010 m. ŠIB pradėjo energetikos sektoriaus verslo strategiją. Strategijoje skelbiama, kad energetikos sektorius bus tarp prioritetinių sričių. ŠIB investuos į projektus, kuriais siekiama didinti energijos taupymą esamuose pastatuose, didesnis centralizuoto šildymo/aušinimo ir termofikacijos naudojimas, esamų jėgainių modernizavimas ir energijos gamybos metodikos tobulinimas. Kiti projektai, kurie domins ŠIB yra susiję su elektros energijos perdavimo tinklų stiprinimu<sup>66</sup>. 2016 m. ŠIB pradėjo įgyvendinti banko atnaujintą strategiją. Šia strategija bus orientuojamasi į Arktines paskolas (angl. Artic loans), paskolų išdavimą vidutinio dydžio įmonėms ir rizikos pasidalijimą su finansinėmis institucijomis<sup>67</sup>.

2015 m. ŠIB pradėjo vykdyti naują arktinio finansavimo iniciatyvą (angl. Arctic facility) skirta finansuoti projektus Arktikoje, bus suteikta paskolų už 500 mln. eurų. Ši suma bus skirta energetikos, transporto ir mažų ir vidutinių įmonių finansavimui<sup>68</sup>.

2016 m. energetikos ir aplinkos sektoriaus projektams buvo suteikta paskolų už 1.534 mln. eurų arba 35% nuo visų paskolų (Išmokėta paskolų už 1 153 mln. eurų, 34%)<sup>69</sup>.

#### **Banko veikla Lietuvoje**

2013-2017 m. Lietuvoje registruotiems juridiniams asmenims ŠIB suteikė 12 paskolų. Šių paskolų vertė – 567,3 mln. eurų, trukmė – 10-20 metų (žr. paveikslėlį žemiau). Keturios iš jų buvo suteiktos energetikos ir aplinkos sektoriaus projektams ir siekė nuo 22 mln. eurų iki 100 mln. eurų.

<sup>64</sup> <http://www.ebrd.com/what-we-do/products-and-services.html>

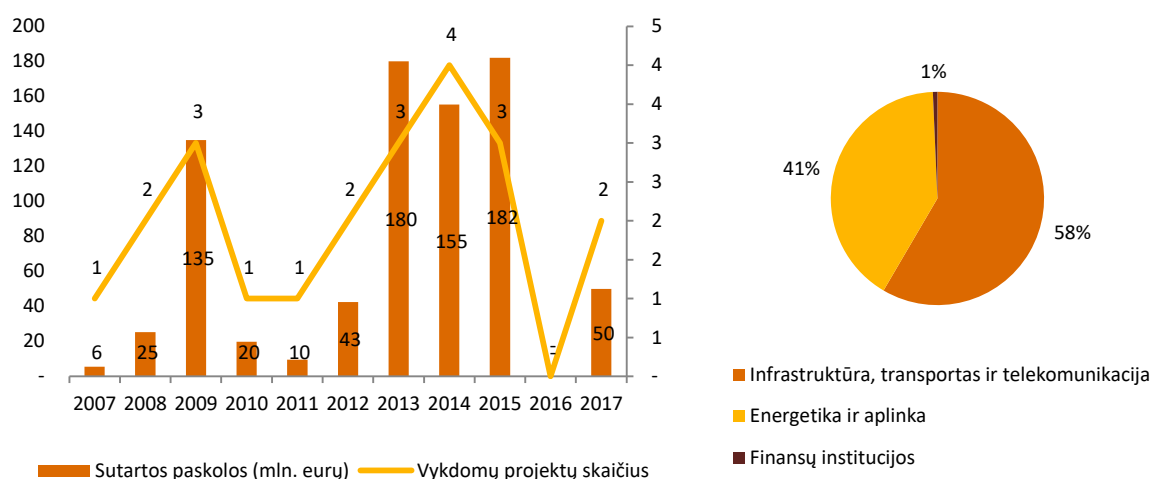
<sup>65</sup> [http://www.nib.int/nib\\_in\\_brief/iaur\\_s\\_investicij\\_bankas](http://www.nib.int/nib_in_brief/iaur_s_investicij_bankas)

<sup>66</sup> [https://www.nib.int/filebank/1187-NIB\\_Business\\_Strategy\\_for\\_Energy\\_Summary.pdf](https://www.nib.int/filebank/1187-NIB_Business_Strategy_for_Energy_Summary.pdf)

<sup>67</sup> <http://annualreport.nib.int/2016/in-detail/operating-environment/lending/>

<sup>68</sup> [https://www.nib.int/news\\_publications/1697/nib\\_allocates\\_eur\\_500m\\_for\\_arctic\\_lending\\_facility](https://www.nib.int/news_publications/1697/nib_allocates_eur_500m_for_arctic_lending_facility)

<sup>69</sup> NIB Annual review 2016



Šaltinis: Sutartų paskolų ataskaita ŠIB<sup>70</sup>

### Paveikslas 9. ŠIB portfelio raida Lietuvoje ir finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektorių 2007-2017 metais

Energetikos ir aplinkos sektoriuje didžiausia paskola išduota 2015 m. - Lietuvos Respublikos finansų ministerija pasirašė sutartį su banku dėl 100 mln. eurų paskolos Lietuvai. Ilgalaikė paskola bus naudojama renovuoti gyvenamuosius namus, kurių bendras plotas sudaro 4 milijonus kvadratinį metrų, ir 49 viešuosius pastatus, daugiausiai liginines, sveikatos priežiūros ir bendruomenių centrus. Paskolos grąžinimo laikotarpis – 20 metų. Iš banko gautas lėšas Finansų ministerija pervedė tiesiogiai institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms, įgyvendinančioms projektus pagal Valstybės investicijų ir Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programas<sup>71</sup>.

#### Produktai

Bankas savo klientams siūlo ilgalaikes paskolas ir garantijas. Atsižvelgiant į ŠIB misiją, visi banko finansuojami projektai privalo prisidėti prie konkurencingumo stiprinimo ir / arba aplinkos tausojimo, t.y. dviejų pagrindinių ŠIB strateginių tikslų.

Lentelė 30. ŠIB siūlomų finansinių produktų sąlygos

Paskolos sąlygos	
<b>Tikslinė grupė</b>	- bankas teikia paskolas ir garantijas privataus ir viešojo sektoriaus įmonėms, vyriausybėms, savivaldybėms ir finansų įstaigoms.
<b>Dydis</b>	- paprastai banko paskolos yra naudojamos finansuoti dideliems projektams, kurių bendra vertė yra didesnė nei 50 mln. EUR. MVĮ bankas finansuoja per tarpininkus; - paprastai paskolos dydis yra 10-100 mln. EUR; - paskola ar garantija paprastai neturi viršyti 50 proc. bendros projekto vertės.

<sup>70</sup>[https://www.nib.int/loans/agreed\\_loans?year=All&country%5B0%5D=Lithuania&selClasses%5B0%5D=21&selClasses%5B1%5D=45&selClasses%5B2%5D=56&selClasses%5B3%5D=47&client\\_name=&Search\\_x=16&Search\\_y=7s&loanpage=3](https://www.nib.int/loans/agreed_loans?year=All&country%5B0%5D=Lithuania&selClasses%5B0%5D=21&selClasses%5B1%5D=45&selClasses%5B2%5D=56&selClasses%5B3%5D=47&client_name=&Search_x=16&Search_y=7s&loanpage=3)

<sup>71</sup> <https://finmin.lrv.lt/lt/naujienos/lietuva-ir-siaures-investiciju-bankas-pasirase-100-mln-euru-paskolos-sutarti>

<b>Palūkanų norma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- konkurencinga, įvertinus rinkos situaciją;</li> <li>- ŠIB siūlo paskolas ir garantijas komerciškai pagrįstomis bankininkystės sąlygomis, t.y. be subsidijos elemento; ŠIB nekonkuruoja su privačiais bankais;</li> <li>- ŠIB neteikia subsidijų ar finansinės paramos;</li> <li>- fiksuota arba kintančia palūkanų norma;</li> <li>- ŠIB siekia papildyti kitus finansinius šaltinius ir sukurti pridėtinę vertę per ilgalaikį finansavimą ir tarptautinės finansų įstaigos statusą.</li> </ul>
<b>Valiuta</b>	- klientas gali rinktis tarp pagrindinių konvertuojamų valiutų.
<b>Trukmė</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- paprastai paskolos suteikiamos turto, sukurto projekto metu, naudingo ekonominio gyvavimo laikotarpiui arba sutarčių, užtikrinančių finansavimą, laikotarpiui;</li> <li>- paskolos trukmė gali siekti iki 25-30 metų, pvz.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vyriausybės teikiams paskoloms arba paskoloms, garantuotoms valstybės (15-25 metų);</li> <li>- paskoloms verslui (5-15 metų);</li> <li>- VPSP projektams (5-15 metų);</li> <li>- MVI finansavimui per finansinius tarpininkus (5-12 metų)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Atidėjimo laikotarpis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- atidėjimo laikotarpio galimybė analizuojama konkrečiau projekto atveju;</li> <li>- atidėjimo laikotarpis iki 5 m.</li> </ul>
<b>Lėšų panaudojimo apribojimai</b>	- paskolų lėšos gali būti naudojamos bet kokiems su projektu susijusiems kaštams padengti.
<b>Specifiniai reikalavimai projektų turiniui</b>	- paskolos teikiamos tik projektams, kurie stiprina konkurencingumą ir tausoja aplinką.
<b>Mokesčiai ir rinkliavos</b>	
<b>Banko marža</b>	- nėra informacijos.
<b>Papildomi mokesčiai</b>	- mokesčiai apima <i>inter alia</i> išsipareigojimų ir parengimo mokesčius.
<b>Kitos paskolos sąlygos</b>	
<b>Paskolos užtikrinimas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- negalima išskirti specifinių paskolos užtikrinimo priemonių, kurių reikalauja bankas. Vertinimas atliekamas konkrečiam projektui ir remiantis šio vertinimo rezultatais reikalaujama adekvačių paskolos užtikrinimo priemonių;</li> <li>- ŠIB gali suteikti ir paskolas be užstato sandorio šalims, jei jos turi pakankamą kreditingumą. Tokiu atveju bankas reikalauja papildomų susitarimų tarp sandorio šalių, kurie įtraukiami į paskolos dokumentų paketą.</li> </ul>
<b>Techninė pagalba</b>	- ŠIB gali padėti savo klientams su projekto ir struktūrizuotu finansavimu, pavyzdžiui, naudojant viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės modelį.

Šaltinis: Paskolų sąlygos <sup>72</sup>

<sup>72</sup> [http://www.nib.int/loans/loan\\_characteristics](http://www.nib.int/loans/loan_characteristics), *The International Financial Institution of the Nordic and Baltic countries pdf*.  
2016

## Kiti produktai

2016 m. ŠIB pradėjo investicijas į žaliąsias obligacijas (angl. Green bond), išleidžiamas bendrovių ar savivaldybių. Tikslas - remti žaliųjų obligacijų rinkos plėtrą, finansuoti investicijas į aplinką. Šiuo tikslu buvo patvirtinta 500 mln. EUR investicija <sup>73</sup>.

### 3.1.3.3. Europos investicijų bankas

EIB remia projektus, kurie reikšmingai prisideda prie ekonomikos augimo, užimtumo didinimo, ekonominės ir socialinės sanglaudos ir aplinkos tvarumo Europoje ir už jos ribų. EIB yra svarbus instrumentas, skirtas padėti valstybėms atsigaivinti po ekonominės krizės.

EIB teikia finansavimą žinių ekonomikos, TEN-T, konkurencingos ir saugios energetikos, MVĮ ir "mid-caps"<sup>74</sup> įmonių, miestų atnaujinimo, aplinkosaugos, atsinaujinančių energijos išteklių ir energijos efektyvumo bei tvaraus transporto projektams <sup>75</sup>.

EIF yra EIB grupės dalis, teikianti rizikos kapitalo sprendimus finansų tarpininkams ir taip remiantis MVĮ bei skatinantis Europoje diegti inovacijas <sup>76</sup>.

#### **Energetinio efektyvumo projektų finansavimas**

2015 m. EIB patvirtino naują klimato strategiją (angl. Climate strategy). Šiame dokumente EIB patvirtino, kad mažiausiai 25% viso finansavimo bus skiriama klimato kaitos projektams. Klimato kaitos projektus apima šios sritys: aplinka, MVĮ ir "mid-caps" įmonės, infrastruktūra ir inovacijos <sup>77</sup>. Svarbiausias strategijos prioritetas yra energijos vartojimo efektyvumas. Strategijoje taip pat akcentuojama parama atsinaujinantiems energijos ištekliams <sup>78</sup>.

2015 m. Strategijoje patvirtino, kad aplinkos projektams bus skiriama 19,6 mlrd. eurų per ateinančius 5 metus <sup>79</sup>.

2016 m. EIB skyrė 3,62 mlrd. EUR energijos vartojimo efektyvumo projektams. Projektai dažniausiai buvo orientuoti į esamos socialinės ir urbanistinės infrastruktūros ir paslaugų modifikavimą ir plėtrą, pvz., gyvenamųjų rajonų (kvartalų) šildymas ir aušinimas, kogeneracija, pastatų atnaujinimas ir modernizavimas, pramonės procesų tobulinimas, miesto transporto, atliekų ir vandens valdymo tinklų energetinių savybių gerinimas <sup>80</sup>.

EIB naudoja rizikos pasidalijimo priemones derinant subsidijas su paskolomis, teikia techninę pagalbą kartu su Europos Komisija arba nacionalinėmis institucijomis (pvz., 2011 m. EIB kartu su Europos Komisija įsteigtas EEEF <sup>81</sup>).

EEEF tikslai:

- prisidėti prie klimato kaitos pasekmių mažinimo;
- pasiekti ekonominį fondo tvarumą;
- pritraukti privatų ir viešąjį kapitalą į kovos su klimato kaita finansavimą <sup>82</sup>.

Galutiniai naudos gavėjai yra vietos ar regionų institucijos, taip pat šių institucijų vardu veikiantys viešieji ir juridiniai asmenys, pvz., daugiabučių namų savininkų bendrijos, ESCO ir t.t. Investuojama gali būti eurai arba vietine valiuta, tačiau pastaruoju atveju taikomi papildomi apribojimai.

<sup>73</sup> <http://annualreport.nib.int/2016/in-detail/operating-environment/lending/>

<sup>74</sup> Įmonės turinčios 250-3.000 darbuotojų.

<sup>75</sup> <http://www.eib.org/projects/priorities/infrastructure/index.htm>

<sup>76</sup> <http://www.eif.org/>

<sup>77</sup> Įmonės turinčios 250-3.000 darbuotojų.

<sup>78</sup> [http://www.eib.org/attachments/strategies/eib\\_climate\\_strategy\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/strategies/eib_climate_strategy_en.pdf)

<sup>79</sup> [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/4\\_berna\\_topaloglu\\_seif\\_prague\\_27-04-17.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/4_berna_topaloglu_seif_prague_27-04-17.pdf)

<sup>80</sup> [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/4\\_berna\\_topaloglu\\_seif\\_prague\\_27-04-17.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/4_berna_topaloglu_seif_prague_27-04-17.pdf);  
[http://www.eib.org/attachments/thematic/energy\\_efficiency\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/thematic/energy_efficiency_en.pdf)

<sup>81</sup> [http://www.eib.org/products/lending/equity\\_funds/infrastructure\\_debt\\_funds/european\\_energy\\_efficiency\\_fund.htm](http://www.eib.org/products/lending/equity_funds/infrastructure_debt_funds/european_energy_efficiency_fund.htm)

<sup>82</sup> <http://www.eeef.eu/objective-of-the-fund.html>

EEEF gali investuoti tiesiogiai į ESCO, nedidelėmis apimtimis į iš atsinaujinančių energijos išteklių energiją gaminančias įmones ir t.t. Investicijos svyruoja nuo 5 mln. eurų iki 25 mln. eurų. Investicinės priemonės apima privilegijuotąsias paskolas, „mezzanine“ instrumentus, forfeitingo priemones, lizingą. Taip pat įmanomos kapitalo investicijos atsinaujinančių energijos išteklių projektams arba kapitalo investicijos į specialiosios paskirties įmones<sup>83</sup>. Paskolos suteikiamos iki 15 m. laikotarpiui, kapitalo investicijos gali būti pritaikytos pagal skirtingų projekto etapų poreikius. Fondas gali investuoti kaip konsorciumo dalyvis arba gali dalyvauti dalindamasis rizika su vietine finansų įstaiga.

EEEF taip pat investuoja per finansines įstaigas, tokias kaip vietiniai komerciniai bankai, kurie suteikia finansavimą galutiniams naudos gavėjams. Finansų įstaigos, su kuriomis bendradarbiaujama, gauna terminuotas (iki 15 m.) skolinimo priemones. Skolinimo priemonės apima privilegijuotąsias paskolas, subordinuotas paskolas, garantijas. EEEF neteikia kapitalo investicijų finansų įstaigoms. Finansų įstaigos perskolina lėšas galutiniams naudos gavėjams pagal iš anksto nustatytus tinkamumo kriterijus<sup>84</sup>.

2017 m. II ketvirčio ataskaitos duomenimis EEEF investavo 121,1 mln. eurų septyniuose valstybėse – Ispanijoje (2 proc.), Olandijoje (7 proc.), Rumunijoje (21 proc.), Vokietijoje (1 proc.), Didžiojoje Britanijoje (4%), Italijoje (26%) ir Prancūzijoje (39 proc.). 21 proc. investicijų sudarė subordinuotos paskolos, 69 proc. – privilegijuotosios paskolos, 10 proc. – investicijos į kapitalą<sup>85</sup>.

EIB dalyvauja Europos techninės pagalbos vietinei energetikai priemoneje (ELENA) – tai bendra EIB ir Europos Komisijos iniciatyva, skirta teikti techninę pagalbą vietos ir regionų valdžios institucijoms rengti energijos vartojimo efektyvumo arba atsinaujinančių energijos išteklių projektus, taip didinant jų patrauklumą išorės investuotojams. Nuo 2016 m. liepos 26 d. duomenimis buvo patvirtinti 13 projektų, iš kurių šeši patvirtinti 2017 m.<sup>86</sup>.

Kita iniciatyva, kurioje aktyviai dalyvauja EIB, yra Bendra Europos parama tvarioms investicijoms į miestų teritorijas - JESSICA. Šioje iniciatyvoje dalyvauja EIB, Europos Komisija ir Europos Tarybos Vystymo bankas. JESSICA finansuoja miestų infrastruktūrą, paveldo arba kultūros vietas, pramoninės paskirties sklypų pakartotinį panaudojimą, naujų komercinių erdvių kūrimą, universitetų pastatus ir energijos efektyvumo didinimą<sup>87</sup>. Pagal 2016 m. duomenis JESSICA fondo įsipareigojimais siekė 1,5 mlrd. Susitarimai pasirašyti su beveik 40 finansinių tarpininkų, daugiausia dėmesio skiriama: miestų plėtos, pastatų energinio efektyvumo didinimui ir atsinaujinantiems energijos šaltiniams<sup>88</sup>.

Privataus finansavimo energijos vartojimo efektyvumui (PF4EE) yra nauja finansinė priemonė, kurią finansuoja Europos Komisija per LIFE programą ir Europos investicijų banką (EIB). Šia iniciatyva bus suteikiamos paskolos, rizikos pasidalijimas ir ekspertų parama finansiniams tarpininkams, kurie didina investicijas į energijos vartojimo efektyvumo projektus. 2014 - 2017 m. PF4EE finansuos mažiausiai 480 mln. EUR<sup>89</sup>. 2016 m. buvo paremti septyni bankai per rizikos pasidalinimo priemonę (angl. Risk Sharing Facility (RSF)), paramos suma siekė 28,9 mln. eurų<sup>90</sup>.

EIB remia akcijų ir obligacijų fondus, kurie yra susiję su atsinaujinančia energetika ir energetikos naudojimo efektyvumu, paskutinės investicija buvo 2014 m.<sup>91</sup> Be to, ir toliau valdė kitus strateginės paskirties fondus ir iniciatyvas, pavyzdžiui, Pasaulinį energijos vartojimo efektyvumo ir atsinaujinančiosios energijos fondą (GEEREF), kuris per privačiąsias investicijas teikia pasaulinį

<sup>83</sup> SPV (angl. special purpose vehicles)

<sup>84</sup> <http://www.eeef.eu/eligible-investments.html>

<sup>85</sup> European Energy Efficiency Fund, Advancing Sustainable Energy for Europe Quarterly Fact Sheet as of 30/06/ 2017 ([https://www.eeef.eu/tl\\_files/downloads/Quarterly\\_Reports/EEEF%20Quarterly%20Report%202017-Q2.pdf](https://www.eeef.eu/tl_files/downloads/Quarterly_Reports/EEEF%20Quarterly%20Report%202017-Q2.pdf))

<sup>86</sup> <http://www.eib.org/products/advising/elena/index.htm>; <http://www.eib.org/products/advising/elena/projects/index.htm>

<sup>87</sup> [http://www.eib.org/attachments/thematic/jessica\\_2008\\_lt.pdf](http://www.eib.org/attachments/thematic/jessica_2008_lt.pdf)

<sup>88</sup> <http://urban-intergroup.eu/wp-content/uploads/2016/04/EP-Seminar-F-Lee-EIB-April-2016-UPDATED-FINAL-.pdf>

<sup>89</sup> [https://ec.europa.eu/clima/sites/clima/files/docs/pf4ee\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/clima/sites/clima/files/docs/pf4ee_en.pdf)

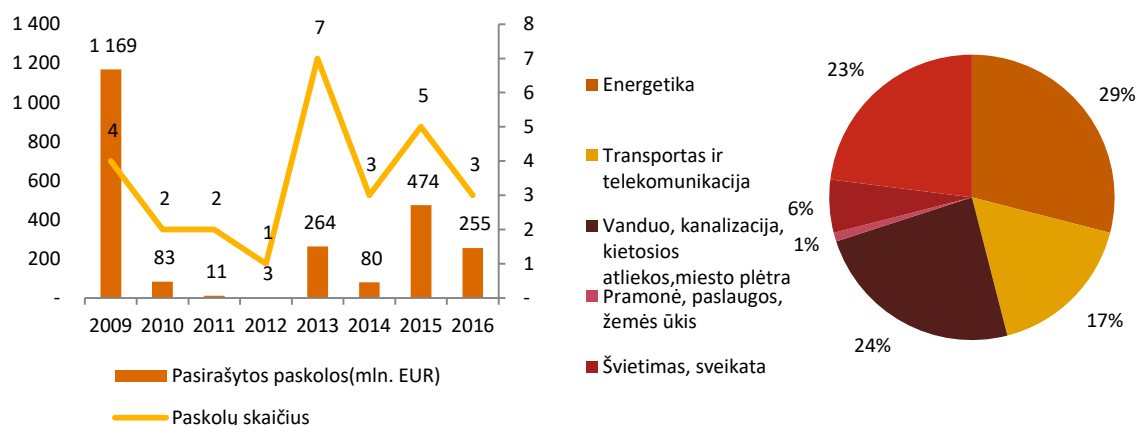
<sup>90</sup> [http://www.eib.org/attachments/pf4ee\\_support\\_beneficiaries\\_2016.pdf](http://www.eib.org/attachments/pf4ee_support_beneficiaries_2016.pdf)

<sup>91</sup> [http://www.eib.org/products/lending/equity\\_funds/infrastructure\\_equity\\_funds/index.htm](http://www.eib.org/products/lending/equity_funds/infrastructure_equity_funds/index.htm)

rizikos kapitalą energijos vartojimo efektyvumo ir atsinaujinančiosios energijos projektams besivystančiose ir pereinamosios ekonomikos šalyse<sup>92</sup>.

### Banko veikla Lietuvoje

2016 m. EIB Lietuvos subjektams suteikė 255 mln. eurų paskolų<sup>93</sup>. Paskolų pasiskirstymas pagal sektorius ir EIB portfelio Lietuvoje raida pateikiama paveiksle žemiau. Per penkerių metų laikotarpį (2012–2016) Lietuvai teko 1,08 mlrd. EUR EIB paskolų<sup>94</sup>.



Šaltinis. EIB statistikos ataskaitos<sup>95</sup>

### Paveikslas 10. EIB portfelio raida Lietuvoje 2009-2016 metais ir finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektorių 2012-2016 metais

Per penkerius metus dažniausiai EIB Lietuvoje išdavė paskolas, kuriomis buvo finansuojamos šios sritys: energetika (29%), vandentvarkos ir nuotekų tvarkymo, miestų plėtra (24%), mažos ir vidutinės apimties projektai (23%), transporto ir telekomunikacijos (17%) (žr. paveikslėlį viršuje).

2016 m. EIB ir Vilniaus savivaldybė pasirašė sutartį dėl pirmosios 50 mln. eurų paskolos dalies – 25 mln. eurų suteikimo miesto investicijų programai įgyvendinti artimiausiais metais. Didžioji lėšų dalis bus panaudota investicijoms į miesto infrastruktūros atnaujinimo projektus ir vakarinio aplinkkelio statybą<sup>96</sup>.

2016 m. EIB ir „Lietuvos energija“ pasirašė susitarimą dėl 190 mln. eurų paskolos, skirtos naujos kogeneracinės jėgainės statybų Vilniuje finansavimui<sup>97</sup>.

2017 m. Šiaulių bankas ir EIB susitarė dėl naujos paramos daugiabučių namų atnaujinimui ir modernizavimui Lietuvoje. Iki šiol iš "Jessica II" fondo Šiaulių bankui kaip finansiniam tarpininkui yra išmokėta 108 mln. Eurų ES struktūrinių fondų lėšų (arba 72%), prie kurių dar 130 mln. eurų prisidėjo Šiaulių bankas.

<sup>92</sup> [http://www.eib.org/products/lending/equity\\_funds/infrastructure\\_equity\\_funds/geeref.htm](http://www.eib.org/products/lending/equity_funds/infrastructure_equity_funds/geeref.htm)

<sup>93</sup> <http://www.eib.org/projects/regions/european-union/lithuania/index.htm?lang=-lt>

<sup>94</sup> <http://www.eib.org/projects/regions/european-union/lithuania/index.htm?lang=-lt>

<sup>95</sup> Statistical reports EIB 2009 - 2016

<sup>96</sup> <http://www.eib.org/infocentre/press/releases/all/2016/2016-207-eib-to-support-vilnius-urban-investment-programme.htm?lang=-lt>

<sup>97</sup> <http://www.eib.org/infocentre/press/releases/all/2016/2016-317-european-support-for-cheaper-and-cleaner-heat-and-power-in-lithuania.htm?lang=-lt>

## Produktai

Pagrindinis EIB siūlomas produktas yra paskolos<sup>98</sup>. EIB taip pat finansuoja kompleksines ilgalaikes programas. Šiomis paskolomis finansuojama įvairūs projektai, pastaruoju metu dažniausiai infrastruktūros, energetinio efektyvumo, atsinaujinančių energijos išteklių transporto ir miestų plėtros sektoriuose<sup>99</sup>.

Lentelė 31. EIB siūlomų finansinių produktų sąlygos

Paskolos sąlygos	
<b>Tikslinė grupė</b>	- tiek privatus, tiek viešasis sektoriai.
<b>Projekto dydis</b>	- daugiau nei 25 mln. EUR.
<b>Paskolos dydis</b>	- iki 50 proc. projekto vertės; - paprastai paskola siekia apie 1/3 projekto vertės.
<b>Palūkanų norma</b>	- bankas yra pelno nesiekianti, orientuota į politinių tikslų siekimą institucija; - EIB teikia lengvatines paskolas; - palūkanų norma gali būti fiksuota, kintanti arba konvertuojamoji (t.y. palūkanų normos formulė gali būti peržiūrima tam tikrais iš anksto apibrėžtais laikotarpiais).
<b>Specifiniai reikalavimai projektams</b>	- projektas privalo atitikti EIB skolinimo tikslus ir būti ekonomiškai, finansiškai, techniškai ir aplinkosaugos požiūriu patikimas.
<b>Valiuta</b>	- paprastai paskolos suteikiamos eurai, tačiau taip pat gali būti teikiamos GBP, USD, JPY, SEK, DKK, CHF, PLN, CZK ir HUF ar kitomis valiutomis.
<b>Atidėjimo laikotarpis</b>	- analizuojama konkretaus projekto atveju; - atidėjimo laikotarpis paskolos grąžinimui gali būti skiriamas projekto statybų etape.
Mokesčiai ir rinkliavos	
<b>Mokesčiai</b>	- tam tikrais atvejais reikalaujama mokesčių, susijusių su projekto vertinimu, teisinėmis paslaugomis, išipareigojimu, nepanaudojimu ir pan.
Kitos sąlygos	
	- finansavimo sąlygos priklauso nuo investicijų tipo ir trečiųjų šalių pasiūlyto paskolos užtikrinimo (bankai ar bankų sindikatai, kitos finansų institucijos ar motininės įmonės).
Paskolos mokėjimas	
	- paprastai paskolos grąžinamos mokant du arba vieną kartą per metus.

Šaltinis: EIB paskolos<sup>100</sup>

EIB taip pat gali teikti papildomą paramą prioritetiniams projektams, naudodamas aukštesnės rizikos instrumentus nei įprastai. Per struktūrinę finansinę priemonę<sup>101</sup> teikiama parama įtraukia tokias priemones kaip privilegijuotosios paskolos ir garantijos rizikoms, galinčioms pasireikšti iki projekto užbaigimo, taip pat ankstyvosios veiklos vykdymo rizikos, subordinuotos paskolos ir garantijos,

<sup>98</sup> <http://www.eib.org/products/index.htm>

<sup>99</sup> <http://www.eib.org/products/lending/loans/index.htm>

<sup>100</sup> <http://www.eib.org/products/lending/loans/index.htm>

<sup>101</sup> angl. Structured Finance Facility

reitinguojamos aukščiau už akcininkų subordinuotas skolas, „mezzanine“ finansavimas, su projektu susijusios išvestinės finansinės priemonės <sup>102</sup>.

EIB gali suteikti garantijas dideliems ir mažiems projektams, kad jie taptų patrauklesni investuotojams, teikti garantijas privilegijuotoms ir subordinuotoms paskoloms standartine forma, arba finansinių įsipareigojimų <sup>103</sup> garantijos forma <sup>104</sup>.

Bankas taip pat investuoja į organizacijų/įmonių nuosavą kapitalą, į projektus arba fondus. Naudodama šį produktą EIB investuoja į infrastruktūrą, aplinkosaugą, energetinį efektyvumą ir atsinaujinančius energijos išteklius, miestų plėtrą <sup>105</sup>.

Taip pat sudaro sąlygas projekto įmonėms išleisti skolos kapitalo rinkų investuotojams patrauklias projekto obligacijas.

### **3.1.3.4. Europos Tarybos vystymo bankas**

ETVB tikslas – įgyvendinti Europos Tarybos solidarumo politiką finansuojant projektus, skatinančius tvarų ir tolygų augimą. Bankas veiklą vykdo trijose srityse: skatina socialinę integraciją, viešąją infrastruktūrą, turinčią socialinį elementą, ir aplinkos apsaugą.

Socialinės integracijos srityje bankas vykdo projektus, susijusius su pabėgėliais, migrantais ir tremtiniais, socialiniu būstu, darbo vietų kūrimu ir išsaugojimu bei gyvenimo sąlygų miestuose ir kaimo vietovėse gerinimu. Aplinkosaugos srityje ETVB nuolat reaguoja į stichines nelaimes ir ekologines katastrofas, skatina gamtos apsaugą, istorinio ir kultūrinio paveldo apsaugą. ETVB dirba su viešosios infrastruktūros projektais sveikatos apsaugos, švietimo ir mokslo, administracinių ir teisminės valdžios paslaugų srityse <sup>106</sup>.

#### **Energetinio efektyvumo projektų finansavimas**

2016 m. patvirtintas 2017 – 2020 m. planas kartu su peržiūrėta aplinkos ir socialinės apsaugos priemonių politika užtikrins ETVB aktyvų dalyvavimą pasaulinėse pastangose kovojant su klimato kaita ir aplinkos apsaugojimu<sup>107</sup>.

2016 m. ETVB toliau investuoja į energetinio efektyvumo projektų finansavimą teikiant tiesiogines paskolas savivaldybėms ir regionams arba tarpiniams (bankams). 2016 m. ETVB su savo paskola ir subsidija iš Rytų Europos Energijos efektyvumo ir aplinkos partnerystės („Energy Efficiency and Environment partnership (E5P)“) suteikė 14 mln. eurų pagalbą Gruzijos valdžios institucijoms, siekiančioms įvesti energijos vartojimo efektyvumą socialinio sektoriaus infrastruktūroje nacionaliniu lygmeniu. Su ETVB pagalba bus renovuoti 25 valstybinių mokyklų pastatai.

2012 - 2016 m. „Managing environment“ projektams buvo skirta 1,357 mlrd. eurų arba 11% proc. nuo visų paskolų vertės šiuo laikotarpiu<sup>108</sup>.

Kartu su Europos Komisija ir EIB ETVB dalyvauja JESSICA iniciatyvoje<sup>109</sup>.

Taip pat bankas dalyvauja ELENA iniciatyvoje. Banko priemonė CEB-ELENA teikia subsidijas viešojo sektoriaus institucijoms, kurios nori įgyvendinti energetinio efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektus, tačiau neturi pakankamų institucinių gebėjimų<sup>110</sup>.

<sup>102</sup> <http://www.eib.org/products/blending/sff/index.htm>

<sup>103</sup> angl. debt service

<sup>104</sup> <http://www.eib.org/products/blending/guarantees/index.htm>

<sup>105</sup> [http://www.eib.org/products/lending/equity\\_funds/index.htm](http://www.eib.org/products/lending/equity_funds/index.htm)

<sup>106</sup> <https://coebank.org/en/project-financing/sectors/>

<sup>107</sup> Report\_of\_the\_Governor\_2016.pdf (CEB)

<sup>108</sup> Report\_of\_the\_Governor\_2016.pdf (CEB)

<sup>109</sup> <http://www.eib.org/products/blending/jessica/>



### **Banko veikla Lietuvoje**

Lietuva ETVB nare tapo 1996 m. 2009-2016 m. Lietuvai buvo suteiktos dvi paskolos.

2009 m. ETVB Lietuvai suteikė 130 mln. eurų paskolą, skirtą valstybės investicijoms į socialinės infrastruktūros plėtros projektus finansuoti, o 2015 m. Lietuvai buvo suteikta 100 mln. eurų paskola, skirta kultūros, sveikatos apsaugos, švietimo, sporto įstaigų pastatų statybai ar renovavimui finansuoti <sup>110</sup>.

### **Produktai**

Bankas savo klientams siūlo ilgalaikes paskolas ir garantijas, taip pat įnašus iš patikos sąskaitų, kuriais finansuoja projekto įgyvendinimą.

### **Paskolos**

Pagrindinė banko veikla yra paskolos. ETVB gali finansuoti individualius projektus arba paskolų programas, kurios gali apimti vieną arba keletą sektorių. Paskolos gali būti suteikiamos banko narėms, bet kokiam juridiniam asmeniui, patvirtintam konkrečios valstybės narės, kuri taip pat laiduoja už skolą, bet kokiam juridiniam asmeniui, patvirtintam banko narės, jei banko Administracinė taryba patvirtina, jog paskola turi tinkamas garantijas.

#### *Lentelė 32. ETVB siūlomų finansinių produktų sąlygos*

<b>Paskolos sąlygos</b>	
<b>Tikslinė grupė</b>	- vyriausybės, vietos ir regionų valdžios institucijos, privačios ar valstybinės finansų įstaigos; - bankas tiesiogiai nefinansuoja fizinių asmenų.
<b>Dydis</b>	- paprastai ETVB finansavimas neviršija 50 proc. visų tinkamų projekto išlaidų; - išskirtiniais atvejais finansavimas gali siekti iki 90 proc., ypač tikslinėse valstybėse.
<b>Palūkanų norma</b>	- ETVB pritraukia lėšas geriausiomis sąlygomis, tuo metu esančiomis kapitalo rinkose. Šios sąlygos perduodamos skolininkams, taikant mažiausią galimą maržą, į kurią taip pat įeina banko veiklos išlaidos; - bankas neteikia subsidijų; - fiksuota arba kintanti palūkanų norma; - išskirtiniais atvejais paskola gali būti derinama su palūkanų normos subsidijomis.
<b>Valiuta</b>	- paprastai paskolos išduodamos eurais, tačiau, priklausomai nuo konkrečių aplinkybių, gali būti išduodamos ir kita valiuta.
<b>Atidėjimo laikotarpis, mokėjimų pradžia</b>	- analizuojama konkretaus projekto atveju.
<b>Kitos paskolos sąlygos</b>	
<b>Techninė parama</b>	- projektui gali būti teikiama techninė parama.
<b>Rizikų vertinimas</b>	- esant poreikiui, bankas vertina ne tik skolininko, bet ir laiduotojo kreditingumą.
<b>Paskolos užtikrinimas</b>	1. bankui pareikalavus, skolininko įsipareigojimai turi būtų užtikrinti trečiosios šalies. Laiduotoju gali būti valstybė narė, vyriausybės institucija, finansų įstaiga arba kitas viešasis arba privatus

<sup>110</sup> <https://coebank.org/en/about/partnerships/>

<sup>111</sup> <https://finmin.lrv.lt/lt/es-ir-tarptautinis-bendradarbiavimas/tarptautines-finansu-institucijos/europos-tarybos-vystymo-bankas>

<b>Projekto priežiūra</b>	juridinis asmuo, patvirtintas CEB. 2. projektui prasidėjus bankas atlieka nuolatinės priežiūros procedūras ir patikras vietoje.
<b>Paskolos mokėjimas</b>	
	3. paskolos išmokamos mažiausiai dviem dalimis, įvertinant a) esamą projekto situaciją / pažangą; b) projekto / skolininko lėšų įsisavinimo pajėgumus.

*Šaltinis: ETVB paskolų teikimo politika ir projektų rengimo metodika<sup>112</sup>.*

### **Garantijos**

Bankas teikia garantijas finansų įstaigoms (patvirtintoms banko narių), skirtas įgyvendinti banko tikslus. Kiekvienu atveju vertinama konkreti situacija.

#### *Patikos sąskaitos*

Bankas gali atidaryti ir naudoti patikos sąskaitas savo veikloje. Patikos sąskaitos gali būti naudojamos teikiant palūkanų subsidijas paskoloms, suteiktoms CEB, arba teikiant subsidijas investicijoms arba techninei paramai. Patikos sąskaitos išteklių gali būti naudojami projektams, turintiems ženklių socialinių poveikį ir įgyvendinamiems nustatytoje valstybėje.

## **3.1.4. Energijos Taupymo Paslaugų Įmonės (ESCO)**

ESCO koncepcija buvo trumpai aptarta 2-ajame skyriuje, kur buvo išdėstytos pagrindinės matomos rizikos finansuojant ESCO įmones ir jų vykdomus projektus iš komercinių bankų perspektyvos. Energijos taupymo paslaugų įmonės galėtų būti vienu iš realiausių privataus finansavimo šaltinių vykdant energetikos efektyvumo projektus, nes paprastai jos turi labai aukštas technines kompetencijas, naudingos patirties atliekant daug tokio pačio tipo projektus ir geriau nei bet kas kitas gali įvertinti rizikas siekiant nustatytų energijos taupymo tikslų. Vienas pagrindinių ESCO modelio pranašumų Lietuvoje yra tai, kad ESCO modelio įgyvendinimas sudarytų galimybę biudžetinėms įstaigoms skolintis investicijoms būtinas lėšas, kadangi šiuo metu teisinė bazė draudžia biudžetinių įstaigų skolinimosi galimybes, taip ribojant rinkos dalyvių viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo renovavimo finansavimo galimybes.

Tiek KPMG studijoje, tiek ir papildomų susitikimų su komerciniais bankais susitikimų metu buvo siekiama aptarti komercinių bankų galimybes ir norą dalyvauti finansuojant ESCO projektus. Dažnu atveju bankai atsakė, kad šis modelis jiems yra dar nepažįstamas, todėl atsakyti, ar būtų suinteresuoti finansuoti tokio pobūdžio projektus, galėjo labai abstrakčiai. Komerciniai bankai KPMG studijos autoriams nurodė, kokios pagrindinės ESCO modelio rizikos iš finansuotojo perspektyvos. Šių rizikų sąrašas ir aprašymas pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 33. ESCO modelio rizikos.*

<sup>112</sup> CEB, Loan and Project Financing Policy; CEB, Handbook for the Preparation and Monitoring of Projects;

Rizika	Aprašymas
<b>Kredito rizika</b>	Neapibrėžtumas, kuri iš šalių prisiims paskolos grąžinimo riziką tuo atveju, jei ESCO klientas nesugebės mokėti. Kadangi didžiąją dalį viešosios paskirties pastatų sąskaitų apmoka savivaldybės, komercinių bankų atstovai mato riziką, kad savivaldybių biudžetuose ESCO mokėjimams gali būti nepakankamai skirta pinigų.
<b>Rizika, susijusi su ilgalaikiu turto naudojimu</b>	ESCO projektų paskolų grąžinimai gali užtrukti ilgą laikotarpį. Egzistuoja rizika, kad per tą laiką pastatas bus uždarytas ar pakeistas kitu. Bankai nori garantijų, kad pastatai bus naudojami visą sutarties laiką, arba kad, tuo atveju, kai modernizuotas pastatas uždaromas, mokėjimai bus skiriami iš organizacijos biudžeto.
<b>Politinė rizika</b>	ESCO koncepcija Lietuvoje yra naujas dalykas, todėl egzistuoja rizika, kad po kelių metų nauja vyriausybė gali pakeisti nuomonę. Bankai išvelgia riziką, kad vyriausybė gali sustabdyti ESCO projektų finansavimą. Viena iš pagrindinių problemų, jog šiuo metu nėra sukurtos jokios teisinės bazės apibrėžiančios ESCO prielaidas bei veikimo būdus, tačiau politinė parama šiam modeliui yra.
<b>Rizika, susijusi su ilgalaikiu finansavimu</b>	Komercinių bankų atstovai mano, kad ESCO projektų koncepcija yra sudėtinga. Ilgalaikis projektų finansavimas turi įvairių rizikų, todėl per fondus vykdomas refinansavimas būtų mažiau rizikinga alternatyva.
<b>Patikimumo rizika</b>	Komerciniai bankai išvelgia riziką, susijusią su įmonės akcininkų patikimumu, kai sutartys sudaromas ilgam laikotarpiui. Bankams reikėtų atlikti potencialių ESCO vindikaciją.
<b>Sutarčių rizika</b>	Kadangi šie projektai apima daug trumpalaikių ir ilgalaikių įsipareigojimų (sutaupomos energijos užtikrinimas, priežiūros užtikrinimas lėšų grąžinimo laikotarpiu ir kt.) bankai pripažįsta, egzistuojant didelę riziką, jog įmonė nesugebės vykdyti visų sutartyje numatytų įsipareigojimų.
<b>Rizika, susijusi su kvalifikacija</b>	Esamų bendrovių ribotos žinios, nes Lietuvoje ESCO projektų patirties beveik nėra. Bankai išvelgia riziką, kad įmonės neturės pakankamai techninių žinių apie ESCO tipo projektus.

Šaltinis: KPMG studija

**Komerciniai bankai taip pat nurodė, kad tiesiogiai ESCO projekto vykdytojui teiktų tik trumpo – vidutinio laikotarpio paskolą, t.y. iki 7 metų.** Ilgo laikotarpio finansavimas komerciniams bankams yra visiškai nepatrauklus. Dalyvavimas per sukurtą investicinį mechanizmą domintų visus bankus, todėl ši analizė bus pateikiama privačių išteklių pritraukimo ex-ante vertinimo dalyje.

### 3.1.5. Infrastruktūriniai fondai

Šiuo metu Lietuvoje įregistruoti trys infrastruktūros fondai, kurių strategijoje energetika nurodyta kaip viena iš prioritetinių sričių, tačiau atlikus trumpą šių fondų analizę (žemiau), realus papildomų privačių lėšų šaltinis galėtų būti tik vienas – BaltCap Infrastruktūros Fondas.

### **BaltCap Infrastruktūros Fondas (BInF)**

2017 m. liepos 3 d. didžiausias Baltijos šalyse privataus ir rizikos kapitalo fondų valdytojas BaltCap įsteigė pirmąjį Baltijos šalyse infrastruktūros fondą “BaltCap Infrastructure Fund”. Fondas skirs ypatingą dėmesį investicijoms transporto, energijos vartojimo efektyvumo didinimo, atsinaujinančios energijos gamybos sektoriuose, kuriuose matomas didelis finansavimo trūkumas<sup>113</sup>. Fondo dydis – 100 mln. eurų, iš kurių EIB įsipareigojęs investuoti 20 mln. eurų. pagal Europos Strateginių Investicijų Fondo (ESIF) programą, o likusią dalį padengs pensijų fondai (Swedbank, SEB ir LHV)<sup>114</sup>. Fondo investavimo strategijoje numatyta, jog fondo veiklos trukmė – 20 metų, o vienos investicijos dydis gali siekti nuo 3-12 mln. eurų vienai investicijai.

Tikimasi, kad investicijoms į viešąją infrastruktūrą fondas pritrauks papildomai 480 mln. eurų.<sup>115</sup>

### **Energy and Infrastructure SME Fund**

2016 m. liepos 5 d. Lords LB įsteigė Energetikos ir Infrastruktūros SME fondą, kuris skirtas investicijoms į mažesnius jau įgyvendintus projektus. Siekiamas fondo dydis – 25 mln. eurų, fondo trukmė – iki 10 metų. Šiuo metu fondas yra investavęs į vieno infrastruktūros objekto – M.K.Čiurlionio tilto Kaune – koncesiją.

### **Baltijos energetikos ir infrastruktūros fondas (BEIF)**

2016 m. sausio 5 d. Lords LB įsteigė Baltijos Energetikos ir Infrastruktūros fondą, kurio prioritetinės investavimo sritys - atsinaujinanti energetika ir energijos efektyvumo projektai. Planuojama, jog fondo dydis per tris metus nuo fondo įsteigimo pradžios pasieks 200 mln. Eur. Tačiau per pirmus dvejus metus dar nebuvo atlikta jokių investicijų, todėl tikėtina, jog fondas arba nebesusikurs arba nepritrauks pakankamai lėšų investicijoms.

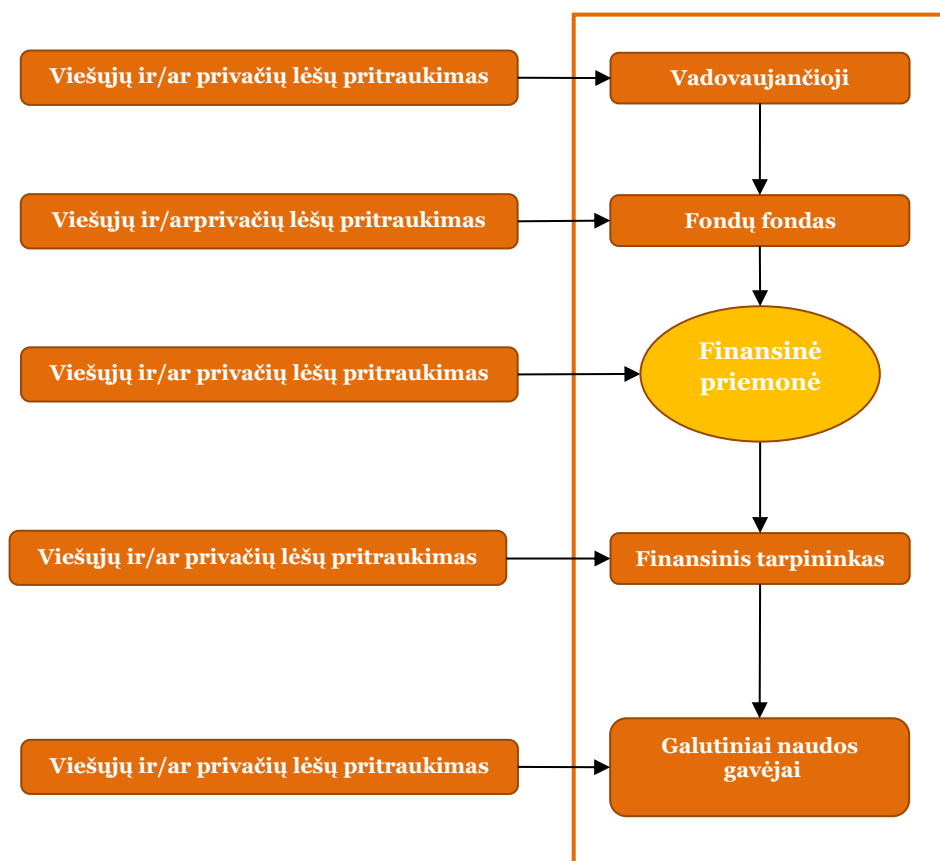
## **3.2. Lygio ir būdo privačių lėšų pritraukimui nustatymas**

Kaip nurodo ex-ante vertinimo metodologija, remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento 38 straipsniu, nacionalinių viešųjų ar privačiųjų subjektų įnašai gali būti atliekami visais lygiais, taip pat ir galutinių gavėjų lygyje, išskyrus galutinių naudos gavėjų įnašus.

<sup>113</sup> BaltCap Infrastructure Fund skaičiavimais, infrastruktūros Baltijos šalyse finansavimo trūkumas per ateinančius 5 metus sieks 6 mlrd. Eur.

<sup>114</sup> <https://www.vz.lt/rinkos/fondai/2017/07/03/baltijos-salyse--naujas-100-mln-eur-infrastrukturos-fondas#7>

<sup>115</sup> [https://ec.europa.eu/lithuania/EIB%20invests%20EUR%2020m%20into%20BaltCap%20Infrastructure%20Fund\\_lt](https://ec.europa.eu/lithuania/EIB%20invests%20EUR%2020m%20into%20BaltCap%20Infrastructure%20Fund_lt)



**Paveikslas 11. Finansinės priemonės lygiai, kuriuose galimas papildomų lėšų pritraukimas.**

Pokalbių su potencialiais investuotojais metu buvo nustatyta, jog investuotojai būtų suinteresuoti investuoti į investicinį fondą (juridinio asmens statusą turintį fondą), kuriam galėtų teikti paskolas ar kitaip investuoti ir kurio pirmąją nuostolių dalį prisiimtų valstybė. Susidomėjimą tokiu principiniu modeliu išreiškė EIB, ERPB, komerciniai bankai ir pensijų fondai.

Šio ex-ante vertinimo 4 dalyje nagrinėjamuose įgyvendinimo modeliuose ir finansavimo scenarijuose privačios lėšos gali būti pritraukiamos įvairiuose lygiuose. Galimuose įgyvendinimo modeliuose lėšos pritraukiamos į fondų fondo lygmenį, o scenarijuose aprašytos situacijos kai lėšos pritraukiamos įgyvendinant finansines priemones.

*Lentelė 34. Privačių investuotojų lėšų pritraukimas į fondų fondo lygmenį.*

Modelis	Privačių lėšų pritraukimo galimybės
<b>Fondų fondo veiklos vykdymas</b>	Šiame modelyje nėra pritraukiama papildomų lėšų į fondų fondo lygmenį, todėl multiplikatorius yra sukuriamas tik iš finansinio produkto. Plačiau modelis aprašytas 4-ajame ex-ante skyriuje.
<b>Asimetrinio rizikos pasidalijimo fondas</b>	Šiame modelyje privačios lėšos pritraukiamos į fondų fondo lygmenį investuotomis viešosiomis lėšomis prisiimant pirmojo praradimo riziką. Plačiau modelis aprašytas 4-ajame ex-ante skyriuje.
<b>Fondų fondo ir investicinio fondo steigimas</b>	Sukuriamas fondų fondas, kuris įgyvendina finansines priemones, o atskirai privačių investuotojų sukurtas investicinis fondas ar kita institucija išperka sėkmingų projektų ateities finansinius srautus iš fondų fondo. Toks fondas

gali atsirasti tik tada kai atsiranda projektų srautas. Tokiu atveju už parduotus ateities pinigų srautus gautos lėšos pakartotinai panaudojamos naujų finansinių priemonių įgyvendinimui (paskolų, garantijų teikimui). Plačiau modelis aprašytas 4-ajame ex-ante skyriuje.

*Lentelė 35. Privačių investuotojų lėšų pritraukimas į finansinės priemonės lygmenį*

Finansinės priemonės	Privačių lėšų pritraukimo galimybės
<b>Lengvatinės paskolos</b>	Lengvatinių paskolų modelyje gali būti rekomenduojama arba privaloma įgyvendinant finansinę priemonę finansiniams tarpininkams prisidėti savomis lėšomis bei prisiimti riziką. Pradiniame etape šis reikalavimas turėtų būti rekomendacinio pobūdžio, o rinkai vystantis (atsiradus gerajai praktikai ir projektų įgyvendinimo istorijai) atsirastų privalomojo pobūdžio reikalavimas, kuris galėtų būti įgyvendinamas per finansinių tarpininkų atrankos kriterijus. Plačiau lengvatinių paskolų veikimo principai aprašyti 4 skyriuje.
<b>Garantijos</b>	Garantijų priemonės atveju komerciniai bankai ir kitos finansų įstaigos dalyvauja priemonės įgyvendinime savo lėšomis, lėšų praradimo rizikai sumažinti ir dalyvavimui paskatinti teikiamos individualios arba portfelinės garantijos. Plačiau garantijų teikimo principai aprašyti 4-ajame ex-ante skyriuje.

### 3.3. Skatinamųjų elementų įvertinimas

Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis, įgyvendinant finansines priemones panaudojant ESI fondų lėšas turi būti siekiama pritraukti privačių investuotojų lėšas. Komercinių bankų, tarptautinių finansų institucijų, pensijų fondų apklausų metu buvo išsakytas susidomėjimas investuoti į energijos efektyvumo didinimo srities projektus. Nors šie investuotojai jau dabar prisideda prie pastatų energinio efektyvumo modernizavimo projektų (Šiaulių Bankas – Jessica II, ERPB - DNMF), vis dėlto tai daugiausiai vyksta daugiabučių namų sektoriuje, kuriame jau yra susidaręs pakankamas projektų srautas, yra prieinama šių projektų kredito istorija, galima gana tiksliai įvertinti tokių projektų finansavimo rizikas. Kaip jau buvo aprašyta 2.2.4 skyriuje, privačių investicijų stygius yra taip pat sąlygotas tokių veiksmų kaip investicijų gražos istorijos trūkumas, informacijos asimetrija, gerosios praktikos pavyzdžių trūkumas, reguliavimo apribojimai, maža projektų vertė ir kiekis ir kita.

Siekiant, kad į energijos efektyvumo didinimo sritis investuotų privatūs subjektai, reikalinga paskatinti jų dalyvavimą, užtikrinti jų pasitikėjimą. Įvairios institucijos, su kuriomis buvo diskutuota apie jų potencialias investicijas energijos efektyvumo srityje, potencialių rizikų mažinimą įvardijo kaip vieną iš pagrindinių kriterijų, lemiančių teigiamo sprendimo priėmimą.

Skatinimo priemonės gali būti taikomos keliuose lygmenyse, kaip tai buvo aprašyta 3.2 skyriuje. Atsižvelgiant į Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus visi skatinimo elementai turi būti prienami visiems pageidaujantiems ir atitinkantiems nustatytus reikalavimus, finansines priemones įgyvendinantys tarpininkai parenkami skaidriai, o skatinimo elementai nediskriminuojantys.

Toliau šiame skyriuje yra nurodytos įvairios potencialių investuotojų skatinimo priemonės, kurios galėtų padėti pritraukti privačias investicijas bei kartu su ESI fondų lėšomis sukurti didesnę svertą efekta, tuo pačiu ir projektų multiplikatorių. Skatinimo priemonės yra sugrupuotos pagal tai, į kokį lygmenį būtų siekiama pritraukti privačias lėšas.

### **Skatinimo priemonės fondų fondo lygyje**

Skatinimo priemonės fondų fondo lygyje yra siejamos su didesnio masto investicijų pritraukimu, investuotojų pasitikėjimo užtikrinimu. Tokių skatinimo priemonių pavyzdžiai galėtų būti:

- asimetrinis rizikos prisiėmimas;
- asimetrinis pelno pasidalijimas;
- ateities pinigų srautų perpardavimas su diskonto norma;
- suteikiama galimybė išpirkti geriausius rezultatus pasiekusių projektų ateities pinigų srautus;
- išperkamų ateities piniginių srautų garantijos;
- mokestinės priemonių mažinimo taikymas;
- įvairus šių variantų derinys.

### **Skatinimo priemonės finansinės priemonės (finansinio tarpininko) lygyje**

Siekiant pritraukti lėšas finansinės priemonės lygyje, galima panaudoti šiuos skatinimo elementus:

- garantijų teikimas (individualių ir portfelinių);
- paskolų palūkanų kompensavimas;
- techninės pagalbos teikimas;
- administravimo mokesčio mokėjimas;
- paskolos dalies suteikimas iš ESI fondų lėšų, dalies – iš finansinę priemonę įgyvendinančios institucijos lėšų;
- asimetrinis rizikos prisiėmimas, kai finansiniai tarpininkai dalyvauja ir savo lėšomis;
- šių priemonių derinys.

Po kelerių metų susikūrus energijos efektyvumo projektų patirčiai ir istorijai, vietoje dabartinio rekomenduojamo finansinių tarpininkų dalyvavimo savo lėšomis galima būtų įvesti privalomą reikalavimą dalyvauti savomis lėšomis. Tokio reikalavimo sąlygos ir atrankos kriterijai būtų kuriami pagal iki tol sukauptą patirtį ir egzistuojančią situaciją.

### **Skatinimo priemonės galutinio naudos gavėjo lygmenyje**

Galutinio naudos gavėjo lygmeniu gali būti taikomi šie elementai:

- žemesnių negu rinkos, fiksuotų palūkanų taikymas;
- subsidijų teikimas projekto dalies finansavimui;
- palūkanų kompensavimas galutiniams naudos gavėjams (galutiniams naudos gavėjams suteikiant galimybę naudotis geresnėmis sąlygomis, t.y. palūkanomis ir terminais);
- ilgesnio negu rinkoje esančio termino paskoloms taikymas;
- užstato nereikalavimas;
- papildoma parama renovacijos dokumentų parengimui ir įgyvendinimo administravimui;
- įvairus šių variantų derinys.

#### *Valdymo mokestis finansiniams tarpininkams ir fondo valdytojams*

Už finansinių priemonių įgyvendinimą fondų fondo valdytojui ir finansiniams tarpininkams gali būti mokamas valdymo mokestis. Šio valdymo mokesčio mokėjimo principai ir dydžiai apibrėžti Deleguoto reglamento 12 ir 13 straipsniuose. Valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: bazinio valdymo mokesčio ir nuo veiklos rezultatų priklausančio valdymo mokesčio.

## 4. Finansinės priemonės pridėtinė vertė ir suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis

### 4.1. Kiekybinis pridėtinės vertės vertinimas - jautrumo analizė ir alternatyvų palyginimas

#### 4.1.1. Šilumos kainos prognozės Lietuvoje

VKKEK duomenimis vidutinė šilumos kaina 2012 metais pasiekusi 7,66 ct/kWh vėliau nuosekliai mažėjo iki 2017 m. lapkričio mėn. ir pasiekė 4,99 ct/kWh (35% sumažėjimas)<sup>116</sup>. 2017 m. sausio – spalio mėn. vidutinė mėnesinė šilumos kaina (įskaitant PVM, kadangi gyventojai negali šio mokesčio susigrąžinti) buvo 5,328 ct/kWh. Ši vidutinė kaina naudojama jautrumo analizėje.

Viena iš pagrindinių šilumos kainų mažėjimo priežasčių – biokuro panaudojimas šilumos gamyboje, kuris išaugo iki 64%. Tuo pačiu metu buvo priimti reikalavimai visą biokurą pirkti per biržą, kas lėmė intensyvesnę konkurenciją ir atitinkamai biokuro kainos mažėjimą. Papildomos reikšmės turėjo ir dujų iš „Gazprom“ tiekimo kainos, kurios smarkiai sumažėjo pastačius SGD terminalą Klaipėdoje. Ateityje, galutinei šilumos kainai Lietuvoje didelės reikšmės gali turėti šie veiksniai:

1. Kogeneracinės elektrinės statyba Vilniuje. Neabejotinai šios elektrinės statyba, dalinai finansuojama ES lėšomis, dar labiau mažins šilumos kainas Vilniuje. Skaičiuojama, jog įgyvendintas projektas galėtų sutaupyti iki 20 proc. šilumos kainos sostinės gyventojams ir įmonėms.<sup>117</sup>
2. Kuro balanso sudėties pokyčiai. Iki 2025 metų prognozuojama, jog biokuras sudarys apie 75-80% viso centralizuotos šilumos gamyboje, dar labiau sustiprinant šilumos kainų priklausomybę nuo biokuro<sup>118</sup>.
3. Biokuro, gamtinių ir SGD kainų svyravimai Lietuvoje ir pasaulyje. Remiantis Pasaulinio Banko gamtinių dujų prognoze 2017-2023 m. laikotarpiu, numatomas 3,1% kasmetinis gamtinių dujų kainos augimas ir 2,1% - SGD kainos augimas<sup>119</sup>. Tuo tarpu pagal 2013 metais atliktą biokuro potencialo studiją Lietuvoje, numatoma jog medienos skiedrų kaina 2025 metais pagal prognozuojamą paklausą ir pasiūlą turėtų siekti bent 220 eurus/tne, arba 3,2% kasmetinį augimą nuo esamos Baltpool biokuro kainos lapkričio mėn.<sup>120</sup>
4. JAV dolerio kurso pokytis euro atžvilgiu. Tikėtina, jog JAV dolerio ir euro santykis artimiausiu metu išliks panašus, tačiau ilgesniu laikotarpiu blogesnės ekonominės ar politinės naujienos vienoje ar kitoje pusėje gali šį santykį smarkiai pakoreguoti. JAV doleriui sustiprėjus, kiltų naftos, gamtinių dujų ir SGD kaina Lietuvoje. Darome prielaidą, jog valiutų kursai išsilaikys esamame lygyje.
5. PVM tarifas. Taip pat svarbu paminėti, jog nuo 2017 m. spalio 1 d. galutiniams šilumos vartotojams buvo vėl pradėtas taikyti lengvatinis 9 proc. PVM tarifas. Pagal 2017 m. lapkričio 20 d. PVM įstatymo Nr.IX-751 pakeitimą, nuo 2018 m. sausio 1 d. šis PVM tarifas išliks ties 9

<sup>116</sup> <http://www.regula.lt/Puslapiai/naujienos/2017-metai/2017-lapkritis/lapkricio-menesio-silumos-kainu-statistika-Lietuvoje.aspx>

<sup>117</sup> <http://www.kogen.lt/projektu-nauda>

<sup>118</sup> <https://enmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys-3/biokuro-potencialo-lietuvoje-ivertinimas-biokuro-kainu-prognoze-biokuro-panaudojimo-socialines-naudos-ivertinimas-ir-biokuro-panaudojimo-pletrai-reikalingu-valstybes-intervenciju-pasiulymai>

<sup>119</sup> <https://knoema.com/ncszerf/natural-gas-prices-forecast-long-term-2017-to-2030-data-and-charts>

<sup>120</sup> <https://e.baltpool.eu/biomass/?ti=3935675&bp=biodeliveryprice>



proc. neribotam laikui, todėl skaičiavimuose daroma prielaida, jog šis PVM tarifas nesikeis iki 2023 metų galo.

Galima daryti prielaidą, jog kintamoji šilumos kainos dedamoji (biokuro ir SGD kainos) ir pastovioji dedamoji (investicinė grąža, veiklos sąnaudos ir kt.) iki 2023 metų augs apie 1-3%, priklausomai nuo aukščiau išvardintų prognozuojamų veiksnių poveikio. Skaičiavimuose žemiau naudojamas 2 proc. vidutinis šilumos kainos augimo tempas 2017 – 2023 metų laikotarpiu.

Remiantis galiojančia šilumos kainų nustatymo metodika<sup>121</sup>, ilgalaikio turto vertės dalį, sukurtą už ES struktūrinių fondų lėšas, dotacijas ir subsidijas yra draudžiama įtraukti į šilumos kainų tarifus, todėl investicijų sąnaudos statant naujas biokurą naudojančias elektrines, kurios nemaža dalimi subsidijuojamos ES paramos ir dotacijų lėšomis neatsispindi šilumos kainose. Per 2012-2016 metų laikotarpį ES lėšos ir kitos dotacijos, subsidijos sudarė apie 26% (arba 71 mln. eurų) visų šilumos energijos įmonių investicijų. Planuojamo Vilniaus kogeneracinės projekto statybos kaštų dalis, finansuojama ES lėšomis gali sudaryti apie 40%, todėl tikėtina kad tai dar labiau mažins šilumos kainą artimuoju laikotarpiu. Vis dėlto ilgesnėje perspektyvoje sumažėjus ES paramai, tikėtina, jog investicijos bus vykdomos įmonių nuosavomis ar skolintomis lėšomis ir atsispindės šilumos kainoje. Taip pat vertėtų apsvarstyti uždavinių veiksmų programoje suderinamumą, siekiant skatinti energinį efektyvumą ir didinti alternatyvių energijos išteklių panaudojimą, nes šilumos kainos subsidijavimas per biokuro projektus mažina daugiabučių, viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo renovacijos projektų patrauklumą.

## 4.1.2. Daugiabučių modernizavimo jautrumo analizė

Siekiant išsiaiškinti, ar daugiabučių namų renovacijos finansavimui, teikiant lengvatines paskolas, yra reikalinga subsidija tam, kad investicijos pastato renovacijai atsipirktų per paskolos laikotarpį, buvo atlikta jautrumo analizė.

Atskiri Lietuvos regionai pagal vartojamos energijos rūšį ar mokamą šilumos kainą nėra išskiriami, kadangi nėra planuojama taikyti atskirų subsidijavimo schemų. Visgi reiktų paminėti, kad pagal VKEKK skelbiamus duomenis šilumos didžiausia ir mažiausia šilumos kaina skirtinguose Lietuvos miestuose skiriasi daugiau nei du kartus (pvz., 2017 m. lapkričio mėn. mažiausia kaina buvo Utenoje – 4,24 ct/kWh su PVM, o tuo pačiu metu Biržuose šilumos energija kainavo – 9,21 ct/kWh su PVM).<sup>122</sup>

Taip pat labai svarbu atkreipti dėmesį į prielaidą dėl šilumos energijos sutaupymo įgyvendinus projektą, kadangi, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, siekiant gauti valstybės paramą po renovacijos, namo suvartojamos šilumos energijos sąnaudos turi būti sumažintos ne mažiau kaip 40 proc. Remiantis 2017 m. BETA atlikto energinio audito duomenimis (audito apimtis - 574 daugiabučiai namai, atnaujinti 2015 metais), daugiau kaip pusėje vertintų atnaujintų daugiabučių namų po renovacijos sutaupoma nuo 50 iki 70 proc. šilumos energijos, ir net 11 proc. namų sutaupymai siekia nuo 70 proc. iki 87 proc.<sup>123</sup>. Taigi vidutiniškai, BETA duomenimis, daugiabutis namas po renovacijos sutaupo apie 60 proc. šilumos energijos.

Kita prielaida, daranti ženklią įtaką, yra daugiabučių modernizavimo projektų atsiperkamumo rodiklis – investicijų(statybos darbų) kainos. Šiuo metu reikia apie 195 eurų investicijų siekiant renovuoti vieną kvadratinį metrą vidutiniame daugiabutyje. BETA duomenimis, pastaraisiais metais statybos darbų kainos stabilizavosi (pvz. 2016 m. investicijos siekė 191 eurą/m<sup>2</sup>, taigi lyginant su praėjusiu

<sup>121</sup> 2009 m. liepos 8 d. valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimas dėl šilumos kainų nustatymo metodikos nr. O3-96, 20 straipsnio 3 dalies 11 punktą

<sup>122</sup> <http://www.vkekk.lt/siluma/Puslapiai/statistika.aspx>

<sup>123</sup> [www.betalt.lt/ivertinti-daugiau-kaip-500-atnaujintu-daugiabuciu-faktiniai-silumos-suvartojimo-duomenys-lenkia-prognozuotus/](http://www.betalt.lt/ivertinti-daugiau-kaip-500-atnaujintu-daugiabuciu-faktiniai-silumos-suvartojimo-duomenys-lenkia-prognozuotus/)

laikotarpiu kaina ūgtelėjo 2 proc.)<sup>124</sup>. Visgi lyginant su skaičiavimais ankstesnėje Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaitoje kaina augo nuo 145 euro/m<sup>2</sup> iki 195 euro/m<sup>2</sup> arba daugiau nei 34 proc.

Dar viena svarbi prielaida, įtakoianti daugiabučių namų renovacijos projektų atsipekamumą, yra pastato šilumos energijos suvartojimas prieš renovaciją. Pagal Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos pateikiamus 2016-2017 m. šildymo sezono duomenis daugiabutis suvartoja apie 175 kWh m<sup>2</sup> per metus. Kadangi, renovacijoje aktyviausiai dalyvaus energetiškai itin neefektyvių daugiabučių segmentas, daroma prielaida, kad šių pastatų metinis šilumos suvartojimas prieš renovaciją yra 20 kWh arba kiek daugiau nei 10 proc. didesnis.

*Lentelė 36. Daugiabučių namų renovacijos jautrumo analizės prielaidos*

Prielaida	Reikšmė
Tipinio daugiabučio bendras pastato plotas, m <sup>2</sup>	1,287
Investicijos, eurai/m <sup>2</sup>	195
Investicijos projektui, eurai	250 965
Dabartinis suvartojimas kWh/m <sup>2</sup> per metus	195
Dabartinis pastato suvartojimas per metus, kWh	225 225
Šilumos energijos kaina eurai/kWh	0,053
Šilumos kainos augimas kas metus	2%
Šilumos energijos sutaupymas įgyvendinus projektą	60%
Paskolos terminas, metais	20

Atsižvelgiant į aukščiau esančioje lentelėje išvardintas prielaidas, žemiau esančioje lentelėje pateikiama sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio jautrumo analizė.

*Lentelė 37. Sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio santykio jautrumo analizė*

		Energijos sutaupymai								
		40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%
Subsidija	25%	68,8	50,1	40,2	33,8	29,3	25,9	23,2	21,1	19,3
	30%	56,4	43,2	35,4	30,2	26,3	23,4	21,1	19,2	17,6
	35%	47,3	37,5	31,2	26,8	23,6	21,1	19,0	17,4	16,0
	40%	40,2	32,6	27,5	23,8	21,1	18,9	17,1	15,7	14,4
	45%	34,3	28,3	24,1	21,1	18,7	16,8	15,3	14,1	13,0
	50%	29,3	24,5	21,1	18,5	16,5	14,9	13,6	12,5	11,6
	55%	24,9	21,1	18,3	16,1	14,4	13,1	12,0	11,0	10,2
	60%	21,1	18,0	15,7	13,9	12,5	11,4	10,4	9,6	8,9
	65%	17,6	15,1	13,3	11,8	10,7	9,7	8,9	8,2	7,7
70%	14,4	12,5	11,0	9,9	8,9	8,1	7,5	6,9	6,5	

Pagal lentelėje pateiktus duomenis matyti, kad jei pasitvirtintų visos anksčiau išvardintos prielaidos su 30 proc. subsidija daugiabučio modernizavimo projektas atsiperktų per apytiksliai 20 metų jeigu šilumos energijos sutaupymai siektų apie 70-75 proc. Aukščiau minėtas BETA renovuotų daugiabučių tyrimas rodo, kad, nemaža dalis modernizuotų daugiabučių pasiekia šilumos energijos sutaupymus gerokai viršijančius 60 proc. (ar 64 proc., jei skaičiavimuose būtų naudojamas nesuapvalintas sutaupymų lygis) ir ligšiolinė teigiama šios finansinės priemonės įgyvendinimo patirtis leidžia daryti išvadą, kad 30 proc. subsidija yra pakankama.

Toliau lentelėje pateikiami projektų atsiperkamumo jautrumo analizės rezultatai vertinant investicijas (statybos darbų kainas) ir subsidijos elementą.

<sup>124</sup> <http://www.betalt.lt/daugiabuciu-renovacija-rangos-darbu-kaina-stabili-jau-kelerius-metus/>

Lentelė 38. Investicijų ir subsidijos poreikio santykio jautrumo analizė

		Investicijos (eurai/m <sup>2</sup> )							
		135,0	155,0	175,0	195,0	215,0	235,0	255,0	275,0
Subsidija	25,0%	17,3	20,9	24,8	29,3	34,4	40,5	47,9	57,5
	30,0%	15,9	19,0	22,5	26,3	30,7	35,7	41,5	48,6
	35,0%	14,4	17,2	20,3	23,6	27,3	31,4	36,2	41,7
	40,0%	13,1	15,5	18,2	21,1	24,2	27,7	31,5	35,9
	45,0%	11,8	13,9	16,2	18,7	21,4	24,3	27,4	30,9
	50,0%	10,5	12,4	14,4	16,5	18,8	21,2	23,8	26,6
	55,0%	9,3	10,9	12,6	14,4	16,4	18,4	20,5	22,8
	60,0%	8,1	9,5	11,0	12,5	14,1	15,8	17,5	19,4
	65,0%	7,0	8,2	9,4	10,7	12,0	13,3	14,8	16,2
	70,0%	5,9	6,9	7,9	8,9	10,0	11,1	12,2	13,4

Daugiabučių investicijų vienam kvadratiniam metrui rodiklis gali ženkliai svyruoti dėl pirkimų procedūrų, pastato dydžio, jo aukštumo, miesto, kuriame vykdomas projektas, ir daugelio kitų veiksnių. Remiantis šiomis prielaidomis, matome, kad jei investicijos vienam kvadratiniam metrui būtų apie 20 proc. mažesnės (t.y. 155 eurai/m<sup>2</sup>) lyginant su vidutiniu dydžiu, projektui suteikus 30 proc. subsidiją jis pilnai atsipirktų per 19 metų. Atsižvelgiant į tai, kad prielaidos nėra svyruojančios, darytina išvada, jog šis rodiklis yra atitinka siektiną paskolos atsipirkimo laikotarpį (20 metų) bei teigiama praktinė fondų įgyvendinimo patirtis leidžia daryti išvadą, kad 30 proc. subsidija yra optimali.

Projektų atsiperkamumo jautrumo analizės rezultatai vertinant šilumos kainos ir galimo sutaupymo pokyčius (esant 30 proc. subsidijos elementui ir nekeičiant kitų prielaidų) pateikti lentelėje.

Lentelė 39. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizės rezultatai (su subsidija)

		Energijos sutaupymai (su subsidija)							
		40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%
0,033	#NUM!	#NUM!	#NUM!	103,0	69,8	55,5	46,7	40,6	36,0
0,053	57,2	43,6	35,7	30,4	26,5	23,6	21,2	19,3	17,7
0,073	30,3	25,3	21,7	19,0	17,0	15,3	14,0	12,8	11,9
0,093	21,1	18,0	15,7	14,0	12,5	11,4	10,4	9,6	8,9
0,113	16,3	14,1	12,4	11,0	10,0	9,1	8,3	7,7	7,2
0,133	13,3	11,5	10,2	9,1	8,3	7,5	6,9	6,4	6,0
0,153	11,2	9,8	8,7	7,8	7,1	6,5	6,0	5,5	5,2
0,173	9,7	8,5	7,5	6,8	6,2	5,6	5,2	4,8	4,5
0,193	8,6	7,5	6,7	6,0	5,5	5,0	4,6	4,3	4,0
0,213	7,7	6,7	6,0	5,4	4,9	4,5	4,2	3,9	3,6

Pastaba: Čia ir kitose lentelėse šioje ataskaitos dalyse #NUM! reiškia, kad reikšmės apskaičiuoti neįmanoma

Iš anksčiau pateiktos lentelės duomenų galima daryti išvadą, kad renovacijos projektas su 30 proc. subsidija atsipirktų, jei būtų pasiekti 50-55 proc. šilumos sutaupymai, o šilumos kaina būtų 0,073 euro/kWh. Pagal VKEKK skelbiamus duomenis, 2017 m. lapkričio mėn. dešimties iš penkiasdešimt šilumos tiekimo bendrovių kaina buvo didesnė nei 0,073 euro/kWh. Tiesa, galima pastebėti tendenciją, kad tai mažesnių miestų ir miestelių bendrovės.

Lentelė 40. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizės rezultatai (be subsidijos)

		Energijos sutaupymai (be subsidijos)									
		40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	
Šilumos kaina (Eur/kWh)	0,033	#NUM!	#NUM!	#NUM!	#NUM!	#NUM!	#NUM!	#NUM!	206,1	92,7	
	0,053	#NUM!	#NUM!	90,9	63,5	50,7	42,7	37,1	32,8	29,5	
	0,073	63,2	47,1	38,2	32,3	28,1	24,9	22,3	20,3	18,6	
	0,093	36,9	30,2	25,6	22,3	19,8	17,8	16,1	14,8	13,6	
	0,113	26,7	22,5	19,4	17,1	15,3	13,9	12,7	11,7	10,8	
	0,133	21,1	18,0	15,7	13,9	12,5	11,4	10,4	9,6	8,9	
	0,153	17,5	15,0	13,2	11,8	10,6	9,7	8,9	8,2	7,6	
	0,173	14,9	12,9	11,4	10,2	9,2	8,4	7,7	7,1	6,6	
	0,193	13,0	11,3	10,0	9,0	8,1	7,4	6,8	6,3	5,9	
	0,213	11,6	10,1	8,9	8,0	7,3	6,6	6,1	5,7	5,3	

Iš lentelėje pateiktų duomenų matyti, kad jei subsidija apskritai nebūtų taikoma, renovacijos projektas atsipirktų per paskolos laikotarpį, jei šilumos kaina išaugtų beveik dvigubai lyginant su skaičiavimuose naudotu lygiu ir projektas sutaupytų 60 proc. šilumos energijos.

Lentelė 41. Energijos kainos ir subsidijos elemento santykio analizė

		Subsidija									
		25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	
Šilumos kaina (Eur/kWh)	0,033	92,7	69,8	56,3	46,7	39,2	33,1	27,9	23,4	19,4	
	0,053	29,5	26,5	23,8	21,2	18,8	16,6	14,5	12,6	10,7	
	0,073	18,6	17,0	15,4	14,0	12,6	11,2	9,9	8,6	7,4	
	0,093	13,6	12,5	11,5	10,4	9,4	8,5	7,5	6,6	5,7	
	0,113	10,8	10,0	9,1	8,3	7,6	6,8	6,1	5,3	4,6	
	0,133	8,9	8,3	7,6	6,9	6,3	5,7	5,1	4,5	3,9	
	0,153	7,6	7,1	6,5	6,0	5,4	4,9	4,4	3,9	3,3	
	0,173	6,6	6,2	5,7	5,2	4,7	4,3	3,8	3,4	2,9	
	0,193	5,9	5,5	5,0	4,6	4,2	3,8	3,4	3,0	2,6	
	0,213	5,3	4,9	4,5	4,2	3,8	3,4	3,1	2,7	2,4	

Šioje lentelėje pateikti duomenys dar kartą parodo, kad miestuose ir gyvenvietėse, kuriose šiuo metu šilumos kaina yra apie 0,073 Eur/kWh, daugiabučių modernizavimo projektai, gaudami 30 proc. subsidiją, atsiperka per kiek trumpesnį laikotarpį, nei lengvatinės paskolos terminas.

Lentelė 42. Energijos kainos augimo ir subsidijos elemento santykio jautrumo analizė

		Subsidija									
		25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	
Šilumos kainų augimas (per metus)	-2,0%	63,5	52,9	44,8	38,3	32,8	28,1	24,0	20,3	17,0	
	-1,0%	50,2	43,2	37,5	32,6	28,3	24,5	21,1	18,0	15,1	
	0,0%	41,2	36,2	31,9	28,0	24,6	21,4	18,6	15,9	13,5	
	2,0%	29,3	26,3	23,6	21,1	18,7	16,5	14,4	12,5	10,7	
	3,0%	25,1	22,7	20,5	18,4	16,4	14,5	12,8	11,1	9,5	
	4,0%	21,7	19,7	17,8	16,1	14,4	12,8	11,3	9,8	8,4	
	5,0%	18,8	17,1	15,6	14,1	12,7	11,3	10,0	8,7	7,5	
	6,0%	16,3	14,9	13,6	12,4	11,1	10,0	8,8	7,7	6,7	
	7,0%	14,2	13,1	12,0	10,9	9,8	8,8	7,8	6,8	5,9	
	8,0%	12,4	11,4	10,5	9,6	8,6	7,8	6,9	6,1	5,2	

2016 m. Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis biokuro dalis šilumos gamyboje sudarė 64,2 proc. Prognozuojama, kad biokuro dalis šilumos gamyboje toliau augs ir 2020 m.- 2025 m. ji sudarys

apie 75-80 proc.<sup>125</sup> Biokuras – vietinis energijos šaltinis, kurio kainos lyginant su iškastiniu kuru, žymiai mažiau priklauso nuo žaliavų kainų svyravimų pasaulinėse rinkose. Todėl mažai tikėtina, kad biokuro kaina, o kartu ir šilumos kainos augimas ilgesniu laikotarpiu galėtų žymiai viršyti infliacijos rodiklį.

Iš lentelėje pateiktų duomenų matyti, kad esant dabartinei vidutinei šilumos energijos kainai, modernizacijos projektui sutaupant 60 proc. šilumos energijos ir suteikus 30 proc. subsidiją, jis atsipirktų per 19,7 metų šilumos energijai viso paskolos gražinimo laikotarpiu brangstant po apytiksliai 4 proc. kasmet. Nors absoliučia reikšme 4 proc. kainos augimas žaliavų rinkose nėra labai didelis, kaip jau minėta, aukščiau tokio dydžio nuolatinis ir ilgalaikis biokuro, o kartu ir šilumos gamybos kainų augimas, yra labai mažai tikėtinas.

*Lentelė 43. Energijos suvartojimo prieš renovaciją ir subsidijos elemento santykio jautrumo analizė*

		Energijos suvartojimas prieš renovaciją (kWh/m <sup>2</sup> )								
		135	155	175	195	215	235	255	275	295
Subsidija	25%	61,3	44,2	35,1	29,3	25,2	22,2	19,8	17,9	16,3
	30%	51,4	38,6	31,2	26,3	22,8	20,1	18,1	16,4	15,0
	35%	43,7	33,8	27,7	23,6	20,6	18,2	16,4	14,9	13,6
	40%	37,5	29,6	24,6	21,1	18,4	16,4	14,8	13,5	12,4
	45%	32,2	25,9	21,7	18,7	16,5	14,7	13,3	12,1	11,2
	50%	27,6	22,5	19,0	16,5	14,6	13,1	11,8	10,8	10,0
	55%	23,6	19,5	16,6	14,4	12,8	11,5	10,5	9,6	8,8
	60%	20,0	16,7	14,3	12,5	11,1	10,0	9,1	8,4	7,7
	65%	16,8	14,1	12,1	10,7	9,5	8,6	7,8	7,2	6,7
	70%	13,8	11,7	10,1	8,9	8,0	7,2	6,6	6,1	5,6

Iš lentelėje pateiktų duomenų matyti, kad daugiabučio namo, suvartojančio 215 kWh/m<sup>2</sup> per šildymo sezoną, modernizavimas atsipirktų per 22,8 m., jei būtų suteikta 30 proc. subsidija ir būtų sutaupyta 60 proc. šilumos energijos.

### Išvada

Pastaraisiais metais stebėtos tendencijos, kurios potencialiai galėjo turėti neigiamą įtaką kiekybiniais daugiabučių namų modernizacijos projektų atsipirkimo rodikliams, tačiau privaloma pabrėžti, jog būsto renovacijos projektai atneša ir labai daug kokybinės naudos, tokios kaip padidėjusi nekilnojamojo turto kaina, higienos normų užtikrinimas, komfortas ir estetinis pastato vaizdas.

Žemiau pateikiamas skyriaus apibendrinimas:

1. Stebėtas reikšmingas vidutinės šilumos kainos sumažėjimas šalyje, kurį daugiausiai lėmė investicijos į šilumos gamybos įrenginius, naudojančius biokurą. Pradinėje ataskaitoje skaičiavimuose buvo naudojama šilumos kaina lygi 0,294 lito/kWh arba 0,085 euro/kWh. Šioje ataskaitoje naudojama šilumos kaina lygi 0,053 euro/kWh, t.y. beveik 38 proc. mažesnė nei ankstesnėje ataskaitoje.
2. Tuo pačiu metu statybos darbų kainos išaugo – ankstesnėje vertinimo ataskaitoje skaičiuojamos investicijos vienam kvadratiniam metrui modernizuoti buvo lygios 145 eurui, tačiau šioje ataskaitoje investicijos reikalingos vienam kvadratiniam metrui modernizuoti yra lygios 195 eurams, t.y. 34 proc. didesnės.
3. Būtina pastebėti, kad šilumos kainos atskirose šilumos tiekimo sistemose skiriasi daugiau nei du kartus (2017 m. lapkričio mėn. duomenimis didžiausia kaina – 9,21 ct/kWh mažiausia kaina – 4,24 ct/kWh su PVM). Modernizavimo projektų atsiperkamumo rodikliai būtų žymiai geresni miestuose, kuriuose šiluma šiuo metu yra žymiai brangesnė nei šalies vidurkis. Visgi reikėtų

<sup>125</sup> [http://www.lsta.lt/files/statistika/2016\\_LSTA\\_ukines\\_veiklos\\_apzvalga.pdf](http://www.lsta.lt/files/statistika/2016_LSTA_ukines_veiklos_apzvalga.pdf)

pastebėti, kad šiuose miestuose yra ir didžiausias šilumos kainos mažėjimo potencialas, didinant biokuro dalį šilumos gamyboje ir diegiant kitas priemones. Šilumos energijos tiekimas daugiabučiams šildyti yra apmokestinamas 9 proc. lengvatiniu PVM tarifu. Ši lengvata ženkliai mažina centralizuoto šildymo kainą visoje šalyje.

4. Šilumos sutaupymai po modernizavimo skiriasi taro skirtingų projektų, tačiau dauguma užbaigtų projektų gerokai viršija minimalų 40 proc. sutaupymų slenkstį. BETA pateikti duomenys rodo, kad vidutiniškai po renovacijos daugiabutis namas sutaupo 64 proc. šilumos energijos (skaičiavimuose naudotas konservatyvesnis suapvalintas 60 proc. rodiklis). Detalesni BETA renovuotų daugiabučių namų tyrimo duomenys rodo, kad nemaža modernizavimo projektų dalis sutaupo gerokai daugiau nei 60 proc. šilumos energijos – 11 proc. visų 2015 metais modernizuotų daugiabučių sutaupė 70 ir daugiau procentų šilumos energijos.
5. Šilumos sutaupymai yra tik viena iš daugiabučių modernizacijos naudų. Kitos naudos, tokios kaip nekilnojamojo turto kainos išaugimas, patogesnė, sveikesnė gyvenamoji aplinka ir kiti panašūs veiksniai, kiekybiškai nebuvo vertinti.
6. **Šiuo metu valstybės parama daugiabučių namų modernizavimo projektams sudaro 30 proc. investicijų, tenkančių energinių efektyvumą didinančioms priemonėms. Teigiama pastarųjų metų patirtis rodo, kad toks paramos dydis užtikrina didelį gyventojų susidomėjimą modernizacija ir pakankamą projektų srautą, bei pakankamą projektų atsiperkamumą.**

**Atsižvelgdami į aukščiau pateiktą apibendrinimą, rekomenduojame daugiabučių namų modernizavimo projektams ir toliau taikyti 30 proc. subsidiją.** Toks subsidijos lygis užtikrintų atsipirkimą iš sutaupytų mokėjimų už šilumos energiją per paskolos laikotarpį energiniu požiūriu neefektyvių daugiabučių projektuose. Kaip rodo sukaupta patirtis, toks subsidijos dydis yra optimali paskata daugiabučių namų gyventojams inicijuoti modernizavimo projektus.

### 4.1.3. Viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizė

Siekiant išsiaiškinti ar teikiant lengvatinę paskolą viešųjų pastatų renovavimui reikalinga ir subsidija (siekiant, kad investicijos pastato renovacijai atsipirktų per maždaug 25 m. paskolos laikotarpį<sup>126</sup>) buvo atlikta jautrumo analizė. Subsidijos poreikio įvertinimui naudojamos prielaidos pateiktos žemiau esančioje lentelėje.

Lentelė 44. Viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizės prielaidos

Prielaida	Reikšmė
<b>Vidutinis bendras pastato plotas, m<sup>2</sup></b>	1,209
<b>Investicijos, Eur/m<sup>2</sup></b>	255
<b>Dabartinis suvartojimas kWh/ m<sup>2</sup> per metus</b>	210
<b>Šilumos energijos kaina kWh/m<sup>2</sup>, EUR (su PVM)</b>	0,053
<b>Šilumos kainos augimas kas metus</b>	2%
<b>Sutaupymas įgyvendinus projektą</b>	40%
<b>Sutaupyta suma šildymui per metus</b>	27,841

Atsižvelgiant į aukščiau išvardintas prielaidas sekančioje lentelėje pateikiama jautrumo analizė vertinant santykį tarp sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio.

<sup>126</sup> Remiantis CPVA sukurtomis taisyklėmis ir IP vertinimo metodika, projekto ataskaitinis laikotarpis energetikos sektoriuje yra 25 metai. Reglamentai ir kiti tesiniai dokumentai nenustato griežto paskolų šmokėjimo ar projekto atsipirkimo reikalavimo, todėl jautrumo analize bandoma įvertinti optimalų subsidijų dydį. Teikiant paskolą 20 metų laikotarpiui ir esant 25 metų atsipirkimo laikotarpiui reiškia, jog po 20 metų visa sutaupymų nauda atiteks pastato valdytojui.

Lentelė 45. Sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio santykio jautrumo analizė

		Energijos sutaupymai					
		30%	40%	45%	50%	55%	60%
Subsidija	30%	40,0	34,7	30,6	27,4	24,8	22,7
	35%	36,5	31,8	28,1	25,2	22,8	20,9
	40%	33,2	28,9	25,6	23,0	20,9	19,1
	45%	30,0	26,2	23,2	20,9	19,0	17,4
	50%	26,9	23,5	20,9	18,8	17,1	15,7
	55%	23,8	20,9	18,6	16,7	15,2	14,0
	60%	20,9	18,3	16,3	14,7	13,4	12,3
	65%	18,0	15,9	14,1	12,8	11,6	10,7

Iš lentelėje pateiktų duomenų matyti, kad pasiekus reikalaujamus 40 proc. šilumos energijos sutaupymus ir projektams teikiant bent 55 proc. subsidiją, tipinio viešojo pastato renovacijos projektas atsiperka per 23,8 metų. Tačiau pasiekus 50-55 proc. energijos sutaupymus (kas yra tikėtina atsižvelgiant į daugiabučių renovacijos rezultatus), užektų ir 40 proc. subsidijos, kad projektas atsipirktų per maždaug 25 metus.

Vienas iš pagrindinių veiksnių įtakančių renovacijos projektų atsiperkamumą yra renovacijos kaštų dydis. Žemiau lentelėje pateikiami rezultatai vertinant subsidijos poreikį atsižvelgiant į skirtingus renovacijos kaštus.

Lentelė 46. Subsidijos poreikio ir renovacijos kaštų santykio jautrumo analizė

		Renovacijos kaštai (EUR/m <sup>2</sup> )					
		135	165	195	225	255	285
Subsidija	30%	19,2	24,0	29,1	34,4	40,0	45,9
	35%	17,7	22,1	26,7	31,5	36,5	41,9
	40%	16,2	20,2	24,4	28,7	33,2	37,9
	45%	14,8	18,4	22,1	26,0	30,0	34,2
	50%	13,3	16,5	19,9	23,3	26,9	30,5
	55%	11,9	14,8	17,7	20,7	23,8	27,0
	60%	10,5	13,0	15,6	18,2	20,9	23,6
	65%	9,1	11,3	13,5	15,7	18,0	20,4

Jei renovacijos kaštai siektų 255 eurus už kvadratinį metrą ir būtų suteikiama 55% subsidija, projektas atsipirktų per 23,8 metų laikotarpį. Vis dėlto stebint išibėgėjusią daugiabučių namų rinką, galima būtų daryti prielaidą, jog ilguoju laikotarpiu renovacijos kaštai viešiesiems pastatams suvienodės ir sieks apie 195 eurus/m<sup>2</sup>. Tokiu atveju su 40% subsidija projekto atsipirkimo laikotarpis būtų 24,4 metai. Atliekant šią analizę autoriai rado bent penkias centrinės valdžios pastatų modernizavimo sutartis, kurios buvo pasirašytos 2017 metais kuriose vieno kvadratinio metro kaina siekia 135 Eur/m<sup>2</sup>, todėl tikėtina, jog renovacijos projektai viešajame sektoriuje atsipirktų ir su mažesne nei 30% subsidija.

Jautrumo analizės rezultatai vertinant santykį tarp šilumos kainos ir galimo sutaupymo esant 40 proc. subsidijai, nekeičiant kitų prielaidų, pateikti žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 47. Šilumos kainos (EUR/kWh) ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizės rezultatai (su 40 proc. subsidija)*

		Energijos sutaupymai (su 40 proc. subsidija)					
		40%	45%	50%	55%	60%	65%
Šilumos kaina	0,03	60,9	52,0	45,4	40,3	36,3	33,0
	0,05	33,4	29,1	25,8	23,1	21,0	19,2
	0,07	23,1	20,3	18,0	16,3	14,8	13,6
	0,09	17,7	15,5	13,9	12,5	11,4	10,5
	0,11	14,3	12,6	11,3	10,2	9,3	8,6
	0,13	12,0	10,6	9,5	8,6	7,9	7,2
	0,15	10,4	9,2	8,2	7,4	6,8	6,3
	0,17	9,1	8,1	7,2	6,5	6,0	5,5

Remiantis aukščiau pateiktos lentelės duomenimis teigtina, jog didesnės energijos kainos lemia greitesnę projektų atsipirkimą. Ankstesniame skyriuje buvo trumpai aptarti pagrindiniai veiksniai, galintys lemti padidėjusias šilumos energijos kainas. Lentelėje esantys duomenys rodo, jog šilumos kainai esant 0,07 euro už vieną kWh (ir kainai augant apie 2 proc. kiekvienais metais) bei projektams teikiant papildomą 40 proc. subsidiją, tipinio viešojo pastato renovacijos projektas atsipirks per 23,1 metus. Tuo tarpu nesikeičiant kitoms sąlygoms, o kainai išlikus dabartiniame lygyje (2017 m. spalio mėn. 0,053 euro) su 50-55 proc. sutaupymais, projektas atsipirktų per maždaug 25 metus.

Žemiau pateikiama lentelė su tomis pačiomis prielaidomis, tačiau be subsidijos elemento.

*Lentelė 48. Šilumos kainos (EUR/kWh) ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė (be subsidijos)*

		Energijos sutaupymai (be subsidijos)					
		40%	45%	50%	55%	60%	65%
Šilumos kaina	0,03	142,3	112,4	93,5	80,4	70,6	63,0
	0,05	64,1	54,6	47,6	42,2	37,9	34,4
	0,07	42,1	36,5	32,2	28,8	26,0	23,8
	0,09	31,4	27,4	24,3	21,9	19,8	18,2
	0,11	25,1	22,0	19,6	17,6	16,0	14,7
	0,13	20,9	18,4	16,4	14,8	13,4	12,3
	0,15	17,9	15,8	14,1	12,7	11,6	10,6
	0,17	15,7	13,8	12,3	11,2	10,2	9,4

Aukščiau pateiktoje lentelėje matyti santykis tarp energijos sutaupymų ir energijos kainos, kai projektams nėra teikiama 40 proc. subsidija. Pagal pateiktus duomenis matyti, kad tipiniai viešųjų pastatų renovacijos projektai, sutaupant 40 proc. šilumos energijos, tik kainai esant 0,11 EUR/kWh atsipirktų per 25,1 metus. Taip pat, siekiant kad projektas atsipirktų per maždaug 25 m. laikotarpį energijos kainai esant 0,09 ct/kWh, projektas turėtų pasiekti 50-55 proc. sutaupymus. Jei energijos kaina atitiks šios ex ante dalies prielaidas, projektai be subsidijos atsipirks per 64,1 metus. Tačiau jei sutaupymai siektų apie 60% kaip ir daugiabučių namų atveju, tada atspirkimo laikotarpis sumažėtų iki 37,9 metų.

Žemiau pateiktoje jautrumo analizės lentelėje analizuojamas santykis tarp energijos kainos ir subsidijos elemento.



Lentelė 49. Energijos kainos (EUR/kWh) ir subsidijos elemento santykio analizė

		Subsidija					
		40%	45%	50%	55%	60%	65%
Šilumos kaina	0,03	60,9	54,1	47,8	41,9	36,3	30,9
	0,05	33,4	30,2	27,0	24,0	21,0	18,1
	0,07	23,1	21,0	18,9	16,8	14,8	12,8
	0,09	17,7	16,1	14,5	13,0	11,4	9,9
	0,11	14,3	13,0	11,8	10,5	9,3	8,1
	0,13	12,0	11,0	9,9	8,9	7,9	6,8
	0,15	10,4	9,5	8,6	7,7	6,8	5,9
	0,17	9,1	8,3	7,5	6,8	6,0	5,2

Aukščiau pateiktos lentelės duomenys rodo, jog skiriant 55 proc. subsidiją prie šiuo metu vyraujančių šilumos kainų ir nekeičiant kitų prielaidų (energijos sutaupymai – 40 proc.) renovacijos projektai atsipirktų per 33,4 metų laikotarpį. Tačiau šilumos kainai padidėjus iki 0,07 ct/kWh, projekto atsipirkimo laikotarpis sumažėtų iki 23,1 metų.

Žemiau pateikta lentelė su jautrumo analizės rezultatais vertinant santykį tarp energijos kainos augimo ir subsidijos elemento.

Lentelė 50. Energijos kainos augimo ir subsidijos elemento jautrumo analizė.

		Subsidija					
		40%	45%	50%	55%	60%	65%
Šilumos kainų augimas (per metus)	-2,0%	53,3	47,6	42,2	37,1	32,2	27,6
	-1,0%	47,3	42,4	37,7	33,2	29,0	24,8
	0,0%	42,0	37,8	33,7	29,8	26,0	22,4
	1,0%	37,4	33,7	30,1	26,6	23,3	20,1
	2,0%	33,2	30,0	26,9	23,8	20,9	18,0
	3,0%	29,5	26,7	23,9	21,3	18,7	16,1
	4,0%	26,2	23,7	21,3	19,0	16,7	14,5
	5,0%	23,3	21,1	19,0	16,9	14,9	12,9

Iš aukščiau pateiktos lentelės matome, kad esant 2 proc. šilumos kainos metiniam augimui (toks ar net didesnis šilumos kainos augimas yra labai tinkėtinas atsižvelgiant į 4.1.1. punkte esantį pagrindinimą dėl kainos padidėjimo) viešųjų pastatų renovacijos projektai atsipirktų per 23,8 metų laikotarpį taikant 55% subsidiją. Tuo tarpu taikant 40 proc. subsidijos elementą ir nekeičiant kitų prielaidų, su 2 proc. šilumos kainos augimu projektas galėtų atsipirkti per 33,2 metus. Pabrėžtina, jog tai neatsižvelgia į tikėtiną renovacijos kaštų mažėjimą ilgesniu laikotarpiu ir didesnių energetinių sutaupymų pasiekimą (kaip rodo daugiabučių namų modernizavimo patirtis).

### Išvada dėl subsidijos dydžio

Remiantis tik aukščiau lentelėse pateiktais jautrumo analizės duomenimis ir skyriaus pradžioje išdėstytomis prielaidomis, galima būtų daryti išvadą, jog viešųjų pastatų renovacijos projektams būtų reikalinga iki 55 proc. subsidija siekiant, kad projektai atsipirktų per metodikose nustatytą laikotarpį (25 metus). Vis dėlto kaip matoma analizėje, dauguma atvejų subsidijos dydis galėtų būti ir mažesnis bei siekti apie 30-40 proc. (pvz. pasiekus aukštesnius energijos sutaupymus arba įgyvendinus renovaciją su mažesnėmis investicijomis). Žemiau pateikiamos priežastys, kodėl subsidijos veiksmingumas būtų didesnis, jei ji būtų kuo mažesnė.

1. Jei reikšminga projekto dalis būtų finansuojama subsidija, o finansinė priemonė sudarytų pakankamai mažą dalį sumažėtų efektyvumas, didėtų resursų poreikis administruojant dvi priemones (buhalterijos vedimas, paraiškų tikrinimas, ataskaitų teikimas priežiūros komitetui ir pan.). O nauda būtų santykinai maža ir pasireikštų lėtu perėjimu prie FP.
2. Pagrindinis tokių priemonių (FP ir subsidijos) derinimo tikslas būtų greitai suformuoti naujų projektų srautą ir užtikrinti atitiktį energijos efektyvumo direktyvai. Tačiau jau dabar matoma, jog per mažas subsidijos dydis nėra vienintelė kliūtis projektų įgyvendinimui ir iniciatyvos stoka renovuojant viešuosius pastatus (nepaisant inicijuotos grąžinamosios subsidijos priemonės, paraiškų skaičius nėra didelis, o įvertinus paraiškas nesiekia siūlytos kvietimo apimties). Taipogi, teikiant didelio dydžio subsidiją pritrūktų didelės lėšų dalies siekiant renovuoti 470 tūkst. kvm. Todėl galima teigti, jog didelė subsidija ne tik neužtikrintų atitikties energijos efektyvumo direktyvai, tačiau sukeltų dar didesnius iššūkius nei taikant FP su mažesniu subsidiniu elementu.
3. Vienas iš svarbiausių finansinių priemonių uždavinių yra „priklausomybės nuo subsidijų“ kultūros naikinimas<sup>127</sup>. Mažėjant paramai iš ES lėšų ateinančiuose finansavimo perioduose būtina rasti kiek įmanoma daugiau finansinių išteklių palaikyti augimo tempams ir energijos vartojimo efektyvumo skatinimui.
4. Teikiant didelę subsidijos dalį (pvz. 65%) subsidiją/grąžintiną subsidiją grįžtamų lėšų dydis būtų ženkliai mažesnis ilguoju laikotarpiu, tuo tarpu ES reikalavimai dėl energijos vartojimo efektyvumo tikėtina didės ir jau dabar laukiama naujų nuostatų patvirtinimo iki 2030 metų. Tokiu atveju taikant didesnę FP dalį galima būtų sukurti didesnę projektų srautą ir panaudoti grįžusias lėšas investuojant į tolimesnę viešųjų pastatų renovaciją. Masto ekonomija neabejotinai sumažintų renovacijos kaštus, padarytų renovacijos projektus finansiškai gyvybingus bei padidintų tokių projektų patrauklumą bankamas pritraukiant papildomų privačių lėšų.
5. Naudojant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį tikėtina, jog taikant mažesnę subsidijos dalį galima būtų pritraukti daugiau papildomų privačių lėšų. Pavyzdžiui, darant prielaidą, jog privatus finansuotojas sutinka prisidėti 50% prie įneštų viešųjų lėšų, o ESI lėšos, kurios sudaro 65 mln. eurų, išskaidomos į FP ir subsidijos priemonę, 65% subsidijos atveju finansuotojai prisidėtų tik 22,75 mln. eurų, tuo tarpu 40% subsidijos atveju – 39 mln. eurų, arba 71% daugiau.
6. Renovacijos projektai prisideda prie pastato atnaujinimo ir jo eksploatacijos kaštų mažinimo, ir leidžia sutaupyti iki 10% kasmetinių sąnaudų (ekspertinis galimo papildomo sutaupymo vertinimas, kuris nebuvo naudotas jautrumo analizėje). Net jei šis prisidėjimas ir nebus ženklus, tikėtina, jog atlikus renovaciją bus apsieita be reinvesticijų (pvz. einamųjų remontų) į pastatą per ateinančius 10-15 metų, kas reiškia papildomus sutaupymus pastatų valdytojams.
7. Yra pagrindo manyti, jog kai kurios prielaidos praktikoje bus kitokios. Pavyzdžiui, tikėtina, kad renovacijos kaštai per keletą metų priartės prie daugiabučių renovacijos kaštų už kvadratinį metrą (šiuo metu skirtumas sudaro net 30 proc., t.y. sumažės nuo 255 eurų/m<sup>2</sup> viešųjų pastatų atveju ir 195 eurų/m<sup>2</sup> daugiabučių atveju), arba energijos sutaupymai pasirodys didesni nei minimalūs reikalavimai (vietoj 40% skaičiuotinių sutaupymų bus pasiekta 50-60% kaip rodo daugiabučių duomenys). Tokiu atveju jautrumo analizė rodo, kad apie 40 proc. subsidijos taikymas būtų pakankamas siekiant metodikose nustatyto atsipirkimo laikotarpio.
8. Galiausiai, atsipirkimo laikotarpis galėtų būti ir 25 metai, kaip tai rekomenduojama CPVA metodikoje Energetikos sektoriaus projektams. Tokiu atveju pagal jautrumo analizėje pateiktus skaičiavimus, pasiekus 50% energijos sutaupymus ir suteikiant 40% subsidiją, projektas atsipirktų per 25,6 metus. Tuo tarpu paskolą gražinus per mažesnę laikotarpį (pvz. 20 metų) visa nauda iš sutaupymo lieka galutiniam naudos gavėjui.

<sup>127</sup> EK gairių vadovaujančiajai institucijai\* 5.2. punkte

9. Jautrumo analizėje nebuvo vertinamas pozityvus renovacijos ekonominis, socialinis ar finansinis poveikis, pvz. darbuotojų pasitenkinimas darbo vieta, eksploatacinių sąnaudų sumažėjimas, turto vertės padidėjimas, pastato ekonominio tarnavimo laikotarpio pailgėjimas ir kt. Šių elementų vertinimas galėtų sustiprinti mažesnio subsidijos dydžio poreikio argumentus.

Atsižvelgiant į visus faktorius aukščiau, sprendimas turėtų būti kompleksinis ir apimti ne tik subsidijos elemento poreikio analizę, tačiau ir centrinės valdžios pastatų valdytojų motyvacijos renovuoti valdomus pastatus analizę ir pasiūlymus ją didinti, ilgalaikę naudą siekiant atsisakyti subsidinės kultūros (kuri neskatina atsakingo projektų planavimo, įgyvendinimo ir geriausių rezultatų siekimo) ir kitus. Siekiant optimizuoti subsidijos paramos poveikį viešųjų pastatų renovacijos procesui, kartu siūloma įgyvendinti ir papildomas priemones, pavyzdžiui teikiant pagalbą projektų pasiruošimo etape, leidžiant savo lėšomis atlikti remonto darbus nesusijusius su energiniu efektyvumu, atsižvelgiant į didesnių lėšų poreikį perkant ESCO paslaugas ir kt. Kompleksiškai sprendžiamos lėto renovacijos proceso problemos padėtų daug greičiau išjudinti viešųjų pastatų renovacijos rinką. Plačiau apie renovacijos proceso problemas ir siūloms sprendimus kalbama Investavimo strategijos 7.2 ir 7.3 skyriuose.

Mūsų vertinimu dėl aukščiau išvardintų priežasčių, **rekomenduojame pasirinkti 40 proc. subsidijos dydį**, kuris leistų įsibėgėti centrinės valdžios pastatų renovacijos projektų srautui, sukuriant masto ekonomiją, kuri tikėtina sumažintų renovacijos kaštus, paskatintų pastatų valdytojus inicijuoti tokius projektus bei kartu padidintų projektų patrauklumą komerciniams bankams prisidedant savo lėšomis prie renovacijos projektų įgyvendinimo.

#### 4.1.4. Alternatyvų palyginimas

Pažymėtina, jog alternatyvų palyginime nagrinėjamos finansinės priemonės įgyvendinimo scenarijai yra tik pavyzdiniai, siekiant apibrėžti kiekybiniu atžvilgiu didžiausią pridėtinę vertę kuriantį finansinės priemonės modelį. Tačiau tai neriboja vadovaujančiosios institucijos, finansinės priemonės (ar fondų fondo) valdytojo ar ministerijų pasirinkimo taikyti kitus finansinės priemonės įgyvendinimo modelius, vadovaujantis apibrėžtų schemų principais bei atsižvelgiant į pasikeitusias rinkos sąlygas, prielaidas ir skaičiavimų rezultatus.

##### 4.1.4.1. Daugiabučių modernizavimas

Prieš detaliau analizuojant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo scenarijus, reikia paminėti, kad naujos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo redakcijos<sup>128</sup> 3 straipsnio 1 punkte įtvirtinta nuostata, kad valstybės parama teikiama „kompensuojant 30 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoems energinio efektyvumo didinimo priemonėms“. Taip pat įstatyme numatyta, kad valstybės parama daugiabučių modernizavimui teikiama suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo dienos apmokant šio kredito bendrą metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus, tuo atveju, jeigu kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus. Prieš pradėdant taikyti scenarijus, numatančius kitokius nei įstatyme įtvirtinti valstybės paramos parametrai, turėtų būti

<sup>128</sup> Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas (TAR 2017-06-27, i. k. 2017-10841)

keičiamas ir pats įstatymas, dėl to turėtų būti įvertinta dažnai ilgai trunkančių teisės aktų keitimo procesų įtaka finansinės priemonės įgyvendinimui..

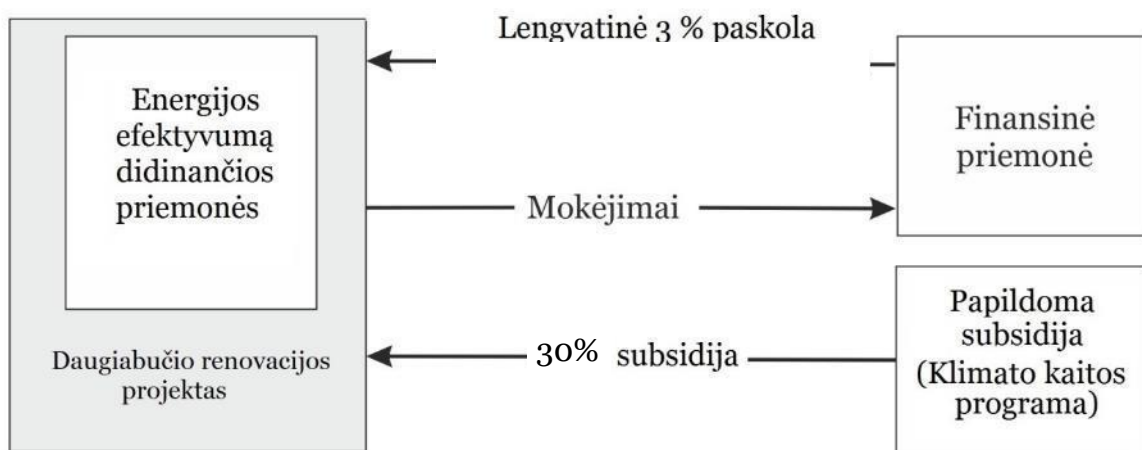
Atsižvelgiant į išvardytus aspektus identifikuojami sekantys daugiabučių renovacijos finansavimui galimi taikyti finansinės priemonės veiklos scenarijai:

- *Scenarijus Nr. 1: Paskolų teikimas*
- *Scenarijus Nr. 2: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę*
- *Scenarijus Nr. 3: Visos lėšos panaudojamos garantijoms*
- *Scenarijus Nr. 4: Paskolų teikimas taikant asimetrinę rizikos pasidalijimo modelį*
- *Scenarijus Nr.5: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus*

Toliau detalai nagrinėjami identifikuoti finansinės priemonės veiklos scenarijai.

### **Scenarijus Nr. 1: Paskolų teikimas**

Šiame scenarijuje modeliuojamas paskolų modelis, pagal kurio sąlygas dabar finansuojami daugiabučių projektai Lietuvoje. Modelyje naudojama prielaida, kad bus teikiama 30 proc. subsidija biudžeto lėšomis. Finansinės priemonės teikiamos finansavimo sąlygos pavaizduotos paveiksle.



**Paveikslas 12. Daugiabučių scenarijaus Nr. 1 veikimo schema.**

*Lentelė 51. Scenarijaus Nr. 1 prielaidos*

Prielaidos	Komentaras
<b>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</b>	Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.
<b>Subsidija*: 30 %</b>	Projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiama 30 % subsidija (valstybės parama) biudžeto lėšomis.
<b>Išankstinis paskolos gražinimas: 10% praėjus dvejiems metams po projekto įgyvendinimo</b>	Prielaida, kad anksčiau laiko grįžtančios paskolos praėjus dvejiems metams po projekto įgyvendinimo sudarys 10 % paskolų portfelio, nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.
<b>Blogų paskolų dalis: 5 %</b>	Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.

Prielaidos	Komentaras
<b>Modernizavimo procese dalyvaujančio vidutinio pastato projekto investicijų vertė: 330 000 eurų</b>	Pradinėje ataskaitoje vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio daugiabučio plotu (paskaičiuota remiantis registru centro duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.  JESSICA KF praktinė patirtis (įvertinus 384 sutartis) parodė, kad didesni daugiabučiai dažniau įgyvendina modernizavimo projektus. Todėl vidutinio daugiabučio dalyvaujančio modernizavimo procese bendras plotas sudaro apie 2 300 m <sup>2</sup> (šildomas plotas 1 770- 1 920 m <sup>2</sup> ) tai yra bendras plotas daugiau nei 1 000 m <sup>2</sup> arba 79 proc. didesnis nei vidutinis daugiabučio plotas, apskaičiuotas pagal nekilnojamojo turto registro duomenis. Vidutinė investicijų (statybos darbų) kaina naudojama kaip Pradinėje ataskaitoje, tai yra 145 eurai/m <sup>2</sup> . Apskaičiuota projekto vertė sudarytų -333 500 eurų, patogumo dėlei, toliau skaičiavimuose naudojama suapvalinta projekto vertė – 330 000 eurų. Kitaip sakant šie pakeitimai lyginant su Pradine ataskaita neturės įtakos modernizuotam daugiabučių plotui, tačiau dėl skaičiavimuose naudojamo didesnio bendro ploto modernizuotų daugiabučių skaičius sumažės.
<b>Palūkanų norma: 3 %</b>	Palūkanų norma galutiniams naudos gavėjams - fiksuotos 3 % metinės palūkanos.
<b>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</b>	Pradinėje ataskaitoje buvo numatyta investuoti 280,9 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų skirti daugiabučių renovacijos paskolų priemonei.
<b>JESSICA KF grįžtančios lėšos: 67,2 mln. eurų</b>	2007-2013 m. JESSICA KF grįžtančios lėšos (iki 2020 metų) sudaro apie 67,2 mln. eurų.
<b>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 225 projektai per metus</b>	Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turimomis fondo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstyti iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 225 naujų projektų, kurio vieno vidutinė investicijų vertė bus 330 tūkst. eurų..
<b>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</b>	Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.
<b>Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai</b>	Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.
<b>Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų</b>	Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.

\* - Pradinėje ataskaitoje buvo numatyta, kad subsidiją sudarys dvi dalys: finansinės priemonės lėšos ir valstybės biudžeto lėšos.

Valstybės paramos teikimo tvarką apibrėžė Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas ir LRV 2009-12-16 nutarimas Nr. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“. Minėti teisės aktai numatė, kad valstybės parama yra teikiama:

- i. biudžeto lėšomis kompensuojant 15 procentų investicijų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, ir

- ii. Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis (numatyta palaipsniui mažėjanti parama 15, 20 arba 25 procentų investicijų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms).

2016 m. buvo atliktas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1725 keitimas numatant, kad 15 proc. valstybės parama gali būti teikiama nurašant lengvatinio kredito metines palūkanas iki 0 proc, kol bendra nurašytų lengvatinio kredito palūkanų suma pasiekia 15 proc. investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, sumą – kai investicijų planas patvirtintas ir lengvatinio kredito sutartis projektui įgyvendinti sudaryta po 2016-05-16.

2017 m. valstybės paramos mokėjimo tvarka buvo pakeista numatant, kad projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiama 30 % subsidija (valstybės parama) biudžeto lėšomis.

Toliau, šioje ataskaitoje, daugiabučių namų modernizavimo alternatyvų analizėje, kur taikytina remiamasi dabar galiojančia subsidijos (valstybės paramos) teikimo tvarka.

### Lentelė 52. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė

mln. eurų	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Projektų (po 330 tūkst. Eurų) skaičius (per metus)</b>		225	225	225	225	181	88	95	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	225	450	675	900	1081	1169	1264	1264
<b>Projektams reikalingos lėšos (per metus)</b>	0,0	74,4	74,4	74,4	74,4	59,7	29,0	31,4	0,0
<b>Projektams reikalingos lėšos (iš viso)</b>	0,0	74,4	148,8	223,2	297,6	357,3	386,3	417,8	417,8
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	74,4	74,4	74,4	74,4	59,7	29,0	31,4
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	74,4	148,8	223,2	297,6	357,3	386,3	417,8
<b>Palūkanų kompensavimo mechanizmas (per metus)</b>	0,0	0,0	11,2	11,2	11,2	11,2	9,0	4,4	4,7
<b>Palūkanų kompensavimo mechanizmas (iš viso)</b>	0,0	0,0	11,2	22,3	33,5	44,6	53,6	57,9	62,7
<b>Grįžtančios šio scenarijaus lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	11,2	15,9	28,1	30,7	31,1	28,2	26,8
<b>Grįžtančios šio scenarijaus lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	11,2	27,1	55,2	85,9	117,0	145,2	172,0
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (per metus)</b>	2,8	16,5	26,2	7,7	4,0	3,9	3,8	3,8	3,8
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (iš viso)</b>	5,0	21,5	47,7	55,4	59,4	63,3	67,1	70,9	74,7
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,00	0,37	1,58	3,54	6,11	9,16	12,42	15,70	18,88
<b>Fondo likutis</b>	<b>280,9</b>	<b>211,16</b>	<b>152,1</b>	<b>113,1</b>	<b>59,7</b>	<b>29,1</b>	<b>31,4</b>	<b>31,7</b>	<b>60,5</b>

### Lentelė 53. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai

Fondas	Reikšmė
<b>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos, mln. eurų</b>	417,8
<b>Į fondą grįžusios lėšos iki 2019 metų (įskaitant subsidijas bei JESSICA KF grįžtančias lėšas), mln. eurų</b>	149,3
<b>Renovuotų pastatų skaičius</b>	1 264

## Scenarijus Nr. 2: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę

Antrajame scenarijuje yra kuriamas modelis, kai paskolų priemonė yra derinama su garantijų priemone, t.y., būtų teikiamos ir daugiabučių namų modernizavimo paskolos, ir teikiama garantija kreditoriams.

### Modernizavimo paskolos

Modernizavimo paskolos galėtų būti teikiamos pagal pirmajame scenarijuje išanalizuotą modelį, tad jų įgyvendinimo prognozės nėra keičiamos bei teikimo sąlygos toliau neanalizuojamos.

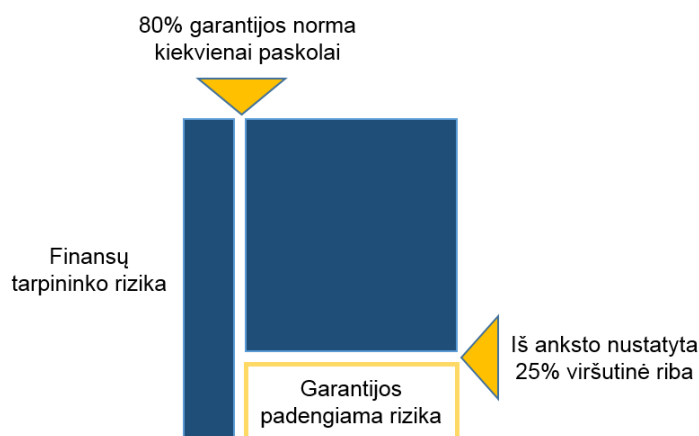
### Garantija

Išnagrinėjus rinkos sąlygas bei bankų komentarus, siūlomos tokios orientacinės pagrindinės pirmo nuostolio portfelinės garantijos sąlygos:

Lentelė 54. Pagrindinės pirmo nuostolio portfelinės garantijos sąlygos

Rodiklis	Reikšmė
<b>Nuostolių padengimas</b>	80% patirto nuostolio kiekvienu atveju
<b>Maksimali nuostolių suma</b>	25% nuo sugeneruoto portfelio vertės

Išduodama garantija būtų pirmo pareikalavimo besąlyginė garantija ir galėtų užtikrinti bankui mažesnę kapitalo atidėjimo poreikį. Pirminės bankų diskusijos su rinkos priežiūros institucija Lietuvos banku nesuteikė užtikrintumo, kad bankai galės daryti kapitalo atidėjimus 50% ir mažiau nuo portfelio vertės, kadangi Lietuvos banko nuomone, modernizavimo paskolos yra kvalifikuotinos kaip vartojamosios paskolos. Šis aspektas yra pakankamai svarbus, siekiant užtikrinti prieinamą bankų skolinimo kainą, kadangi didėjant kapitalo atidėjimo poreikiui, bankai didintų siūlomą savo lėšų kainą, kurią turėtų kompensuoti valstybė ir/ar daugiabučių namų patalpų savininkai.



Paveikslas 13. Daugiabučių scenarijaus Nr. 2 schema.

Finansinis produktas galutiniam naudos gavėjui bei teikiama valstybės parama išliktų tokie patys, kaip ir teikiant paskolų priemonę.

Žemiau pateikiama principinė Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo schema:

## Lentelė 55. Scenarijaus Nr. 2 prielaidos

Prielaidos	Komentaras
<b>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</b>	Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.
<b>Subsidija: 30%</b>	Projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40% sutaupymą, suteikiama valstybės parama.
<b>Blogų paskolų dalis: 5%</b>	Garantijų priemonės atveju daroma prielaida, kad iki 2022 m. reikės išmokėti 50% garantijų bankams nuo planuojamų blogų paskolų.
<b>Tipinio pastato projekto investicijų vertė: 330 tūkst. EUR</b>	JESSICA KF praktinė patirtis (įvertinus 384 sutartis) parodė, kad didesni daugiabučiai dažniau įgyvendina modernizavimo projektus. Todėl vidutinio daugiabučio dalyvaujančio modernizavimo procese bendras plotas sudaro apie 2 300 m <sup>2</sup> (šildomas plotas 1 770-1 920 m <sup>2</sup> ) tai yra bendras plotas daugiau nei 1 000 m <sup>2</sup> arba 79 proc. didesnis nei vidutinis daugiabučio plotas, apskaičiuotas pagal nekilnojamojo turto registro duomenis. Vidutinė investicijų (statybos darbų) kaina naudojama kaip Pradinėje ataskaitoje, tai yra 145 eurai/m <sup>2</sup> . Apskaičiuota projekto vertė sudarytų -333 500 eurų, patogumo dėlei, toliau skaičiavimuose naudojama suapvalinta projekto vertė – 330 000 eurų. Kitaip sakant šie pakeitimai lyginant su Pradine ataskaita neturės įtakos modernizuotam daugiabučių plotui, tačiau dėl skaičiavimuose naudojamo didesnio bendro ploto modernizuotų daugiabučių skaičius sumažės.
<b>Palūkanų norma: 3%</b>	Paskolų ir garantijų priemonių atvejams galutiniams naudos gavėjams taikoma palūkanų norma 3%.
<b>Paskolos priemonė</b>	
<b>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 224 mln. EUR</b>	2014-2020 m. ESI fondų lėšos buvo paskirstytos taip: 150 mln. EUR Europos investicijų banko valdomam Jessica II fondų fondui („Jessica II“); 74 mln. EUR UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūros“ valdomam „Daugiabučių namų modernizavimo fondui“ („DNMF“).
<b>Pritrauktų privačių lėšų suma: 200 mln. EUR</b>	150 mln. EUR planuojama pritraukti ar jau yra pritraukta į Jessica II fondą; 50 mln. EUR jau pritraukta į DNMF.
<b>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 1230</b>	Paskolų priemonė yra nukreipta į projektų finansavimą siekiant pasiekti veismų programoje nustatytus rezultatus, kadangi garantijos priemonei reikalingas bankų pasitikėjimas ir tam tikra paskolų grąžinimo istorija. Pažymėtina jog paskolų priemonė gali egzistuoti paraleliai garantijų priemonei, tokiu būdu, atsižvelgiant į valstybės galimybes, suteikiant valstybei pasirinkimo alternatyvą remtis ta priemone kuri sėkmingiau siekia strateginių rezultatų.
<b>Garantijos priemonė</b>	
<b>Komercinių bankų paskolų palūkanos: 4-6% + EURIBOR</b>	Projektuojamas EURIBOR judėjimas: po 2 metų kilimas iki 0,25%, po 12 metų kilimas iki 3%.
<b>Garantinei priemonei skiriamų lėšų suma: 100 mln. EUR</b>	100 mln. EUR garantinei priemonei būtų skiriamos iš šių šaltinių: - 90 mln. EUR iš ESI fondų; - 10 mln. EUR iš grįžusių lėšų.
<b>Rezervuojamos lėšos garantijai: 25%</b>	Modernizavimo paskolos nėra tipinis bankinis produktas, jų istorija dar nėra pakankamai ilga, kad būtų adekvačiai įvertintos rizikos, tad viršutinė riba yra nustatoma aukščiau nei tikėtini paskolų nuostoliai.
<b>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 1 344 projektai</b>	Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turimomis fondo lėšomis (pagal šią priemonę), įvertinus, kad garantijos priemonė galėtų pradėti veikti nuo 2017 m., išdėstant proporcingai 253 projektus per 2017-2022 m.



Prielaidos	Komentaras
<b>Valdymo mokestis: remiantis Deleguoto reglamento nuostatomis</b>	Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5% bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų ir: paskolų atveju – 1%. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos; garantijų atveju 1,5 % programos įnašų, pagal Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 42 straipsnio 1 dalies b punktą skirtų galiojančioms garantijų sutartims
<b>Projekto įgyvendinimo trukmė: 15 mėnesių</b>	Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 15 mėnesių nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.

### Lentelė 56. Scenarijaus Nr. 2 paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

mln. eurų	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Projektų (po 330 tūkst. Eurų) skaičius (per metus)</b>		205	205	205	205	205	205	0	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	205	410	615	820	1025	1230	1230	1230
<b>Projektams reikalingos lėšos (per metus)</b>	0,0	67,8	67,8	67,8	67,8	67,8	67,8	0,0	0,0
<b>Projektams reikalingos lėšos (iš viso)</b>	0,0	67,8	135,6	203,4	271,2	339,0	406,8	406,8	406,8
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	67,8	67,8	67,8	67,8	67,8	67,8	0,0
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	67,8	135,6	203,4	271,2	339,0	406,8	406,8
<b>Subsidija (per metus)</b>	0,0	0,0	13,6	13,6	10,2	10,2	10,2	10,2	0,0
<b>Subsidija (iš viso)</b>	0,0	0,0	13,6	27,1	37,3	47,5	57,6	67,8	67,8
<b>Grįžtančios šio scenarijaus lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4
<b>Grįžtančios šio scenarijaus lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (per metus)</b>	2,8	16,5	26,2	7,7	4,0	3,9	3,8	3,8	3,8
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (iš viso)</b>	5,0	21,5	47,7	55,4	59,4	63,3	67,1	70,9	74,7
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,00	2,10	5,70	7,80	9,70	11,50	13,30	15,20	17,00
<b>Fondo likutis</b>	<b>424,0</b>	<b>354,10</b>	<b>282,7</b>	<b>212,8</b>	<b>143,1</b>	<b>73,5</b>	<b>3,9</b>	<b>2,0</b>	<b>1,6</b>

### Lentelė 57. Scenarijaus Nr. 2 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

mln. eurų	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
<b>Projektų (po 330 tūkst. Eurų) skaičius (per metus)</b>				253	253	253	253	253	79	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	0	0	253	506	759	1012	1265	1344	1344
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	83,4	83,4	83,4	83,4	83,4	26,1	0,0
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	83,4	166,8	250,2	333,6	417,0	443,1	443,1
<b>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	83,4	166,8	250,2	333,6	417,0	443,1
<b>Išmokos bankams pagal garantinius išsipareigojimus</b>	0	0	0	0,0	4,2	8,3	12,5	16,7	20,9	22,2
<b>Rezervuotos lėšos garantiniams išsipareigojimams vykdyti</b>	0	0	0	16,7	29,2	41,7	54,2	66,7	67,8	66,5
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,50	1,30	2,60	4,40	6,40	8,40	11,40
<b>Subsidija (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	12,5	25,0	37,5	50,0	62,6	66,5
<b>Palūkanų kompensavimo mechanizmas (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	12,5	25,0	37,5	50,0	62,6	66,5
<b>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	2,5	4,6	7,3	9,6	11,9	12,4	12,2
<b>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	2,5	7,1	14,4	24,0	35,9	48,3	60,5
<b>Fondo likutis</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>82,8</b>	<b>65,3</b>	<b>47,3</b>	<b>28,9</b>	<b>10,2</b>	<b>3,0</b>	<b>0,0</b>

Lentelė 58. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai

Rodiklis	mln. EUR	mln. EUR
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos	849,9	406,8 + 443,1
Į fondą grįžusios lėšos iki 2019 metų (įskaitant subsidijas bei iš JESSICA KF grįžtančias lėšas)	27,6	26,2+1,4
Komerčių bankų išmokėtos/planuojamos išmokėti lėšos	643,1	150 + 50 + 443,1
Renovuotų pastatų skaičius	2 574	1 230 +1344
ESI fondų lėšos	314,0	150 + 74 + 90
Nacionalinis ko-finansavimas	10,0	Skirtas papildyti garantijos priemonę
Sverto efektas	2,67	

Atsižvelgiant į tai, kad antrojo scenarijaus įgyvendinimo prognozės ir rezultatai buvo perskaičiuoti pagal prielaidas, kurios buvo pakoreguotos lyginant su Pradinės ataskaitos prielaidomis (ESI fondų lėšų suma, projekto vidutinė kaina ir kitos), toliau palyginimo tikslais yra pateikiami antrojo scenarijaus rezultatai, perskaičiuoti pagal Pradinėje ataskaitoje naudotas prielaidas.

Lentelė 59. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai, esant Pradinės ataskaitos prielaidoms

Rodiklis	mln. EUR	mln. EUR
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos	741,6	378,9+362,7
Į fondą grįžusios lėšos iki 2019 metų (įskaitant subsidijas bei iš JESSICA KF grįžtančias lėšas)	27,6	26,2+1,4
Komerčių bankų išmokėtos/planuojamos išmokėti lėšos	541,7	134 +45 + 362,7
Renovuotų pastatų skaičius	2 247	1 148+1 099
ESI fondų lėšos	280,9	134 +66 + 80,9
Nacionalinis ko-finansavimas	0,0	Skirtas papildyti garantijos priemonę
Sverto efektas	2,64	

### Scenarijus Nr. 3: Visos lėšos panaudojamos garantijoms

Šiame modelyje visos daugiabučių renovacijai numatytos ESI fondų lėšos skiriamos garantijų priemonės įgyvendinimui. Kartu su 2014-2020 m. ES lėšomis garantijų priemonei skiriamos ir visos grįžtančios lėšos iš JESSICA KF. Visos garantijų priemonės prielaidos tokios pat, kaip antrajame scenarijuje (garantinio modelio dalyje). Šiame scenarijuje modeliuojamas maksimalus projektų skaičius.

Lentelė 60. Scenarijaus Nr. 3 prielaidos

Prielaidos	Komentaras
<b>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</b>	Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.
<b>Subsidija: 30 %</b>	Projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiama 30 % subsidija (valstybės parama) biudžeto lėšomis.
<b>Blogų paskolų dalis: 5 %</b>	Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Daroma prielaida, kad iki 2022 metų reikės išmokėti 50% garantijų bankams nuo planuojamų blogų paskolų.

Prielaidos	Komentaras
<b>Modernizavimo procese dalyvaujančio vidutinio pastato projekto investicijų vertė: 330 000 eurų</b>	<p>Pradinėje ataskaitoje vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio daugiabučio plotu (paskaičiuota remiantis registru centro duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.</p> <p>JESSICA KF praktinė patirtis (įvertinus 384 sutartis) parodė, kad didesni daugiabučiai dažniau įgyvendina modernizavimo projektus. Todėl vidutinio daugiabučio dalyvaujančio modernizavimo procese bendras plotas sudaro apie 2 300 m<sup>2</sup> (šildomas plotas 1 770-1 920 m<sup>2</sup>) tai yra bendras plotas daugiau nei 1 000 m<sup>2</sup> arba 79 proc. didesnis nei vidutinis daugiabučio plotas, apskaičiuotas pagal nekilnojamojo turto registro duomenis. Vidutinė investicijų (statybos darbų) kaina naudojama kaip Pradinėje ataskaitoje, tai yra 145 eurai/m<sup>2</sup>. Apskaičiuota projekto vertė sudarytų -333 500 eurų, patogumo dėlei, toliau skaičiavimuose naudojama suapvalinta projekto vertė – 330 000 eurų. Kitaip sakant šie pakeitimai lyginant su Pradine ataskaita neturės įtakos modernizuotam daugiabučių plotui, tačiau dėl skaičiavimuose naudojamo didesnio bendro ploto modernizuotų daugiabučių skaičius sumažės.</p>
<b>Palūkanų norma: 3%</b>	<p>Galutiniams naudos gavėjams taikoma palūkanų norma 3 proc. Garantijų priemonės atveju numatoma bankams kompensuoti palūkanų skirtumą viršijantį 3 proc. palūkanų normą.</p>
<b>Bankų palūkanos: 5,8 %</b>	<p>Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiui) sudarys 5,8 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2017-2019 (2,9%);</li> <li>2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (0,8%);</li> <li>3) Galima komercinių bankų marža (2,1%).</li> </ol>
<b>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</b>	<p>Pradinėje ataskaitoje buvo numatyta investuoti 280,9 mln. eurų. Šiame scenarijuje visos ESI fondų lėšos skiriamos garantijų priemonei</p>
<b>JESSICA KF grįžtančios lėšos: 67,2 mln. eurų</b>	<p>2007-2013 m. periodo grįžtančios lėšos, kurios sudarytų apie 67,2 mln. eurų.</p>
<b>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui: 10 %</b>	<p>Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 10% nuo bankų suteiktų paskolų sumos galutiniams naudos gavėjams. Ši prielaida atitinka PwC studijoje aprašytą prielaidą.</p>
<b>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 520 projektų per metus</b>	<p>Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turimomis fondo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstyti iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 520 naujų projektų.</p>
<b>Valdymo mokestis: remiantis Deleguoto reglamento nuostatomis</b>	<p>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1,5 proc. mokestis nuo garantijų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.</p>
<b>Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai</b>	<p>Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.</p>

Lentelė 61. Scenarijaus Nr. 3 įgyvendinimo prognozė

milijonai Eurų	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Projektų skaičius (per metus)</b>	0	400	500	500	500	500	500	482	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	400	900	1400	1900	2400	2900	3382	3382
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (per metus)</b>	0,0	74,4	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	89,7	0,0
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (iš viso)</b>	0,0	74,4	167,4	260,4	353,4	446,4	539,4	629,1	629,1
<b>Palūkanų kompensavimo mechanizmas (iš viso)</b>	0,0	11,2	25,1	39,1	53,0	67,0	80,9	94,4	94,4
<b>Komercinių bankų paskolos dalis (iš viso)</b>	0,0	63,2	142,3	221,3	300,4	379,4	458,5	534,7	534,7
<b>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</b>	0,0	0,0	63,2	142,3	221,3	300,4	379,4	458,5	534,7
<b>Išmokos bankams pagal garantinius įsipareigojimus (iš viso)</b>	0,0	0,0	2,9	5,7	8,6	11,4	14,3	17,2	18,2
<b>Rezervuotos lėšos garantiniams įsipareigojimams vykdyti</b>	0,0	11,1	20,3	29,1	37,4	45,3	52,7	59,2	54,6
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (per metus)</b>	2,8	16,5	26,2	7,7	4,0	3,9	3,8	3,8	3,8
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (iš viso)</b>	5,0	21,5	47,8	55,5	59,5	63,4	67,2	71,1	74,9
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,00	1,57	3,27	5,08	6,99	9,00	11,09	13,26	15,33
<b>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	2,2	4,8	7,4	9,8	12,3	14,6
<b>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	2,2	6,9	14,3	24,1	36,4	51,0
<b>Fondo likutis</b>	280,9	278,6	277,1	255,3	227,5	197,3	165,0	131,6	122,4

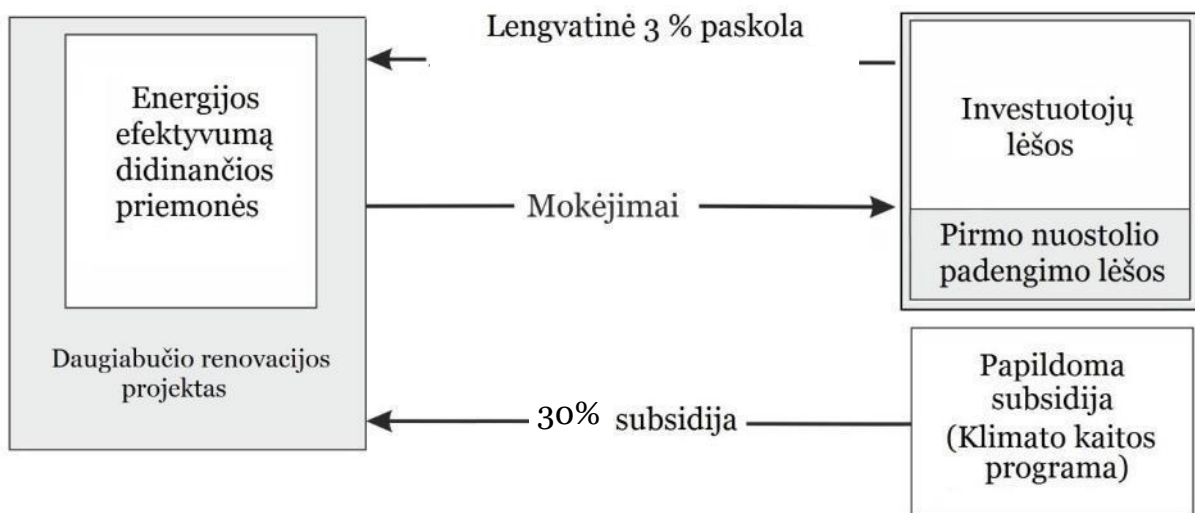
mln. eurų	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Projektų (po 330 tūkst. Eurų) skaičius (per metus)</b>		225	282	282	282	282	282	272	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	225	507	789	1071	1353	1635	1907	1907
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (per metus)</b>	0,0	74,4	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	89,7	0,0
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (iš viso)</b>	0,0	74,4	167,4	260,4	353,4	446,4	539,4	629,1	629,1
<b>Palūkanų kompensavimo mechanizmas (iš viso)</b>	0,0	11,2	25,1	39,1	53,0	67,0	80,9	94,4	94,4
<b>Komercinių bankų paskolos dalis (iš viso)</b>	0	63,2	142,3	221,3	300,4	379,4	458,5	534,7	534,7
<b>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</b>	0	0,0	63,2	142,3	221,3	300,4	379,4	458,5	534,7
<b>Išmokos bankams pagal garantinius įsipareigojimus</b>	0	0,0	2,9	5,7	8,6	11,4	14,3	17,2	18,2
<b>Rezervuotos lėšos garantiniams įsipareigojimams vykdyti</b>	0	11,1	20,3	29,1	37,4	45,3	52,7	59,2	54,6
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (per metus)</b>	2,8	16,5	26,2	7,7	4,0	3,9	3,8	3,8	3,8
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (iš viso)</b>	5,0	21,5	47,8	55,5	59,5	63,4	67,2	71,1	74,9
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,00	1,57	3,27	5,08	6,99	9,00	11,09	13,26	15,33
<b>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	2,2	4,8	7,4	9,8	12,3	14,6
<b>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	2,2	6,9	14,3	24,1	36,4	51,0
<b>Fondo likutis</b>	280,9	278,6	277,1	255,3	227,5	197,3	165,0	131,6	122,4

Lentelė 62. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai

Fondas	mln. eurų
<b>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</b>	629,1
<b>Komercinių bankų išmokėtos lėšos</b>	534,7
<b>Renovuotų pastatų skaičius</b>	1 907

## Scenarijus Nr. 4: Paskolų teikimas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį

Šio scenarijaus atveju numatoma, jog bus taikomas asimetrinis rizikų pasidalijimo modelis siekiant pritraukti papildomą finansavimą. Finansinės priemonės valdytojas ir (ar) ministerijos gali taikyti įvairius asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio variantus. Šiame scenarijuje modeliuojamas vienas pavyzdys iš galimų taikyti variantų, t.y. kai ESI fondų lėšos būtų nukreipiamos į naujai sukurtą juridinio asmens statusą turintį subjektą – investicinį fondą, ir tomis lėšomis būtų užtikrinama privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas, o toks subjektas tiesiogiai teikia paskolas projektams. Principinė asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio esmė, kad ESI fondų lėšomis būtų užtikrinamas privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas.



### Paveikslas 14. Daugiabučių scenarijaus Nr. 4 schema.

Atsižvelgiant į komercinių bankų ir kitų finansų institucijų nuomonę, vertinant trumpą turimą paskolų grąžinimo istoriją bei JESSICA programos įgyvendinimo patirtį, šiame scenarijuje daroma prielaida, kad į fondą pritrauktos lėšos susidėtų iš apie 30 proc. ESI fondų lėšų ir iki 70 proc. iš kitų institucinių investuotojų pritrauktų lėšų (pažymėtina, kad toks lėšų portfelis – galutinis fondo veiklos rezultatas 2014-2020 m. periodo pabaigoje, o ne pradinis fondo veiklos lėšų portfelis). Pirmiausia turėtų būti įnešamos ESI fondų lėšos, iš kurių būtų suformuotas fondo kapitalas, kuris užtikrintų tolesnių investuotojų investicijų saugumą. Privačių investuotojų (įskaitant bankus) lėšų pritraukimo sėkmė priklausys nuo daugelio fondo veiklą įtakančių aplinkybių, įskaitant, bet neapsiribojant, ekonominės situacijos, teisinės bazės stabilumo, valstybės institucijų ir finansinių tarpininkų veiklos efektyvumo. Galimybės pritraukti privačių lėšų yra veikiamos bankų vidinės politikos bei apsisprendimo skolinti, o taip pat, didele dalimi priklauso nuo fondo valdytojo patirties, sugebėjimų ir strategijos, taip pat sumos, kuri bus skirta suformuoti fondo kapitalo pagrindą, dydžio.

Su galimais investuotojais (tarptautinėmis finansų institucijomis, komerciniais bankais, pensijų fondais ir t.t.) aptarus asimetrinio rizikos pasidalijimo galimybes, buvo nustatyta, jog apie 30 proc. kuriamo investicinio fondo lėšų galėtų sudaryti 2014-2020 m. periodo ESI fondų lėšos, o 70 proc. privačių investuotojų lėšos (paskolos ir/ar investicijos). Taigi daroma prielaida, kad bendras fondas siektų iki 1 mlrd. eurų, iš kurių apie 655,4 mln. eurų sudarytų privačių investuotojų lėšos, o 280,9 mln. eurų – 2014-2020 m. periodo lėšos. Pagal turimą fondo dydį vertinamos maksimalios galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos ir maksimalus galimas projektų skaičius.

Lentelė 63. Scenarijaus Nr. 4 prielaidos

Prielaidos	Komentaras
<b>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</b>	Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.
<b>Subsidija: 30 %</b>	Projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiama 30 % subsidija (papildoma valstybės parama) biudžeto lėšomis.
<b>Išankstinis paskolos gražinimas: 10% praėjus dvejiems metams po projekto įgyvendinimo</b>	Prielaida, kad anksčiau laiko grįžtančios paskolos praėjus dvejiems metams po projekto įgyvendinimo sudarys 10 % paskolų portfelio, nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.
<b>Blogų paskolų dalis: 5 %</b>	Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.
<b>Modernizavimo procese dalyvaujančio vidutinio pastato projekto investicijų vertė: 330 000 eurų</b>	Pradinėje ataskaitoje vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio daugiabučio plotu (paskaičiuota remiantis registrų centro duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.  JESSICA KF praktinė patirtis (įvertinus 384 sutartis) parodė, kad didesni daugiabučiai dažniau įgyvendina modernizavimo projektus. Todėl vidutinio daugiabučio dalyvaujančio modernizavimo procese bendras plotas sudaro apie 2 300 m <sup>2</sup> (šildomas plotas 1 770-1 920 m <sup>2</sup> ) tai yra bendras plotas daugiau nei 1 000 m <sup>2</sup> arba 79 proc. didesnis nei vidutinis daugiabučio plotas, apskaičiuotas pagal nekilnojamojo turto registro duomenis. Vidutinė investicijų (statybos darbų) kaina naudojama kaip Pradinėje ataskaitoje, tai yra 145 eurai/m <sup>2</sup> . Apskaičiuota projekto vertė sudarytų -333 500 eurų, patogumo dėlei, toliau skaičiavimuose naudojama suapvalinta projekto vertė – 330 000 eurų. Kitaip sakant šie pakeitimai lyginant su Pradine ataskaita neturės įtakos modernizuotam daugiabučių plotui, tačiau dėl skaičiavimuose naudojamo didesnio bendro ploto modernizuotų daugiabučių skaičius sumažės.
<b>Palūkanų norma: 3 %</b>	Palūkanų norma galutiniams naudos gavėjams - fiksuotos 3 % metinės palūkanos.
<b>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</b>	Kaip numatyta pradinėje ataskaitoje 280,9 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų skiriama įnašui į fondą.
<b>JESSICA KF grįžtančios lėšos: 67,2 mln. eurų</b>	2007-2013 m. periodo grįžtančios lėšos, kurios sudarytų apie 67,2 mln. eurų.
<b>Galimų pritraukti privačių lėšų suma: 655,4 mln. eurų</b>	Remiantis prielaida, kad bendroje fondo apimtyje privačios lėšos gali sudaryti apie 70 proc. visų lėšų, numatoma jog privačios lėšos sudarys - 655,4 mln. eurų.
<b>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: apie 420 projektų per metus</b>	Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turimomis fondo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstyti iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 420 naujų projektų, kurio vieno investicijų vertė 330 tūkst.eurų.
<b>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</b>	Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.
<b>Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai</b>	Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.
<b>Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų</b>	Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.

Lentelė 64. Scenarijaus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė

mln. eurų	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Projektų (po 330 tūkst. Eurų) skaičius (per metus)</b>		225	423	423	423	423	423	182	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	225	648	1071	1494	1917	2340	2522	2522
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (per metus)</b>	0,0	74,4	139,5	139,5	139,5	139,5	139,5	60,1	0,0
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (iš viso)</b>	0,0	74,4	213,9	353,4	492,9	632,4	771,9	832,0	832,0
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	74,4	139,5	139,5	139,5	139,5	139,5	60,1
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	74,4	213,9	353,4	492,9	632,4	771,9	832,0
<b>Fondo palūkanų kompensavimo subsidija (per metus)</b>	0,0	0,0	11,2	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	9,0
<b>Grįžtančios šio scenarijaus lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	11,2	25,7	42,0	55,3	60,2	65,0	58,0
<b>Grįžtančios šio scenarijaus lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	11,2	36,9	78,9	134,2	194,4	259,4	317,4
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (per metus)</b>	2,8	16,5	26,2	7,7	4,0	3,9	3,8	3,8	3,8
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (iš viso)</b>	5,0	21,5	47,8	55,5	59,5	63,4	67,2	71,1	74,9
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,00	0,37	1,91	4,92	9,21	14,59	20,97	27,91	34,57
<b>Fondo likutis</b>	<b>655,4</b>	<b>585,7</b>	<b>461,1</b>	<b>356,0</b>	<b>245,6</b>	<b>146,8</b>	<b>60,1</b>	<b>57,1</b>	<b>119,3</b>

Lentelė 65. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai

Fondas	Reikšmė
<b>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos, mln. Eurų</b>	<b>832,0</b>
<b>Pritrauktos investuotojų lėšos, mln. eurų</b>	<b>655,4</b>
<b>Renovuotų pastatų skaičius</b>	<b>2 522</b>

### Scenarijus Nr. 5: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus

Šio scenarijaus skaičiavimai atitinka scenarijaus Nr. 3 prielaidas, kai 200 mln. eurų ESI fondų lėšų skiriama paskolų priemonei, o kita dalis lėšų – 80,9 mln. eurų garantijų priemonei. Siekiant pritraukti papildomas lėšas galima būtų paskolų priemonės pinigų srautą/paskolas parduoti pritraukiant papildomą finansavimą. Vienas iš tokio modelio pavyzdžių<sup>129</sup> galėtų būti privatus investicinis fondas, kuris išpirktų apie 70 proc. finansinės priemonės paskolų (investiciniam fondui būtų parduodamos gerosios paskolos), taip daug greičiau grąžinant išmokėtas lėšas ir jas investuojant į papildomus renovacijos projektus.

Lentelė 66. Scenarijaus Nr. 5 prielaidos

Prielaidos	Komentaras
<b>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</b>	Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.

<sup>129</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi reikalavimo teisių į piniginius srautus perdavimą už atlygį tokiu būdu užtikrinant greitesnę lėšų grąžinimą ir neriboja finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo (pvz. atskirų paskolų pardavimo, reikalavimų vertimų vertybiniais popieriais ir pan.).

Prielaidos	Komentaras
<b>Subsidija: 30 %</b>	Projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiama 30 % subsidija (papildoma valstybės parama) biudžeto lėšomis..
<b>Blogų paskolų dalis: 5 %</b>	Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Garantijų priemonės atveju daroma prielaida, kad iki 2022 metų reikės išmokėti 50% garantijų bankams nuo planuojamų blogų paskolų.
<b>Modernizavimo procese dalyvaujančio vidutinio pastato projekto investicijų vertė: 330 000 eurų</b>	<p>Pradinėje ataskaitoje vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio daugiabučio plotu (paskaičiuota remiantis registrų centro duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.</p> <p>JESSICA KF praktinė patirtis (įvertinus 384 sutartis) parodė, kad didesni daugiabučiai dažniau įgyvendina modernizavimo projektus. Todėl vidutinio daugiabučio dalyvaujančio modernizavimo procese bendras plotas sudaro apie 2 300 m<sup>2</sup> (šildomas plotas 1 770-1 920 m<sup>2</sup>) tai yra bendras plotas daugiau nei 1 000 m<sup>2</sup> arba 79 proc. didesnis nei vidutinis daugiabučio plotas, apskaičiuotas pagal nekilnojamojo turto registro duomenis. Vidutinė investicijų (statybos darbų) kaina naudojama kaip Pradinėje ataskaitoje, tai yra 145 eurai/m<sup>2</sup>. Apskaičiuota projekto vertė sudarytų -333 500 eurų, patogumo dėlei, toliau skaičiavimuose naudojama suapvalinta projekto vertė – 330 000 eurų. Kitaip sakant šie pakeitimai lyginant su Pradine ataskaita neturės įtakos modernizuotam daugiabučių plotui, tačiau dėl skaičiavimuose naudojamo didesnio bendro ploto modernizuotų daugiabučių skaičius sumažės.</p>
<b>Palūkanų norma: 3%</b>	Paskolų ir garantijų priemonių atvejais galutiniams naudos gavėjams taikoma palūkanų norma 3 proc. Garantijų priemonės atveju numatoma bankams kompensuoti palūkanų skirtumą viršijantį 3 proc. palūkanų normą.
<b>Bankų palūkanos: 5,8 %</b>	Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiui) sudarys 5,8 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2017-2019 (2,9%); 2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (0,8%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%).
<b>JESSICA KF grįžtančios lėšos: 67,2 mln. eurų</b>	2007-2013 m. JESSICA KF grįžtančios lėšos (iki 2020 metų) sudaro apie 67,2 mln. eurų.
<b>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</b>	Kaip numatyta Pradinėje ataskaitoje 280,9 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų skirstomos, taip: - paskolų finansinei priemonei skiriama 200 mln. eurų bei grįžtančios lėšos skiriamos paskolų finansinei priemonei; - garantijų finansinei priemonei skiriama 80,9 mln. eurų.
<b>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų išipareigojimų vykdymui: 10 %</b>	Fondo garantiniams išipareigojimams vykdyti rezervuojama 10% nuo garantinės priemonės atveju bankų suteiktų paskolų sumos galutiniams naudos gavėjams.
<b>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 340 projektų per metus</b>	Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turimomis fondo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstyti iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 340 naujų projektų, kurio kiekvieno investicijų vertė apie 330 tūkst. eurų.s.



Prielaidos	Komentaras
<b>Valdymo mokestis: remiantis Deleguoto reglamento nuostatomis</b>	Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų ir: paskolų atveju – 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos; garantijų atveju – 1,5 % programos įnašų, pagal Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 42 straipsnio 1 dalies b punktą skirtų galiojančioms garantijų sutartims
<b>Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai</b>	Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.
<b>Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų</b>	Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.
<b>Privataus investicinio fondo išperkamos paskolos: 70 %</b>	Daroma prielaida, kad susidarius tinkamai situacijai privatus investicinis fondas galėtų išpirkti apie 70 proc. visų paskolų portfelio.

Lentelė 67. Scenarijaus Nr. 5 paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

mln. eurų	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Projektų (po 330 tūkst. Eurų) skaičius (per metus)</b>		225	225	216	225	201	209	221	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	225	450	666	891	1092	1301	1522	1522
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (per metus)</b>	0,0	74,4	74,4	71,2	74,4	66,2	68,8	73,0	0,0
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (iš viso)</b>	0,0	74,4	148,8	220,0	294,4	360,6	429,4	502,3	502,3
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	74,4	74,4	71,2	74,4	66,2	68,8	73,0
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	74,4	148,8	220,0	294,4	360,6	429,4	502,3
<b>Fondo palūkanų kompensavimo subsidija (per metus)</b>	0,0	0,0	11,2	11,2	10,7	11,2	9,9	10,3	10,9
<b>Grįžtančios šio scenarijaus lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	11,2	15,9	27,6	30,5	31,5	34,4	36,5
<b>Grįžtančios šio scenarijaus lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	11,2	27,1	54,7	85,2	116,7	151,1	187,6
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (per metus)</b>	2,8	16,5	26,2	7,7	4,0	3,9	3,8	3,8	3,8
<b>Grįžtančios JESSICA KF lėšos (iš viso)</b>	5,0	21,5	47,8	55,5	59,5	63,4	67,2	71,1	74,9
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,00	0,37	1,58	3,52	6,06	9,11	12,61	16,58	20,67
<b>Privataus investicinio fondo nupirkto paskolos/piniginiai srautai</b>	0,0	0,0	0,0	42,1	42,1	40,2	42,1	37,4	38,9
<b>Fondo likutis</b>	<b>200,0</b>	<b>130,3</b>	<b>71,2</b>	<b>77,5</b>	<b>66,2</b>	<b>68,8</b>	<b>73,0</b>	<b>68,9</b>	<b>141,9</b>

*Lentelė 68. Scenarijaus Nr. 5 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė*

mln. eurų	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Projektų (po 330 tūkst. Eurų) skaičius (per metus)</b>		113	113	113	113	39	0	0	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	113	226	339	452	491	491	491	491
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (per metus)</b>	0,0	37,2	37,2	37,2	37,2	13,0	0,0	0,0	0,0
<b>Pasirašytos paskolų sutartys (iš viso)</b>	0,0	37,2	74,4	111,6	148,8	161,8	161,8	161,8	161,8
<b>Palūkanų kompensavimo mechanizmas (iš viso)</b>	0,0	5,6	11,2	16,7	22,3	24,3	24,3	24,3	24,3
<b>Komercinių bankų paskolos dalis (iš viso)</b>	0	31,6	63,2	94,9	126,5	137,5	137,5	137,5	137,5
<b>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</b>	0	0,0	31,6	63,2	94,9	126,5	137,5	137,5	137,5
<b>Išmokos bankams pagal garantinius išsipareigojimus</b>	0	0,0	7,0	1,5	2,2	2,9	3,7	4,4	4,7
<b>Rezervuotos lėšos garantiniams išsipareigojimams vykdyti</b>	0	5,5	9,7	13,6	17,4	17,4	15,6	14,0	13,0
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,0	0,49	1,03	1,63	2,28	2,93	3,54	4,11	4,67
<b>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	1,1	2,1	3,1	4,1	4,4	4,3
<b>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	1,1	3,2	6,3	10,4	14,8	19,1
<b>Fondo likutis</b>	<b>80,9</b>	<b>74,9</b>	<b>69,5</b>	<b>63,1</b>	<b>55,8</b>	<b>51,3</b>	<b>47,6</b>	<b>43,5</b>	<b>39,5</b>

*Lentelė 69. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai*

Fondas	Reikšmė
<b>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos, mln. eurų</b>	502,3+ 161,8 = 664,1
<b>Į fondą grįžusios paskolos lėšos iki 2019 metų (įskaitant subsidijas bei iš JESSICA KF grįžtančias lėšas), mln. eurų</b>	148,6
<b>Komercinių bankų išmokėtos lėšos, mln. eurų</b>	137,5
<b>Privataus investicinio fondo nupirktos paskolos iki 2019 metų, mln. eurų</b>	124,4
<b>Renovuotų pastatų skaičius</b>	1 522+491 = 2 013

**4.1.4.2. Centrinės valdžios viešieji pastatai**

Centrinės valdžios pastatams renovuoti tiesioginis paskolų teikimas yra apribotas teisinių aplinkybių, kadangi biudžetinės įstaigos negali skolintis savo vardu. Centrinės valdžios vardu paskolas imti gali tik Finansų ministerija, todėl siekiant to išvengti yra siūlomi scenarijai, kai paskolos suteikiamos per ESCO įmones arba, kai nėra teisinių apribojimų (pavyzdžiui, viešosioms įstaigoms) paskolos teikiamos tiesiogiai galutiniams naudos gavėjams.

Šioje ex ante dalyje modeliuojami pridėtinės vertės skaičiavimai darant prielaidą, kad ESI fondų lėšos, skiriamos projektų finansavimui, sudarys apie 65 mln. eurų. Pažymėtina, kad skyrus daugiau arba mažiau lėšų, atitinkamai padidės arba sumažės rezultatas.

Šiame ex ante vertinime bus nagrinėjami šie viešųjų pastatų modernizavimo finansinės priemonės įgyvendinimo scenarijai:

- *Scenarijus Nr. 1: Paskolų teikimas*
- *Scenarijus Nr. 2: Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį*
- *Scenarijus Nr. 3: Paskolų teikimas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį*
- *Scenarijus Nr. 4: Garantijų teikimas*

Pasirenkant scenarijus buvo siekiama išlaikyti balansą tarp galimų skirtingų finansinių produktų įvairovės, sukauptos patirties ir kompetencijų įgyvendinant panašias finansines priemones anksčiau, galimybes pritraukti maksimalų kiekį papildomų privačių lėšų bei greitį siekiant užtikrinti atitiktį Energijos efektyvumo direktyvos reikalavimams.

Subsidijos poreikio analizėje (4.1.1.2 punkte) nustatyta, jog viešųjų pastatų modernizavimo projektams reikalinga papildoma 40 proc. subsidija, kad projektas esamomis rinkos sąlygomis būtų finansiškai gyvybingas. Papildomų viešųjų išteklių, iš kurių galėtų būti numatyta teikti 40 proc. subsidija, valstybės biudžete šiuo metu nėra, nors galimybė ją teikti iš kitų paramos priemonių yra svarstoma. Siekiant sukurti pirminį sėkmingai įgyvendintų projektų srautą, kuris vėliau padėtų pritraukti papildomų privačių lėšų, skatintų ESCO rinkos formavimąsi ir keltų kompetencijas įgyvendinant tokio tipo projektus, ministerijos galėtų svarstyti galimybę suteikti subsidiją iš ESI fondų, biudžeto ar kitų prieinamų lėšų, derinant ją su finansine priemone pagal nustatytas ES taisykles.

Pažymėtina, jog fondų fondo ar finansinės priemonės valdytojas arba finansinis tarpininkas turės įvertinti kiekvieno projekto gyvybingumą teikiant finansinės priemonės lėšas. Prisidėjimas savomis lėšomis bus galimas tais atvejais, kai galutiniai naudos gavėjai (centrinės valdžios pastatų valdytojai) projektus įgyvendins pasitelkdami ESCO įmones, kadangi jos turėtų papildomai prisidėti savo lėšomis siekiant pastatų modernizavimo projektų įgyvendinimo. Nepaisant to, jog pastato valdytojas galimai turės mokėti daugiau negu iki renovacijos, bus realizuotos papildomos ekonominės, socialinės ir finansinės naudos, kurios šioje ataskaitoje nėra vertinamos (pvz. turto vertės didėjimas, eksploatacinių sąnaudų mažėjimas, darbuotojų ir institucijų klientų pasitenkinimo augimas ir kt.).

Žemiau pateiktas prielaidų apibendrinimas visiems keturiems toliau nagrinėjamiems finansinės priemonės įgyvendinimo scenarijams.

*Lentelė 70. Centrinės valdžios viešųjų pastatų scenarijų prielaidos*

Prielaidos	Komentaras	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr.4
<b>Investuojamų ESI lėšų suma į fondą, mln. eurų</b>	Daroma prielaida, jog centrinės valdžios pastatų renovacijai skirtos lėšos – 65 mln. eurų – bus skirtos paskolų finansinei priemonei.	65	65	65	65
<b>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė, mln. eurų</b>	Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais viename kvadratiniam metrui. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registrų centro duomenimis 2.1.1. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai - remiantis ENEF valdytojui pateiktomis paraiškomis.	0,308	0,308	0,308	0,308

<b>Siektinas įgyvendinti projektų skaičius iki 2023 m., m<sup>2</sup>.</b>	Daroma prielaida, kad projektų srautą formuos Turto Bankas ir ESCO įmonės. Turto Bankas tikėtina įgavęs patirties 2017 m. renovacijos srityje galės realizuoti apie 40 projektų per metus, tuo tarpu per ESCO rinką tokių projektų skaičius galėtų pasipildyti dar apie 60. Įgyvendinamų projektų skaičius modelyje yra apribotas fonde likusių lėšų dydžiu.	444	564	444	570
<b>Paskolos laikotarpis, metais</b>	Maksimalus paskolos sutarties terminas	20	20	20	20
<b>Nurašytų paskolų dalis, proc.</b>	Nurašytų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
<b>Paskolų palūkanų norma, proc. palūkanų maržos</b>	Analizės tikslais nustatomos 2 % metinės palūkanos. Pradinėje FP stadijoje gali būti nustatomos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondų lėšas palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Valdymo mokestis vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, proc.</b>	Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų sumos.	0,5% ir 1%	0,5% ir 1%	0,5% ir 1%	0,5% ir 1,5%
<b>Projekto įgyvendinimo laikotarpis, metai</b>	Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.	1	1	1	1
<b>Pakartotinai panaudojamos grįžusios lėšos, metai</b>	Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.	2	2	2	2
<b>Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis, proc</b>	Daroma prielaidą, kad privatus investicinis fondas nuo 2019 m. galėtų išpirkti apie 70 % visų paskolų portfelio.	n/a	70%	n/a	n/a

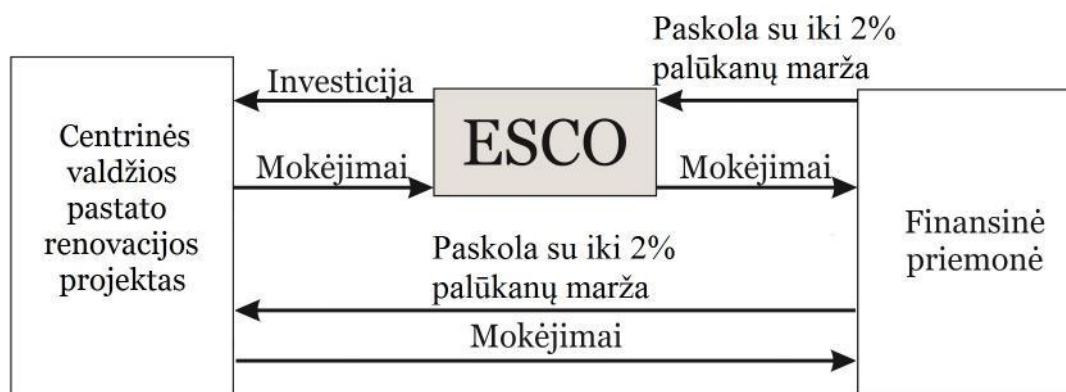
<b>Investicinio fondo pritraukiamų privačių investicijų dalis, proc</b>	Daroma prielaida, kad investicinis fondas pritrauks tiek pat investicijų kiek bus įnešta iš ESI lėšų minus subsidijos suma.	n/a	n/a	50,0%	n/a
<b>Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atveju, proc.</b>	Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiui) sudarys 5,8 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2017-2019 (2,9%); 2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (0,8%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%).	-	-	-	5,80%

Šaltinis: sudaryta autorių

Toliau pateikiami visų scenarijų trumpi aprašymai, schemos bei modeliavimo rezultatai, o 4.4 skyriuje apibendrinami visų scenarijų rezultatai.

### Scenarijus Nr. 1: Paskolų teikimas

Energetikos ministerijos pateiktais duomenimis centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijai planuojama skirti 65 mln. eurų 2014-2020 m. ES lėšų. Šiame scenarijuje nagrinėjama paskolų finansinė priemonė su iki 2 % palūkanomis.

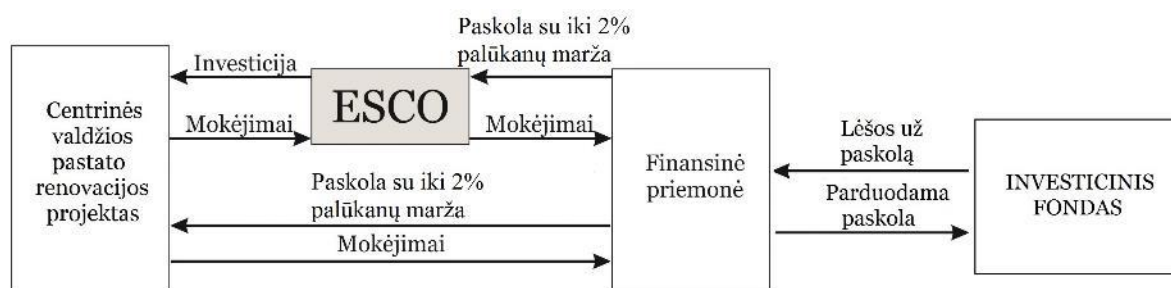


#### Paveikslas 15. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 1 schema.

Tolimesniuose skaičiavimuose daroma prielaida, kad 2017 metais bus renovuoti 4 viešieji pastatai (Turto Bankas), 2018 metais – 40, o nuo 2019 metų išibėgėjus centrinės valdžios pastatų modernizavimo procesui, susiformavus ESCO rinkai ir įgijus kompetencijų bei patirties įgyvendinant tokio tipo projektus, šis skaičius galėtų siekti apie 80 centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijos projektų per metus. Tikimasi, jog nuo 2018 metų Turto Bankas renovuos pusę visų pastatų, o likusius – ESCO bendrovės.

*Lentelė 71. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė*

milijonai Eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Projektų skaičius (per metus)</b>	4	40	80	76	0	0	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	4	44	124	200	200	200	200
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</b>	1,2	12,3	24,7	23,4	0,0	0,0	0,0
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</b>	1,2	13,6	38,2	61,7	61,7	61,7	61,7
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</b>	0,0	1,2	12,3	24,7	23,4	0,0	0,0
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</b>	0,0	1,2	13,6	38,2	61,7	61,7	61,7
<b>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,8	2,2
<b>Valdymo išlaidos (iš viso)</b>	0,01	0,09	0,41	1,09	1,99	2,84	3,66
<b>Finansavimo likutis</b>	<b>63,76</b>	<b>51,35</b>	<b>26,36</b>	<b>2,25</b>	<b>1,35</b>	<b>0,57</b>	<b>0,54</b>

**Scenarijus Nr. 2: Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį****Paveikslas 16. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 2 schema.**

Antrame scenarijuje skaičiuojama paskolų finansinė priemonė, kaip ir scenarijuje Nr. 1, tačiau numatoma, jog bus taikomas ateities pinigų srautų išpirkimo modelis siekiant pritraukti papildomą finansavimą. Vienas iš tokio modelio pavyzdžių<sup>130</sup> galėtų būti privatus investicinis fondas, kuris išpirktų apie 70 proc. finansinės priemonės paskolų (investiciniam fondui būtų parduodamos gerosios paskolos), taip daug greičiau grąžinant išmokėtas lėšas ir jas investuojant į papildomus renovacijos projektus.

Pabrėžtina, jog šiame modelyje išibėgėjus paskolų išpirkimo procesui projektų skaičių riboja ne fondo lėšų likutis metų gale, o projektų paklausos duomenys. Daroma prielaida, jog per metus maksimaliai galima būtų įgyvendinti 100 pastatų renovaciją.

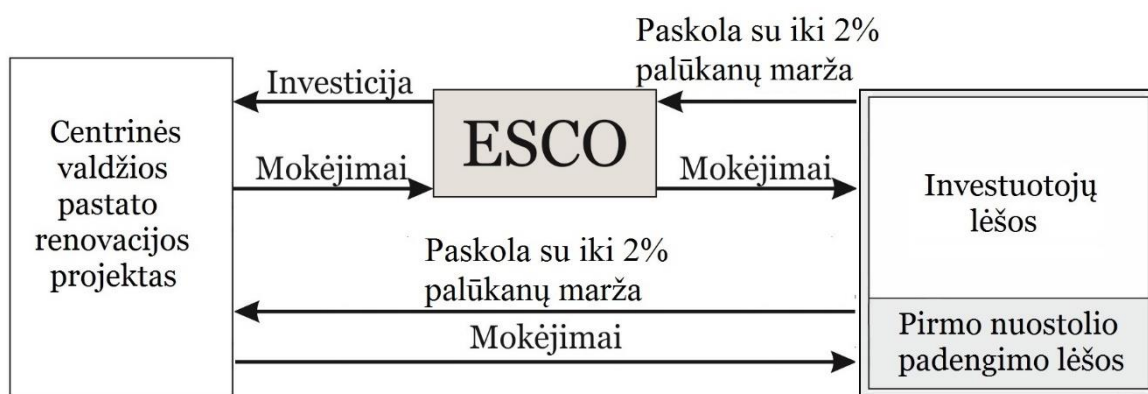
<sup>130</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi reikalavimo teisių į piniginius srautus perdavimą už atlyg tokiu būdu užtikrinant greitesnį lėšų gražinimą ir neriboja finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo (pvz. atskirų paskolų pardavimo, reikalavimų vertimų vertybiniais popieriais ir pan.).

*Lentelė 72. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė*

milijonai Eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Projektų skaičius (per metus)</b>	4	60	100	43	100	100	86
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	4	64	164	207	307	407	493
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</b>	1,2	18,5	30,8	13,3	30,8	30,8	26,5
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</b>	1,2	19,7	50,6	63,8	94,6	125,5	152,0
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</b>	0,0	1,2	18,5	30,8	13,3	30,8	30,8
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</b>	0,0	1,2	19,7	50,6	63,8	94,6	125,5
<b>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	1,1	2,9
<b>Valdymo išlaidos (iš viso)</b>	0,01	0,12	0,57	1,38	2,45	3,94	5,82
<b>Išpirkti finansinės priemonės ateities piniginiai srautai</b>	0,0	0,0	0,8	12,3	20,5	8,8	20,5
<b>Finansavimo likutis</b>	63,76	45,15	15,51	26,05	35,15	20,53	34,29

**Scenarijus Nr. 3: Paskolų teikimas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį**

Šio scenarijaus atveju numatoma, jog bus taikomas asimetrinis rizikų pasidalijimo modelis siekiant pritraukti papildomą finansavimą. Finansinės priemonės valdytojas ir (ar) ministerijos gali taikyti įvairius asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio variantus. Šiame scenarijuje modeliuojamas vienas pavyzdys iš galimų taikyti variantų<sup>131</sup>, t.y. kai ESI fondų lėšos būtų nukreipiamos į naujai sukurtą juridinio asmens statusą turintį subjektą – investicinį fondą, ir tomis lėšomis būtų užtikrinama privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas, o toks subjektas tiesiogiai teikia paskolas projektams.

**Paveikslas 17. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 3 schema.**

Su galimais investuotojais (tarptautinėmis finansų institucijomis, komerciniais bankais, pensijų fondais) aptarus finansinės priemonės ar fondų fondo, kaip juridinio asmens įsteigimo galimybes, buvo nustatyta, kad apie 50% (ši dalis yra mažesnė negu daugiabučių renovacijos atveju, nes ESCO

<sup>131</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi netolygų rizikos pasidalijimą tarp investuotojo/finansuotojo ir viešųjų lėšų įnašo ir neriboją finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo.

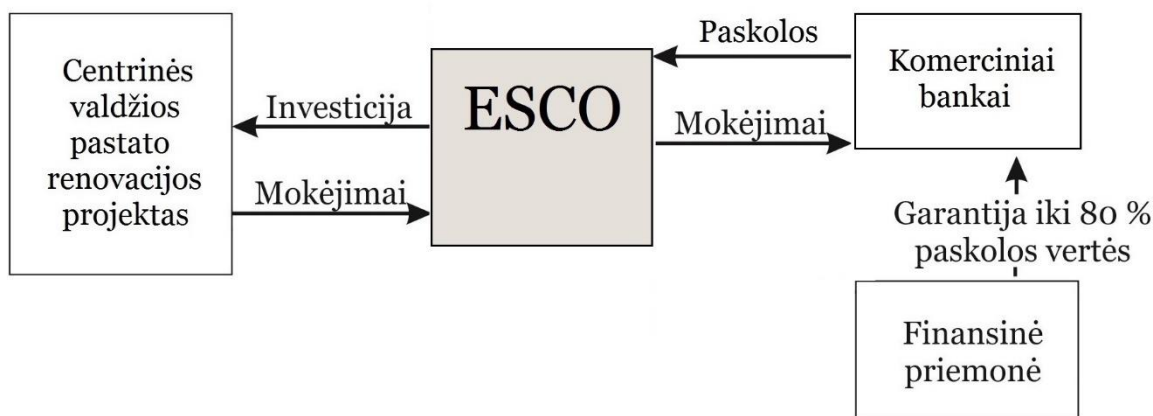
rinkos Lietuvoje nėra ir pritraukti investuotojus būtų sunkiau) fondo lėšų galėtų sudaryti 2014-2020 m. ES lėšos numatytos centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijai, ir apie 50 % sudarytų privačių investuotojų paskolos ir investicijos į tokį fondą. Tuo atveju, jei būtų teikiama subsidija, bankai prisidėtų tik finansinės priemonės daliai (jau po subsidijos), o 30 proc. lėšos būtų skaičiuojamos nuo bendros finansinės priemonės ir papildomai pritrauktų privačių lėšų sumos. Pirmo nuostolio padengimo lėšos turėtų visą laiką būti saugojamos ir nenaudojamos kitoms reikmėms (pvz. finansuojant papildomas pastatų renovacijas).

Tačiau tokį finansinio svarto efektą galima būtų pasiekti, jeigu 60 proc. vadovaujančiosios institucijos įnašo į fondą, būtų laikomas pirmojo praradimo kapitalu (atsižvelgiant, kad dalis vadovaujančios institucijos lėšų būtų skirtos subsidijos priemonei). Tokiu atveju bendroje fondo apimtyje pirmo praradimo kapitalas sudarytų 30 proc.

### Lentelė 73. Scenarijaus Nr. 3 įgyvendinimo prognozė.

milijonai Eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Projektų skaičius (per metus)</b>	4	40	80	80	77	0	0
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	4	44	124	204	281	281	281
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</b>	1,2	12,3	24,7	24,7	23,7	0,0	0,0
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</b>	1,2	13,6	38,2	62,9	86,6	86,6	86,6
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</b>	0,0	1,2	12,3	24,7	24,7	23,7	0,0
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</b>	0,0	1,2	13,6	38,2	62,9	86,6	86,6
<b>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,8	2,2
<b>Valdymo išlaidos (iš viso)</b>	0,01	0,09	0,41	1,10	2,13	3,36	4,54
<b>Finansavimo likutis</b>	<b>89,76</b>	<b>77,35</b>	<b>52,36</b>	<b>27,01</b>	<b>2,24</b>	<b>1,08</b>	<b>0,69</b>

### Scenarijus Nr. 4: Garantijų teikimas



### Paveikslas 18. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 4 schema.

Šiame scenarijuje modeliuojama situacija, kai papildomos ES (ar biudžeto) lėšos skiriamos garantijų finansinei priemonei finansuoti. Tokiu būdu teikiama subsidijagalėtų būtų naudojama išduodamų bankų paskolų sumai ir atitinkamai jų rizikai mažinti, taip skatinant bankų prisidėjimą savo lėšomis dalyvaujant valdžios pastatų renovacijos procese. Šiuo atveju daroma prielaida, jog visa subsidinė parama bus finansuojama papildomomis lėšomis. Tuo tarpu modelyje visos lėšos skirtos finansiniai



priemonei remti bus panaudotos teikiant garantijas komerciniams bankams, pagal kurias pastarieji išduos paskolas.

#### Lentelė 74. Scenarijus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė

milijonai Eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Projektų skaičius (per metus)</b>	0	20	70	120	120	120	120
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	20	90	210	330	450	570
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</b>	0,0	6,2	21,6	37,0	37,0	37,0	37,0
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</b>	0,0	6,2	27,7	64,7	101,7	138,7	175,7
<b>Bankų išmokėtos paskolų suma (iš viso)</b>	0,0	0,0	6,2	27,7	64,7	101,7	138,7
<b>Išmokėta bankams pagal garantinius išipareigojimus (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3	0,6
<b>Rezervuotos lėšos garantijoms</b>	0,0	0,0	2,0	8,9	20,4	31,2	41,3
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,52	1,14	1,93	2,86
<b>Finansavimo likutis</b>	65,0	65,0	63,0	55,7	43,6	32,2	21,4

### 4.1.4.3. Savivaldybių viešieji pastatai

Skirtingai nei centrinės valdžios pastatų savininkų skolinimasis, savivaldybių skolinimasis nėra apribotas teisinės bazės, tačiau savivaldybių skola yra kontroliuojama, todėl per didelis išskolinimas dažnu atveju gali tapti kiūtimi pasiskolinti tam tikrų projektų įgyvendinimui. Atsižvelgiant į tai, siūlomi keli scenarijai:

- 1) projektą įgyvendina ir paskolą ima ESCO įmonė;
- 2) savivaldybės skolinasi pačios (esant galimybėms);
- 3) paskolos teikiamos savivaldybių paskirtiesiems subjektams savivaldybių naudai.

Pažymėtina, kad kiekviena savivaldybė yra atsakinga už tinkamiausio skolinimosi būdo pasirinkimą.

Aplinkos ministerijos asignavimai, numatyti savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui 2014-2020 m. periodu, siekia 50,7 mln. eurų. Daroma prielaida, jog visi 50,7 mln. eurų bus skirti projektams įgyvendinti naudojantis finansinių priemonių pagalba. Lėšų skyrus daugiau arba mažiau proporcingai pasikeis ir modeliuose paskaičiuoti rezultatai.

Šiame ex-ante vertinime bus nagrinėjami šie savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinės priemonės įgyvendinimo scenarijai:

- Scenarijus Nr. 1: Paskolų teikimas
- Scenarijus Nr. 2: Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimą
- Scenarijus Nr. 3: Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį
- Scenarijus Nr. 4: Garantijų teikimas

Pasirenkant scenarijus buvo siekiama išlaikyti balansą tarp galimų skirtingų finansinių produktų įvairovės, sukauptos patirties ir kompetencijų įgyvendinant panašias finansines priemones anksčiau, galimybes pritraukti maksimalų kiekį papildomų privačių lėšų bei greitį siekiant užtikrinti atitiktį Energijos efektyvumo direktyvos reikalavimams.

Subsidijos poreikio analizėje (4.1.3 skyriuje) nustatyta, jog viešųjų pastatų modernizavimo projektams reikalinga 40 proc. subsidija (siekiant, kad projektų atsiperkamumas būtų apie 25 metus).

Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis, subsidija projektui derinant su finansine priemone gali būti teikiama arba kaip subsidija projekto daliai, arba teikiama finansinės priemonės apimtyje techninės pagalbos arba palūkanų kompensavimo forma. Tačiau remiantis EK gairėmis dėl finansinių priemonių įgyvendinimo, nėra galimybės galutinių naudos gavėjų lygmenyje teikti palūkanų kompensaciją arba kompensuoti techninės pagalbos išlaidas, todėl šiame išankstiniame vertinime subsidijos teikimo elementas nėra vertinamas. Ateityje atsiradus galimybei teikti subsidiją iš kitų šaltinių rekomenduojama teikti subsidiją iki 40 proc.

Žemiau pateiktas prielaidų apibendrinimas visiems keturiems toliau nagrinėjamiems finansinės priemonės, naudojamos savivaldybių viešųjų pastatų sektoriuje, scenarijams.

*Lentelė 75. Savivaldybės viešųjų pastatų scenarijų prielaidos*

Prielaidos	Komentaras	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr.4
<b>Investuojamų ESI lėšų suma į fondą, mln. Eurų</b>	Daroma prielaida, jog savivaldybių pastatų renovacijai skirtos lėšos – 50,7 mln. eurų – bus skirtos paskolų/garantinei finansinei priemonei.	50,7	50,7	50,7	50,7
<b>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė, mln. eurų</b>	Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metrui. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registrų centro duomenimis 2.1.1. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai - remiantis ENEF valdytojui pateiktomis paraiškėmis.	0,308	0,308	0,308	0,308
<b>Siektnas įgyvendinti projektų skaičius iki 2023 m., kv.m.</b>	Daroma prielaida, kad 2018 metais bus įgyvendinta 25 projektai (konservatyvi prielaida įvertinant laiką reikalingą procesui išsibėgėti) o nuo 2019 metų išsibėgėjus procesui - po 100 savivaldybėms priklausančių pastatų. Įgyvendinamų projektų skaičius modelyje yra apribotas fonde likusių lėšų dydžiu.	525	525	525	525
<b>Paskolos laikotarpis, metais</b>	Maksimalus paskolos sutarties terminas	20	20	20	20
<b>Nurašytų paskolų dalis, proc.</b>	Nurašytų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
<b>Paskolų palūkanų norma, proc. palūkanų maržos</b>	Analizės tikslais nustatomos 2 % metinės palūkanos. Pradinėje FP stadijoje gali būti nustatomos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondų lėšas palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

<b>Valdymo mokestis vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, proc.</b>	Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų sumos.	0,5% ir 1%	0,5% ir 1%	0,5% ir 1%	0,5% ir 1,5%
<b>Projekto įgyvendinimo laikotarpis, metai</b>	Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.	1	1	1	1
<b>Pakartotinai panaudojamos grįžusios lėšos, metai</b>	Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.	2	2	2	2
<b>Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis, proc</b>	Daroma prielaida, kad privatus investicinis fondas nuo 2019 m. galėtų išpirkti apie 70 % visų paskolų portfelio.	n/a	50%	n/a	n/a
<b>Investicinio fondo pritraukiamų privačių investicijų dalis, proc</b>	Daroma prielaida, kad investicinis fondas pritrauks tiek pat investicijų kiek bus įnešta iš ESI lėšų minus pirmojo praradimo kapitalo suma.	n/a	n/a	50,0%	n/a
<b>Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atveju, proc</b>	Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiui) sudarys 5,8 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2017-2019 (2,9%); 2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (0,8%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%).	n/a	n/a	n/a	5,80%

<b>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui:</b>	Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 30 % lėšų (susitikimų su bankais metu nustatyta, jog pastarieji savivaldybių mokėjimus laiko rizikingesniais, todėl šis procentas didesnis negu centrinės valdžios pastatų modernizacijos atveju), tačiau modeliuojant scenarijų, skaičiuojama jog tikėtina praradimų dalis 5 %, kuri paremta ekspertiniu ir komercinių bankų vertinimu, bei atitinka PwC studijos prielaidas.	-	-	-	30%
---	---	---	---	---	-----

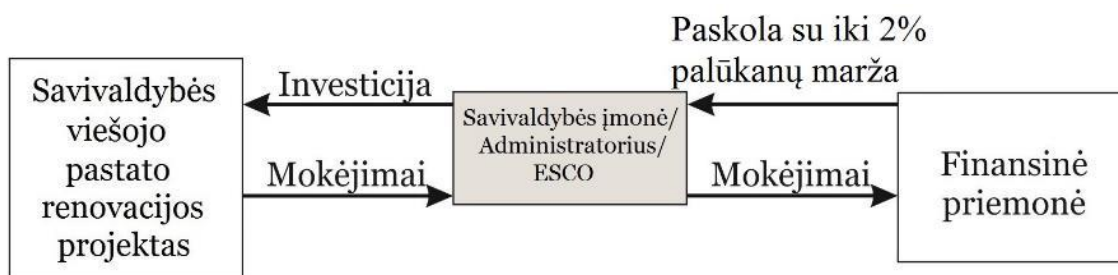
*Šaltinis: sudaryta autorių*

Toliau pateikiami visų scenarijų trumpi aprašymai, schemas bei modeliavimo rezultatai, o 4.4 skyriuje apibendrinami visų scenarijų rezultatai.

### Scenarijus Nr. 1: Paskolų teikimas

Analizės tikslais daroma prielaida, kad savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui numatoma skirti 50,7 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų (lėšų skyrus daugiau arba mažiau proporcingai pasikeis ir modeliuose paskaičiuoti rezultatai). Šiame scenarijuje nagrinėjama paskolų finansinė priemonė su 2 % metinėmis palūkanomis.

Daroma prielaida, kad visi numatyti asignavimai (suapvalinta suma - 50 mln. eurų) skiriami paskolos finansinei priemonei.



#### Paveikslas 19. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 1 schema.

Tolimesniuose skaičiavimuose daroma prielaida, kad 2018 m. bus renovuota 25 tipinių savivaldybių viešųjų pastatų, o kiekvienais kitais metais šis skaičius padidės iki 100 ir bus išdėstomas numatant tolygų modernizuotų pastatų kiekį kiekvienais metais. Šios prielaidos naudojamos tik priemonės laukiamų finansinių rezultatų modeliavimo tikslais, tai yra priemonei skyrus daugiau ar mažiau finansavimo, tai pat turėtų būti atitinkamai peržiūrėtas ir renovuotųjų pastatų skaičius.

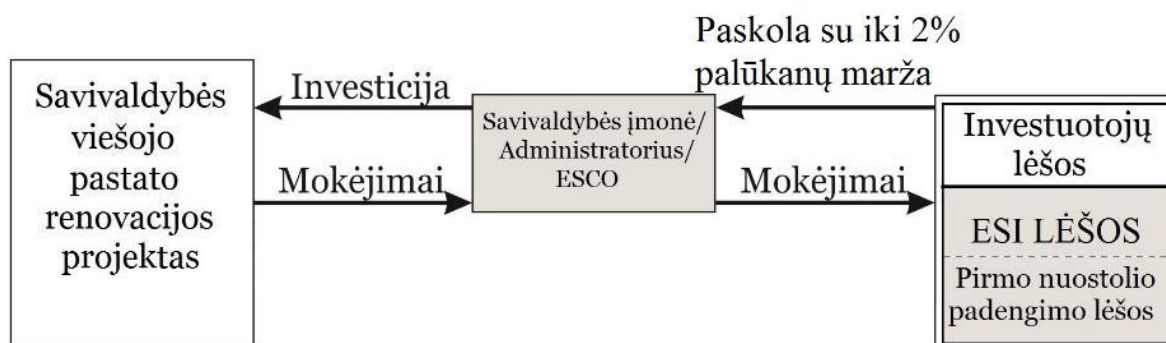


## Lentelė 77. Scenarijus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė

mln. eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Projektų skaičius (per metus)</b>	0	25	100	28	79	42
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	25	125	153	232	274
<b>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</b>	0,0	7,7	30,8	8,6	24,3	12,9
<b>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</b>	0,0	7,7	38,5	47,1	71,5	84,4
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</b>	0,0	7,7	30,8	8,6	24,3	12,9
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</b>	0,0	7,7	38,5	47,1	71,5	84,4
<b>Grįžtančios (šio scenarijus) lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,4	2,3	2,8	4,3
<b>Grįžtančios (šio scenarijus) lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,4	2,7	5,5	9,8
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,00	0,14	0,65	1,37	2,34	3,43
<b>Paskolų išpirkimas (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	23,6	12,2	6,5
<b>Fondo likutis (metų pabaigoje)</b>	50,0	42,2	10,8	25,5	14,6	9,9

## Scenarijus Nr. 3. Paskolų teikimas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimą

Šio scenarijus atveju numatoma, jog bus taikomas asimetrinis rizikų pasidalijimo modelis siekiant pritraukti papildomą finansavimą. Finansinės priemonės valdytojas ir (ar) ministerijos gali taikyti įvairius asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio variantus. Šiame scenarijuje modeliuojamas vienas pavyzdys iš galimų taikyti variantų<sup>132</sup>, t.y. kai ESI fondų lėšos būtų nukreipiamos į naujai sukurta juridinio asmens statusą turintį subjektą – investicinį fondą, ir tomis lėšomis būtų užtikrinama privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas, o toks subjektas tiesiogiai teikia paskolas projektams.



## Paveikslas 21. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijus Nr. 3 schema

Su galimais investuotojais (tarptautinėmis finansų institucijomis, komerciniais bankais, pensijų fondais) aptarus finansinės priemonės ar fondų fondo (kaip juridinio asmens) steigimo galimybes,

<sup>132</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi netolygų rizikos pasidalijimą tarp investuotojo/finansuotojo ir viešųjų lėšų įnašo ir neriboja finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemas taikymo.

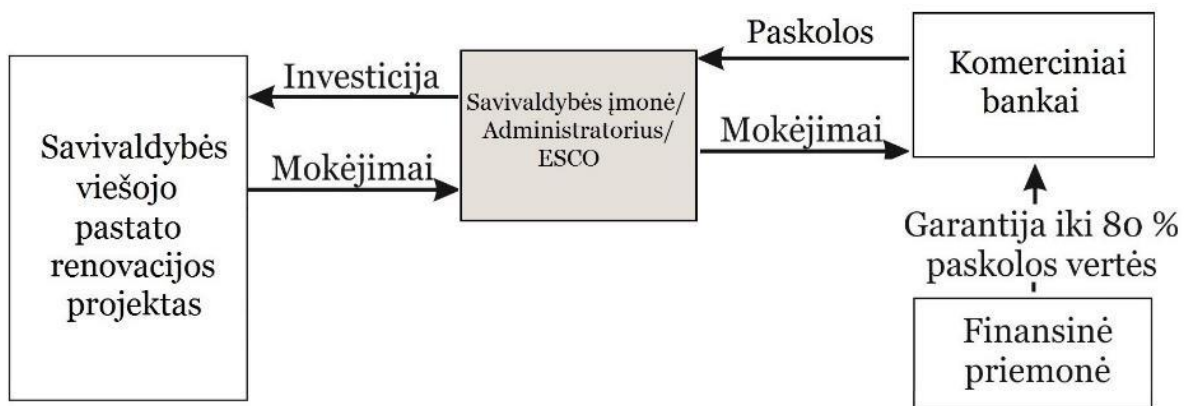
buvo nustatyta, kad į fondą galima pritraukti apie 20 mln. eurų privačių lėšų konkrečioms projektams finansuoti.

Skaičiuojama, kad pirmojo praradimo kapitalas, suformuotas iš ESI fondų lėšų, sudarytų apie 30 mln. eurų, į fondą taip pat būtų įnešta 20 mln. eurų privačių lėšų ir likę 20 mln. ESI fondų lėšų.

*Lentelė 78. Scenarijus Nr. 3 įgyvendinimo prognozė.*

mln. eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Projektų skaičius (per metus)</b>	0	25	100	95	29	8
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	25	125	220	249	257
<b>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</b>	0,0	7,7	30,8	21,6	8,9	2,5
<b>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</b>	0,0	7,7	38,5	60,1	69,0	71,5
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</b>	0,0	7,7	30,8	21,6	8,9	2,5
<b>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</b>	0,0	7,7	38,5	60,1	69,0	71,5
<b>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,4	2,2	3,5	4,1
<b>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,4	2,7	6,2	10,2
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,01	0,21	0,77	1,61	2,61	3,64
<b>Fondo likutis (metų pabaigoje)</b>	<b>70,0</b>	<b>62,1</b>	<b>30,7</b>	<b>8,8</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>

**Scenarijus Nr. 4. Garantijų teikimas**



**Paveikslas 22. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijus Nr. 4 schema.**

Šiame scenarijuje modeliuojama situacija, kai papildomos ES (ar biudžeto) lėšos skiriamos garantijų finansinei priemonei finansuoti. Tokiu būdu jei būtų teikiama subsidija galėtų būti naudojama išduodamų bankų paskolų sumai ir atitinkamai jų rizikai mažinti, taip skatinant bankų prisidėjimą savo lėšomis dalyvaujant valdžios pastatų renovacijos procese. Šiuo atveju daroma prielaida, jog visa subsidinė parama bus finansuojama papildomomis lėšomis. Tuo tarpu modelyje visos lėšos skirtos finansiniai priemonei remti bus panaudotos teikiant garantijas komerciniams bankams, pagal kurias pastarieji išduos paskolas.

*Lentelė 79. Scenarijus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė*

mln. eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Projektų skaičius (per metus)</b>	0	25	100	100	100	100
<b>Projektų skaičius (iš viso)</b>	0	25	125	225	325	425
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</b>	0,0	7,7	30,8	30,8	30,8	30,8
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</b>	0,0	7,7	38,5	69,4	100,2	131,0
<b>Bankų išmokėtos paskolų suma (iš viso)</b>	0,0	7,7	38,5	69,4	100,2	131,0
<b>Išmokėta bankams pagal garantinius įsipareigojimus(iš viso)</b>	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3	0,5
<b>Rezervuotos lėšos garantijoms</b>	0,0	5,0	15,0	24,5	33,3	41,6
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,1	0,79	1,53	2,40
<b>Finansavimo likutis</b>	50,0	45,0	35,0	24,9	15,5	6,5

**4.1.4.4. Gatvių apšvietimas**

Gatvių apšvietimo modernizavimo projektai yra vieni iš finansiškai gyvybingiausių (dėl reikšmingų išlaidų elektros energijos sutaupymų) , todėl nebuvo vertinamas šių projektų subsidijos poreikis. Tačiau nustačius jog šios rinkos pasiūla nepakankama analizuojami galimi finansinės priemonės scenarijai.

Šiame ex ante vertinime bus nagrinėjami šie gatvių apšvietimo modernizavimo finansinės priemonės veiklos scenarijai:

- *Scenarijus Nr. 1: Paskolų teikimas*
- *Scenarijus Nr. 2: Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį*
- *Scenarijus Nr. 3: Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį*
- *Scenarijus Nr. 4: Garantijų teikimas*

Pasirenkant scenarijus buvo siekiama išlaikyti balansą tarp galimų skirtingų finansinių produktų įvairovės, sukauptos patirties ir kompetencijų įgyvendinant panašias finansines priemones anksčiau, galimybes pritraukti maksimalų kiekį papildomų privačių lėšų bei greitį siekiant užtikrinti atitiktį Energijos Efektyvumo direktyvos reikalavimams.

Žemiau pateiktas prielaidų apibendrinimas visiems keturiems toliau nagrinėjamiems finansinės priemonės, naudojamos centrinės valdžios viešųjų pastatų sektoriuje, scenarijams.

*Lentelė 80. Gatvių apšvietimo scenarijų prielaidos*

Prielaidos	Komentaras	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr.4
<b>Investuojamų ESI lėšų suma į fondą, mln. Eurų</b>	Daroma prielaida, jog gatvių apšvietimo renovacijai skirtos lėšos – 14,5 mln. eurų – bus skirtos paskolų finansinei priemonei.	15	15	15	15



<b>Tipinio gatvių šviestuvo renovacijos dydis, eurais/vnt.</b>	Remiantis ENEF fondo valdytojui pateiktų garantijos gatvių apšvietimo modernizavimui paraiškų duomenimis.	684	684	684	684
<b>Siektinas renovuoti šviestuvų skaičius iki 2023 m., vnt.</b>	Daroma prielaida, kad projektų srautą formuos susidomėjimą išreiškusios savivaldybės nuo 2018 metų (Jonava, Telšiai, Plungė, Šilutė). Taip pat tikėtina, jog bus įgyvendintas Vilniaus miesto gatvių apšvietimo modernizavimo projektas. Renovuojamų šviestuvų skaičius modelyje yra ribojamas fonde likusių lėšų dydžiu bei paklausos-pasiūlos analizėje nustatytu finansavimo trūkumu.	68 756	68 756	74 756	83 756
<b>Paskolos laikotarpis, metais</b>	Maksimalus paskolos sutarties terminas	20	20	20	20
<b>Nurašytų paskolų dalis, proc.</b>	Nurašytų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
<b>Paskolų palūkanų norma: proc. palūkanų maržos</b>	Analizės tikslais nustatomos 2 % metinės palūkanos. Pradinėje FP stadijoje gali būti nustatomos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondų lėšas palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</b>	Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų sumos (arba 1.5 proc nuo garantijų sumos).	0,5% ir 1%	0,5% ir 1%	0,5% ir 1%	0,5% ir 1,5%
<b>Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai</b>	Daroma prielaida, jog gatvių apšvietimo renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.	1	1	1	1

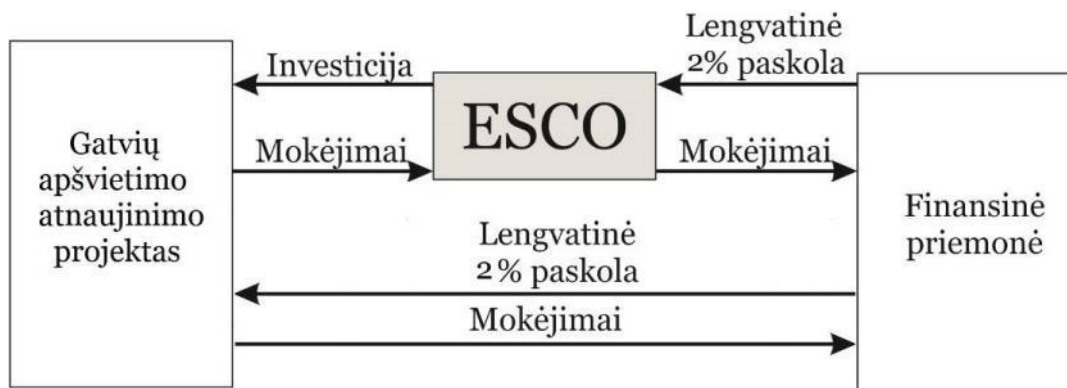
<b>Pakartotinai panaudojamos grįžusios lėšos: po 2 metų</b>	Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektu finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.	2	2	2	2
<b>Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis, proc</b>	Daroma prielaida, kad privatus investicinis fondas nuo 2019 m. galėtų išpirkti apie 70 % visų paskolų portfelio.	n/a	70,0%	n/a	n/a
<b>Išperkamų paskolų dalis, proc</b>	Daroma prielaida, kad investicinis fondas pritrauks tiek pat investicijų kiek bus įnešta iš ESI lėšų.	n/a	n/a	50,0%	n/a
<b>Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atveju, proc.</b>	Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiui) sudarys 5,8 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2017-2019 (2,9%); 2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (0,8%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%).	n/a	n/a	n/a	5,80%

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Toliau pateikiami visų scenarijų trumpi aprašymai, schemas bei modeliavimo rezultatai, o 4.4 skyriuje apibendrinami visų scenarijų rezultatai.

### **Scenarijus Nr. 1: Lengvatinių paskolų teikimas**

Šiame scenarijuje modeliuojama situacija, kai ESI fondų lėšomis sukuriama finansinė priemonė ir pasitelkus finansinius tarpininkus teikiamos paskolos gatvių modernizavimą vykdančioms subjektams. Prognozuojama šviestuvų renovacijos paklausa yra pagrįsta faktine situacija Jonavos, Telšių, Plungės, Šilutės savivaldybių bei Vilniaus miesto planais iki 2020 metų. Per 2021-2023 metų laikotarpį numatoma renovuoti po 5,000 šviestuvų kasmet.

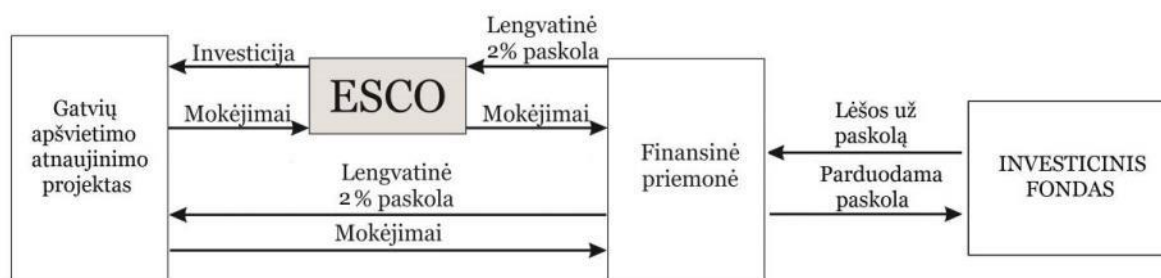


**Paveikslas 23. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 1 schema.**

*Lentelė 81. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė*

milijonai Eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Renovuojamų šviestuvų skaičius (per metus)</b>	0	5.974	7.177	6.205	0	0	0
<b>Renovuojamų šviestuvų skaičius (iš viso)</b>	0	5974	13151	19356	19356	19356	19356
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</b>	0,0	4,1	4,9	4,2	0,0	0,0	0,0
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</b>	0,0	4,1	9,0	13,2	13,2	13,2	13,2
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	4,1	4,9	4,2	0,0	0,0
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	4,1	9,0	13,2	13,2	13,2
<b>Grižtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5
<b>Valdymo išlaidos (iš viso)</b>	0,00	0,02	0,11	0,26	0,45	0,63	0,81
<b>Finansavimo likutis</b>	<b>14,50</b>	<b>10,39</b>	<b>5,40</b>	<b>1,00</b>	<b>0,81</b>	<b>0,63</b>	<b>0,69</b>

## Scenarijus Nr. 2: Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį



**Paveikslas 24. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 2 schema.**

Antrame scenarijuje skaičiuojama paskolų finansinė priemonė, kaip ir scenarijuje Nr. 1, tačiau numatoma, jog bus taikomas ateities pinigų srautų išpirkimo modelis siekiant pritraukti papildomą

finansavimą. Vienas iš tokio modelio pavyzdžių<sup>133</sup> galėtų būti privatus investicinis fondas, kuris išpirktų apie 70 proc. finansinės priemonės paskolų (investiciniam fondui būtų parduodamos gerosios paskolos), taip daug greičiau gražinant išmokėtas lėšas ir jas investuojant į papildomus renovacijos projektus.

Pabrėžtina, jog šiame modelyje išibėgėjus paskolų išpirkimo procesui renovuojamų šviestuvų skaičių riboja ne fondo lėšų likutis, o projektų paklausos duomenys. Remiantis atlikta savivaldybių apklausa 2017 metais, daroma prielaida, jog renovacijos paklausos duomenys būtų tokie: 2018 m. bus renovuojami 5 974 šviestuvai Jonavoje, 2019 m. – Telšiuose, Plungėje ir Šilutėje (iš viso – 7 177), o 2020 m. – Vilniuje (40 605). Nuo 2021 renovacijos mastai galėtų siekti 5 000 šviestuvų per metus. Modelyje leidžiamas projektų skaičius niekada neviršija fonde esančių lėšų likučio.

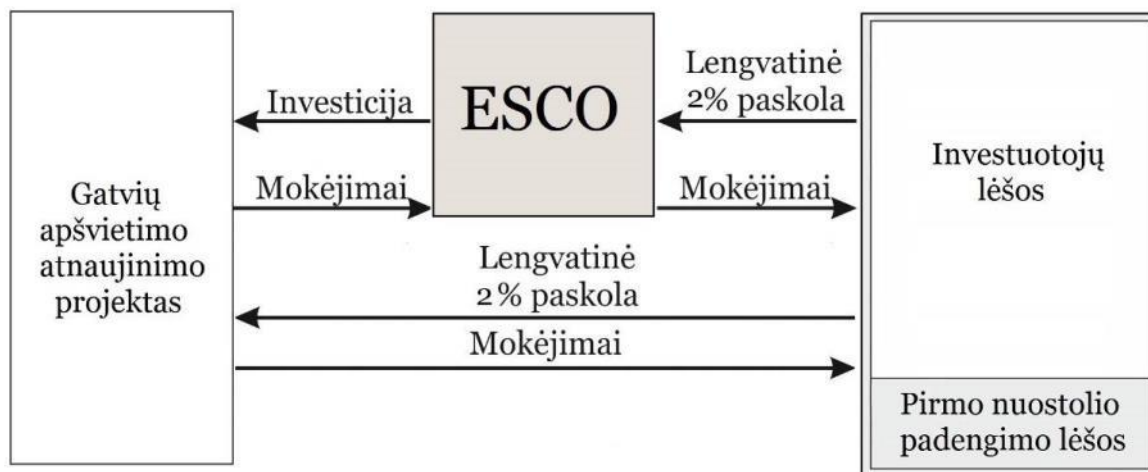
### Lentelė 82. Scenarijus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė

milijonai Eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Renovuojamų šviestuvų skaičius (per metus)</b>	0	5.974	7.177	6.205	5.000	5.000	5.000
<b>Renovuojamų šviestuvų skaičius (iš viso)</b>	0	5974	13151	19356	24356	29356	34356
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</b>	0,0	4,1	4,9	4,2	3,4	3,4	3,4
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</b>	0,0	4,1	9,0	13,2	16,7	20,1	23,5
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	4,1	4,9	4,2	3,4	3,4
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	4,1	9,0	13,2	16,7	20,1
<b>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5
<b>Valdymo išlaidos (iš viso)</b>	0,00	0,02	0,11	0,26	0,47	0,72	1,01
<b>Privataus investicinio fondo išpirkti finansinės priemonės piniginiai srautai</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,7</b>	<b>3,3</b>	<b>2,8</b>	<b>2,3</b>
<b>Finansavimo likutis</b>	<b>14,50</b>	<b>10,39</b>	<b>5,40</b>	<b>6,44</b>	<b>9,34</b>	<b>11,31</b>	<b>12,38</b>

<sup>133</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi reikalavimo teisių į piniginius srautus perdavimą už atlyg tokiu būdu užtikrinant greitesnį lėšų gražinimą ir neriboją finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo (pvz. atskirų paskolų pardavimo, reikalavimų vertimų vertybiniais popieriais ir pan.).

### Scenarijus Nr. 3: Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį

Šio scenarijaus atveju numatoma, jog bus taikomas asimetrinis rizikų pasidalijimo modelis siekiant pritraukti papildomą finansavimą. Finansinės priemonės valdytojas ir (ar) ministerijos gali taikyti įvairius asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio variantus. Šiame scenarijuje modeliuojamas vienas pavyzdys iš galimų taikyti variantų<sup>134</sup>, t.y. kai ESI fondų lėšos būtų nukreipiamos į naujai sukurtą juridinio asmens statusą turintį subjektą ir tomis lėšomis būtų užtikrinama privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas, o toks subjektas tiesiogiai teikia paskolas projektams.



**Paveikslas 25. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 3 schema.**

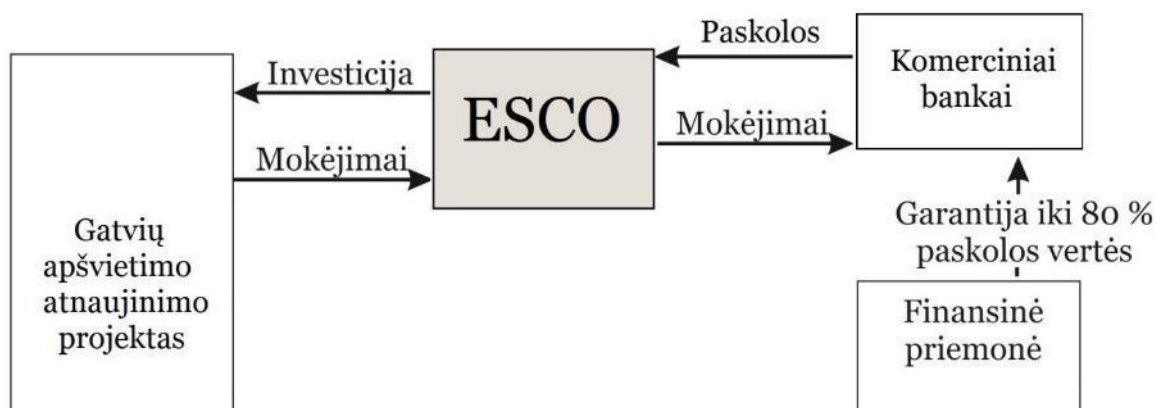
Atsižvelgiant į preliminarinius pokalbius su bankais ir kitomis finansinėmis institucijomis ir šiandienines ekonomines aplinkybes bei EIB preliminarų vertinimą, galima būtų tikėtis, kad per 2017-2023 metų laikotarpį būtų galima pasiekti, kad į tokio tipo fondą pritrauktos privačios lėšos sudarytų apie 70 proc. fondo dydžio. Tuo tarpu visos ESI lėšos (kurios sudaro 30 proc.) būtų laikomos rezerve ir naudojama bankų patiriams nuostoliams padengti. Tai padėtų sumažinti kredito riziką bankams bei paskatintų juos prisidėti savo lėšomis investuojant į gatvių apšvietimo projektus.

<sup>134</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi netolygų rizikos pasidalijimą tarp investuotojo/finansuotojo ir viešųjų lėšų įnašo ir neriboja finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo.

Lentelė 83. Scenarijaus Nr. 3 lengvatinių paskolų finansinė priemonė

milijonai Eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Renovuojamų šviestuvų skaičius (per metus)</b>	0	5.974	7.177	33.602	0	0	0
<b>Renovuojamų šviestuvų skaičius (iš viso)</b>	0	5974	13151	46753	46753	46753	46753
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</b>	0,0	4,1	4,9	23,0	0,0	0,0	0,0
<b>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</b>	0,0	4,1	9,0	32,0	32,0	32,0	32,0
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	4,1	4,9	23,0	0,0	0,0
<b>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</b>	0,0	0,0	4,1	9,0	32,0	32,0	32,0
<b>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5
<b>Valdymo išlaidos (iš viso)</b>	0,00	0,02	0,11	0,35	0,83	1,28	1,71
<b>Finansavimo likutis</b>	<b>33,83</b>	<b>29,73</b>	<b>24,73</b>	<b>1,50</b>	<b>1,03</b>	<b>0,58</b>	<b>0,38</b>

### Scenarijus Nr. 4: Finansinės priemonės lėšos nukreipiamos į garantijų priemonę



**Paveikslas 26. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 4 schema.**

Vertinamas scenarijus su prielaidomis, kad visos ESI fondų lėšos bus panaudotos garantijų priemonei įgyvendinti. Visos ESI lėšos finansiniai priemonei remti bus panaudotos teikiant garantijas komerciniams bankams, pagal kurias pastarieji išduos paskolas.

Garantinės priemonės pagrindinės sąnaudos – bankamas išmokamos lėšos už nurašomas paskolas. Daroma prielaida, jog iš viso paskolų portfelio iki 2023 metų apie 5% bankų visų išduotų paskolų būtų neveiksnių, kurių pusę iš jų reikėtų pilnai nurašyti.

*Lentelė 84. Scenarijus Nr. 4 garantijų priemonės įgyvendinimo prognozė*

milijonai Eurų	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Renovuojamų šviestuvų skaičius (per metus)</b>	0	5.974	7.177	18.094	10.000	10.000	10.000
<b>Renovuojamų šviestuvų skaičius (iš viso)</b>	0	5.974	13.151	31.245	41.245	51.245	61.245
<b>Projektams reikalingos lėšos (per metus)</b>	0,0	4,1	4,9	12,4	6,8	6,8	6,8
<b>Projektams reikalingos lėšos (iš viso)</b>	0,0	4,1	9,0	21,4	28,2	35,1	41,9
<b>Bankų išmokėtos paskolų suma (iš viso)</b>	0,0	0,0	4,1	9,0	21,4	28,2	35,1
<b>Išmokėtos garantijos bankams (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2
<b>Rezervuotos lėšos garantiniams įsipareigojimams (iš viso)</b>	0,0	0,0	1,3	2,8	6,7	8,5	10,2
<b>Valdymo mokestis (iš viso)</b>	0,0	0,0	0,0	0,14	0,31	0,51	0,73
<b>Lėšų likutis metų pabaigoje projektų atžvilgiu</b>	14,5	14,5	13,2	11,5	7,6	5,6	3,7

## 4.2. Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas

Žemiau atliekamas kokybinis kiekvieno scenarijus vertinimas daugiabučių namų modernizavimo, viešųjų pastatų (centrinės valdžios ir savivaldybių) ir gatvių apšvietimo renovacijos sektoriuose, remiantis pasirinktais svarbiausiais kriterijais.

### 4.2.1.1. Daugiabučių namų modernizavimas

Daugiabučių modernizavimo projektuose kaip ir centrinės valdžios ir savivaldybių pastatų ir gatvių apšvietimo projektuose nagrinėjami keturi pagrindiniai finansinių produktų tipai, tai yra paskolų finansinės priemonės, paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį, taikomas asimetrinis rizikos pasidalijimo modelis bei siūlomos garantijų priemonės. Daugiabučių modernizavimo atveju nagrinėtos ir skirtingų finansinių produktų derinimo alternatyvos.

Scenarijus	Privalumai	Trūkumai
<b>Paskolų alternatyvos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paprasčiausia, žinomiausia ir rinkoje suprantamiausia finansavimo forma</li> <li>- Patirtis administruojant panašias finansines priemones (JESSICA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Santykinai lėtas lėšų grįžimas ir pakartotinis panaudojimas</li> <li>- Gali atsirasti prievolė vertinti kiekvieną namo savininką atskirai susiduriant su asmens duomenų valdymo reikalavimų iššūkiais</li> <li>- Netaikant papildomų skaitinimo priemonių mažesnis potencialas pritraukti papildomų lėšų dėl didesnės rizikos bankams</li> </ul>
<b>Paskolos teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visi išvardinti aukščiau plus</li> <li>- Paspirtintas lėšų reinvestavimas</li> <li>- Sumažinama lėšų praradimo rizika</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privalo susiformuoti pakankamas projektų srautas norint taikyti tokį modelį</li> <li>- Reikalaujantis laiko procesas</li> <li>- Lietuvoje nėra tokio modelio pavyzdžių</li> <li>- Reikalingas išankstinis</li> </ul>

		investuotojų įtraukimas, siekiant, kad paskolos tiktų perpirkimui
<b>Paskolų teikimas taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skatina asimetrinį rizikų pasidalijimą, naudojant ESI lėšas pirmiems nuostoliams dengti, o tai leidžia lengviau pritraukti privatų kapitalą</li> <li>- Dėl didesnio rizikų prisiėmimo viešosiomis lėšomis galima tikėtis geresnių rezultatų</li> <li>- Ribojama privačių rinkos dalyvių rizika skatina papildomų lėšų pritraukimą</li> <li>- Lietuvoje yra sėkmingų tokio modelio pavyzdžių (Invega, JESSICA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valstybė prisiima didžiausią projektų riziką, dėl ko atsiranda didesnis potencialas mažėti viešųjų lėšų apimčiai</li> <li>- Sudėtingi valstybės pagalbos derinimo elementai</li> <li>- Nusprendus teikti subsidiją iš fondo lėšų, tikėtina, jog bankai mažintų savo prisidėjimo dalį</li> </ul>
<b>Garantijos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sumažina bankų riziką</li> <li>- Lyginant su paskolomis reikalauja mažiausiai pradinių lėšų</li> <li>- Nereikalauja iš galutinių naudos gavėjų pilno užstato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantijų priemonė bankams nėra patraukli</li> <li>- Įgyvendinimas galėtų ilgai užtrukti, dėl poreikio pertvarkyti vidinius bankų procesus</li> <li>- Paskolų istorijos trūkumas</li> <li>- Sunku įvertinti garantinį dydį</li> </ul>
<b>Dalis lėšų nukreipiama į paskolų modelį dalis į garantijų priemonę</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Galima taikyti „dviejų greičių“ metodą: pradžioje įgyvendinti rinkoje gerai žinomą paskolų priemonę ir pasitvirtinusią bei tinkamai pasirengti garantijų priemonės įgyvendinimui.</li> <li>- Bankai, kiti privatūs investuotojai gali pasirinkti sau priimtinesnę priemonę, kurioje norėtų dalyvauti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pakankamai sudėtinga administravimo schema</li> <li>- Atskiroms dalims taikomi tiek anksčiau nagrinėti paskolų, tiek garantijų trūkumai.</li> </ul>
<b>Dalis lėšų nukreipiama į paskolų modelį dalis į garantijų priemonę su galimybe ateityje išpirkti ateities finansinius srautus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Išnaudoja tiek paskolų ir garantijų priemonių privalomus</li> <li>- Paspirtintas lėšų reinvestavimas (paskolų dalies)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Papildoma administracinė našta dėl sudėtingos administravimo schemas.</li> <li>- Būtų susidurta su visais tiek paskolų, tiek garantijų priemonių tiek ir paskolų išpirkimo modelių trūkumais nagrinėtais anksčiau.</li> </ul>

*Šaltinis: sudaryta autorių*



### 4.2.1.2. Centrinės valdžios ir savivaldybių viešieji pastatai

Scenarijus	Privalumai	Trūkumai
<b>Paskola</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paprasčiausia, žinomiausia ir rinkoje suprantamiausia finansavimo forma</li> <li>- Patirtis administruojant panašias finansines priemones (JESSICA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Santykinai lėtas lėšų grįžimas ir pakartotinis panaudojimas</li> <li>- Finansinių priemonių valdytojams gali reikėti vertinti kiekvieną projektą atskirai</li> <li>- Mažesnis potencialas pritraukti papildomų lėšų dėl didesnės rizikos bankams</li> </ul>
<b>Paskolos teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visi išvardinti aukščiau plus</li> <li>- Paspartintas lėšų reinvestavimas</li> <li>- Sumažinama lėšų praradimo rizika</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privalo susiformuoti pakankamas projektų srautas norint taikyti tokį modelį</li> <li>- Reikalaujantis laiko procesas</li> <li>- Lietuvoje nėra tokio modelio pavyzdžių</li> <li>- Reikalingas išankstinis investuotojų įtraukimas, siekiant, kad paskolos tiktų perpirkimui</li> </ul>
<b>Paskolų teikimas taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skatina asimetrinį rizikų pasidalijimą, naudojant ESI lėšas pirmiems nuostoliams dengti, o tai leidžia lengviau pritraukti privatų kapitalą</li> <li>- Dėl didesnės rizikų prisiėmimo viešosiomis lėšomis galima tikėtis geresnių rezultatų</li> <li>- Ribojama privačių rinkos dalyvių rizika skatina papildomų lėšų pritraukimą</li> <li>- Lietuvoje yra sėkmingų tokio modelio pavyzdžių (pvz. Jessica)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valstybė prisiima didžiausią projektų riziką, dėl ko atsiranda didesnis potencialas mažėti viešųjų lėšų apimčiai</li> <li>- Sudėtingi valstybės pagalbos derinimo elementai</li> <li>- Nusprendus teikti subsidiją iš fondo lėšų, tikėtina, jog bankai mažintų savo prisidėjimo dalį</li> </ul>
<b>Garantijos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sumažina bankų riziką</li> <li>- Lyginant su paskolomis reikalauja mažiausiai pradinių lėšų</li> <li>- Nereikalauja iš galutinių naudos gavėjų pilno užstato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantijų priemonė bankams nėra patraukli</li> <li>- Įgyvendinimas galėtų ilgai užtrukti, dėl poreikio pertvarkyti vidinius bankų procesus</li> <li>- Paskolų istorijos trūkumas</li> <li>- Sunku įvertinti garantinį dydį</li> </ul>

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Atsižvelgus į priežastis aptartas 4.1.2 dalies pabaigoje, buvo pasiūlyta taikyti 40 proc. dydžio subsidiją, siekiant laiku įgyvendinti ES energijos efektyvumo direktyvos nuostatas ir paskatinti rinką formuojant centrinės valdžios renovacijos projektų srautą, kuris padėtų ateityje pritraukiant papildomų finansavimo šaltinių.

Dėl to visas keturias aukščiau paminėtas alternatyvas siūloma derinti su subsidijų arba grąžinamųjų subsidijų parama. Žemiau lentelėje pateikti paprastos ir grąžinamosios subsidijos pagrindiniai privalumai ir trūkumai palyginamumo ir derinimo su finansinėmis priemonėmis tikslais.

Paramos priemonė	Privalumai	Trūkumai
<b>Paprasta subsidija</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lengvai padeda didinti kompetencijas ir sektoriuje vykstančių projektų žinomumą</li> <li>- Įsisavinimo greitumas</li> <li>- Derinimo galimybės su finansinėmis priemonėmis</li> <li>- Leidžia įgyvendinti projektus, kurie finansiškai yra neatsiperkantys</li> <li>- Pažįstama paramos forma galutiniam naudos gavėjui iš ankstesnio 2007-2013m. periodo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lėšos negali būti panaudotos pakartotinai, todėl jų trūks įgyvendinant užsibrėžtus energijos efektyvumo tikslus ateityje (ilgame laikotarpyje)</li> <li>- Skatina neatsakingą skolinimąsi, nes nereikalauja grąžinti</li> <li>- Naudojant tiems patiems tiksliniams naudos gavėjams mažina finansinių priemonių patrauklumą</li> <li>- Tikimybė gauti geresnes sąlygas (didesnę subsidiją) gali stabdyti projektus</li> <li>- Pasipelnymo problema (angl. free-rider), kai naudos gavėjai būtų įgyvendinę projektą ir be subsidijos</li> <li>- Ypač apribotos priemonių įgyvendinimo galimybės susiję su tinkamų išlaidų reikalavimais</li> </ul>
<b>Gražinamoji subsidija<sup>135</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Įsisavinimo greitis</li> <li>- Derinimo galimybės su finansinėmis priemonėmis</li> <li>- Potencialiai grįžtančių lėšų dalis gali būti pakartotinai panaudotos tikslui toje pačioje srityje siekti</li> <li>- Leidžia įgyvendinti projektus, kurie finansiškai yra neatsiperkantys arba kurių rezultatas nėra žinomas iš anksto</li> <li>- Priklausomai nuo sutarties sąlygų gali veikti kaip skatinamasis mechanizmas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nauja paramos forma nėra gerai pažįstama rinkos dalyviams</li> <li>- Didelė dalis lėšų negrįš</li> <li>- Sunkus perėjimas nuo subsidijų kultūros mentaliteto į grąžintinos paramos mentalitetą</li> </ul>

Šaltinis: sudaryta autorių

Svarstant subsidijų galimybę reikėtų prisiminti, jog EK labiau skatina finansinių priemonių naudojimą<sup>136</sup> dėl jų teigiamo poveikio ESI fondams, platesnių galimybių derinant viešąsias ir privačiąsias lėšas ir grįžtančio lėšų srauto, kurios mažina papildomų lėšų poreikį ilguoju laikotarpiu ir užtikrina ES paramos tvarumą pasibaigus finansavimo programos periodui. Reikėtų taip pat atkreipti dėmesį, jog finansinės priemonės, priešingai nei subsidijos, skatina atsakingesnę lėšų vartojimą ir leidžia pritraukti papildomų privačių lėšų projektams finansuoti, todėl kokybiniu atžvilgiu pirmenybė turėtų būti teikiama kiek įmanoma didesnei finansinės priemonės daliai.

### 4.2.1.3. Gatvių apšvietimas

Gatvių apšvietimo renovacijos projektuose buvo naudojamos tokios pačios keturios alternatyvos. Kadangi nagrinėtos finansinės priemonės skirtingose alternatyvose yra taikomos plačiai įvairiuose

<sup>135</sup> Gražinamoji subsidija – projekto finansavimo forma, kai projektui įgyvendinti skiriamos ES fondų ir Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšos, kurias visas arba jų dalį projektui sutartyje nustatytais sąlygomis projekto vykdytojas privalo grąžinti ne dėl netinkamo projekto įgyvendinimo.

<sup>136</sup> Bendrųjų nuostatų reglamentas, preambulė 34-36

sektoriuose, žemiau lentelėje pateikti privalumai ir trūkumai nepaisant kelių svarbių skirtumų, kurie yra paryškinti, yra tokie patys kaip ir išdėstyti prie centrinės valdžios pastatų.

Scenarijus	Privalumai	Trūkumai
<b>Lengvatinė paskola</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paprasčiausia, žinomiausia ir rinkoje suprantamiausia finansavimo forma</li> <li>- Patirtis administruojant panašias finansines priemones (JESSICA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Santykinai lėtas lėšų grįžimas ir pakartotinis panaudojimas</li> <li>- Finansinių priemonių valdytojams gali reikėti vertinti kiekvieną projektą atskirai</li> <li>- Mažesnis potencialas pritraukti papildomų lėšų dėl didesnės rizikos bankams</li> </ul>
<b>Lengvatinė paskola su ateinančių pinigų srautų išpirkimu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visi išvardinti aukščiau ir</li> <li>- Paspartintas lėšų reinvestavimas</li> <li>- Sumažinama lėšų praradimo rizika</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Turi susiformuoti pakankamas projektų srautas norint taikyti tokį modelį</li> <li>- Reikalaujantis laiko procesas</li> <li>- Lietuvoje nėra tokio modelio pavyzdžių</li> <li>- Reikalingas išankstinis investuotojų įtraukimas, siekiant, kad paskolos tiktų perpirkimui</li> </ul>
<b>Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skatina asimetrinį rizikų pasidalijimą, naudojant ESI lėšas pirmiems nuostoliams dengti, o tai leidžia lengviau pritraukti privačias lėšas</li> <li>- Dėl didesnės rizikų prisiėmimo viešosiomis lėšomis galima tikėtis geresnių rezultatų</li> <li>- Ribojama privačių rinkos dalyvių rizika skatina papildomų lėšų pritraukimą</li> <li>- Lietuvoje yra sėkmingų tokio modelio pavyzdžių (Invega, Jessica)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valstybė prisiima didžiausią projektų riziką, dėl ko atsiranda didesnis potencialas mažėti viešųjų lėšų apimčiai</li> <li>- Sudėtingi valstybės pagalbos derinimo elementai</li> <li>- Santykinai mažas fondo dydis reikštų masto ekonomijos trūkumą ir reikšmingas administracines sąnaudas</li> <li>- Nusprendus teikti subsidiją iš fondo lėšų, tikėtina, jog bankai mažintų savo prisidėjimo dalį</li> </ul>
<b>Garantijų priemonė</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sumažina bankų riziką</li> <li>- Lyginant su paskolomis reikalauja mažiausiai pradinių lėšų</li> <li>- Galutiniai naudos gavėjai tikėtina gaus geresnes finansavimo sąlygas turint garantiją</li> <li>- Bankai teigiamai vertina garantijų priemonę gatvių apšvietimo projektų atveju</li> <li>- Dėl didelių sutaupymų ir didelės investicinės grąžos patraukli priemonė bankams</li> <li>- Garantijos užtikrina didesnę sverto efektą</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nesuteikia likvidumo skolintojui</li> <li>- Sudėtinga tiksliai įvertinti garantinį dydį</li> <li>- Projektų vykdytojams, kurių finansinė padėtis pakankamai stabili, garantijos gavimo administracinė našta gali neatsverti jos pridėtinės vertės.</li> <li>- Yra rizika, kad garantijų priemonė naudosis, tik projektų vykdytojai, kurie negali pasiskolinti tiesiogiai iš bankų dėl prastos finansinės padėties.</li> </ul>

Šaltinis: sudaryta autorių

Gatvių apšvietimo projektai yra finansiškai gyvybingi (jei lyginamos išlaidos elektros energijai, kurios būtų patirtos veikiant visiems šviestuvams šiuo metu ir po apšvietimo tinklų modernizacijos) <sup>137</sup>, todėl siekiant įgyvendinti gatvių apšvietimo projektus jų derinimas su subsidijos parama nėra būtina. Tačiau verta paminėti, jog norint paskatinti tokių projektų įgyvendinimą, galima būtų apsvarstyti galimybę įvesti palūkanų kompensavimą arba gražinamosios subsidijos elementą siekiant paskatinti projektų srauto susidarymą (ypač pradiniam etape).

Palūkanų subsidijos scenarijuje 100 proc. palūkanų būtų kompensuojama savivaldybėms, įgyvendinančioms gatvės apšvietimo projektus. Preliminariais paskaičiavimais, tai galėtų padėti savivaldybėms sutaupyti nuo 10 iki 20 proc. projekto tinkamų išlaidų. Tokia kompensacija taip pat prisidėtų prie geresnių kiekybinių rodiklių, tokių kaip finansiniai sutaupymai, atsipirkimo laikotarpis bei investicijų grąža. Be to, vadovaujantis Europos Komisijos gairėmis, palūkanų subsidijos taikymas galimas finansinės priemonės apimtyje, todėl tokia alternatyva galėtų būti įvedama sąlyginai greitai, su minimaliomis laiko ir administracinėmis sąnaudomis. Šios alternatyvos trūkumas - naudą iš palūkanų kompensavimo savivaldybės pajustų tik ilgalaikėje perspektyvoje per paskolos gražinimo laikotarpį (apie 20 metų). Projekto vykdytojai palankiau vertina visos subsidijos išmokėjimą projekto pradžioje nei per ilgesnį laikotarpį, didele dalimi ir dėl politinių priežasčių. Vis dėlto toks projektų vykdytojų vertinimas paremtas nepakankama patirtimi ar suvokimu apie palūkanų kompensavimo naudą, todėl minėtą alternatyvos trūkumą galima panaikinti užtikrinant stiprią ir efektyvią komunikaciją su projektų vykdytojais apie palūkanų kompensavimo teikiamą naudą. Ši alternatyva padėtų išjudinti gatvių apšvietimo projektų rengimą ir įgyvendinimą. Vis dėlto tokia alternatyva sumažintų esamą santykinai mažą lėšų kiekį, kuris būtinas siekiant nors ir nedidelės masto ekonomijos.

Gražinamosios subsidijos alternatyva tikėtina padėtų išjudinti projektų srautą, nepaisant to, jog pagal tokių projektų atsiperkamumą ir finansinį gyvybingumą, tokia pagalba nėra reikalinga. Iki 20 proc. gražinamoji subsidija būtų patrauklesnė schema savivaldybėms nei palūkanų kompensavimas dėl greito lėšų įsisavinimo ir finansinių įsipareigojimų sumažinimo. Taip pat, gražinamoji subsidija reiškia, jog pasiekus gerus rezultatus gražintos lėšos galėtų būti reinvestuojamos į kitus gatvių apšvietimo projektus. Vis dėlto tai neišspręstų jau aukščiau minėtos problemos dėl mažo lėšų kiekio siekiant masto ekonomijos bei priemonės skaidymo atveju padidintų finansinės priemonės administravimo kaštus. Šios alternatyvos įgyvendinimas taip pat užtruktų ilgiau, nei palūkanų subsidijos alternatyva, kadangi jos įgyvendinimui reikėtų pakeisti daug teisės aktų ir kitų dokumentų.

### 4.3. Sverto efekto skaičiavimas

Remiantis Bendrųjų nuostatų reglamentu sverto efektas privalo būti skaičiuojamas kaip lėšų galutiniams naudos gavėjams sumos santykis su asignuotomis ESI lėšomis specifinei finansinei priemonei.

4.1.4.1 skyriuje apskaičiuoti daugiabučių modernizavimo scenarijų sverto efekto pateikiami lentelėje žemiau.

*Lentelė 85. Daugiabučių modernizavimo finansavimo sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus*

Scenarijai	Sverto efektas
Lengvatinių paskolų teikimas	1,24
Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę (palyginamosios prielaidos)	2,64
Visos lėšos panaudojamos garantijoms	3,14

<sup>137</sup> KPMG ESCO studija, 1.4.2 skyrius "Energijos vartojimo efektyvumo projektų Lietuvos viešajame sektoriuje rinkos paklausos studija"

Paskolų teikimas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį	3,57
Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus	2,59

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Pagal 4.1.4.2 ir 4.1.4.4 skyriuose identifikuotus scenarijus apskaičiuoti svarto efekto rodikliai centrinės valdžios viešiesiems pastatų gatvių apšvietimo renovacijai pateikiami žemiau esančiose lentelėse.

*Lentelė 86. Centrinės valdžios pastatų ir gatvių apšvietimo renovacijos finansavimo svarto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus*

Scenarijai	Svarto rodiklis	
	Centrinės valdžios pastatai	Gatvių apšvietimas
Paskola	1,05	1,05
Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	2,03	1,82
Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį	1,71	3,26
Garantija	3,13	3,42

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Pagal 4.1.4.3 skyriuje identifikuotus scenarijus apskaičiuoti svarto efekto rodikliai savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 87. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinio svarto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus*

Scenarijai	Svarto efektas
Paskola	1,20
Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	2,04
Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį	1,60
Garantija	3,62

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Skaičiavimai rodo, jog savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos atveju didžiausias svarto efekto rodiklis pasiekiamas visas lėšas nukreipus garantijų priemonės (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.4.3 skyriuje – 4 scenarijus) įgyvendinimui (svarto efekto rodiklis 3,62). Antras pagal dydį svarto efekto rodiklis pasiekiamas, kai turimos lėšos įnešamos į paskolų išpirkimo modelį. Pasirinkimas vertinant tik pagal svarto efektą nėra racionalus, todėl vertinamas tik kaip vienas iš kriterijų.

## 4.4. Alternatyvų palyginimas

### 4.4.1. Daugiabučių namų modernizacijos scenarijų palyginimas

Lentelėje pateikiamas 4.1. dalyje apskaičiuotas daugiabučių modernizacijos scenarijų palyginimas.

Lentelėje pateikiamas 4.1. dalyje apskaičiuotų daugiabučių scenarijų rezultatų palyginimas. Taip pat palyginimui nurodoma alternatyva, kai visos ESI fondų lėšos būtų skiriamos subsidijų forma.

Lentelė 88. Skirtingų scenarijų palyginimas

	Nr. 1	Nr. 2*	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Subsidija
<b>Turimos lėšos (mln. eurų)</b>	280,9	280,9	280,9	280,9	280,9	280,9
<b>Finansinė priemonė</b>	Paskola (iki 3 proc. palūkanų)	Paskola + garantijos bankams	Garantijos bankams	Paskolų teikimas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį	Lengvatinė paskola + garantijos bankams + paskolų / piniginių reikalavimų pardavimas	100 proc. subsidija
<b>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos (mln. eurų)</b>	417,7	741,6	629,1	832,0	664,1	280,9
<b>Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 metų (vnt.)</b>	1 264	2 247	1 907	2 522	2013	851
<b>Projektų multiplikatorius</b>	1,49	2,64	2,24	2,96	2,36	nėra
<b>Sveto rodiklis</b>	1,24	2,64	3,14	3,57	2,59	nėra

\* - perskaičiuota pagal prielaidas naudotas Pradinėje ataskaitoje.

Šaltinis: sudaryta autorių

Skaičiavimai rodo, kad didžiausi sveto rodikliai pasiekiami kai yra taikomos papildomos rizikos mažinimo priemonės (asimetrinio rizikos pasidalijimo modelis – ketvirtasis scenarijus ir garantijos-antrasis scenarijus) arba greitinamas pinigų gražinimas, greičiau grįžusias lėšas vėl naudojant toms pačioms reikmėms (penktasis scenarijus).

Renkantis scenarijus reikia įvertinti rinkos pasirengimą naudoti vieną ar kitą scenarijų, nes nepaisant empirinių skaičiavimų, paremtų statistinėmis prielaidomis, jie ne visada atspindi realią rinkos situaciją ir potencialą dalyvauti jų įgyvendinime. Šiuo metu veikiantis modelis, t.y. JESSICA II ir DNMF fondų veiklos, atitinka ex ante reikalavimus, kadangi abejais atvejais yra teikiamos paskolos naudojant asimetrinės rizikos pasidalijimo modelius sėkmingai pritraukiant papildomas privačias bankų lėšas. Taip pat paraleliai sukurtas Rizikos pasidalijimo fondas, kuris teiks pirmojo nuostolio garantijas bankams už jų nuosavomis lėšomis teikiamas paskolas daugiabučių namų renovacijai, taip sudarant galimybę pritraukti dar daugiau privataus finansavimo.

Teisės aktuose numatytas daugiabučių namų programos tęstinumas, todėl reikalingas paskolų priemonės tęstinumas, užtikrinantis finansavimą projektams, siekiant pasiekti veiksmų programoje nustatytus rezultatus. Garantijos priemonė kurta paraleliai įvertinus, jog priemonei reikalingas bankų pasitikėjimas ir tam tikra paskolų gražinimo istorija. Pažymėtina, jog atsiradus garantijų priemonei, paskolų priemonė gali egzistuoti paraleliai, tokiu būdu, atsižvelgiant į valstybės galimybes, suteikiant valstybei pasirinkimo alternatyvą įgyvendinti tą priemonę, kuri labiau atitinka tuo metu esančius rinkos interesus.

Reikėtų atkreipti dėmesį, kad modeliuojant scenarijus buvo siekiama nustatyti maksimalų lėšų panaudojimo efektą, tačiau taikant subsidiją, potencialiai valstybė negalėtų renovuoti modeliuojamo skaičiaus projektų, dėl lėšų subsidijai poreikio. Tačiau pasikeitus situacijai (pvz. atsiradus papildomų lėšų, pasikeitus programos sąlygoms ar pan.), keleto pasirinkimo variantų egzistavimas valstybei leistų lanksčiai reaguoti.

Atsižvelgus į visų alternatyvų kiekybinės ir kokybinės analizės aspektus, ir siekiant maksimaliai suderinti alternatyvų privalumus ir minimizuoti jų trūkumus, rekomenduojama taikyti vieno ar kelių modelių derinį, t.y. atsižvelgdamos į besikeičiančią situaciją atsakingos institucijos galėtų taikyti:

- paskolų finansines priemones taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį (atsiradus galimybei taip pat turėtų būti vetinama alternatyva parduoti pinigų srautu ar paskolas);
- susidarius tinkamoms aplinkybėms taikyti garantijų modelį.

Pažymėtina, kad nekeičiant šio ex ante vertinimo ministerijos galėtų taikyti ir kitas priemones, kurios leistų pasiekti panašius rezultatus<sup>138</sup>.

## 4.4.2. Centrinės valdžios pastatų renovavimo modelių palyginimas

Lentelėje pateikiamas 4.1. dalyje apskaičiuotas centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijos scenarijų palyginimas.

Lentelė 89. Skirtingų finansinių priemonių kiekybinių rezultatų palyginimas

	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr.4
<b>Finansinė priemonė</b>	Paskola	Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį	Garantija
Į fondą įmokėtos lėšos (mln. eurų):	65	65	91	65
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos (mln. eurų)	62	125	87	139
Iki 2023 m. renovuotų pastatų skaičius	200	493	281	570
Iki 2023 m. Renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.	242	596	340	689
Projektų multiplikatorius	0,95	1,93	1,33	2,13
Svarto efektas	1,05	2,03	1,71	3,13

Šaltinis: sudaryta autorių

- Apibendrinus kiekybinius rezultatus, galima teigti, jog kiekybiškai naudingiausias pagal renovuotų pastatų skaičių ir svarto efektą yra paskolų teikimo taikant paskolų išpirkimo modelį (Nr.2), paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį (Nr.3) bei garantijos (Nr.4) alternatyvos. Prasčiausius rezultatus demonstruoja paskolos finansinė priemonė (Nr.1), todėl šios alternatyvos toliau neanalizuojame.
- Geriausius kiekybinius rezultatus demonstruoja garantijų priemonė. Vis dėlto vienas svarbiausių kokybinių aspektų yra priemonės patrauklumas bankams. Garantijų teikimo priemonę bankai vertina skeptiškai, atsižvelgiant į tai, jog šios priemonės įgyvendinimas būtų imlus resursų atžvilgiu ir sudėtingas dėl kokybiškos tokio tipo projektų istorijos prieinamumo. Atsirastų poreikis pertvarkyti vidinius procesus, įsivertinti riziką bei nustatyti garantijos dydžius. Daugeliu atvejų centrinės valdžios institucijos įgyvendintų renovacijos projektus per ESCO įmones, o bankai joms skolinti šiuo metu dar nėra pasiruošę dėl aukščiau išvardintų priežasčių. Todėl atsižvelgiant į esamą rinkos situaciją garantijų teikimo alternatyvos reikėtų atsisakyti, o

<sup>138</sup> Gali būti vadovaujamosi svarto, multiplikatoriaus ar kitais argumentuotai pagrįstais kriterijais.

pasikeitus bankų požiūriui ir atsiradus priimtina istorijai - rekomenduojama dar kartą paanalizuoti šį scenarijų.

- Patraukliausia alternatyva įvertinus kiekybinius ir kokybinius rezultatus yra paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį. Ši alternatyva ne tik leidžia pasiekti didžiausią renovuotų centrinės valdžios pastatų skaičių, bet ir užtikrina spartų lėšų reinvestavimą ir sumažina bankų riziką išperkant geriausių paskolų pinigų srautus. Šiam modeliui įgyvendinti yra būtinas projektų srautas, nes kitu atveju bankams nebūtų ką išpirkti. Vis dėlto kaip jau buvo minėta anksčiau, taikant 40 proc. subsidiją ir įvedus tam tikrus įpareigojimus centrinės valdžios pastatų valdytojams (kas šiuo metu yra svarstoma), tikėtina, jog toks projektų srautas susiformuos.
- Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį taip pat demonstruoja patenkinamus kiekybinius rezultatus, tačiau turi daug kitų kokybinių privalumų. Skatinant asimetrinį rizikų pasidalijimą (pvz. naudojant ESI lėšas pirmajam nuostolių kapitalui dengti), lengviau pritraukti privačias lėšas, nes viešosiomis lėšomis sumažinama bankų prisiimama rizika. Lietuvoje yra sėkmingų tokio modelio įgyvendinimo pavyzdžių (Invega, Jessica). Galiausiai lyginant su paskolų teikimu taikant paskolų išpirkimo modelį, bankai prisiimtų įsipareigojimą skolinti lėšas nuo pat pradžių. Vis dėlto didžiausios rizikos susijusios su šios alternatyvos taikymu yra didelis valstybės projektų rizikos prisiėmimas, dėl ko didėjant neveiksnių ar blogų paskolų kiekiu mažėtų valstybės lėšų dydis, bei santykinai lėtas procesas įgyvendinant patį modelį (ruošiant dokumentaciją, sudarant sutartis su bankais, valstybės ir bankų interesų derinimas dėl renovacijos politikos įgyvendinimo ir pan.).
- Atsižvelgus į visų alternatyvų kiekybinės ir kokybinės analizės aspektus, ir siekiant maksimaliai suderinti alternatyvų privalumus ir minimizuoti jų trūkumus, **rekomenduojama pasirinkti lengvatinių paskolų teikimą vėliau taikant paskolų išpirkimo modelį ir (ar) paskolų teikimą taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį.** Toks sprendimas leis įvertinus esamą rinkos situaciją ateityje priimti optimalius alternatyvos pasirinkimo sprendimus.

Svarbu pabrėžti, jog neišsprendus projektų srautų problemos iš esmės nei vienas aukščiau analizuotas scenarijus neveiktų, nes nesant masto ekonomijai, negražinant lėšų reinvesticijoms bei esant mažam centrinės valdžios pastatų renovacijos žinomumui nebūtų galimybių išnaudoti FP privalumus.

### 4.4.3. Savivaldybių pastatų modernizavimo modelių palyginimas

Lentelėje pateikiamas 4.1.4.3 dalyje apskaičiuotas savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo scenarijų palyginimas.

*Lentelė 90. Skirtingų scenarijų palyginimas*

	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4
<b>Finansinė priemonė</b>	Paskola	Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį	Garantija
Į fondą įmokėtos lėšos (mln. eurų):	50	50	50	50
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos (mln. eurų)	53,0	84,4	71,5	131,0
Iki 2022 m. pabaigos renovuotų pastatų skaičius	172	274	257	425
Iki 2022 m. pabaigos renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.	208	331	311	514



Projektų multiplikatorius	1,06	1,69	1,43	2,62
Sveto efektas	1,20	2,04	1,60	3,62

Šaltinis: sudaryta autorių

- Apibendrinus kiekybinius rezultatus galima teigti, jog kiekybiškai naudingiausios alternatyvos pagal renovuotų pastatų skaičių ir plotą yra paskolų teikimo taikant paskolų išpirkimo modelį scenarijus (Nr.2), paskolų teikimo taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį scenarijus (Nr.3) ir garantijų teikimo (Nr.4) scenarijus. Prasčiausius rezultatus demonstruoja paskolos finansinė priemonė (Nr.1), todėl ši alternatyva toliau neanalizuojama.
- Geriausius rezultatus demonstruoja garantijų teikimo priemonė, tačiau komercinių bankų apklausų metu buvo identifikuota, jog garantijų priemonės patrauklumas bankams yra ribotas dėl keleto veiksnių:
  - Garantijos pridėtinė vertė bankui gali smarkiai priklausyti nuo jos teikėjo. Pavyzdžiui vienas aktyviausiai dalyvaujančių bankų renovacijos projektuose pažymėjo, kad jei garantija bus teikiama su EIB reitingu, tai yra labai patraukli. Tuo tarpu ribota pinigine garantija be valstybės užtikrinimo – nelabai, nes iš banko perspektyvų nesumažina jų rizikos.
  - Paskolos viešųjų pastatų renovacijos projektams, teikiamos iš komercinių bankų, o ne iš ESI fondų lėšų, būtų traktuojamos kaip finansinis produktas, kuriam banko viduje reikalinga sukurti ir pritaikyti visus vidinius banko procesus.
  - Naujai sukurta garantijų priemonė būtų nepatraukli dėl tam tikrų projektų paskolų istorijos trūkumo bei dėl žemo projektų atsiperkamumo. Bankai savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos srityje neturi patirties, o apsisprendus viešųjų pastatų renovaciją vykdyti per ESCO modelį – šis modelis bankams yra nepažįstamas ir reikalautų daug laiko sąnaudų siekiant jį išsinagrinėti bei tiksliai įvertinti jo rizikas.
  - Lietuvos Bankas reikalauja iš bankų rezervuoti iki 80 proc. kapitalo blogoms paskoloms, kas reikštų santykinai aukštą skolinimo kainą.

Atsižvelgiant į aukščiau įvardintas kliūtis siekiant pritraukti papildomų komercinių bankų lėšų, rekomenduojama garantijos priemonės esamoms rinkos sąlygoms netaikyti.

- Paskolų teikimo taikant paskolų išpirkimo modelį scenarijaus atveju sveto efektas yra 0,44 geresnis nei taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį, o įgyvendintų projektų skaičius didesnis 17 projektų. Tačiau pažymėtina, kad paskolų išpirkimo modelis gali sėkmingai veikti tik susiformavus pakankamam projektų srautui ir tik išpirkus ženklėsnę tų paskolų dalį, kas gali užtrukti pakankamai ilgą laiko tarpą. Modeliuojant alternatyvų rezultatus buvo padaryta prielaida, kad paskolos bus pradėtos išpirkti 2020 m.<sup>139</sup>. Tuo tarpu paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį pritraukia lėšas iš pat pradžių.
- Kokybinėje analizėje buvo identifikuoti ir asimetrinio rizikos pasidalijimo pagrindiniai trūkumai, įskaitant valstybės prisiimamą didesnę riziką dėl ko gali sumažėti viešųjų lėšų apimtis, sudėtingesnis valstybės pagalbos derinimas, daugiau laiko reikalaujantis procesas nuo pat pradžių, nes būtina suderinti rizikos pasiskirstymą tarp viešojo ir privataus sektorių, kai pavyzdžiui paskolų išpirkimo modelyje tai galima padaryti vėliau, jau atsiradus projektų srautui.
- Pabrėžtina, jog siekiant taikyti paskolų išpirkimo modelį privalo susiformuoti tokių paskolų portfelis. Šis procesas gali ilgai užtrukti. Taip pat yra būtinas išankstinis investuotojų įtraukimas.

<sup>139</sup> Ši prielaida yra tik pavyzdinė, tikrasis tokio fondo atsiradimo laikas priklauso nuo daugelio faktorių, pvz. galimų teisinės aplinkos trūkumų pašalinimo, projektų srauto formavimosi greičio, ekonominės situacijos, investuotojų reikalavimų ir pan.

- Vienu ir kitu atveju siūlomas tas pats finansinis produktas – paskolos – kuris yra gerai pažįstamas vadovaujančiai institucijai ir su kuriuo yra gerai susipažinusi rinka. Tuo tarpu įvertinus kiekybinius skirtumus ir kokybinius privalumus bei trūkumus, **rekomenduojama pasirinkti paskolų teikimą taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį**, o susiformavus pakankamam projektų srautui ar kitoms galimybėms fondų fondo (ar finansinės priemonės valdytojui) ieškoti galimybių taikyti **paskolų išpirkimo modelį**.

Tuo atveju jei bus nuspręsta pasirinkti finansinius tarpininkus, rekomenduojama, atrenkant finansinius tarpininkus, juos skatinti (arba įpareigoti) prisidėti savo lėšomis.

Pažymėtina, kad, esant galimybei, jautrumo analizėje identifikuota subsidija projektams galėtų būti teikiama iš kitų priemonių (pvz. techninei paramai ar kitiems Bendrųjų nuostatų reglamente numatytiems tikslams) ar iš kitų šaltinių (pvz. nacionalinių lėšų) ir tai nedarytų jokios įtakos scenarijų vertinimui bei optimalaus scenarijaus pasirinkimui, tačiau darytų įtaką konkreitiems kiekybinių rodiklių rezultatams.

#### 4.4.4. Gatvių apšvietimo modernizavimo scenarijų palyginimas

Lentelėje pateikiamas 4.1. dalyje apskaičiuotas gatvių apšvietimo modernizavimo scenarijų rezultatų palyginimas.

*Lentelė 91. Skirtingų scenarijų palyginimas*

	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr.4
<b>Finansinė priemonė</b>	Paskola	Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį	Garantija
Į fondą įmokėtos lėšos (mln. eurų):	15	15	34	15
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos (mln. eurų)	13	20	32	35
Iki 2023 m. renovuotų šviestuvų skaičius, vnt.	19 356	34 356	46 753	61 245
Projektų multiplikatorius	0,91	1,38	0,95	2,42
Svarto efektas	1,05	1,82	3,26	3,42

*Šaltinis: sudaryta autorių*

- Kaip ir centrinės valdžios pastatų taip ir gatvės apšvietimo kiekybinės analizės apibendrinimas rodo, jog paskolų teikimo alternatyva (Nr.1) yra pati prasčiausia. Šios alternatyvos atveju ir svarto efektas ir renovuotų šviestuvų skaičius yra patys žemiausi, todėl ji nėra toliau analizuojama.
- Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį demonstruoja taip pat prastus rezultatus, nepaisant šio modelio privalumų, aptartų kokybinės analizės metu, pvz. paspartintas lėšų reinvestavimas naudojant išpirktų paskolų lėšas ar sumažinta rizika bankams parduodant tik geriausių paskolų ateities pinigų srautus. Vis dėlto šio modelio prasti kiekybiniai rezultatai atsiremia į santykinai mažą fondo dydį, kuris neleidžia pritraukti pakankamai daug privačių lėšų (lyginant su asimetrinio rizikos pasidalijimo modeliu arba garantijos priemone) kas stabdytų spartų projektų srauto ir masto išsibėgėjimą. Dėl šių priežasčių ši alternatyva nėra toliau analizuojama.

- Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį demonstruoja labai gerus kiekybinius rezultatus. Visų pirma dėl to, kad taikant šį modelį ESI fondų lėšos būtų naudojamos kaip įnašas pirmojo nuostolio kapitalui padengti. Dėl šios priežasties svorto efektas siektų net 3,26. Antra, šio modelio naudojimas kaip ir centrinės valdžios pastatų atveju skatina geresnių rezultatų pasiekimą, nes viešosiomis lėšomis prisiimama pirmo nuostolio rizika. Pagrindiniai šio modelio trūkumai yra susiję su valstybės prisiimama rizika, kuri potencialiai gali sumažinti lėšų apimtį, bei laiko sąnaudomis, reikalingomis įgyvendinant šį modelį (ruošiant dokumentaciją, sudarant sutartis su bankais, derinant valstybės ir bankų interesus dėl renovacijos politikos įgyvendinimo, derinant sudėtingus valstybės pagalbos elementus ir pan.).
- Antra ir trečia alternatyvos turi vieną esminį trūkumą - reikalavimą, jog būtų susidaręs projektų srautas ir istorija, kuria remiantis būtų galima nustatyti tokių modelių rizikingumą bei juos sėkmingai įgyvendinti. Kadangi Lietuvoje iki šiol projektų įgyvendinimas gatvių apšvietimo renovacijos sektoriuje vyksta labai lėtai, tai galėtų pareikalauti didelių laiko sąnaudų. Taip pat šių alternatyvų įgyvendinimas investuotojams yra patrauklus tada, kai yra pakankamai didelė masto ekonomija, o šiuo metu numatytos lėšos to neleidžia pasiekti. Atsižvelgus į šias ir aukščiau aptartas aplinkybes, šių alternatyvų toliau neanalizuojame.
- Remiantis kiekybiniu ir kokybiniu vertinimu matome, jog garantijų priemonė ne tik reikalauja mažiausiai pradinių lėšų lyginant su kitomis priemonėmis, tačiau ir yra patraukli bankams dėl didesnių sutaupymų gatvių apšvietimo projektuose ir geresnės investicinės grąžos. Šis instrumentas taip pat užtikrina didesnę svorto efektą, kurio maksimizavimas yra vienas pagrindinių šio finansavimo periodo tikslų, o esant santykinai mažai ESI fondų lėšų pasiūlai – leidžia pasiekti masto ekonomiją. Galiausiai, bankai taip pat teigiamai vertina garantijų priemonę. Tuo tarpu paskola taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį nėra patraukli dėl santykinai mažo finansinės priemonės dydžio lemiančio masto ekonomijos trūkumą bei santykinai reikšmingas administracines sąnaudas. Šioje alternatyvoje nusprendus teikti 20 proc. subsidiją/grąžinamą subsidiją, siekiant paspartinti projektų srauto kūrimąsi, pritrūktų ESI lėšų padengiant pirmojo nuostolio kapitalą.

**Atsižvelgus į visus kiekybinės ir kokybinės analizės privalumus ir trūkumus, rekomenduotina pasirinkti garantijų finansinę priemonę** papildomai apsverstant galimybę teikti paramą gatvės apšvietimo projektų įgyvendinimui.

Pastaba. Jei pasikeistų finansinėms priemonėms skiriamų lėšų dydis, atitinkamai keistųsi ir skaičiavimo rezultatai.

## 4.5. Finansinės priemonės darna su kitomis viešųjų intervencijų formomis

Šio skyriaus tikslas yra išsiaiškinti, kaip siūlomos finansinės priemonės dera su kitomis viešųjų intervencijų formomis, ar toje pačioje rinkoje finansinės priemonės nepersidengia su kitomis viešųjų intervencijų formomis, o jei persidengia, ar neatsiranda prieštaravimai ir, ar skirtingos viešosios intervencijos formos viena kitai nekliudo ir nedaro reikšmingos įtakos.

### Daugiabučių modernizavimas

Viešųjų intervencijų formos, kurios buvo nukreiptos į būsto sektorių, yra aptariamoms žemiau:

1. Galutiniams naudos gavėjams kompensuojama 100% faktinių išlaidų, tenkančių atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti, jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo

dalies parengimo sutartis sudaryta iki 2015 m. spalio 1 d. Jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo sutartis sudaryta po 2015 m. spalio 1 d., butų ir kitų patalpų savininkams apmokama arba kompensuojama 50% išlaidų. Už statybos techninę priežiūrą, vykdytą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo laikotarpiu iki 2016 m. gruodžio 31 d., butų ir kitų patalpų savininkams apmokama arba kompensuojama 100% faktinių išlaidų. Naujojoje Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) redakcijoje, galiojančioje nuo 2017-11-01 d. numatyta, kad valstybės parama teikiama „apmokant arba kompensuojant 100 procentu ne didesnę kaip Vyriausybės nustatyto dydžio išlaidų dalį atnaujinimo projektui ar jo daliai parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtą investicijų planą patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai“.

2. Kompensuojamos paskolų įmokos asmenims, turintiems teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, ir savivaldybėms, turinčioms nuosavybės teisę į gyvenamąsias patalpas atnaujinamame name. Be to, atsisakius dalyvauti renovacijos procese gyventojams, turintiems teisę gauti kompensaciją už šildymą, ji mažinama 50%, o nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus nuo šių aplinkybių atsiradimo. Ši nuostata įtvirtinta Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 21 str. 12 d.

3. Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiama papildoma valstybės parama, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendinantiems nuo 2009 rugsėjo 20 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. parengtą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (investicinį planą), kompensuojant dalį energijos efektyvumo priemonių investicijų, jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40%. Kompensuojama nuo 20 iki 25% tokių investicijų. Taip pat Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiama papildoma valstybės parama, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams nuo 2015 sausio 1 d. parengusiems ir įgyvendinantiems daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (investicinį planą), kompensuojant dalį energijos efektyvumo priemonių investicijų, jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40%. Kompensuojama 20% tokių investicijų, jei jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas iki 2017 m. gruodžio 31 d. ir 15% tokių investicijų, jei daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas po 2017 m. gruodžio 31 d., bet ne vėliau kaip iki 2020 m. gruodžio 31 d. (nuostata buvo pakeista 2017-11-01 patvirtinus naują Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo redakciją).

4. PVM lengvatinis tarifas šildymui. Taikomas lengvatinis 9% PVM tarifas šilumos energijai, tiekiamai gyvenamosioms patalpoms šildyti pagal PVM įstatymo 19 str. 3 d. 1 p. Po paskutinių PVM įstatymo pakeitimų PVM lengvatinis tarifas šildymui galioja neribotą laiką.

5. 2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu per Vidaus reikalų ministerijos administruojamas ES SF priemonės buvo remiama socialinio būsto plėtra ir daugiabučių namų renovacija probleminėse teritorijose. Šios VRM priemonės buvo įgyvendinamos subsidijų forma, tačiau pažymėtina, kad JESSICA KF ir VRM priemonės buvo įgyvendinamos skirtingose to paties sektoriaus srityse ir siekė skirtingų tikslų.

6. JESSICA KF paskolos daugiabučių modernizavimo projektų įgyvendinimui buvo teikiamos lengvatinėmis sąlygomis. 2014-2020 m. paskolų daugiabučių modernizavimo projektų įgyvendinimui teikimas tęsiamas JESSICA II fondų fondo bei DNMF lėšomis. Tai viešosios intervencijos forma, kadangi finansuotojai rinkoje daugiabučių modernizavimo projektus laiko vartojamosiomis paskolomis, nereikalauja užstato, bet siūlo didesnes palūkanų normas.

## Viešųjų pastatų modernizavimas

Centrinės valdžios pastatų atnaujinimas 2014-2020 m. periodu įgyvendinamas per dvi priemones – „Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimo“ ir „Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešojoje infrastruktūroje“. Šias priemones administruoja VIPA, o apie kiekvieną iš jų detaliau informacija pateikta pasiūlos analizės skyriuje.

„Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimo“ priemonė bus įgyvendinama grąžinamosios subsidijos būdu, siekiant suteikti finansinę paramą pastatams, kuriems taikomi specialūs saugumo reikalavimai, ar kuriuose dėl tam tikrų priežasčių ESCO negali užtikrinti paslaugų teikimo, arba kuriam nebuvo skirtas finansavimas iš „Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešojoje infrastruktūroje“ priemonės. „Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimo“ priemonės atrankos kriterijai patvirtinti Stebėsenos komiteto ir jie nurodo, kada pastatas gali būti tinkamas finansuoti.

Tuo tarpu siekiant skatinti likusių centrinės valdžios pastatų modernizavimą, taikomos taikomos lengvatinės paskolos per „Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešojoje infrastruktūroje“ priemonę. Svarbu paminėti, jog tik nepraėję priemonės „Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešojoje infrastruktūroje“ paraiškų vertinimo etapo, naudos gavėjai gali kreiptis paramos per „Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimo“ priemonę, taip užtikrinant abiejų intervencinių priemonių suderinamumą ir nesidubliavimą.

Atsižvelgiant į jautrumo analizės dalyje nustatytą didelį subsidijų poreikį įgyvendinant centrinės valdžios pastatų atnaujinimo projektus, tikėtina, jog atsiras poreikis derinti esamus finansinius instrumentus su grąžinamąją subsidija. Vadovaujantis EK išleistu komunikatu pagal Bendrųjų nuostatų Reglamentą<sup>140</sup>, toks derinimas yra priimtinas, tačiau turi būti laikomasi tam tikrų sąlygų (žiūrėkite žemiau).

Pagal Veiksmų programos 7.1 prioritetą planuojama remti senų viešųjų ar komercinės paskirties pastatų atnaujinimą miestų vietovėse, pritaikant juos naudojimui. Nors tai siejasi su Veiksmų programos 4.3 prioriteto viešųjų pastatų atnaujinimo veiklomis, šių priemonių tikslai ir tikslinės galutinių naudos gavėjų grupės yra skirtingos, todėl šios viešųjų intervencijų formos nekonkuruos tarpusavyje ir nepersidengs.

Dar viena viešųjų intervencijų forma viešųjų pastatų modernizavimo srityje yra Klimato kaitos programa. Klimato kaitos programos lėšomis gali būti remiamas viešųjų pastatų modernizavimas, tačiau, analogiškai kaip ir daugiabučiuose, finansinė priemonė ir parama iš Klimato kaitos programos yra derinama tarpusavyje. Taip užtikrinama, kad priemonės viena kitą papildo, o ne konkuruoja tarpusavyje.

Kaip viešųjų intervencijų formą taip pat reikėtų paminėti Valstybės investicijų programą, finansuojamą valstybės biudžeto lėšomis. Pastatų rekonstrukcijos, remonto ir panašių projektų energinį efektyvumą didinančios priemonės, kurios gali būti finansuojamos iš anksčiau minėtos finansinės priemonės, nebus finansuojamos iš Valstybės investicijų programos, todėl šios viešųjų intervencijų formos nekonkuruos tarpusavyje ir nepersidengs.

### **Finansinių priemonių derinimo galimybės su kitomis paramos formomis**

Remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento 37 str. 9 dalimi, finansinės priemonės gali būti derinamos su subsidijomis. Pagal EK 2015 m. spalio 8d. paaiškinimą ES narėms dėl skirtingų paramos formų derinimo, gali būti naudojami du modeliai: finansinės priemonės lygmenyje (angl. single operation) arba galutinių naudos gavėjų lygmenyje (angl. combination of two separate operations).

<sup>140</sup> European Commission on „Guidance for Member States on CPR\_37\_7\_8\_9 Combination of support from a financial instrument with other forms of support“

1. Finansinės priemonės lygmenyje finansinio instrumento paramos derinimas gali vykti su kitomis paramos formomis (techninė parama, palūkanų normos subsidija ir garantijos mokesčio subsidija), jei parama iš šių priemonių skatina ir pagerina finansinio instrumento įgyvendinimą. Finansinės priemonės ir kitos paramos formos kombinacija yra kofinansuota ESI lėšų pagal specifinį ESIF programos prioritetą. Parama skirta galutiniams naudos gavėjams tačiau negali būti tiesiogiai jiems išmokama. Žemiau pateikiamos pagrindinės sąlygos, būtinos norint suderinti FP su kitomis paramos formomis:
  - Kitos paramos formos (techninė parama projekto parengimui ir priežiūrai, pvz. energijos auditai, investicinių projekto rengimas ir t.t., palūkanų normos subsidija ir garantijos mokesčio subsidija) privalo būti tiesiogiai susijusios su FP. Palūkanų normos subsidija ir garantijos mokesčio subsidija yra laikomi tiesiogiai susiję su FP.
  - FP ir kitos paramos formos (techninė parama, palūkanų normos subsidija ir garantijos mokesčio subsidija) turi turėti tuos pačius tikslinius gavėjus;
  - Turi būti laikomasi taikomų valstybės paramos taisyklių;
  - Turi būti vedami atskiri įrašai kiekvienai paramos priemonei.
  - Taip pat turi būti laikomasi kitų Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatų reikalavimų, tokių kaip: ex-ante parengimas, visų formų teikiamos paramos dydis negali viršyti viso išlaidų elemento dydžio, FP nenaudojamos iš anksto, kol negautas subsidijų finansavimas ir subsidijos nenaudojamos finansavimui, gautam pagal FP apmokėti.
2. Galutinių naudotojų lygmenyje FP gali būti derinama su parama iš ESI lėšų pagal kitus prioritetus arba kitas ES finansuojamas FP. Tokiu atveju FP ir subsidijų parama, susijusi su kitais prioritetais, programomis arba priemonėmis vyksta dvejose atskirose operacijose, kurių kiekviena turi atskirą leistiną išlaidų elementą. Žemiau pateikiamos pagrindinės sąlygos, būtinos norint suderinti FP su kitomis paramos formomis:
  - FP parama iš ESIF lėšų galutiniams naudos gavėjams yra dalis operacijos su tinkamų išlaidų elementu skirtingu nuo kitų paramos formų;
  - Turi būti laikomasi valstybės pagalbos taisyklių, ir ypač visą skiriamos valstybės pagalbos sumą;
  - Turi būti vedami atskiri įrašai kiekvienai paramos priemonei.

### **Gatvių apšvietimas**

Gatvių apšvietimo projektai 2014-2020 m. laikotarpiu remiami pagal vienintelę anksčiau minėtą „Energijos vartojimo efektyvumo didinimo viešojoje infrastruktūroje“ priemonę taikant garantijų finansinį instrumentą. 2016 metais buvo įsteigta savivaldybių dotacijų priemonė, tačiau jos pagrindinis tikslas – iš biudžeto lėšų užtikrinti savivaldybių įgyvendinamų projektų, finansuojamų iš ES struktūrinių lėšų, kofinansavimo dalį. Ši priemonė atlaisvina finansines galimybes savivaldybėms įgyvendinti kitas finansines priemones bei gatvės apšvietimo projektus, tačiau tiesioginės įtakos gatvių apšvietimą remiamai priemonei neturi.

Šiuo metu vienintelė kita viešosios intervencijos forma tinkama šiai sričiai yra Valstybės investicijų programa, finansuojama iš valstybės biudžeto. Projektai, tinkami finansuoti iš gatvių apšvietimo modernizavimui skirtos finansinės priemonės nebus finansuojami Valstybės investicijų programos, todėl šios viešųjų intervencijų formos nekonkuruos tarpusavyje ir nepersidengs.

## 4.6. Finansinių priemonių poveikis valstybės biudžeto deficitui ir valstybės skolai

Šiame ex-ante skyriuje išanalizuoti du atvejai, koks yra siūlomų finansinių priemonių poveikis valstybės biudžeto deficitui ir valstybės skolai viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo atvejais:

- finansinės priemonės;
- ESCO modelis.

### Finansinės priemonės

Tarpininkaujant finansų įstaigoms fondų fonde esančios lėšos būtų skolinamos viešųjų pastatų valdytojams. Viešųjų pastatų valdytojų atžvilgiu pastatų atnaujinimo darbų finansavimo priemonė būtų aiškiai apibrėžta – paskola. Atitinkamai viešųjų pastatų valdytojai turėtų registruoti finansinį skolinį įsipareigojimą (finansinę skolą) apskaitoje. Statistinė valstybės skola irgi padidėtų paskolos dydžiu. Taigi nors viešųjų pastatų renovacijai skiriama didelė dalis ESI fondų lėšų valstybės skola vis tiek padidėtų viešųjų pastatų valdytojams skolinantis, nepaisant to, kad padidėtų ir valdžios sektoriaus turtas (ateityje – gautina-sugrįžusi suma iš fondo). Pažymėtina, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymu, biudžetinės įstaigos savo vardu negali skolintis lėšų, prisiimti jokių skolinių įsipareigojimų (netaikoma viešosioms įstaigoms).

### *Įvertinta finansinių priemonių įtaka valdžios sektoriaus balansui (deficitui)*

Viešųjų pastatų valdytojai, imdami paskolas pastatų atnaujinimui, už paskolintas lėšas pirktų statybas ir susijusias paslaugas iš privačių subjektų. Pastatų atnaujinimas (pagerinimas) padidintų šių pastatų vertę. Finansinėje apskaitoje investicijų suma būtų pripažinta sąnaudomis dalimis per investicijos naudingo tarnavimo laiką (amortizuojant pastato vertės padidėjimą pamečiui). Rengiant statistinius duomenis visa suma būtų pripažinta sąnaudomis investavimo laikotarpiu ir didintų valdžios sektoriaus deficitą, nors didelė visos schemas finansavimo dalis šaltinio dalis ir yra ESI fondų lėšos, kurios, nesant sudėtingoms įsisavinimo schemoms ir, kai parama įsisavinama laikantis ES reglamentų nuostatų, yra neutralios valdžios sektoriaus deficitui (jo nedidina). Sudėtingesnė finansavimo schema (lyginant su tiesioginiu investavimu be tarpininkų) sąlygoja tai, kad sudėtingiau nustatyti, kuris investuotas į viešąjį pastatą piniginis vienetas yra iš ESI fondų lėšų, o kuris – ne. Siekiant, kad finansinių priemonių naudojimas atnaujinant viešuosius pastatus nedidintų paramos lėšų (kaip tai būtų taikant schemą, neapimančią privataus sektoriaus tarpininkų pritraukimo), nėra aišku, ar rengiant statistinius duomenis galima pripažinti valdžios sektoriaus pajamas, sumažinančias deficitą ir kuriuo laiku.

### ESCO modelis

Tarpininkaujant finansų įstaigoms fondų fonde esančios lėšos būtų skolinamos privataus sektoriaus įmonei – ESCO, kuri investuotų į viešuosius pastatus, galimai prisidėdama savo lėšomis. Tarp ESCO ir viešųjų pastatų valdytojo būtų pasirašyta energetinių paslaugų teikimo sutartis.

Dažniausiai energijos vartojimo efektyvumo sutartyse tuo pačiu metu galima rasti nuomos, paslaugų, lizingo, pirkimo ir paskolos sutarties elementų, kas smarkiai apsunkina tokių sutarčių tinkamą apskaitą. Specialistai kvestionavo, ar anksčiau pateiktas aiškinimas, kaip apskaityti tokio tipo sutartis yra tinkamas. Taip pat atsižvelgus į besikeičiančius sutarties sudarymo ypatumus energijos vartojimo efektyvumo sutartyse, EUROSTAT išleido naują paaiškinimą dėl tokio tipo sutarčių apskaitos<sup>141</sup>. Šis

<sup>141</sup> Eurostat Guidance Note „The recording of energy performance contracts in government accounts“, 2017 m. rugsėjo 19 d.

aiškinimas taikomas tik tokioms energijos vartojimo efektyvumo sutartims, kurios reikalauja pradinių kapitalinių investicijų siekiant pagerinti pastato energijos efektyvumo ypatybes.

Šiame aiškinyje pirmiausiai argumentuojama, jog pasirašius energijos vartojimo efektyvumo sutartį su pastato administratoriumi, ESCO įgyvendina pradinę kapitalinę investiciją (pvz. pastato apšvietimas, šildymas, vėsinimas, oro kondicionavimas, katilai, stogas, sienos, langai ir kt.). Tuo tarpu ESCO apmokėjimas yra nustatomas pagal energijos sutaupymus pasiektus atlikus investiciją, o kapitalinės investicijos atperkamos prie visą sutarties laikotarpį. Jei laukiami sutaupymai nebuvo pasiekti, ESCO įmonė turi padengti skirtumą. Tad kyla klausimas, kuriose nacionalinėse sąskaitose turėtų būti apskaityti šie nauji prietaisai ir įranga ir kokią reikšmę tai turės grynajai skolai.

Atsižvelgus į skirtingus argumentus, EK konstatuoja, jog iš tikrųjų ESCO patiria didžiausią riziką ir gauna didžiausią su ja susijusią naudą naudojant šį naujai sukurtą turtą, todėl turto ekonominė nuosavybė turėtų būti priskiriama ESCO. Energijos vartojimo efektyvumo sutartys sudarytos tarp ESCO ir pastatų administratorių gali būti apskaitomos dviem būdais:

1. Veiklos nuoma. Šis metodas gali būti naudojamas kai turto ekonominė nuosavybė priklauso ESCO ir taikoma kilnojamam bei nekilnojamam turtui. Tokiu atveju apskaitoje pažymimi tik valstybės/savivaldybės atliekami nuomos mokėjimai, kurie įtakoja valstybės/savivaldybės biudžetą.
2. Pirkimas ir atgalinė nuoma. Šiuo metodu valstybė/savivaldybė perka turtą iš ESCO sutarties pradžioje ir įgyja teisinę turto nuosavybę. Perkant turtą yra didinamas turtas ir ekvivalenčiai įsipareigojimai (kaip paskola). Tuo pačiu metu ESCO pasirašo finansinio lizingo sutartį su valdžia, kapitalizuodama turtą, kuris irgi finansuojamas įsipareigojimu. Valstybė/savivaldybė šiame sandoryje gauna finansinį turtą (lizingo sutartį), kurį gali sudengti su turima paskola. Tokiu būdu valstybės/savivaldybės skola nepakinta, o per visą energijos vartojimo efektyvumo sutarties laikotarpį, vienintelis elementas įtraukiamas į valstybės/savivaldybės sąskaitas yra sutartyje nurodyti mokesčiai, lemiantys pokyčius valstybės/savivaldybės biudžete.

Nepaisant kurio metodo bus pasirinktas, valstybės ir savivaldybių skola tai įtakos neturės.

## 5. Valstybės pagalba

Poreikis įvertinti galiojančio valstybės pagalbos teisinio reglamentavimo įtaką, atliekant energijos efektyvumo ex-ante analizę bei laikantis prielaidos, kad numatomos įgyvendinti finansinių priemonių finansavimui bus panaudojamos ES struktūrinės investicijos, yra aiškiai nurodytas Bendrųjų nuostatų reglamento 37 str. 1 d. 2 pastraipoje, 2 d. b) punkte, 4 d., 7 d. bei 9 d. Paskirstytas ES struktūrinių investicijų valdymo, kai didžiąją dalį investicijų panaudojimo valdymo ir kontrolės sistemos funkcijų atlieka nacionalinės institucijos (Vadovaujančioji institucija ir jos įgaliotos kitos institucijos), modelis kartu reiškia, kad šios investicijos yra sudedamoji nacionalinio biudžeto dalis, tai yra šios investicijos yra viešieji finansiniai ištekliai, kurių panaudojimas turi atitikti taikytinas valstybės pagalbos teikimo kontrolės taisykles.

Pagrindiniai dokumentai, kurių nuostatos yra nagrinėtinos, atliekant valstybės pagalbos taisyklių galimo taikymo ir jų poveikio numatomoms įgyvendinti finansinėms priemonėms vertinimą yra:

- 2014 m. sausio 22 d. Komisijos komunikatas dėl valstybės pagalbos rizikos finansų investicijoms skatinti gairių (2014/C 19/04);
- Bendrųjų nuostatų reglamentas;
- 2014 m. birželio 17 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų



- pagalba skelbiama suderinama su vidaus rinka taikant Sutarties 107 ir 108 straipsnius;
- 2013 m. gruodžio 18 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 1407/2013 dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 ir 108 straipsnių taikymo de minimis pagalbai;
  - 2014–2020 m. regioninės valstybės pagalbos gairės (2013/C 209/01).

Nurodytų dokumentų nuostatos yra vertinamos tokiu eiliškumu:

1. apibūdinami valstybės pagalbos teikimo požymiai numatytų finansinių priemonių įgyvendinimo kontekste;
2. atskirai įvertinama kiekviena finansinių priemonių įgyvendinimo alternatyva:
  - 2.1. pasirinktos daugiabučių renovacijos finansinės priemonės bei jos įgyvendinimo struktūros įvertinimas valstybės pagalbos taisyklių kontekste (ex-ante analizės 4.4.1. bei 7.1.4.4. skyriai):
    - 2.1.1. įgyvendinimo struktūra – juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas;
    - 2.1.2. finansinės priemonės - lengvatinės paskolos finansinė priemonė, subsidija. Nepaisant to, kad subsidijų priemonę yra planuojama įgyvendinti kaip atskirą priemonę, jos naudos gavėjai bei potencialūs valstybės pagalbos subjektai sutaps, todėl subsidijos, nors ir nėra šio vertinimo objektas, yra vertinamos atliekant *ex-ante* vertinimą tiek, kiek jos yra susijusios su finansinių priemonių įgyvendinimu;
  - 2.2. pasirinktos centrinės valdžios pastatų finansinės priemonės bei jos įgyvendinimo struktūros įvertinimas valstybės pagalbos taisyklių kontekste (ex-ante analizės 4.4.3. bei 7.2.4.4. skyriai):
    - 2.2.1. įgyvendinimo struktūra - fondų fondo (sąskaitų rinkinio finansų įstaigoje) steigimas (viešosios infrastruktūros fondo steigimas), investicijų fondo steigimas;
    - 2.2.2. finansinės priemonės - lengvatinės paskolos finansinė priemonė;
    - 2.2.3. subsidijos.
  - 2.3. pasirinktos gatvių apšvietimo finansinės priemonės bei jos įgyvendinimo struktūros įvertinimas valstybės pagalbos taisyklių kontekste (ex-ante analizės 4.4.2. bei 7.2.4.4. skyriai):
    - 2.3.1. įgyvendinimo struktūra - fondų fondo (sąskaitų rinkinio finansų įstaigoje) steigimas (viešosios infrastruktūros fondo steigimas), investicijų fondo steigimas;
    - 2.3.2. finansinės priemonės - garantijų finansinė priemonė.
3. apibendrinamos ir nurodomos pagrindinės sąlygos ir apribojimai, kuriems esant numatytos įgyvendinti priemonės gali būti įgyvendinamos, nepažeidžiant valstybės pagalbos teikimo taisyklių reikalavimus.

Pabrėžtina, kad valstybės pagalbos teikimo taisyklių įtaka turi būti vertinama kiekvieno finansinės priemonės įgyvendinime dalyvaujančio ūkio subjektų tipo atžvilgiu atskirai, tai yra priklausomai nuo šio tipo (investuotojas, valdytojas, naudos gavėjas, kt.) bei dalyvavimo priemonėje masto turėtų būti apibūdinamos priemonės įgyvendinimo sąlygos, siekiant jų atitikties valstybės pagalbos taisyklių reikalavimams.

## 5.1. Valstybės pagalbos teikimo požymių apibūdinimas

Bendruoju atveju, valstybės pagalba yra pripažįstama, kai yra tenkinamos keturios pagrindinės sąlygos<sup>142</sup>:

1. numatoma įgyvendinti priemonė yra priskirtina (angl. imputable) viešajam sektoriui (tai yra panaudojami nacionalinio biudžeto ar kiti viešieji ištekliai),
2. rinkoje veikiantiems ūkio subjektams teikiama ekonominė nauda (suteikiamas ekonominis pranašumas), kuri nėra prieinama įprastomis rinkos sąlygomis,
3. priemone yra (bus) teikiama ekonominė nauda tik kai kuriems rinkos subjektams (priemonės selektyvumo kriterijus),
4. priemone yra iškraipoma arba gali būti iškraipoma konkurencija ir (arba) paveikiama prekyba tarp ES valstybių-narių.

Pagal šiuos kriterijus, valstybės pagalba gali būti pripažįstama tik tuo atveju, kai yra visų kriterijų visuma, tai yra numatoma įgyvendinti priemonė atitinka kiekvieną kriterijų. Tiek Europos Komisijos, tiek Europos Sąjungos Teisingumo Teismo praktikoje valstybės pagalbos samprata yra laikoma objektyviu, pirminės teisės nuostatomis apibrėžtu institutu, kurio nuostatų taikymas negali būti skirtingas kiekvienu konkrečiu atveju, išskyrus sudėtingo ekonominio vertinimo reikalaujančias specifines situacijas<sup>143</sup>.

### 5.1.1. Priemonės priskyrimas viešajam sektoriui

Numatomos įgyvendinti priemonės priskyrimas viešajam sektoriui reiškia, kad priemonės įgyvendinimą kontroliuoja valstybės/savivaldybės institucija. Pabrėžtina, kad privataus juridinio asmens, kurį įsteigė valstybės ar ją atstovaujantys subjektai, teikiamas finansavimas taip pat yra priskirtinas viešajam sektoriui, jeigu tokį šio juridinio asmens elgesį valstybė kontroliuoja/nulemia. Pavyzdiniai požymiai, kuriais remiantis gali būti nustatyta, kad teikiamą finansavimą kontroliuoja viešasis sektorius yra:

- a) ūkio subjekto vykdoma veikla/teikiamos paslaugos yra analogiškos rinkoje teikiamoms paslaugoms, kai priemonę įgyvendina/finansavimą teikia viešasis plėtos bankas<sup>144</sup>;
- b) viešojo sektoriaus vykdomos jos įsteigtos įmonės valdymo priežiūros apimtis ar kiti požymiai, apibūdinantys viešojo sektoriaus dalyvavimą, plėtojant priemonę.

Būtina pažymėti, kad priemonė nėra priskirtina valstybei, jeigu ji yra įgyvendinama dėl ES *acquis communautaire* įsakmių reikalavimų, tai yra tokiu atveju priemonė yra priskirtina ES teisės aktų leidžiamajai valdžiai, o ne atskirai ES valstybei-narei<sup>145</sup>. Ši taisyklė negali būti taikoma, kai ES teisė tik suteikia galimybę įgyvendinti tam tikras priemones, kurios gali būti laikomos valstybės pagalbos teisinio reglamentavimo objektu, tai yra tokiu atveju ES valstybė-narė turi galimybę pasirinkti elgesio modelį bei prisiimti atsakomybę dėl atliekamos intervencijos poveikio rinkai, arba kitaip tariant, dėl galimos valstybės pagalbos atsiradimo.

<sup>142</sup> ES Sutarties suvestinė redakcija, 107 str. (ex 87 str.)

<sup>143</sup> [Case C-290/07 P Commission v Scott \[2010\] ECR I-7763, para. 66.](#)

<sup>144</sup> [Case C-482/99 France v Commission \(Stardust\) \[2002\] ECR I-4397, para. 57](#)

<sup>145</sup> [Case T-351/02 Deutsche Bahn AG v Commission \[2006\] ECR II-1047, para. 102](#)

## 5.1.2. Ekonominio pranašumo suteikimas

Rinkoje veikiantis ūkio subjektas yra suprantamas kaip ekonominę veiklą vykdančias vienetas, nepriklausomai nuo jo įsisteigimo teisinės formos bei nepriklausomai nuo šio vieneto finansavimo būdo<sup>146</sup>. Kitaip tariant, valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu nėra svarbu, ar juridinis vienetas yra įsteigtas kaip pelno nesiekiantis juridinis asmuo, ar kaip bet kurios formos viešasis juridinis asmuo.

Ypatingai aktualu, kad vienetai, vykdančys ir ekonominę veiklą, ir neekonominę veiklą (pvz., viešąjį administravimą) patenka į valstybės pagalbos taisyklių reguliavimo sritį tik ta apimtimi, kuri yra susijusi su ekonominės veiklos vykdymu. Pabrėžtina, kad viešosios infrastruktūros ar jos dalies panaudojimas komercinei veiklai taip pat yra laikytinas ekonomine veikla. Be to, du ar daugiau ūkio subjektų gali būti laikomi vienu vienetu pagal valstybės pagalbos taisykles, jeigu šie ūkio subjektai yra tarpusavyje susiję (vienas ūkio subjektas vykdo kontrolės, valdymo ar kitas funkcijas, susijusias su kitu subjektu)<sup>147</sup>. Taip pat ekonomine veikla yra laikoma bet kokia veikla, tiekiant prekes ar teikiant paslaugas rinkoje.

Konkrečioje valstybėje-narėje taikomas ekonominės ir neekonominės veiklos (pvz., atskirų oro erdvės kontrolės viešųjų funkcijų vykdymas<sup>148</sup>) atskyrimas gali priklausyti nuo ekonominio išsivystymo lygio ir politinių sprendimų dėl ekonomikos reguliavimo, todėl išsamus ir baigtinis ekonominės veiklos rūšių sąrašas negali būti sudarytas.

Finansinių priemonių įgyvendinimo kontekste pažymėtina, kad:

1. fiziniai asmenys (gyventojai), kurie nevykdo jokios ekonominės veiklos, kaip ji yra suprantama ES Teisingumo Teismo praktikoje, tai yra gyventojai, kurie neteikia prekių ar paslaugų už atlygį, nėra laikomi ekonomine veikla vykdančiais ūkio subjektais, todėl jų atžvilgiu negali būti taikomi valstybės pagalbos taisyklių reikalavimai, kadangi nėra vieno iš valstybės pagalbos pripažinimui būtino elemento;
2. fizinių asmenų (gyventojų), kurie vykdo ekonominę veiklą, atžvilgiu turi būti taikomi valstybės pagalbos teikimo taisyklių reikalavimai, jeigu yra nustatyti visi kiti valstybės pagalbos požymiai;
3. nustatant, ar juridiniai asmenys, dalyvaujantys finansinės priemonės struktūroje, nepriklausomai nuo to, koks yra jų vaidmuo (vykdytojas, valdytojas, naudos gavėjas, kt.), yra laikytini ekonomine veikla vykdančiais ūkio subjektais, turi būti vertinamas tik jų vykdomos veiklos pobūdis (ar yra teikiamos prekės/paslaugos rinkoje už atlygį), tačiau neturi būti vertinamas juridinio asmens statusas ar teisinė forma;
4. finansinės priemonės teikiama nauda gali pasireikšti netiesiogiai, tai yra ne tiems subjektams, kuriems yra skiriami viešieji finansiniai ištekliai<sup>149</sup>, o tiems kurie veikia kitame paslaugų teikimo lygmenyje. Tai ypač aktualu tais atvejais, kai numatomos įgyvendinti priemonės valdytojas yra tik tarpininkas, kuris perduoda finansinės priemonės sukuriama naudą kitiems gavėjams, tačiau pats sau nepasilieka jokios finansinės priemonės teikiamos naudos.

<sup>146</sup> [Joined Cases C-180/98 to C-184/98 Pavlov and Others \[2000\] ECR I-6451, para. 74](#)

<sup>147</sup> [Case C-480/09 P AceaElectrabel Produzione SpA v Commission \[2010\] ECR I-13355 para. 47-55.](#)

<sup>148</sup> [Case C-364/92 SAT \[1994\] ECR I-43, para. 30.](#)

<sup>149</sup> [Case C-403/10 Mediaset SpA v Commission \[2011\] ECR I-117, para. 73-77;](#) [Case C-382/09 Netherlands v Commission \[2002\] ECR I-5163, para. 60-66](#)

### 5.1.3. Priemonės selektyvumas

Siekiant pripažinti tam tikrą priemonę selektyvia, nauda turi atsirasti tik tam tikroms įmonėms, įmonių kategorijoms arba ekonominiams sektoriams. Kitaip tariant, priemonė yra selektyvi, jeigu ne visi ūkio subjektai gali pasinaudoti jos teikiama nauda. Šis vertinimas remiasi ne priemonės aprašymu ar struktūra, bet faktiniu poveikiu rinkai, kuris atsiranda įgyvendinant priemonę, tai yra net tuo atveju, kai priemone teisiniu požiūriu gali pasinaudoti bet kuris ūkio subjektas, priemonė gali būti pripažinta selektyvia dėl faktinių jos įgyvendinimo aplinkybių<sup>150</sup>.

Selektyvumas gali pasireikšti priemonės turiniu (pvz., mokestinės lengvatos taikymas tik investicijoms, kurios viršija tam tikrą finansinę apimtį), taip pat priemonės taikymo administracine tvarka (pvz., kai priemonės vykdytojas/valdytojas turi galimybę įtakoti priemonės įgyvendinimą/pasirinkti naudos gavėjus<sup>151</sup>).

Sudėtingu atveju (kai iš anksto nėra akivaizdus priemonės selektyvus pobūdis), selektyvumas yra nustatomas trimis etapais:

- apibūdinamas atskaitos taškas, tai yra nustatoma rinkos situacija bei identifikuojami rinkoje veikiantys ūkio subjektai;
- nustatoma, ar priemonės praktinis taikymas gali paveikti / nulemti skirtingų rinkos veikėjų situaciją nevienoda apimtimi. Nesant tokios galimybės, priemonė negali būti pripažinta selektyvia;
- įvertinama, ar priemonės įgyvendinimas ir jos sąlygojamas poveikis gali būti pateisintas veikiančios schemos sistema ir prigimtimi<sup>152</sup>.

### 5.1.4. Priemonės poveikis konkurencijai ir (ar) prekybai

Valstybės finansuojamų ir valdomų selektyvių ūkio subjektams skirtų priemonių įgyvendinimas pagal valstybės pagalbos taisykles yra draudžiamas tik tuo atveju, kai tokie veiksmai paveikia ar gali paveikti konkurenciją bei gali turėti įtakos ES valstybių-narių tarpusavio prekybai.

Potencialus poveikis konkurencijai yra pripažįstamas tada, kaip priemonės įgyvendinimu yra pagerinama ūkio subjekto (priemonės naudos gavėjo) konkurencinė padėtis rinkoje, lyginant su šio ūkio subjekto konkurentais. Kitaip tariant, praktiniu požiūriu, potencialus poveikis konkurencijai yra pripažįstamas tuo momentu, kai ūkio subjektas gauna finansinį pranašumą iš viešojo sektoriaus, su sąlyga, kad ūkio subjektas veikia rinkoje, kurioje gali vykti konkurencija (gali veikti kiti ūkio subjektai), nepriklausomai nuo to, ar taip iš tikrųjų yra.

Valstybės pagalbos sampratos požiūriu nėra svarbu, ar poveikis konkurencijai gali būti didelis (ženklus), ar mažareikšmis. Kitaip tariant, mažas poveikis nepanaikina rinkos iškraipymo, išskyrus tuos atvejus, kai tokia prielaida būtų visiškai hipotetinė<sup>153</sup> arba poveikis neviršytų pačios Europos Komisijos nustatytų *de minimis* ribų. Aktualu, kad Bendrųjų nuostatų reglamento požiūriu, valstybės pagalbos sąvoka apima pagal *de minimis* taisykles arba pagal Bendrosios išimties reglamentą teikiamą finansavimą<sup>154</sup>.

<sup>150</sup> [Case T-379/09 Italy v Commission \[2012\] ECR I-0000, para. 47.](#)

<sup>151</sup> [Case C-6/12 P Oy \[2013\] ECR I-0000, para. 27](#)

<sup>152</sup> [Case C-279/08 P Commission v Netherlands \(NOx\) \[2011\] ECR I-7671, para. 62; Joined Cases C-72/91 and C-73/91 Sloman Neptun \[1993\] ECR I-887, para. 21](#)

<sup>153</sup> [Case C-280/00 Altmark Trans \[2003\] ECR I-7747, para. 79](#)

<sup>154</sup> Bendrųjų nuostatų reglamento 2 str. 1 d. 13 p.

## 5.2. Numatomų vykdyti finansinių priemonių apribojimai, susiję su valstybės pagalbos taisyklių reikalavimais

Planuojant finansinių priemonių įgyvendinimą, būtina akcentuoti, kad ES valstybė-narė turi teisę pasirinkti konkrečią priemonės struktūrą bei jos įgyvendinimo mechanizmą taip, kad numatoma finansinė priemonė būtų įgyvendinama kaip priemonė:

- kuriai nėra taikomos valstybės pagalbos taisyklės;
- kuriai yra taikomos de minimis taisyklės;
- kuriai yra taikomos Bendrosios išimties reglamento taisyklės;
- kuri naudoja Europos Komisijos patvirtintas standartines finansinių priemonių sąlygas (off-the-shelf instruments).
- pagal kurią yra teikiama valstybės pagalba pagal iš anksto suderintą su Europos Komisija schemą.

Pažymėtina, kad, valstybės pagalbos teisėtumui užtikrinti tiek Bendrosios išimties reglamentas, tiek Bendrųjų nuostatų reglamentas nustato tam tikras sąlygas, kurių reikia laikytis, jei parama yra teikiama ūkinę veiklą vykdančioms subjektams. Bendrosios išimties reglamento 39 straipsnis tiesiogiai kalba apie pagalbą energijos vartojimo efektyvumo fondui arba finansų tarpininkui, kurie visą naudą perduoda galutiniams pagalbos gavėjams, ar tai būtų savininkai, ar nuomininkai. Tačiau kiekvienu atveju teikiant paramą turi būti įvertinama, ar parama teikiama ūkio subjektui ir, ar ji atitinka de minimis valstybės pagalbos arba Bendrosios išimties reglamento sąlygas. Valstybė gali teikti pagalbą ir ne pagal Bendrosios išimties reglamento sąlygas, jei apie tokią pagalbą atskirai praneša Europos Komisijai ir gauna jos sprendimą, kad tokia pagalba yra suderinama su valstybės pagalbos taisyklėmis.

Bendrosios išimties reglamento 39 straipsnis, nustatantis investicinės pagalbos pastatų energijos vartojimo efektyvumo projektams sąlygas, numato, kad energijos vartojimo efektyvumui didinti turi būti pritrauktos privačios lėšos, kurios turi sudaryti nemažiau kaip 30 proc. viso energijos vartojimo efektyvumo projektui skiriamo finansavimo. Tai reiškia, kad valstybės parama kiekvienam energijos vartojimo efektyvumo projektui gali sudaryti ne daugiau kaip 70 proc. bendrų projekto išlaidų ir negali viršyti 10 mln. eurų<sup>155</sup>. Bendrosios išimties reglamentas neriboja valstybių-narių teisės derinti keletą skirtingų valstybės pagalbos priemonių, pavyzdžiui, subsidijas ir lengvatines paskolas. Tačiau jeigu yra taikomos kelios priemonės, bendra šiomis priemonėmis energijos efektyvumo projektui skiriama valstybės pagalba negali viršyti nustatytos 70 proc. bendrų projekto išlaidų ir 10 mln. eurų<sup>156</sup> sumos.

Pagal bendrą taisyklę dvigubas finansavimas draudžiamas, tai yra tos pačios projekto išlaidos negali būti finansuojamos du kartus pagal skirtingas priemones. Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 9 dalis numato, kad derinant subsidijomis ir finansinėmis priemonėmis teikiamą finansavimą, galima finansuoti tą patį išlaidų elementą, jei visų derinamų formų paramos suma neviršija visos atitinkamo išlaidų elemento sumos ir jei laikomasi valstybės pagalbos taisyklių.

Aukščiau nurodytos valstybės pagalbos teisėtumo sąlygos turi būti vertinamos priimant sprendimą dėl paramos kiekvieno konkretaus projekto atžvilgiu. Finansinės priemonės vertinimas, siekiant nustatyti valstybės pagalbos požymius, turi būti atliekamas kiekvienos tikslinės grupės atžvilgiu atskirai, kadangi priemonės įgyvendinimo poveikis kiekvienai skirtingai grupei gali būti kitoks. Priklausomai

<sup>155</sup> Bendrosios išimties reglamento 4 str. 1 d. t) p., 39 str.

<sup>156</sup> Bendrųjų nuostatų reglamento 37 str. 7 d.

nuo konkretaus subjekto ir jo vykdymo veiklos pobūdžio bei sąlygų, valstybės pagalbos klausimas gali išvis nekilti.

### **Fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios viešosios institucijos**

Energetikos ministerija, Aplinkos ministerija bei Finansų ministerija, vykdydamos jiems pavestas funkcijas pagal Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus, taip pat pagal Biudžeto sandaros įstatymo, atsakomybės ir funkcijų paskirstymo tarp institucijų taisyklių nuostatas, vykdo tik viešąsias funkcijas, tai yra šios finansinės priemonės kontekste vykdo neekonominę veiklą bei negali būti laikomi ūkio subjektais. Tokioms institucijoms teikiama parama paprastai nėra valstybės pagalba.

Pabrėžtina, kad šioms viešosioms institucijoms, detalizuojant priemonės aprašymą, negali būti numatytas jokios ekonominės naudos atsiradimas (pvz., sėkmės mokestis, valdymo mokestis, išduotų paskolų palūkanų panaudojimas įstaigos reikmėms, kt.), kadangi tokiu atveju atsirastų valstybės pagalbos atsiradimo rizika.

### **Fondo valdytojas**

Pagal numatomą mechanizmą, fondo valdytojas turi būti atskiras juridinis asmuo, teikiantis fondo valdymo paslaugas. Pabrėžtina, kad numatoma fondo valdytojo teisinė forma valstybės pagalbos požiūriu nėra svarbus veiksnys, kuris nulemtų valstybės pagalbos buvimą (nebuvimą), tačiau atskiro juridinio asmens įsteigimas nulemia didesnę skaidrumą bei atskaitomybę.

Remiantis Valstybės pagalbos rizikos finansų investicijoms skatinti gairių (toliau – Rizikos finansų gairės) 39 punktu, *„jeigu rizikos finansų priemonę valdo įgaliotasis subjektas, bet šis subjektas neinvestuoja kartu su valstybe nare, įgaliotasis subjektas laikomas finansavimo nukreipimo priemone, o ne pagalbos gavėju, jeigu nėra kompensacijos permokos. Tačiau jeigu įgaliotasis subjektas finansuoja priemonę arba investuoja kartu su valstybe nare panašiai kaip finansų tarpininkai, Komisija turės įvertinti, ar įgaliotasis subjektas negauna valstybės pagalbos.“*

Kitaip tariant, tam, kad fondo valdytojui neiškiltų valstybės pagalbos teikimo grėsmė ir (ar) nebūtų taikomas reikalavimas dėl notifikavimo, yra būtina laikytis šių finansinės priemonės įgyvendinimo sąlygų:

- a) įgaliotasis subjektas negali investuoti kartu su viešuoju sektoriumi,
- b) kompensacija už teikiamas fondo valdymo paslaugas negali būti per didelė.

Jeigu išpildomos abi sąlygos, valstybės pagalbos rizika yra eliminuojama.

Pabrėžtina, kad pagal Rizikos finansų gairių 39 p., jeigu fondo valdytojas suteikia finansavimą priemonei arba investuoja kartu su valstybe kaip finansų tarpininkas, Europos Komisija turės įvertinti, ar įgaliotasis subjektas negauna valstybės pagalbos. Nesant išlygos su nuoroda į kitus Rizikos finansų gairių punktus, pagal kuriuos gali būti laikoma, kad finansiniai tarpininkai negauna valstybės pagalbos, tikėtina, kad fondo valdytojas, vykdamas nurodytą veiklą, turi būti įvertintas Europos Komisijos valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu visais atvejais. Dėl šios priežasties, nustatant priemonės taisykles, yra siūloma apriboti fondo valdytojo galimybes suteikti finansavimą numatamai įgyvendinti priemonei.

Svarbu, kad fondo valdytoją parinkus atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, pagal Rizikos finansų gairių 40 p., valstybės pagalba fondo valdytojui nėra teikiama. Tokia pati situacija susidaro, kai fondo valdytojo atlygis visiškai atspindi atitinkamose situacijose mokamus atlygius rinkoje.

Jeigu fondo valdytojas yra viešasis subjektas ir nėra parinktas atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka (pvz., fondo valdytojas buvo paskirtas atskiru teisės aktu), tam, kad fondo valdytojas

nebūtų laikomas valstybės pagalbos gavėju (tai yra tam, kad būtų pripažinta atitiktis aukščiau nurodytam b) ii. punktui), turi būti įvykdytos šios sąlygos:

1. valdymo mokesčio suma turi būti apribota (turi būti nurodytas maksimalus mokesčio dydis),
2. valdymo mokesčio faktinė suma atspindi įprastas rinkos sąlygas,
3. valdymo mokesčiai yra susietas su veiklos rezultatais,
4. įgaliotasis subjektas turi būti valdomas, remiantis komerciniais principais, tai yra investicijų sprendimai turi būti priimami, siekiant pelno, nepriklausomai nuo valstybės nurodymų. Siekiant užtikrinti atitiktį šiai sąlygai, fondo valdymo reguliuojančiuose dokumentuose turi būti numatytos nuostatos, kurios užtikrintų fondo valdytojo nepriklausomybę nuo galimų valstybės nurodymų,
5. fondo valdytojas privalo privačius investuotojus pasirinkti atviro, skaidraus ir nediskriminacinio konkurso tvarka.

Pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 d. b) p., valstybė-narė, pasirinkusi plėtoti specifinius finansinius instrumentus (tai yra nepasirinkusi naudoti standartinių sąlygų (off-the-shelf) instrumentų), gali paskirti įgaliotuoju subjektu Europos investicijų banką (EIB), tarptautinę finansų įstaigą, kurioje valstybė-narė yra kapitalo dalies savininkas, valstybėje-narėje veikiančią finansų įstaigą, kuri siekia viešojo intereso, kontroliuojant viešajam sektoriui, arba kitai įstaigai, kurios veiklą reguliuoja viešoji arba civilinė teisė.

Lietuva šiuo metu dalyvauja tik tose tarptautinėse finansų įstaigose, kurios yra laikomos viešaisiais subjektais, todėl pasirinkus šį modelį taip pat turėtų būti laikomasi visų aukščiau nurodytų sąlygų.

Pasirinkus valstybėje-narėje veikiančią finansų įstaigą, kuri siekia viešojo intereso, kontroliuojant viešajam sektoriui, tačiau pati nėra viešasis subjektas, valstybės pagalbos teikimo rizika būtų eliminuota šiais atvejais:

- a) fondo valdytojas parinktas atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, arba
- b) fondo valdytojo atlygis visiškai atspindi atitinkamose situacijose mokamus atlygius rinkoje.

Ekonominiu požiūriu, pasirinkus a) variantą, fondo valdytojo atlygis atitiktų rinkos sąlygas fondo valdytojo atrankos metu, tačiau praėjus tam tikram laikotarpiui, sutarties dėl fondo valdymo nuostatomis reguliuojamas atlygis gali neatitikti rinkos sąlygų. Kita vertus, pasirinkus b) variantą, rinkos galimo iškraipymo požiūriu, fondo valdytojo atlygis nuolat atitiktų rinkos sąlygas, nepaisant to, kad valdytojas nėra parinktas a) punkte nurodytos procedūros pagalba.

Pasirinkus kitą įstaigą pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 d. c) p., būtų taikomos tos pačios sąlygos, priklausomai nuo to, ar parinktas viešasis subjektas, ar privatus juridinis asmuo. Pabrėžtina, kad kiekvienos finansinės priemonės įgyvendinimas turi tam tikrą specifiką bei reikalauja specifinės patirties, todėl labiausiai šios funkcijos vykdymui tinka ūkio subjektai, kurie jau šiuo metu turi teisę vykdyti tokią veiklą (pvz., UAB „Investicijų ir verslo garantijos“, UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“, kredito įstaigos).

Vadovaujantis Rizikos kapitalo gairių nuostatas, siūloma, kad fondo valdymo mokesčiui būtų nustatyti šie apribojimai:

1. valdymo mokesčio suma turi būti apribota (turi būti nurodytas maksimalus mokesčio dydis). Pagal Rizikos kapitalo gairių 148 p., metinė valdymo mokesčio suma neturi viršyti 3 % viso fondo valdytojui patikėto kapitalo, išskyrus valdymo mokesčio dalį, kuri yra susijusi su veiklos rezultatais.
2. valdymo mokesčio faktinė suma turi nuolat atspindėti įprastas rinkos sąlygas. Tam, kad būtų vykdoma ši sąlyga, siūloma įpareigoti fondo valdytoją kas pusmetį atlikti rinkos sąlygų analizę bei pateikti valdymo mokesčio dydžio apskaičiavimo pagrindimo dokumentus. Bendra

mokesčio metinė suma negali viršyti veiklos ir valdymo išlaidų, kurių suma gali būti padidinama pagrįstu pelno maržos dydžiu, atitinkančiu rinkos sąlygas.

3. valdymo mokestis negali būti skirtas padengti investicijų išlaidas.
4. valdymo mokestis yra susietas su veiklos rezultatais. Valdymo mokesčio dalis, kurios dydis priklauso nuo veiklos rezultatų, turi būti pakankamai reikšminga tam, kad paskatintų įgaliojantį subjektą pasiekti politikos tikslus bei užtikrintų efektyvią ūkio subjektų, į kuriuos yra investuojama, atranką. Kitaip tariant, valdymo mokestis turi apimti ne tik finansinio instrumento lėšų paskirstymą bei pritraukto privataus kapitalo dydį, bet ir investicijų grąžos sėkmingumą, kuri yra nustatoma pagal tai, kiek yra viršijama minimali grąžos ar pelningumo norma.

Įvykdžius aukščiau nurodytas sąlygas, laikytina, kad fondo valdytojas nėra valstybės pagalbos gavėjas, kadangi fondo valdytojui nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas.

### **Privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai**

Pagal numatomą mechanizmą, valstybė dalyvaus fondo steigime ir valdyme pagal parri pasu principą, tai yra užtikrindama, kad investuotojams nėra suteikiamas ekonominis pranašumas dėl ekonominės veiklos įgyvendinimo:

- a) viešajai ir privačiai investicijai taikomos tos pačios sąlygos,
- b) investicijos atliekamos vienu metu, ir
- c) privačių partnerių investicijos turi didelę ekonominę reikšmę

Laikytina, kad tos pačios sąlygos yra taikomos viešajai ir privačiai investicijai, jeigu abu subjektai prisiima tokias pačias rizikas ir naudą to paties finansinio instrumento atžvilgiu (arba viešasis subjektas yra geresnėje pozicijoje privataus subjekto atžvilgiu). Esant šioms sąlygoms pagal Rizikos kapitalo gairių 31 p., laikytina, kad tokios investicijos atitinka rinkos investuotojo principą bei nepažeidžia valstybės pagalbos teikimo reikalavimų.

Pabrėžtina, kad steigiant investicijų fondą, būtina užtikrinti, kad tiek viešąsias lėšas investuojantis, tiek privatūs investuotojai prisiimtų tokias pačias rizikas, atliktų investicijas tuo pačiu metu bei privačių partnerių investicijos sudarytų ne mažiau, nei 30 % viso projektui suteikto finansavimo.

Nusprendus taikyti kitokias/papildomas priemones, kurios paskatintų privačių investuotojų aktyvesnį dalyvavimą fondo veikloje, turi būti atliktas papildomas vertinimas valstybės pagalbos požiūriu.

### **ESCO įmonės funkcijas vykdančys ūkio subjektai**

ESCO įmonė, pagal numatomą įgyvendinti mechanizmą, yra atskiras juridinis asmuo, kurio paskirtis yra užtikrinti savalaikį investicijų atlikimą, bei gauti mokėjimus už atliktas investicijas iš centrinės valdžios pastato renovacijos projektą įgyvendinančio juridinio asmens.

Taip pat numatoma, kad ESCO įmonė gaus lengvatinę paskolą, kurios tikslinė paskirtis yra renovacijos projekto įgyvendinimas. Kitaip tariant, ESCO įmonė negali gauti naudos iš suteikiamos paskolos, todėl ESCO įmonė negali būti laikoma investuotoju. Kita vertus, ESCO įmonė šiuo atveju atlieka finansinio tarpininko vaidmenį, o už suteikiamas paslaugas gauna valdymo mokestį.

Kitaip tariant, taikytini Rizikos finansų gairių 40 p. (ESCO įmonės parinkimas atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka), 143-145 p. (valdymo mokesčio suma, atitinkanti rinkos situaciją).

Atsižvelgiant į Komisijos pranešimo dėl EB sutarties 87 ir 88 straipsnių taikymo garantijomis suteikiamai valstybės pagalbai 2.2 p., turėtų būti akcentuota, kad, nepaisant to, kad garantija yra



suteikiama ESCO įmonės paimtai paskolai, visa nauda, susijusi su šios paskolos ir garantijos gavimu, tenka galutiniam naudos gavėjui, kadangi ESCO įmonė atlieka tik finansinio tarpininko vaidmenį.

Įvykdžius aukščiau nurodytas sąlygas, laikytina, kad ESCO įmonė nėra valstybės pagalbos gavėjas, kadangi jai nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas.

### **Finansiniai tarpininkai**

Bendruoju atveju finansinis tarpininkas yra laikytinas pagalbos pervedimo galutiniams naudos gavėjams priemone, todėl pats nėra laikomas valstybės pagalbos gavėju, tačiau turi būti užtikrinta, kad tarpininkui taikomos sąlygos atitiktų rinkos investuotojo kriterijų, tai yra kad finansiniam tarpininkui nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas, kurio jis negautų rinkos sąlygomis.

Finansų tarpininkams, kurie investuoja kartu su viešosiomis lėšomis savo lėšas (ko-investuoja), yra suteikiama galimybė tokiu būdu padidinti savo turtą bei pasiekti didesnę apyvartą, tačiau tai nelaikoma valstybės pagalbos suteikimu pagal Rizikos kapitalo gairių 43 p., jeigu antrinis pagalbos poveikis nėra nukreiptas į iš anksto nustatytus atskirus finansų tarpininkus. Kitaip tariant, priemonės mechanizmas negali būti susijęs su atskirais finansų tarpininkais.

Finansinius tarpininkus parinkus atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, pagal Rizikos finansų gairių 40 p., valstybės pagalba šiems tarpininkams nėra teikiama.

Pabrėžtina, kad teikiant lengvatines paskolas per finansų tarpininką, būtina laikytis Europos Komisijos komunikato dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo reikalavimų, tai yra laikytis bazinės normos bei maržos kitimo ribų, priklausomai nuo įmonės naudos gavėjos reitingo ir įkeičiamo turto.

Pabrėžtina, kad teikiant viešosiomis lėšomis užtikrintas garantijas per finansų tarpininką, būtina laikytis Komisijos pranešime dėl EB sutarties 87 ir 88 straipsnių taikymo garantijomis suteikiamai valstybės pagalbai reikalavimų, tai yra būtina įsitikinti, kad naudos gavėjas nėra sunkumus patiriantis ūkio subjektas, o garantijos suma neviršija 80 % paskolos vertės.

Taip pat būtina pažymėti šiuos aspektus:

- a) gražinant paskolos dalis, turi būti peržiūrima ir garantijos suma taip, kad būtų nuolat laikomasi aukščiau nurodyto 80% limito;
- b) garantija turi būti aiškiai susieta su konkrečia paskola ar paskolomis;
- c) pagal garantijos sąlygas, valstybei negali būti priskirta pirmojo praradimo riziką, pagal kurią pirmieji netekimai, jeigu negražinama paskola, atitektų valstybei;
- d) garantijos įmoka turi atitikti rinkos sąlygas, tai yra nustatoma atsižvelgiant į paskolos trukmę, skolininko finansinę situaciją, užstato dydį ir kitus ekonominius veiksnius. Kitaip tariant, vieningos garantijos įmokos nustatymas visoms paskoloms, kurios yra išduodamos pagal įgyvendinamą finansinę priemonę, pažeis valstybės pagalbos teikimo reikalavimus;
- e) vykdant garantijų schemą, turi būti tinkamai atsižvelgta į palūkanų normą, nesusijusią su priimama rizika<sup>157</sup>.

### **Centrinės valdžios pastatų bei gatvių apšvietimo taškų savininkai/valdytojai**

Centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai yra laikytini juridiniais asmenimis, kurie paprastai nevykdo ekonominės veiklos, tai yra nėra ūkio subjektai valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu.

<sup>157</sup> Komisijos pranešimo dėl EB sutarties 87 ir 88 straipsnių taikymo garantijomis suteikiamai valstybės pagalbai 3.4 p. f) p.

Įgyvendinant priemonę, siūloma užtikrinti, kad prieš pradėdant įgyvendinti projektą būtų įsitikinta, kad juridinis asmuo nevykdo ekonominės veiklos, kadangi priešingu atveju gali atsirasti valstybės pagalbos rizika.

### **Centrinės valdžios pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai**

Centrinės valdžios pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai laikytini ekonominę veiklą vykdančiais ūkio subjektais valstybės pagalbos taisyklių požiūriu, tai yra centrinės valdžios pastato renovacijos projekto dėka sumažėtų šių asmenų įprastinės veiklos sąnaudos, kas yra laikytina ekonominiu pranašumu, todėl šių asmenų atžvilgiu turi būti atliktas priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas. Išimtimi yra laikytini tie atvejai, kai šiems ūkio subjektams numatyta nuomos kaina nepriklauso nuo patiriamų sąnaudų, kadangi tokiu atveju nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas, tačiau valstybės pagalbos atsiradimo rizika priklauso nuo faktinio priemonės įgyvendinimo poveikio ūkio subjektų veiklai. Labiausiai tikėtina, kad nuomos kaina net ir nagrinėjamu atveju bus peržiūrėta, įgyvendinus projektą, todėl vertinamas bendrasis atvejis, atliekant suderinamumo vertinimą.

### **Komerciniai bankai ar kitos kredito įstaigos**

Pagal numatomą įgyvendinti mechanizmą, kredito įstaigos dalyvaus finansinės priemonės įgyvendinime, teikiant paskolas rinkos sąlygomis galutiniam naudos gavėjams (gatvių apšvietimo taškų savininkams/valdytojams) arba ESCO įmonei, kuri perteikia naudą galutiniam gavėjui.

Jeigu yra laikomasi aukščiau nurodytų garantijos suteikimo ir įmokų nustatymo sąlygų, skolintojams neatsiranda nauda dėl finansinės priemonės įgyvendinimo, todėl nėra suteikiamas ir ekonominis pranašumas.

### **Rangos darbus vykdančios ūkio subjektai**

Pagal numatomą mechanizmą, rangos darbus vykdančios ūkio subjektai bus parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, tai yra atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, todėl pagal analogiją taikant Rizikos kapitalo gairių 40 p., valstybės pagalba šiems subjektams nebūtų teikiama, kadangi būtų laikomasi rinkos investuotojo kriterijaus (nesuteikiamas ekonominis pranašumas).

Apibendrinant analizę pagal tikslines grupes, darytina išvada, kad didžiausia valstybės pagalbos teikimo rizika kyla centrinės valdžios pastatuose įsikūrusių ūkinę-ekonominę veiklą vykdančių subjektų atžvilgiu, taip pat, nesilaikant Rizikos kapitalo gairėse nustatytų reikalavimų ir apribojimų, fondo valdytojo ir finansinių tarpininkų atžvilgiu.

Tuo atveju, jei identifikuojama valstybės pagalbos teikimo rizika, reikia vertinti, ar parama atitinka de minimis reikalavimus, Bendrosios išimties reglamentą, ir, esant poreikiui, standartines sąlygas (off-the-shelf instrument), atsižvelgiant į priemonės tikslus ir sektorių. Pabrėžtina, kad pasirinkto finansinės priemonės įgyvendinimo būdo ir sandaros vertinimo valstybės pagalbos taisyklių kontekste rezultatai gali pasikeisti, jeigu bus pakeista priemonės sandara (būdas), kas reikalautų papildomai įvertinti pakeitimų įtaką valstybės pagalbos vertinimo rezultatams.

## **5.2.1. Daugiabučių namų renovacijos finansinių priemonių vertinimas**

Šiame skyriuje nagrinėjama pasirinkta daugiabučių namų renovacijos finansinės priemonės įgyvendinimo alternatyva.

Būtina nurodyti, kad:

1. Kaip nurodyta 5.1. skyriuje apibūdinant bendruosius valstybės pagalbos požymius, numatomų įgyvendinti finansinių priemonių kontekste išskirtini ir vertintini visi priemonės įgyvendinime dalyvaujantys fiziniai ir juridiniai asmenys, kurie atitinka ūkio subjekto apibrėžimą, tai yra vykdo ekonominę veiklą, tiekdami prekes ir (arba) teikdami paslaugas. Pabrėžtina, kad ūkio subjektu gali būti laikomi keli juridiniai asmenys, o ekonominė veikla gali būti ir nedidelė visos ūkio subjekto vykdomos veiklos (pvz., neekonominės viešojo administravimo veiklos) dalis;
2. Vertinimas atliekamas tik finansinių priemonių atžvilgiu. Finansinėmis priemonėmis yra laikomos finansinės paramos priemonės, kurios įgyvendinamos remiantis papildomumo principu, siekiant iš anksto apibrėžtų politikos tikslų. Finansinės priemonės gali apimti nuosavo kapitalo investicijas, kvazinuosavo kapitalo investicijas, paskolas, garantijas, taip pat kitas rizikos pasidalinimo priemones. Finansinių priemonių įgyvendinimas gali būti susietas su subsidijų teikimu (negražintina subsidija, paskolų palūkanų kompensavimas), tačiau šiame dokumente vertinimas yra atliekamas tik finansinių priemonių atžvilgiu. Kitaip tariant, vertinimas neapima planuojamų subsidijų skyrimo procese dalyvaujančių asmenų ir jiems daromos įtakos.

Daugiabučių namų renovacijai, pagal alternatyvų vertinimo rezultatus, yra pasirinktas lengvatinės paskolos finansinės priemonės bei subsidijos taikymo derinys, steigiant juridinio asmens statusą turintį fondą.

Įgyvendinant priemonę, dalyvauja šie ūkio subjektai:

1. Fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios bei investiciniame komitete dalyvaujančios viešosios institucijos (Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija);
2. Fondo valdytojas, kuris vykdo fondo valdymo investicinio komiteto pavedimus, teikia fondo valdymo paslaugas nurodytoms viešosioms institucijoms ir investuotojams, valdydamas fondą, taip pat gaudamas fondo valdymo mokestį;
3. Privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai;
4. Fondas (kaip atskiras juridinis asmuo);
5. Įgyvendinant priemonę, numatoma galimybė pasitelkti finansinius tarpininkus, kurie vykdytų finansavimo nukreipimo konkreitiems projektams funkciją;
6. Daugiabučių namų bendrijos, taip pat daugiabučių namų administratoriai.
7. Daugiabučių namų gyventojai (fiziniai asmenys), taip pat daugiabučių namų butuose įsikūrę juridiniai asmenys;
8. Rangos darbus vykdydantys ūkio subjektai.

### **5.2.1.1. Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas**

Finansinės priemonės vertinimas, siekiant nustatyti valstybės pagalbos buvimo požymius, turi būti atliekamas kiekvienos tikslinės grupės atžvilgiu atskirai, kadangi priemonės įgyvendinimo poveikis kiekvienai skirtingai grupei gali būti kitoks.

#### **Fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios viešosios institucijos**

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija bei Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vykdydamos jiems pavestas funkcijas pagal Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus, taip pat pagal Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo, Projektų administravimo ir finansavimo taisyklių nuostatas,

vykdo tik viešąsias funkcijas, tai yra šios finansinės priemonės kontekste vykdo neekonominę veiklą bei negali būti laikomi ūkio subjektais.

Pabrėžtina, kad šioms viešosioms institucijoms, detalizuojant priemonės aprašymą, negali būti numatytas jokios ekonominės naudos atsiradimas (pvz., sėkmės mokestis, valdymo mokestis, išduotų paskolų palūkanų panaudojimas įstaigos reikmėms, kt.), kadangi tokiu atveju atsirastų valstybės pagalbos atsiradimo rizika.

### Fondo valdytojas

Pagal numatomą mechanizmą, fondo valdytojas turi būti atskiras juridinis asmuo, teikiantis fondo valdymo paslaugas. Pabrėžtina, kad numatoma fondo valdytojo teisinė forma valstybės pagalbos požiūriu nėra svarbus veiksnys, kuris nulemtų valstybės pagalbos buvimą (nebuvimą), tačiau atskiro juridinio asmens įsteigimas nulemia didesnę skaidrumą bei atskaitomybę.

Remiantis Valstybės pagalbos rizikos finansų investicijoms skatinti gairių (toliau – Rizikos finansų gairės) 39 punktu, *„jeigu rizikos finansų priemonę valdo įgaliotasis subjektas, bet šis subjektas neinvestuoja kartu su valstybe nare, įgaliotasis subjektas laikomas finansavimo nukreipimo priemone, o ne pagalbos gavėju, jeigu nėra kompensacijos permokos. Tačiau jeigu įgaliotasis subjektas finansuoja priemonę arba investuoja kartu su valstybe nare panašiai kaip finansų tarpininkai, Komisija turės įvertinti, ar įgaliotasis subjektas negauna valstybės pagalbos.“*

Kitaip tariant, tam, kad fondo valdytojui neiškiltų valstybės pagalbos teikimo grėsmė ir (ar) nebūtų taikomas reikalavimas dėl notifikavimo, yra būtina laikytis šių finansinės priemonės įgyvendinimo sąlygų:

- c) įgaliotasis subjektas negali investuoti kartu su viešuoju sektoriumi,
- d) kompensacija už teikiamas fondo valdymo paslaugas negali būti per didelė.

Jeigu išpildomos abi sąlygos, valstybės pagalbos rizika yra eliminuojama.

Pabrėžtina, kad pagal Rizikos finansų gairių 39 p., jeigu fondo valdytojas suteikia finansavimą priemonei arba investuoja kartu su valstybe kaip finansų tarpininkas, Europos Komisija turės įvertinti, ar įgaliotasis subjektas negauna valstybės pagalbos. Nesant išlygos su nuoroda į kitus Rizikos finansų gairių punktus, pagal kuriuos gali būti laikoma, kad finansiniai tarpininkai negauna valstybės pagalbos, tikėtina, kad fondo valdytojas, vykdamas nurodytą veiklą, turi būti įvertintas Europos Komisijos valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu visais atvejais. Dėl šios priežasties, nustatant priemonės taisykles, yra siūloma apriboti fondo valdytojo galimybes suteikti finansavimą numatomai įgyvendinti priemonei.

Svarbu, kad fondo valdytoją parinkus atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, pagal Rizikos finansų gairių 40 p., valstybės pagalba fondo valdytojui nėra teikiama. Tokia pati situacija susidaro, kai fondo valdytojo atlygis visiškai atspindi atitinkamose situacijose mokamus atlygius rinkoje.

Jeigu fondo valdytojas yra viešasis subjektas ir nėra parinktas atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka (pvz., fondo valdytojas buvo paskirtas atskiru teisės aktu), tam, kad fondo valdytojas nebūtų laikomas valstybės pagalbos gavėju (tai yra tam, kad būtų pripažinta atitiktis aukščiau nurodytam b) ii. punktui), turi būti įvykdytos šios sąlygos:

1. valdymo mokesčio suma turi būti apribota (turi būti nurodytas maksimalus mokesčio dydis),
2. valdymo mokesčio faktinė suma atspindi įprastas rinkos sąlygas,
3. valdymo mokestis yra susietas su veiklos rezultatais,
4. įgaliotasis subjektas turi būti valdomas, remiantis komerciniais principais, tai yra investicijų sprendimai turi būti priimami, siekiant pelno, nepriklausomai nuo valstybės nurodymų. Siekiant užtikrinti atitiktį šiai sąlygai, fondo valdymo reguliuojančiuose dokumentuose turi

būti numatytos nuostatos, kurios užtikrintų fondo valdytojo nepriklausomybę nuo galimų valstybės nurodymų,

5. fondo valdytojas privalo privačius investuotojus pasirinkti atviro, skaidraus ir nediskriminacinio konkurso tvarka.

Pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 d. b) p., valstybė-narė, pasirinkusi plėtoti specifinius finansinius instrumentus (tai yra nepasirinkusi naudoti standartinių sąlygų (off-the-shelf) instrumentų), gali paskirti įgaliotuoju subjektu Europos investicijų banką (EIB), tarptautinę finansų įstaigą, kurioje valstybė-narė yra kapitalo dalies savininkas, valstybėje-narėje veikiančią finansų įstaigą, kuri siekia viešojo intereso, kontroliuojant viešajam sektoriui, arba kitai įstaigai, kurios veiklą reguliuoja viešoji arba civilinė teisė. Žemiau pateikiamas vertinimas kiekvieno galimo subjekto atžvilgiu atskirai bei pateikiamas pasiūlymas valstybės pagalbos taisyklių bei apribojimų kontekste.

EIB yra viešojo sektoriaus įstaiga, kuri galėtų būti paskirta remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis, tačiau tam, kad būtų pripažinta, kad valstybės pagalba yra neteikiama, turi būti laikomasi visų aukščiau nurodytų sąlygų, taikytinų tais atvejais, kai įgaliotasis subjektas yra viešasis subjektas ir yra paskiriamas nesilaikant atviros, skaidrios, nediskriminacinės ir objektyvios tvarkos.

Lietuva šiuo metu dalyvauja tik tose tarptautinėse finansų įstaigose, kurios yra laikomos viešaisiais subjektais, todėl pasirinkus šį modelį taip pat turėtų būti laikomasi visų aukščiau nurodytų sąlygų.

Pasirinkus valstybėje-narėje veikiančią finansų įstaigą, kuri siekia viešojo intereso, kontroliuojant viešajam sektoriui, tačiau pati nėra viešasis subjektas, valstybės pagalbos teikimo rizika būtų eliminuota šiais atvejais:

- a) fondo valdytojas parinktas atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, arba
- b) fondo valdytojo atlygis visiškai atspindi atitinkamose situacijose mokamus atlygius rinkoje.

Ekonominiu požiūriu, pasirinkus a) variantą, fondo valdytojo atlygis atitiktų rinkos sąlygas fondo valdytojo atrankos metu, tačiau praėjus tam tikram laikotarpiui, sutarties dėl fondo valdymo nuostatomis reguliuojamas atlygis gali neatitikti rinkos sąlygų. Kita vertus, pasirinkus b) variantą, rinkos galimo iškraipymo požiūriu, fondo valdytojo atlygis nuolat atitiktų rinkos sąlygas, nepaisant to, kad valdytojas nėra parinktas a) punkte nurodytos procedūros pagalba.

Pasirinkus kitą įstaigą pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 d. c) p., būtų taikomos tos pačios sąlygos, priklausomai nuo to, ar parinktas viešasis subjektas, ar privatus juridinis asmuo. Pabrėžtina, kad kiekvienos finansinės priemonės įgyvendinimas turi tam tikrą specifiką bei reikalauja specifinės patirties, todėl labiausiai šios funkcijos vykdymui tinka ūkio subjektai, kurie jau šiuo metu turi teisę vykdyti tokią veiklą (pvz., UAB „Investicijų ir verslo garantijos“, UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“, kredito įstaigos).

Vadovaujantis Rizikos kapitalo gairių nuostatas, siūloma, kad fondo valdymo mokesčiui būtų nustatyti šie apribojimai:

1. Valdymo mokesčio suma turi būti apribota (turi būti nurodytas maksimalus mokesčio dydis). Pagal Rizikos kapitalo gairių 148 p., metinė valdymo mokesčio suma neturi viršyti 3 % viso fondo valdytojui patikėto kapitalo, išskyrus valdymo mokesčio dalį, kuri yra susijusi su veiklos rezultatais.
2. Valdymo mokesčio faktinė suma turi nuolat atspindėti įprastas rinkos sąlygas. Tam, kad būtų vykdoma ši sąlyga, siūloma įpareigoti fondo valdytoją kas pusmetį atlikti rinkos sąlygų analizę bei pateikti valdymo mokesčio dydžio apskaičiavimo pagrindimo dokumentus. Bendra mokesčio metinė suma negali viršyti veiklos ir valdymo išlaidų, kurių suma gali būti padidinama pagrįstu pelno maržos dydžiu, atitinkančiu rinkos sąlygas.
3. Valdymo mokestis negali būti skirtas padengti investicijų išlaidas.

4. Valdymo mokestis yra susietas su veiklos rezultatais. Valdymo mokesčio dalis, kurios dydis priklauso nuo veiklos rezultatų, turi būti pakankamai reikšminga tam, kad paskatintų įgaliotąjį subjektą pasiekti politikos tikslus bei užtikrintų efektyvią ūkio subjektų, į kuriuos yra investuojama, atranką. Kitaip tariant, valdymo mokestis turi apimti ne tik finansinio instrumento lėšų paskirstymą bei pritraukto privataus kapitalo dydį, bet ir investicijų gražos sėkmingumą, kuri yra nustatoma pagal tai, kiek yra viršijama minimali gražos ar pelningumo norma.

Įvykdžius aukščiau nurodytas sąlygas, laikytina, kad fondo valdytojas nėra valstybės pagalbos gavėjas, kadangi fondo valdytojui nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas.

### **Privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai**

Pagal numatomą mechanizmą, privatūs investuotojai dalyvaus priemonės įgyvendinime, investuojant į numatomas sukurti komanditinės ūkinės bendrijos (atskiro juridinio asmens statusą turinčio fondo) kapitalą arba skolinant šiai komanditinei ūkinei bendrijai. Pagal Rizikos kapitalo gairių 24 p., dalijimasis rizika ir atlygiu yra būtina finansinės priemonės įgyvendinimo sąlyga tam, kad priemonė nepažeistų valstybės pagalbos reikalavimų. Pagrindinis kriterijus, kuriuo yra remiamasi, priimant sprendimą, ar yra suteikiamas ekonominis pranašumas, yra rinkos ekonomikos veiklos vykdytojo kriterijus.

Pagal šį kriterijų, sandoriai, kuriuos sudaro viešasis sektorius, kurie atitinka normalias rinkos sąlygas ir kurie nesuteikia ekonominio pranašumo kurių ūkio subjektų atžvilgiu, yra laikytini valstybės pagalbos reikalavimų nepažeidžiančiais santykiais. Tam, kad sandoris nesuteiktų ekonominio pranašumo privačiam investuotojui, jis turėtų būti atliekamas *parri pasu* sąlygomis su viešuoju sektoriumi, tai yra:

- a) viešajai ir privačiai investicijai taikomos tos pačios sąlygos,
- b) investicijos atliekamos vienu metu, ir
- c) privačių partnerių investicijos turi didelę ekonominę reikšmę.

Laikytina, kad tos pačios sąlygos yra taikomos viešajai ir privačiai investicijai, jeigu abu subjektai prisiima tokias pačias rizikas ir naudą to paties finansinio instrumento atžvilgiu (arba viešasis subjektas yra geresnėje pozicijoje privataus subjekto atžvilgiu). Pagal pasiūlytą mechanizmą, pirmo nuostolio kapitalo fondo steigimas reiškia, kad viešasis sektorius prisiima didesnę riziką, nei privatūs investuotojai, kadangi potencialiai atsirasiantis nuostolis turės būti padengtas visų pirma viešojo sektoriaus lėšomis. Dėl šios priežasties pagal Rizikos kapitalo gairių 36 p. yra suteikiamas ekonominis pranašumas privatiems investuotojams (apsauga nuo investicijų vertės sumažėjimo, angl. *downside protection*), o finansinė priemonė atitinka valstybės pagalbos požymius, todėl jai turi būti atliktas suderinamumo vertinimas.

### **Fondas (kaip atskiras juridinis asmuo)**

Pagal numatomą mechanizmą, fondą numatoma įsteigti kaip atskirą juridinį asmenį (komanditinę ūkinę bendriją). Pastarasis juridinis asmuo yra neribotos atsakomybės juridinis asmuo, kuriame dalyvaujantys tikrieji nariai atsako pagal KŪB prievoles visu savo turtu, o komanditoriai - tik savo įnašų suma. Valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu, KŪB steigimo sutartyje iš anksto turi būti numatyta, kad savarankiškai vykdomos ekonominės veiklos KŪB nauda tenka fondo valdytojui, kadangi KŪB steigimo tikslas yra užtikrinti fondų fondo veiklą. Visi ištekliai yra įnešami bei paskirstomi komanditoriams bei tikriesiems nariams, tokiu būdu, pats fondas negauna jokios ekonominės naudos iš veiklos vykdymo. Kitaip tariant, pats fondas yra laikytinas pagalbos pervedimo priemone, tačiau pats savaime nėra valstybės pagalbos gavėjas.

## Finansiniai tarpininkai

Bendruoju atveju finansinis tarpininkas yra laikytinas pagalbos pervedimo galutiniams naudos gavėjams priemone, todėl pats nėra laikomas valstybės pagalbos gavėju, tačiau turi būti užtikrinta, kad tarpininkui taikomos sąlygos atitiktų rinkos investuotojo kriterijų, tai yra kad finansiniam tarpininkui nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas, kurio jis negautų rinkos sąlygomis.

Finansų tarpininkams, kurie investuoja kartu su viešosiomis lėšomis savo lėšas (ko-investuoja), yra suteikiama galimybė tokiu būdu padidinti savo turtą bei pasiekti didesnę apyvartą, tačiau tai nelaikoma valstybės pagalbos suteikimu pagal Rizikos kapitalo gairių 43 p., jeigu antrinis pagalbos poveikis nėra nukreiptas į iš anksto nustatytus atskirus finansų tarpininkus. Kitaip tariant, priemonės mechanizmas negali būti susijęs su atskirais finansų tarpininkais.

Finansinius tarpininkus parinkus atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, pagal Rizikos finansų gairių 40 p., valstybės pagalba šiems tarpininkams nėra teikiama.

Pabrėžtina, kad teikiant lengvatines paskolas per finansų tarpininką, būtina laikytis Europos Komisijos komunikato dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo reikalavimų, tai yra laikytis bazinės normos bei maržos kitimo ribų, priklausomai nuo įmonės naudos gavėjos reitingo ir įkeičiamo turto<sup>158</sup>.

## Daugiabučių namų bendrijos

Daugiabučių namų bendrijos steigimo tikslas yra įgyvendinti butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių arba kuriamų naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra. Kitaip tariant, bendrija nevykdo ekonominės veiklos, tai yra neteikia prekių ir paslaugų rinkoje už atlygį, todėl jai nėra taikomos valstybės pagalbos taisyklės.

## Daugiabučių namų administratoriai

Daugiabučių namų administratoriai yra ekonominę veiklą vykstantys subjektai, todėl jų atžvilgiu turi būti atliktas mechanizmo klasifikavimas, siekiant įsitikinti, kad administratoriai negauna netiesioginės pagalbos.

Suteikiant lengvatinę paskolą daugiabučio renovacijos projektui, sumažėja pastato eksploatacijos išlaidos, tačiau padidėja finansinės išlaidos, susijusios su paskolos grąžinimu (pagrindinės paskolos dalies grąžinimas ir susijusių palūkanų įmokos). Daugiabučio namo administratoriaus veiklos tikslas yra užtikrinti efektyvų pastato eksploatavimą (šildymą), už šias paslaugas gaunant apmokėjimą, kurio dydį apsprendžia gyventojai. Sumažėjus pastato šildymo sąnaudoms, administratoriaus veiklos apimtis nepasikeičia, tačiau įdiegus papildomas taupymo priemones (pvz., šildymo punkto nuotolinis ir/arba automatinis aptarnavimas), taip pat gali pasikeisti ir administratoriaus veiklos apimtis. Tokiu atveju, nepatikslinus sutarties su administratoriumi sąlygų, gali atsirasti netiesioginis ekonominis pranašumas administratoriui iki sutarties pakeitimo/pabaigos.

Siekiant eliminuoti šią grėsmę, siūloma numatyti paramos gavėjo pareigą daugiabučio renovacijos projekto įgyvendinimo metu peržiūrėti sutarties su administratoriumi paslaugų įkainius tam, kad jos atitiktų rinkos sąlygas.

Įgyvendinus šią sąlygą, administratoriui nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas, kas yra vienas iš valstybės pagalbos požymių, todėl nebūtų pripažįstama ir valstybės pagalba.

<sup>158</sup> Lietuvai nuo 2014-11-01 yra taikomas 0,55 % IBOR. //

[http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/base\\_rates\\_eu28bis\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/base_rates_eu28bis_en.pdf)

### **Daugiabučių namų gyventojai (fiziniai asmenys), taip pat daugiabučių namų butuose įsikūrę juridiniai asmenys**

Fiziniai asmenys valstybės pagalbos taisyklių požiūriu nėra laikomi ūkio subjektais, todėl jų atžvilgiu nėra taikomos valstybės pagalbos taisyklės.

Daugiabučių namų butuose įsikūrę juridiniai asmenys, taip pat ūkinę veiklą vykdančios fiziniai asmenys laikytini ekonominę veiklą vykdančiais ūkio subjektais valstybės pagalbos taisyklių požiūriu, tai yra daugiabučio namo renovacijos projekto dėka sumažėtų šių asmenų įprastinės veiklos sąnaudos, kas yra laikytina ekonominiu pranašumu, todėl šių asmenų atžvilgiu turi būti atliktas priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas.

#### **Rangos darbus vykdančios ūkio subjektai**

Pagal numatomą mechanizmą, rangos darbus vykdančios ūkio subjektai bus parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, tai yra atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, todėl pagal analogiją taikant Rizikos kapitalo gairių 40 p., valstybės pagalba šiems subjektams nebūtų teikiama, kadangi būtų laikomasi rinkos investuotojo kriterijaus (nesuteikiamas ekonominis pranašumas).

### **5.2.1.2. Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas**

Atlikus mechanizmo klasifikavimą, pripažintina, kad valstybės pagalbos (įskaitant *de minimis* pagalbą, kaip nurodyta 5.1.4. skyriuje) požymius atitinka mechanizmo sąlygos, sudaromos privatiems instituciniams bei profesionaliems investuotojams, taip pat daugiabučių namų gyventojams, vykdančioms ūkinę veiklą, bei juridiniams asmenims, vykdančioms veiklą daugiabutyje.

Pažymėtina, kad suderinamumo vertinimo rezultatas yra tiesiogiai susietas su mechanizmo įgyvendinimo metu planuojamomis panaudoti finansinėmis priemonėmis

#### **Daugiabučių namų gyventojai, vykdančios ūkinę veiklą, bei juridiniai asmenys, vykdančios veiklą daugiabutyje**

Šiems ūkio subjektams teikiama pagalba atitinka *de minimis* pagalbos sąlygas, jeigu:

- a) pagalbos suteikimo momentu (*de minimis* Reglamento 3 str. 4 d.) nėra nei vieno ūkio subjekto, kuriam būtų taikoma nemokumo procedūra, ir
- b) paskola yra užtikrinta ne mažiau kaip 50 % paskolos vertės užstatu, o paskolos suma neviršija 1 mln. EUR, kai trukmė yra iki penkerių metų (arba 0,5 mln. EUR, kai trukmė yra iki dešimties metų), ir
- c) bendrasis subsidijos ekvivalentas yra apskaičiuotas pagal bazinę palūkanų normą<sup>159</sup>, pridodant reikalingą maržą pagal rizikos lygį, taikytiną pagalbos suteikimo momentu.

Pabrėžtina, kad *de minimis* pagalba yra skaičiuojama ne tik vienam juridiniam asmeniui, bet ir visiems su šiuo juridiniu asmeniu susijusiems asmenims, kaip jie yra suprantami pagal *de minimis* Reglamento 2 str. 2 d.

Kitaip tariant, prieš pasirašant sutartį dėl paskolos suteikimo, būtina įsitikinti, kad:

- a) daugiabutyje nėra ūkio subjektų, arba
- b) daugiabutyje yra ūkio subjektų, kurie atitinka nurodytas *de minimis* sąlygas.

<sup>159</sup> Lietuvai nuo 2014-11-01 yra taikomas 0,55 % IBOR. // [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/base\\_rates\\_eu28bis\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/base_rates_eu28bis_en.pdf)



Atsižvelgiant į valstybės pagalbos taisyklių reikalavimus, siūloma nustatyti, kad pagal numatomą įgyvendinti priemonę daugiabučiai, kuriuose yra ūkio subjektų, neatitinkančių de minimis reikalavimų, nėra tinkami pareiškėjai.

### **Privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai**

Įvertinus mechanizmo struktūrą, darytina išvada, kad nesilaikant *parri pasu* principo teikiama pagalba investuotojams, kai viešasis subjektas prisiima didesnę riziką, negu turėtų būti prisiimta, laikantis rinkos investuotojo kriterijaus, neatitinka *de minimis* Reglamento nustatytų sąlygų.

Nustačius, kad mechanizmas neatitinka *de minimis* Reglamento reikalavimų, turėtų būti įvertinta, ar taikytinos bendrosios išimties reglamentų taisyklės. Šiame kontekste turi būti išnagrinėtos 2014 m. birželio 17 d. Europos Komisijos Reglamento (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų pagalba skelbiama suderinama su vidaus rinka taikant sutarties 107 ir 108 straipsnius, nuostatos (toliau - BIR).

Pabrėžtina, kad BIR yra taikomas tik skaidriai pagalbai, kuri finansinių priemonių atveju reiškia, kad nustatytos aiškios sąlygos, kurioms esant priemonė laikoma skaidria. Numatomas įgyvendinti mechanizmas atitinka Bendrosios išimties reglamento 39 str. nuostatas.

Būtina akcentuoti, kad BIR taikymas nustato papildomas sąlygas, kurių turi būti laikomasi, teikiant pagalbą ne tik šios pagalbos gavėjų grupės, bet ir kitų naudos gavėjų grupių atžvilgiu:

- a) pasiektas privataus kapitalo ir viešojo kapitalo santykis 30/70, kaip yra nustatyta BIR 39 str. 7 d., ir
- b) finansiniai tarpininkai ir/ar fondo valdytojas yra parinkti atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, ir
- c) pirmojo praradimo viešojo kapitalo dydis negali viršyti 25 % visos investicijos sumos (BIR 39 str. 8 d. c) p.).

### **5.2.1.3. Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada**

Įvertinus pasirinkto priemonės įgyvendinimo mechanizmo struktūrą, darytinos šios išvados:

1. mechanizmo įgyvendinimas nesukelia valstybės pagalbos atsiradimo rizikos, laikantis atitinkamuose skyriuose nurodytų sąlygų, finansavimą suteikiančių viešųjų institucijų, fondo valdytojo, finansinių tarpininkų, daugiabučių namų bendrijų ir administratorių, ūkinės veiklos nevykdančių fizinių asmenų, taip pat rangos darbus vykdančių asmenų atžvilgiu;
2. mechanizmo įgyvendinimas sąlygoja de minimis pagalbos atsiradimą ūkinę veiklą vykdančių fizinių asmenų, gyvenančių daugiabučiuose, taip pat juose veikiančių juridinių asmenų atžvilgiu, jeigu laikomasi apibrėžtų sąlygų;
3. mechanizmo įgyvendinimas sąlygoja valstybės pagalbos investuotojų atžvilgiu atsiradimą, kuriai yra netaikoma pranešimo procedūra pagal BIR nuostatas, jeigu yra laikomasi nustatytų sąlygų,
4. dėl BIR taikymo atsiranda papildomi reikalavimai finansinių tarpininkų ir fondo valdytojo atžvilgiu, kurie yra nurodyti 5.1.1.2. skyriuje.

### **5.2.2. Centrinės valdžios pastatų renovacijos finansinių priemonių vertinimas**

Centrinės valdžios pastatų renovacijai, pagal alternatyvų vertinimo rezultatus, yra pasirinktas lengvatinės paskolos finansinės priemonės ir subsidijos taikymo derinys, nesteigiant juridinio asmens statusą turinčio fondo bei numatant ESCO įmonės ir privataus investicijų fondo dalyvavimą. Tai, kokių tikslinių grupių atžvilgiu kyla valstybės pagalbos rizika, išdėstyta 5.2 dalyje. Šioje dalyje

vertinamas priemonės suderinamumas su valstybės pagalbos reikalavimais. Pažymėtina, kad suderinamumo vertinimo rezultatas yra tiesiogiai susietas su mechanizmo įgyvendinimo metu planuojamomis panaudoti finansinėmis priemonėmis.

Įgyvendinant priemonę, dalyvauja šie ūkio subjektai, kurių atžvilgiu kylanti valstybės pagalbos rizika turi būti vertinama, atsižvelgiant į 5.2 dalyje aptartus tikslinių grupių požymius ir veiklos pobūdį:

1. fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios bei investiciniame komitete dalyvaujančios viešosios institucijos (Lietuvos Respublikos energetikos ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija);
2. fondo valdytojas, kuris vykdo fondo valdymo investicinio komiteto pavedimus, teikia fondo valdymo paslaugas nurodytoms viešosioms institucijoms ir investuotojams, valdydamas fondą, taip pat gaudamas fondo valdymo mokesčius;
3. privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai;
4. ESCO įmonės funkcijas vykdančios ūkio subjektai;
5. įgyvendinant priemonę, numatoma galimybė pasitelkti finansinius tarpininkus, kurie vykdytų finansavimo nukreipimo konkrečioms projektams funkciją;
6. centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai;
7. centrinės valdžios pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai;
8. rangos darbus vykdančios ūkio subjektai.

Tikslinių grupių analizė parodė, kad didžiausia valstybės pagalbos teikimo rizika kyla centrinės valdžios pastatuose įsikūrusių ūkinę-ekonominę veiklą vykdančių subjektų atžvilgiu, taip pat, nesilaikant Rizikos kapitalo gairėse nustatytų reikalavimų ir apribojimų, fondo valdytojo ir finansinių tarpininkų atžvilgiu. Nustačius valstybės pagalbos riziką ir siekiant išvengti notifikavimo Europos Komisijai, reikia užtikrinti, kad pagalba atitinka de minimis valstybės pagalbos reikalavimus arba Bendrosios išimties reglamento sąlygas.

Ūkio subjektams teikiama pagalba atitinka de minimis pagalbos sąlygas, jeigu:

- a) pagalbos suteikimo momentu (*de minimis* Reglamento 3 str. 4 d.) nėra nei vieno ūkio subjekto, kuriam būtų taikoma nemokumo procedūra, ir
- b) bendra vienai įmonei suteiktos de minimis pagalbos suma kiekvienoje valstybėje narėje neviršija 200 000 EUR per bet kurį trejų finansinių metų laikotarpį, ir
- c) paskola yra užtikrinta ne mažiau kaip 50 % paskolos vertės užstatu, o paskolos suma neviršija 1 mln. EUR, kai trukmė yra iki penkerių metų (arba 0,5 mln. EUR, kai trukmė yra iki dešimties metų), ir
- d) bendrasis subsidijos ekvivalentas yra apskaičiuotas pagal bazinę palūkanų normą<sup>160</sup>, pridėdamas reikalingą maržą pagal rizikos lygį, taikytiną pagalbos suteikimo momentu.

Pabrėžtina, kad *de minimis* pagalba yra skaičiuojama ne tik vienam juridiniam asmeniui, bet ir visiems su šiuo juridiniu asmeniu susijusiems asmenims, kaip jie yra suprantami pagal *de minimis* Reglamento 2 str. 2 d.

Kitaip tariant, prieš pasirašant sutartį dėl paskolos suteikimo, būtina įsitikinti, kad:

- a) pagalba nėra teikiama ūkio subjektams, arba
- b) teikiama pagalba atitinka *de minimis* sąlygas;
- c) teikiama pagalba atitinka Bendrosios išimties reglamento sąlygas, t.y. projektui teikiama pagalba neviršija 70 proc. išlaidų ir 10 mln. EUR vienam projektui, bei yra yra tenkinamos kitos Bendrosios išimties reglamento sąlygos, būtent įtvirtintos Bendrosios išimties reglamento 39 straipsnyje.

<sup>160</sup> Lietuvai nuo 2014-11-01 yra taikomas 0,55 % IBOR. // [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/base\\_rates\\_eu28bis\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/base_rates_eu28bis_en.pdf)

Atsižvelgiant į valstybės pagalbos taisyklių reikalavimus, siūloma nustatyti, kad pagal numatomą įgyvendinti priemonę centrinės valdžios pastatai, kuriuose yra ūkio subjektų, neatitinkančių *de minimis* reikalavimų, nėra tinkami pareiškėjai.

Įvertinus pasirinkto priemonės įgyvendinimo mechanizmo struktūrą, darytinos šios išvados:

1. mechanizmo įgyvendinimas nesukelia valstybės pagalbos atsiradimo rizikos, laikantis atitinkamuose skyriuose nurodytų sąlygų, finansavimą suteikiančių viešųjų institucijų, fondo valdytojo, finansinių tarpininkų, centrinės valdžios pastatų savininkų/valdytojų, taip pat rangos darbus vykdančių asmenų atžvilgiu;
2. mechanizmo įgyvendinimas sąlygoja *de minimis* pagalbos atsiradimą arba Bendrosios išimties reglamento taikymą, jeigu laikomasi apibrėžtų sąlygų.

### 5.2.3. Gatvių apšvietimo finansinių priemonių vertinimas

Gatvių apšvietimui, pagal alternatyvų vertinimo rezultatus, yra taikoma garantijų finansinė priemonė, nusteigiant juridinio asmens statusą turinčio fondo.

Įgyvendinant priemonę, dalyvauja šie ūkio subjektai, kurių atžvilgiu kylanti valstybės pagalbos rizika turi būti vertinama, atsižvelgiant į 5.2 dalyje aptartus tikslinių grupių požymius ir veiklos pobūdį:

1. fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios bei investiciniame komitete dalyvaujančios viešosios institucijos (Lietuvos Respublikos energetikos ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija);
2. fondo valdytojas, kuris vykdo fondo valdymo investicinio komiteto pavedimus, teikia fondo valdymo paslaugas nurodytoms viešosioms institucijoms ir investuotojams, valdydamas fondą, taip pat gaudamas fondo valdymo mokestį;
3. privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai;
4. ESCO įmonės funkcijas vykdančios ūkio subjektai;
5. įgyvendinant priemonę, numatoma galimybė pasitelkti finansinius tarpininkus, kurie vykdytų finansavimo nukreipimo konkreitiems projektams funkciją;
6. gatvių apšvietimo taškų savininkai/valdytojai;
7. komerciniai bankai ar kitos kredito įstaigos;
8. rangos darbus vykdančios ūkio subjektai.

Atsižvelgiant į Komisijos Pranešimo dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalyje vartojamos valstybės pagalbos sąvokos (2016/C 262/01) (toliau – Pranešimas) nuostatas, valstybės pagalbos taisyklės taikomos tik tuo atveju, jeigu priemonės gavėjas yra įmonė – t.y. bet kokio juridinio statuso ir bet kokių būdu finansuojamas subjektas, vykdančias ekonominę veiklą<sup>161</sup>. Tuo atveju, jei ūkio subjektas vykdo tiek ekonominę, tiek neekonominę veiklą, valstybės pagalbos klausimas turi būti vertinamas tik finansuojamos veiklos apimtyje, o ūkio subjektui valstybės pagalbos taisyklės bus taikomos tik tuo atveju, jeigu iš viešųjų lėšų finansuojama veikla yra ekonominė (ir jei taikomi visi kiti valstybės pagalbos požymiai). Pranešimo 12 punkte nurodoma, kad ekonomine veikla laikoma bet kokia veikla, kurią sudaro prekių tiekimas ir paslaugų teikimas rinkoje, o Pranešimo 220 punkte nustatyta, kad viešo naudojimo keliai yra bendroji infrastruktūra ir jų viešajam finansavimui netaikomos valstybės pagalbos taisyklės, todėl vertinant gatvių apšvietimo projektus įgyvendinančius subjektus (gatvių apšvietimo taškų savininkus/valdytojus ar ESCO įmonės funkcijas vykdančius ūkio subjektus) pirmiausia būtina įvertinti, ar gatvių apšvietimo paslaugos laikytinos

<sup>161</sup>Europos Teisingumo Teismo praktikoje taikoma įmonės apibrėžtis (200 m. rugsėjo 12 d. Teisingumo teismo sprendimo *Pavlov ir kiti*, sujungtos bylos C-180/98-C-184/98, ECLI:EU:C:2000:428, 74 punktas, 2006 m. sausio 10 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Cassa di Risparmio di Firenze SpA ir kiti*, C-222/04, ECLI:EU:C:2006:8, 107 punktas).

rinkoje teikiamomis paslaugomis, ar veikla vykdant viešuosius įgaliojimus (atsižvelgiant į tai, kad gatvės ir modernizuoti jų apšvietimo tinklai yra nemokamo viešo naudojimo).

Taip pat būtina įvertinti, ar gatvių apšvietimo finansavimas iš viešųjų lėšų gali daryti poveikį prekybai tarp šalių narių. Vadovaujantis Pranešimo 210 punktu, vietos ir savivaldybių infrastruktūros viešasis finansavimas nedaro poveiklio valstybių narių tarpusavio prekybai, kadangi šios infrastruktūros pasiekimo zona daugiausia yra vietinė.

a)

Garantijomis teikiama valstybės pagalba taip pat gali būti de minimis valstybės pagalba, jeigu yra tenkinamos šios sąlygos:

- a) pagalbos gavėjui netaikoma kolektyvinė nemokumo procedūra. Kai pagalbos gavėjas yra didelė įmonė, jos padėtis turi prilygti bent jau B kredito reitingui; ir
- b) garantija neviršija 80 % pagrindinės paskolos sumos ir garantuojama suma yra pirmuoju atveju: 1 500 000 EUR, o garantijos trukmė yra penkeri metai, arba antruoju atveju: 750 000 EUR, o garantijos trukmė yra dešimt metų; jeigu garantuojama suma sudaro mažesnę tų sumų dalį ir (arba) garantija suteikiama trumpesniam negu atitinkamai penkerių arba dešimties metų laikotarpiui, tos garantijos bendrasis subsidijos ekvivalentas apskaičiuojamas viršutinė 200 000 EUR riba; arba
- c) bendrasis subsidijos ekvivalentas buvo apskaičiuotas remiantis Komisijos pranešime nustatytais saugumo garanto priemokomis (tame Komisijos pranešime – „saugaus uosto“ priemokos); arba
- d) iki įgyvendinimo: i) apie garantijos bendrajam subsidijos ekvivalentui apskaičiuoti naudotą metodiką buvo pranešta Komisijai pagal kitą tuo metu taikytą Komisijos priimtą reglamentą valstybės pagalbos srityje ir tą metodiką Komisija patvirtino kaip atitinkančią Garantijų pranešimą ar vėliau priimtą pranešimą, ir ii) toje metodikoje aiškiai apibrėžta garantijų rūšis ir pagrindinių sandorių rūšis atsižvelgiant į šio reglamento taikymą.

Be to, garantija turi atitikti Bendrosios išimties reglamento 39 straipsnio sąlygas.

Įvertinus pasirinkto priemonės įgyvendinimo mechanizmo struktūrą, darytina išvada, kad mechanizmo įgyvendinimas nesukelia valstybės pagalbos atsiradimo rizikos, laikantis atitinkamuose skyriuose nurodytų sąlygų, visų tikslinių grupių, dalyvaujančių finansinės priemonės įgyvendinime atžvilgiu.

## 5.2.4. Savivaldybių pastatų renovacijos finansinių priemonių vertinimas

Šiame skyriuje nagrinėjami aptartoms savivaldybių pastatų renovacijai skirtų finansinių priemonių alternatyvoms aktualūs reikalavimai dėl priemonių atitikties valstybės pagalbos reikalavimams. Savivaldybės pastatų renovacijos valstybės pagalbos vertinimui taikytinos ir tos pačios taisyklės, išdėstytos šios analizės 5.1 ir 5.2 dalyse.

Bendrajai prasme nagrinėjamas priemonės galima skirstyti į dvi grupes: (i) paskolos ir (ii) garantijos. Atkreiptinas dėmesys, kad garantija turi būti apribota iki 80 proc. pagrindinės sumos, o valstybės narės prisiimti nuostoliai apribojami 25 proc. pagrindinio garantuojamo portfelio.

Finansinės priemonės vertinimas, siekiant nustatyti valstybės pagalbos buvimo požymius, turi būti atliekamas kiekvienos tikslinės grupės atžvilgiu atskirai, kadangi priemonės įgyvendinimo poveikis kiekvienai skirtingai grupei gali būti kitoks.

Įvertinus numatomą mechanizmą, įgyvendinant savivaldybės viešųjų pastatų renovacijos priemones, gali dalyvauti šie subjektai:

1. fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios bei priežiūros komitete dalyvaujančios viešosios institucijos (Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija);
2. fondo valdytojas, kuris vykdo fondo valdymo priežiūros komiteto pavedimus, teikia fondo valdymo paslaugas nurodytoms viešosioms institucijoms ir galimiems investuotojams, valdydamas fondą, taip pat gaudamas fondo valdymo mokestį;
3. privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai;
4. fondas (kaip atskiras juridinis asmuo);
5. ESCO įmonės funkcijas vykdančios ūkio subjektai;
6. finansų tarpininkai, jei įgyvendinant priemonę būtų nuspręsta juos pasitelkti;
7. savivaldybė, savivaldybės įmonės ir savivaldybės paskirti administratoriai;
8. savivaldybės pastato savininkai/valdytojai;
9. savivaldybės pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai;

### 5.2.4.1. Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas

#### Fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios viešosios institucijos

Aplinkos ministerija bei Finansų ministerija, vykdydamos jiems pavestas funkcijas pagal Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus, taip pat pagal Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Dėl atsakomybės ir funkcijų pasiskirstymo tarp institucijų, įgyvendinant 2014 – 2020 metų Europos sąjungos fondų investicijų veiksmų programos nuostatas, vykdo tik viešąsias funkcijas, tai yra šios finansinės priemonės kontekste vykdo neekonominę veiklą bei negali būti laikomi ūkio subjektais.

Kaip ir viešąsias funkcijas atliekančios ministerijos, savivaldybės vykdo neekonominę veiklą bei nėra laikomos ūkio subjektais. Todėl tuo atveju, kai naudos gavėjas yra pati savivaldybė ar savivaldybė dalyvauja administruojant ir/ar kontroliuojant finansavimo teikimą, tai nelaikytina valstybės pagalbos teikimu.

Pabrėžtina, kad šioms viešosioms institucijoms, detalizuojant priemonės aprašymą, negali būti numatytas jokios ekonominės naudos atsiradimas (pvz., sėkmės mokestis, valdymo mokestis, išduotų paskolų palūkanų panaudojimas įstaigos reikmėms, kt.), kadangi tokiu atveju atsirastų valstybės pagalbos atsiradimo rizika.

#### Fondo valdytojas

Fondo valdytojui taikomas mechanizmas yra tapatus daugiabučių atveju steigiamo fondo valdymo mechanizmui, todėl taikytinos tos pačios sąlygos, kurios yra nurodytos 5.2.1.1. skyriuje.

Įvykdžius 5.2.1.1. skyriuje nurodytas sąlygas, laikytina, kad fondo valdytojas nėra valstybės pagalbos gavėjas, kadangi fondo valdytojui nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas.

#### Fondas (kaip atskiras juridinis asmuo)

Pagal numatomą mechanizmą, fondas galėtų būti steigiamas kaip atskiras juridinis asmuo arba galėtų būti naudojama vieninga energinio efektyvumo projektų finansavimo platforma (t.y. vienas juridinis asmuo - KŪB), skirta investicijoms ne tik į savivaldybių (viešųjų) pastatų modernizavimą bet ir daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą), gatvių apšvietimo tinklų modernizavimą bei kitus energinio efektyvumo projektus. Pastarasis juridinis asmuo yra neribotos atsakomybės juridinis asmuo, kuriame dalyvaujantys tikrieji nariai atsako pagal KŪB prievolės visu savo turtu, o komanditoriai - tik savo įnašų suma. Valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu, KŪB steigimo

sutartyje iš anksto turi būti numatyta, kad savarankiškai vykdomos ekonominės veiklos KŪB nauda tenka fondo valdytojui, kadangi KŪB steigimo tikslas yra užtikrinti efektyvią fondų fondo veiklą. Visi ištekliai yra įnešami bei paskirstomi komanditoriams bei tikriesiems nariams, tokiu būdu, pats fondas negauna jokios ekonominės naudos iš veiklos vykdymo. Kitaip tariant, pats fondas yra laikytinas pagalbos pervedimo priemone, tačiau pats savaime nėra valstybės pagalbos gavėjas.

### **Privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai**

Pagal numatomą mechanizmą, valstybė dalyvaus fondo steigime ir valdyme *pari passu* principu, tai yra užtikrindama, kad investuotojams nėra suteikiamas ekonominis pranašumas dėl ekonominės veiklos įgyvendinimo. Tokiu atveju, pagal Rizikos kapitalo gairių 31 p., laikytina, kad tokios investicijos atitinka rinkos investuotojo principą bei nepažeidžia valstybės pagalbos teikimo reikalavimų.

Pabrėžtina, kad steigiant investicijų fondą, būtina užtikrinti, kad tiek viešąsias lėšas investuojantis, tiek privatūs investuotojai prisiimtų tokias pačias rizikas, atliktų investicijas tuo pačiu metu bei privačių partnerių investicijos sudarytų ne mažiau, nei 30 % visų investicijų sumos.

Nusprendus taikyti kitokias/papildomas priemones, kurios paskatintų privačių investuotojų aktyvesnę dalyvavimą fondo veikloje, pavyzdžiui, asimetrijos modelis, turi būti atliktas papildomas vertinimas valstybės pagalbos požiūriu. Tuo atveju, jei valstybė prisiimtų daugiau rizikos, nebūtų išlaikomi *pari passu* reikalavimai ir privatūs investuotojai gautų ekonominę naudą. Bendrosios išimties reglamento 39 str. numato, kad tuo atveju, kai viešieji ir privatūs investuotojai nuostoliais dalijasi nelygiai, pirmieji viešojo investuotojo patirti nuostoliai apribojami 25 proc. visos investicijos. Jei asimetrijos modelis negali būti taikomas laikantis Bendrosios išimties reglamento 39 str. reikalavimų, tokia priemonė galėtų būti taikoma suderinus valstybės pagalbos teikimą su Europos Komisija.

Jeigu garantija privatiems investuotojams, t.y. komerciniams bankams, atitinka Bendrosios išimties reglamento 39 str. reikalavimus, ji gali būti taikoma atskirai nepranešus Europos Komisijai.

### **ESCO įmonės funkcijas vykdančios ūkio subjektai**

ESCO įmonė, pagal numatomą įgyvendinti mechanizmą, yra atskiras juridinis asmuo, kurio paskirtis yra užtikrinti savalaikį investicijų atlikimą, bei gauti mokėjimus už atliktas investicijas iš savivaldybės pastato renovacijos projektą įgyvendinančio juridinio asmens.

Taip pat numatoma, kad ESCO įmonė gaus paskolą, kurios tikslinė paskirtis yra renovacijos projekto įgyvendinimas. Kitaip tariant, ESCO įmonė negali gauti naudos iš suteikiamos paskolos, todėl ESCO įmonė negali būti laikoma investuotoju. Kita vertus, ESCO įmonė šiuo atveju atlieka finansų tarpininko vaidmenį, o už suteikiamas paslaugas gauna valdymo mokesčių.

Kitaip tariant, taikytini Rizikos kapitalo gairių 40 p. (ESCO įmonės parinkimas atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka), 143-145 p. (valdymo mokesčio suma, atitinkanti rinkos situaciją).

Įvykdžius aukščiau nurodytas sąlygas, laikytina, kad ESCO įmonė nėra valstybės pagalbos gavėjas, kadangi jai nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas.

### **Savivaldybės pastato savininkai/valdytojai**

Savivaldybės pastato savininkai/valdytojai yra laikytini juridiniais asmenimis, kurie nevykdo ekonominės veiklos, tai yra nėra ūkio subjektai valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu.

Įgyvendinant priemonę, siūloma užtikrinti, kad prieš pradėdant įgyvendinti projektą būtų įsitikinta, kad juridinis asmuo nevykdo ekonominės veiklos, kadangi priešingu atveju gali atsirasti valstybės pagalbos rizika.

### **Savivaldybės pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai**

Savivaldybės pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai laikytini ekonominę veiklą vykdančiais ūkio subjektais valstybės pagalbos taisyklių požiūriu, tai yra savivaldybės pastato renovacijos projekto dėka sumažėtų šių asmenų įprastinės veiklos sąnaudos, kas yra laikytina ekonominiu pranašumu, todėl šių asmenų atžvilgiu turi būti atliktas priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas. Išimtimi yra laikytini tie atvejai, kai šiems ūkio subjektams numatyta nuomos kaina nepriklauso nuo patiriamų sąnaudų, kadangi tokiu atveju nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas, tačiau valstybės pagalbos atsiradimo rizika priklauso nuo faktinio priemonės įgyvendinimo poveikio ūkio subjektų veiklai. Labiausiai tikėtina, kad nuomos kaina net ir nagrinėjamu atveju bus peržiūrėta, įgyvendinus projektą, todėl vertinamas bendrasis atvejis, atliekant suderinamumo vertinimą.

Pažymėtina, kad savivaldybės įmonės paprastai yra įsikūrusios savivaldybės pastatuose, kuriuos valdo patikėjimo teise. Priklausomai nuo vykdomos veiklos pobūdžio, savivaldybės įmonės gali būti laikomos ūkio subjektais. Tais atvejais, kai galutiniai pagalbos gavėjai yra savivaldybių įmonės, reikėtų įvertinti, ar taikomos finansinės priemonės atitinka valstybės pagalbos taisykles.

### **Finansų tarpininkai**

Bendruoju atveju finansų tarpininkas yra laikytinas pagalbos pervedimo galutiniams naudos gavėjams priemone, todėl pats nėra laikomas valstybės pagalbos gavėju, tačiau turi būti užtikrinta, kad finansų tarpininkui taikomos sąlygos atitiktų rinkos investuotojo kriterijų, tai yra kad finansų tarpininkui nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas, kurio jis negautų rinkos sąlygomis. Tos pačios taisyklės yra taikomos ir savivaldybės administratoriams, jei jie atlieka tik tas funkcijas, kurios reikalingos užtikrinti finansavimo teikimą galutiniams naudos gavėjams.

Finansų tarpininkams, kurie investuoja kartu su viešosiomis lėšomis savo lėšas (ko-investuoja), yra suteikiama galimybė tokiu būdu padidinti savo turtą bei pasiekti didesnę apyvartą, tačiau tai nelaikoma valstybės pagalbos suteikimu pagal Rizikos kapitalo gairių 43 p., jeigu antrinis pagalbos poveikis nėra nukreiptas į iš anksto nustatytus atskirus finansų tarpininkus. Kitaip tariant, priemonės mechanizmas negali būti susijęs su atskirais iš anksto nustatytais finansų tarpininkais.

Tačiau tuo atveju, jei finansų tarpininkams, kurie investuoja nuosavas lėšas, būtų nustatytas netolygus nuostolių paskirstymas viešųjų lėšų atžvilgiu, finansų tarpininkai įgytų ekonominį pranašumą, todėl tai turi būti įvertinama pagal valstybės pagalbos teikimo taisykles. Bendrosios išimties reglamento 39 str. leidžia įgyvendinant energijos vartojimo efektyvumo projektus nustatyti netolygų nuostolių paskirstymą tarp viešojo ir privataus investuotojo, todėl mechanizmas turi atitikti visas Bendrojo išimties reglamento 39 str. nuostatas, o viešojo investuotojo pirmasis nuostolis turi būti apribotas 25 proc. visos investicijos sumos.

Pabrėžtina, kad teikiant paskolas per finansų tarpininką, būtina laikytis Europos Komisijos komunikato dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo reikalavimų, tai yra

laikytis bazinės normos bei maržos kitimo ribų, priklausomai nuo įmonės naudos gavėjos reitingo ir įkeičiamo turto<sup>162</sup>.

### 5.2.4.2. Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas

Atlikus mechanizmo klasifikavimą, pripažintina, kad valstybės pagalbos požymius atitinka mechanizmo sąlygos, sudaromos savivaldybės pastatuose įsikūrusiems ir paslaugas teikiantiems ūkio subjektams, tam tikrais atvejais valstybės pagalbos klausimas gali atsirasti finansų tarpininkams, arba tuo atveju, jei nustatomas netolygus nuostolių pasiskirstymas tarp viešojo ir privataus investuotojo, valstybės pagalbos požymių gali atsirasti ir privačių investuotojų lygmenyje, todėl įgyvendinant mechanizmą su netolygiu nuostolių paskirstymu būtina užtikrinti Bendrosios išimties reglamento 39 str. nuostatų įgyvendinimą.

Pažymėtina, kad suderinamumo vertinimo rezultatas yra tiesiogiai susietas su mechanizmo įgyvendinimo metu planuojamomis panaudoti finansinėmis priemonėmis.

#### Savivaldybės pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai

Šiems ūkio subjektams teikiama pagalba atitinka de minimis pagalbos sąlygas, jeigu:

- a) pagalbos suteikimo momentu (*de minimis* Reglamento 3 str. 4 d.) pastate nėra nei vieno ūkio subjekto, kuriam būtų taikoma nemokumo procedūra, ir
- b) bendra vienai įmonei suteiktos *de minimis* pagalbos suma kiekvienoje valstybėje narėje neviršija 200 000 eurų per bet kurį trejų finansinių metų laikotarpį, ir
- c) paskola yra užtikrinta ne mažiau kaip 50 % paskolos vertės užstatu, o paskolos suma neviršija 1 mln. eurų, kai trukmė yra iki penkerių metų (arba 0,5 mln. eurų, kai trukmė yra iki dešimties metų), arba
- d) bendrasis subsidijos ekvivalentas yra apskaičiuotas pagal bazinę palūkanų normą<sup>163</sup>, pridėdant reikalingą maržą pagal rizikos lygį, taikytiną pagalbos suteikimo momentu.

Pabrėžtina, kad *de minimis* pagalba yra skaičiuojama ne tik vienam juridiniam asmeniui, bet ir visiems su šiuo juridiniu asmeniu susijusiems asmenims, kaip jie yra suprantami pagal *de minimis* Reglamento 2 str. 2 d.

Kitais atvejais, prieš pasirašant sutartį dėl paskolos suteikimo, būtina įsitikinti, kad:

- a) savivaldybės pastate nėra ūkio subjektų, arba
- b) savivaldybės pastate yra ūkio subjektų, kurie atitinka nurodytas *de minimis* sąlygas, arba
- c) teikiama pagalba atitinka Bendrosios išimties reglamento 39 str. sąlygas, kurios gali būti taikomos savivaldybės pastatuose įsikūrusiems ir paslaugas teikiantiems ūkio subjektams. Atsižvelgiant į valstybės pagalbos taisyklių reikalavimus, siūloma nustatyti, kad pagal numatomą įgyvendinti priemonę savivaldybės pastatai, kuriuose yra ūkio subjektų, neatitinkančių *de minimis* reikalavimų, nėra tinkami pareiškėjai.

<sup>162</sup> Lietuvai nuo 2014-11-01 yra taikomas 0,55 % IBOR. // [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/base\\_rates\\_eu28bis\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/base_rates_eu28bis_en.pdf)

<sup>163</sup> Lietuvai nuo 2017-12-31 yra taikomas -0,15 % IBOR. // [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/base\\_rates2017\\_10\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/base_rates2017_10_en.pdf)



### Netolygus nuostolių paskirstymas tarp privataus ir viešojo investuotojo

Esant netolygiam nuostolių paskirstymui tarp privataus ir viešojo investuotojo valstybės pagalba atsirastų dviejuose lygmenyse: privataus investuotojo ar finansų tarpininko, kurie skiria nuosavas lėšas, ir savivaldybės pastatuose įsikūrusiems ir paslaugas teikiantiems ūkio subjektams. Šiems subjektams teikiama pagalba yra suderinama su vidaus rinka, jei ji atitinka Bendrosios išimties reglamento 39 str. nustatytus reikalavimus, įskaitant pvz.:

- a) paskolos nominalioji vertė neviršija 10 mln. Eur vienam projektui galutiniams naudos gavėjams;
- b) pritraukiama privačių investuotojų dalis yra ne mažesnė kaip 30 proc. viso skiriamo viešojo finansavimo;
- c) finansų tarpininkai ir/ar privatūs investuotojai atrenkami pagal atvirą, skaidrią ir nediskriminacinę procedūrą;
- d) pirmieji viešojo investuotojo patirti nuostoliai apribojami 25 proc. visos investicijos.

### 5.2.4.3. Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada

Įvertinus pasirinkto priemonės įgyvendinimo mechanizmo struktūrą, darytinos šios išvados:

1. mechanizmo įgyvendinimas nesukelia valstybės pagalbos atsiradimo rizikos, laikantis atitinkamuose skyriuose nurodytų sąlygų, finansavimą suteikiančių viešųjų institucijų, savivaldybės, fondo valdytojo, savivaldybės pastatų savininkų/valdytojų, fondo, kaip atskiro juridinio asmens bei ESCO įmonės atžvilgiu;
2. mechanizmo įgyvendinimas sąlygoja *de minimis* pagalbos atsiradimą ūkio subjektams, veikiantiems savivaldybės pastatuose, įskaitant savivaldybės įmones, jeigu laikomasi apibrėžtų sąlygų;
3. tuo atveju, jei nustatomas netolygus nuostolių paskirstymas tarp privataus ir viešojo investuotojo, tai sąlygoja valstybės pagalbos atsiradimą finansų tarpininko ir/ar privataus investuotojo atžvilgiu ir tokiu atveju mechanizmas turi būti suderintas su Bendrosios išimties reglamento 39 str. reikalavimais.

## 6. Finansinių priemonių patirtis Lietuvoje ir kitose šalyse

Šioje ex-ante vertinimo dalyje apžvelgiama finansinių priemonių įgyvendinimo patirtis orientuojantis į finansines priemones, finansuojančias projektus energijos efektyvumo/atsinaujinančių energijos išteklių sektoriuose, remiantis informacijos šaltiniais, kurie nurodyti 2014-2020 m. periodo finansinių priemonių ex-ante vertinimo metodikoje, ir kitais šaltiniais. Apžvalga parengta sukaupę patirtį identifikavus per šias priemones: atliktus interviu<sup>164</sup>, atliktas tris atvejo studijas: JESSICA KF Lietuvoje, Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių fondo Bulgarijoje ir Londono energetinio efektyvumo fondo Jungtinėje Karalystėje.

### 6.1. Finansinių priemonių identifikavimas

Pateikta informacija remiasi suvestine DG REGIO informacija apie finansinių priemonių įgyvendinimą, kurią vadovaujančiosios institucijos Europos Komisijai teikė pagal 2006 m. liepos 11 d. Tarybos reglamento (EB) Nr. 1083/2006, nustatančio bendrąsias nuostatas dėl Europos regioninės plėtros fondo, Europos socialinio fondo ir Sanglaudos fondo bei panaikinančio Reglamentą (EB) N. 1260/1999, 67(2)(j) straipsnį. Šiuo metu viešai prieinama yra 2013 m. rugsėjo 19 d. ataskaita, kurioje pateikiami duomenys apie situaciją 2012 m. gruodžio 31 d.<sup>165</sup>

2012 m. gruodžio 31 d. ES veikė 940 finansinių priemonių, finansuojamų struktūrinių fondų lėšomis (tarp kurių buvo 70 kontroliuojančiųjų fondų). 92 proc. šių priemonių skirta finansuoti įmones, 6 proc. miestų plėtrą ir mažiau nei 2 proc. – energijos efektyvumą/atsinaujinančius energijos išteklius. Finansinės priemonės finansuojamos iš 175 veiksmų programų 25 valstybėse narėse (finansinės priemonės nebuvo įgyvendinamos Airijoje ir Liuksemburge). 389 finansinės priemonės buvo įgyvendinamos tiesiogiai (t. y. be kontroliuojančiųjų fondų), o 481 – per 70 kontroliuojančiųjų fondų.

Informacija apie finansinių priemonių įgyvendinimo finansinę pažangą 2012 m. gruodžio 31 d. pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 92. Finansinių priemonių įgyvendinimo finansinė pažanga*

Bendri įsipareigojimai pagal finansinius susitarimus (mln. eurų)	Iš veiksmų programų finansinėms priemonėms pervestos lėšos (mln. eurų)	Finansų priemonės, įgyvendinamos per kontroliuojančiuosius fondus		Lėšos pervestos tiesiogiai įgyvendinamoms finansinėms priemonėms (mln. eurų)	Lėšos skirtos galutiniams naudotojams (mln. eurų)
		Kontroliuojantiesiems fondams sumokėtos lėšos (mln. eurų)	Kontroliuojančiųjų fondų lėšos pervestos finansiniams tarpininkams (mln. €)		
17 545,09	12 558,23	5957,16	2812,20	6601,07	4684,33

<sup>164</sup> Atlikti interviu su G. Tautkute, Būsto energijos taupymo agentūros direktoriaus pavaduotoja; J. Bumelyte, Europos investicijų banko atstove Lietuvoje; I. Kiškiu, LR Aplinkos ministerijos Europos Sąjungos paramos administravimo departamento direktoriumi.

<sup>165</sup> DG REGIO Summary of data on the progress made in financing and implementing financial engineering instruments reported by the managing authorities in accordance with Article 67(2)(j) of Council Regulation (EC) No 1083/2006 Programming period 2007-2013 Situation as at 31 December 2012, 19/09/2013 COCOF\_13-0093-00-EN

*Šaltinis: DG REGIO informacija apie finansinių priemonių įgyvendinimą*

Prie finansinių priemonių įgyvendinimo 17-oje valstybių narių buvo prisidedama papildomais viešais/privačiais ištekliais (2485,4 mln. € arba papildomai 25 proc. prie veiksmų programų indėlio). Finansavimas buvo skirtas daugiau nei 192 000 galutinių naudos gavėjų.

Atsižvelgiant į tai, jog ex-ante vertinimas skirtas investicijų į energijos efektyvumą sektoriaus analizei, toliau apžvelgiama tik miestų plėtra<sup>166</sup> ir energijos efektyvumą/atsinaujinančius energijos išteklius finansuojančių priemonių statistika.

*Miestų plėtra:* 2007-2012 m. laikotarpiu veiksmų programų lėšomis buvo finansuojamos 56 finansinės priemonės, skirtos miestų plėtrai vienuolikoje valstybių<sup>167</sup>.

2012 m. pabaigoje kontroliuojantieji fondai finansų tarpininkams buvo pervedę pusę iš vadovaujančiųjų institucijų gautų lėšų (789,9 mln. eurų). Likusios lėšos – 727,6 mln. € tuo metu dar buvo kontroliuojančiųjų fondų lygyje. 124,4 mln. eurų lėšų buvo pervesta tiesiogiai įgyvendinamoms finansinėms priemonėms.

*Energijos efektyvumas/atsinaujinantys energijos ištekliai:* energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektai kaip atskira finansavimo per finansines priemones sritis išskirta 2010 m. patvirtintu reglamentu (ES) 539/2010<sup>168</sup> <sup>169</sup>. Iki tol šios srities projektai buvo finansuojami kaip miestų plėtros projektai, pvz., Lietuvos JESSICA KF, kurio lėšomis finansuoti energijos efektyvumo projektai daugiabučiuose namuose.

Iš viso iki 2012 m. pabaigos buvo įsteigta 20 finansinių priemonių<sup>170</sup>. 12 iš jų įsteigta be kontroliuojančiųjų fondų. Kontroliuojančiuosius fondus steigė Čekija, Graikija, Italija ir Nyderlandai.

*Lentelė 93. Energijos efektyvumo/atsinaujinančių energijos išteklių projektus finansuojančios finansinės priemonės*

	Valstybė	Finansinės priemonės (vnt.) (iš viso)	Kontroliuojantieji fondai (vnt.)	Finansinės priemonės įgyvendinamos per kontroliuojantįjį fondą (vnt.) (finansų tarpininkai)	Tiesiogiai įgyvendinamos finansinės priemonės (vnt.)
1	<b>Bulgarija</b>	1	-	-	1
2	<b>Čekija</b>	1	1	-	-
3	<b>Danija</b>	2	-	-	2
4	<b>Estija</b>	1	-	-	1
5	<b>Graikija</b>	2	1	1	-
6	<b>Italija</b>	6	2	2	2
7	<b>Nyderlandai</b>	1	-	1	-
8	<b>Jungtinė Karalystė</b>	6	-	-	6
	<b>Iš viso:</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>12</b>

*Šaltinis: Europos Komisijos informacija apie finansinių priemonių įgyvendinimą<sup>171</sup>*

<sup>166</sup> Energijos efektyvumą/atsinaujinančius energijos išteklius finansuojančios priemonės kaip atskira grupė išskirtos tik 2010 m.

<sup>167</sup> 2012 m. įsteigta 10 naujų finansinių priemonių.

<sup>168</sup> 2010 m. birželio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 539/2010 keičiantis Tarybos reglamentą Nr. 1083/2006 (OL 2010 L 158, p. 1).

<sup>169</sup> Financial Instruments: A Stock-taking Exercise in Preparation for the 2014-2020 Programming Period Study, EIB, 2013

<sup>170</sup> Penki per 2012 metus

<sup>171</sup> European Commission, Summary of data on the progress made in financing and implementing financial engineering instruments co-financed by Structural Funds, Programming period 2007-2013 Situation as at 31 December 2012, September 2013

Žemiau esančioje lentelėje pateikiama informacija apie energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektus finansuojamus per finansinių priemonių įgyvendinimą pagal siūlomų produktų tipus ir išmokėtas lėšas.

*Lentelė 94. Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektų finansavimas pagal siūlomų produktų tipus ir išmokėtas lėšas*

Produkto tipas	Vienetai	Išmokėtos veiksmų programų lėšos (mln. eurų)
Paskolos	13 392	86,4
Garantijos	-	-
Nuosavas/rizikos kapitalas	N.A.	2,9
Kiti produktai	N.A.	0,3
Iš viso:	13 392	89,6

*Šaltinis: ex-ante vertinimo metodologijos IV dalies informacija*

89,6 mln. eurų pasiekė galutinius naudos gavėjus. Suteiktos 13.392 paskolos. Vidutiniškai vienai paskolai teko 100 tūkst. eurų.

*Apibendrinimas:*

- lyginant su įmonėms skirtomis finansinėmis priemonėmis, energijos efektyvumo/miestų plėtros priemonių buvo įgyvendinta ženkliai mažiau (8 proc.). Viena iš priežasčių yra ta, jog tarp naudos gavėjų dominuoja viešojo sektoriaus institucijos. Paskolos ar kitokie finansiniai produktai yra labiau įprasti verslui, be to, miestų plėtros/energijos efektyvumo/atsinaujinančius energijos išteklių projektai yra labiau kompleksiški ir/ar didesni. Atitinkamai sukaupta finansinių priemonių įgyvendinimo patirtis šiuose sektoriuose yra ne tokia didelė kaip JEREMIE iniciatyvoje;
- miestų plėtros/energijos efektyvumo/atsinaujinančių energijos išteklių finansinės priemonės ne tik skaičiumi, tačiau ir įgyvendinimo pažanga atsilieka nuo verslui skirtų finansinių priemonių. Tai nulemta dėl jau minėtų priežasčių – poreikio viešajam sektoriui persiorientuoti nuo subsidijų prie kitokio tipo finansinių priemonių, projektų kompleksškumo ir/ar dydžio;
- nepaisant to, finansinių priemonių skaičius šiuose sektoriuose auga, viešojo sektoriaus atstovai mato potencialą grįžtamose finansinėse priemonėse ir jau yra sėkmingų tokio tipo finansinių priemonių įgyvendinimo pavyzdžių. Vienas jų yra Lietuvoje įgyvendinamas JESSICA KF;
- dominuoja smulkūs projektai (apie 100 000 eurų);
- 2007-2013 m. periodu energijos efektyvumo/atsinaujinančių energijos išteklių priemonės dažniausiai steigiamos be kontroliuojančiųjų fondų. Iki tol šios srities projektai buvo finansuojami kaip miestų plėtros projektai, pvz., Lietuvos JESSICA KF, kurio lėšomis finansuoti energijos efektyvumo projektai daugiabučiuose namuose;
- 2012 m. pabaigos duomenimis aptariamuose sektoriuose buvo siūlomos lengvatinės paskolos ir investicijos į kapitalą. Paskolos yra patraukliausi finansiniai produktai būsto projektams, nes yra tinkamos projektams, turintiems gana ilgą atsipirkimo laiką ir mažas kapitalo sąnaudas bei atitinka būsto projektų rizikos lygį ir tikėtiną grąžą.

## 6.2. Įgyta patirtis bei atvejų studijos

Identifikuojant finansinių priemonių patirtį buvo išanalizuoti 2014-2020 m. periodo finansinių priemonių ex-ante vertinimo metodikoje rekomenduojami pagrindiniai informacijos šaltiniai, taip pat kiti šaltiniai, nagrinėjantys energijos efektyvumo priemonių įgyvendinimo patirtį 2007-2013 m. periodu, atlikti interviu su atsakingų institucijų darbuotojais.

Identifikuojant išmoktas pamokas buvo išanalizuota:

- Europos Audito Rūmų 2012 m. specialioji ataskaita Nr. 2 „Iš ERPF bendrai finansuoto MVĮ skirtos finansinės priemonės“<sup>172</sup>;
- DG REGIO 2013 m. rugsėjo 19 d. metinė ataskaita apie finansinių priemonių įgyvendinimo pažangą, kurioje pateikiami duomenys apie situaciją 2012 m. gruodžio 31 d.;
- audito ataskaitos: Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės Valstybinio audito ataskaita „Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)“, 2010 m. rugsėjo 10 d., Nr. VA-P-20-1-14, Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė Valstybinio audito ataskaita „Dėl veiksmų programų, įgyvendinančių Lietuvos 2007-2013 m. ES struktūrinės paramos panaudojimo strategiją Konvergencijos tikslui įgyvendinti, valdymo ir kontrolės sistemos veikimo bei Europos Komisijai 2011 metais deklaruotų išlaidų (metinė kontrolės ataskaita pagal reglamento (EB) Nr. 1083/2006 62 str.), 2012 m. gruodžio 20 d. Nr. FA-P-80-1-62;
- taip pat kiti dokumentai/studijos, pvz., Europos Komisijos tarnybų darbo dokumentas „Finansinių priemonių panaudojimas įgyvendinant Sanglaudos politiką“ Briuselis, 27.2.2012 SWD(2012) 36 galutinis<sup>173</sup>; Europos Komisijos, EIB ir CEB ataskaita „JESSICA įgyvendinimo finansinis valdymas, garantijų priemonių projektavimas“, 2013 m. liepa<sup>174</sup>; EIB apžvalga „Energijos sektoriaus miestų plėtros fondai“, 2012 m. gruodis<sup>175</sup>; Europos Komisijos, EIB ir ETVB ataskaita „JESSICA iniciatyva būsto sektoriuje“, 2013 m. birželis<sup>176</sup> ir t. t.

Aktualios pamokos sugrupuotos pagal finansinių priemonių įgyvendinimo ciklą. Žemiau pateikiami apibendrinti analizės rezultatai.

### *Finansinių priemonių patirtis pagal įgyvendinimo ciklą*

#### *Vizijos ir tikslų nustatymas*

Kuriant finansines priemones svarbu užtikrinti, jog priemonės vizija ir tikslai atitiktų regiono/tikslinės teritorijos strateginiuose dokumentuose apibrėžtus tikslus ir prisidėtų prie jų įgyvendinimo. Tikslai turi būti savalaikiai, konkretūs ir pasiekiami.

#### *Sutartys dėl energijos vartojimo efektyvumo (ESCO)*

ESCO turi potencialą tapti standartizuotu ir plačiai naudojamu miestų energijos efektyvumo projektų įgyvendinimo modeliu.

Remiantis Vokietijos gerąja patirtimi<sup>177</sup>, institucijos, norėdamos skatinti ESCO, turėtų visų pirma pasirūpinti parama šiai koncepcijai aukščiausiu politiniu lygiu, taip pat stabilios teisinės bazės sukūrimu, nustatyti patikimų ESCO įmonių sąrašą, išanalizuoti pastatų/projektų grupavimo

<sup>172</sup> [http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009\\_2014/documents/cont/dv/ecasr22012/\\_ecasr22012\\_en.pdf](http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/cont/dv/ecasr22012/_ecasr22012_en.pdf)

<sup>173</sup> [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/official/communic/financial/financial\\_instruments\\_2012\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/communic/financial/financial_instruments_2012_en.pdf)

<sup>174</sup> [http://www.eib.org/attachments/documents/jessica\\_fg\\_final\\_report\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_fg_final_report_en.pdf)

<sup>175</sup> [http://www.eib.org/attachments/documents/jessica\\_energy\\_focused\\_udf\\_final\\_report\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_energy_focused_udf_final_report_en.pdf)

<sup>176</sup> [http://www.eib.org/attachments/documents/jessica\\_housing\\_study\\_final\\_report\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_housing_study_final_report_en.pdf)

<sup>177</sup> Berlin Energy Saving Partnership model (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/klimaschutz/>)

galimybes, leisti ESCO būti miestų plėtros fondų finansavimo galutiniais naudos gavėjais, užtikrinti tinkamą techninę pagalbą ir pasiūlyti standartizuotas dokumentų formas.

### *Struktūra*

2007-2013 m. periodu miestų plėtros fondai, kurie finansavo gyvenamųjų namų sektorių, buvo daugiausiai įsteigti kaip esamos finansų įstaigos ar banko atskiras finansinis padalinys. Ši organizacinė struktūra turi savo privalumų investuojant į atskirus būstus, kadangi finansinis tarpininkas gali pasinaudoti savo klientų duomenų baze. Vienas iš paskolų rizikos perkėlimo vietinėms finansų institucijoms privalumų yra tai, kad finansinės institucijos turi informaciją apie paskolos gavėjų kredito istoriją ir gali geriau įvertinti paskolų teikimo jiems riziką ir grąžą.

Tuo tarpu, kai kalbama apie socialinio būsto projektus, tinkamesnis galėtų būti atskiro juridinio asmens steigimas (pvz., specialaus būsto fondo), kadangi skiriasi galutiniai naudos gavėjai, susijusios rizikos ir investicijų grąža. Socialinio būsto projektuose paprastai dalyvauja didesnis būstų skaičius, paskolą ima ir grąžina vietos savivaldos institucijos arba socialinio būsto organizacijos. Socialinio būsto projektų rizika yra mažesnė, kadangi savivaldos institucijos arba socialinio būsto organizacijos paprastai turi aukštą kredito reitingą. Specialus fondas investuoja, pritraukia ir koordinuoja finansavimą iš įvairių šaltinių, veikia kaip tarpininkas tarp suinteresuotų šalių ir gali greitai pasiekti būtiną techninę ekspertizę įgyvendinant didelės apimties projektus. Analogiški principai taikomi ir kitoms energijos efektyvumo sektoriaus sritims.

Modeliams, kurie daugiausiai skirti finansuoti energijos efektyvumo priemonės individualiuose gyvenamuosiuose namuose arba daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, rekomenduojama struktūra, kurioje kontroliuojantysis fondas finansiniams tarpininkams suteikia finansavimą kaip kredito liniją arba skolos finansinę priemonę.

### *Ilgai trunkantis steigimo procesas*

Finansinės priemonės reikalauja didesnių laiko sąnaudų jas sukurti ir yra labiau kompleksinės lyginant su subsidijų mechanizmais arba privačiais investiciniais fondais, kuriuose nėra naudojamos viešojo sektoriaus lėšos. Tai yra dar labiau aktualu, kai teisinė aplinka yra sudėtinga, o priemonės naujos suinteresuotoms šalims.

Procesas nuo paraiškos pateikimo iki miestų plėtros fondo veiklos pradžios gali trukti net iki trejų metų. Tai gali būti nulemta įvairių priežasčių, pvz., ilgai trukęs ekspertų samdomų miestų plėtros fondų valdytojų atrankai paraiškų vertinimas, ilga procedūra dėl pateiktų pasiūlymų skaičiaus, dokumentų, dėl kurių buvo deramasi, kompleksiskumas ir pan. Taip pat ilgai trunka atitikties struktūrinių fondų reikalavimams ir valstybės pagalbos taisyklėms užtikrinimas.

Taip pat konkrečių projektų lygiu parengti miestų plėtros projektus paprastai trunka ilgiau nei kitus projektus, o projektų grupavimas, kuris vykdomas, kad būtų užtikrinama pakankama finansinė grąža, gali būti iššūkis. Tačiau ilgas finansinių priemonių kūrimo procesas didina lėšų grąžinimo į ES biudžetą tikimybę.

### *Patirties stoka*

2007-2013 m. periodu viešasis sektorius neturėjo darbo su finansinėmis priemonėmis patirties, todėl reikėjo skubiai mokytis ir prisitaikyti prie pokyčių. Žinių apie finansines priemones viešajame sektoriuje trūkumas ir tokių priemonių traktavimas kaip konkuruojančių su subsidijomis, kurios yra mažiau kompleksiškos, produktų, slopino paklausą, net jei projektai buvo tinkami finansuoti per finansines priemones.

*Platus suinteresuotų šalių įtraukimas*

Teigiamai vertinamos atsakingų institucijų pastangos įtraukti kuo platesnį suinteresuotųjų institucijų ratą (viešąjį sektorių, nevyriausybinės organizacijas, verslą ir privačius asmenis) į visus finansinių priemonių kūrimo ir įgyvendinimo etapus ir lygius.

Bendradarbiavimas su suinteresuotosiomis šalimis yra ypač svarbus tiems miestų plėtros fondams, kurie apima keletą savivaldybių/regionų, kadangi dalyvaujančių šalių politinis įsipareigojimas ir finansinis dalyvavimas dažnai yra būtinas siekiant užtikrinti projektų srautą ir sėkmingai įgyvendinti projektus.

Tiesa, platus suinteresuotųjų šalių įtraukimas gali sukelti ir tam tikrų problemų, pvz., ilgai trunkančias derybas dėl didelio dalyvių skaičiaus ir struktūros kompleksiško ir pan. Taip pat gali kilti ir valdymo funkcijų ir atsakomybių pasiskirstymo klausimai tarp nacionalinio ir regioninio lygių, nacionalinių institucijų ir tarptautinių finansinių institucijų ir pan.

*Finansinių produktų parinkimas*

Bendroju atveju mažo rizikingumo projektams, turintiems stabilų (netgi jei ji maža) grąžą, labiausiai tinka paskoliniai produktai. Jei rinkos palūkanų norma yra tinkama, miestų plėtros fondų valdytojai gali pritraukti investicijų iš privačių bankų ar investicinių fondų.

Labiau rizikingiems projektams, kuriems reikalingos didesnės investicijos, tačiau taip pat turintiems didesnės grąžos potencialą, gali būti svarstoma kapitalo investicijų galimybė. Tokiais atvejais fondo valdytojas galėtų bandyti pritraukti finansavimą iš rizikos kapitalo fondų ar kitų privataus kapitalo šaltinių.

Aukštos rizikos projektų, kurie greičiausiai negeneruos didelės grąžos, pvz., energijos sistemų decentralizacijos projektai, atveju šalia finansinių priemonių gali būti svarstoma ESI fondų arba kitų šaltinių subsidijų galimybė.

Įvertinus esamų fondų patirtį finansuojant renovacijos projektus, panašu, jog paskolos yra vienas iš tinkamiausių finansinių produktų, atsižvelgiant į palyginti ilgą projektų atsipirkimo laikotarpį, mažas sąnaudas, rizikos lygį ir tokių projektų grąžą.

Garantijos gali būti naudojamos būsto projektams, kad projektų plėtotojai (ypač mažos organizacijos), pavyzdžiui, namų asociacijos, ESCO turėtų galimybę gauti paskolas iš finansinių institucijų.

Be to, prieš kuriant finansines priemones būtina atsakingai įsivertinti energijos efektyvumo projektų paklausą, pvz., fondai, veikiantys regioniniu lygiu, gali būti nepajėgūs pritraukti reikiamą kritinę projektų masę, dėl ko intervencijos poveikis bus išsklaidytas ir bus patiriamos didesnės administravimo išlaidos.

Taip pat svarbu, kad dar prieš kuriant finansinius produktus būtų įvertintas kitų projektų ir programų, kurios yra finansuojamos iš struktūrinių fondų ir kitų šaltinių, mastas ir intervencijos sritys.

*Galutiniai naudos gavėjai*

Patirtis rodo, jog praktiškai neįmanoma sudaryti galutinių naudos gavėjų, kuriems turėtų būti skirtos energijos efektyvumą finansuojančios finansinės priemonės, galutinio sąrašo. Tai priklauso nuo konkretaus finansinio produkto tinkamų finansuoti tikslų ir intervencijos sričių. Prieš apibrėždamas galutinius naudos gavėjus, atsakingos institucijos turi įvertinti visas grupes, kurioms skiriamas finansavimas galėtų būtų aktualus.

### *Lankstumas*

Finansinėms priemonėms svarbus lankstumas. 2007-2013 m. periodu maždaug 50 proc. atvejų steigiant finansines priemones buvo nukrypta nuo vertinimo studijos rekomendacijų, nubrėžtų planavimo etape.

Trečdaliu atvejų tai įvyko dėl politinės situacijos pokyčių, pokyčių vertinant finansinę riziką, techninių aspektų arba administracinių gebėjimų stokos. 66 proc. situacijų strategijos pakeitimai buvo sukelti paklausos pokyčių, atsiradusių dėl ekonominės ir finansinės krizės. Daugumoje atvejų (66 proc.), rinkos sąlygų pokyčiai paskatino naujų produktų diegimą.

Pažymėtina, kad 2007-2013 m. periodu atliktų vertinimų kokybė ne visais atvejais atitiko keliamus lūkesčius. Kai kurios finansinės priemonės patyrė sunkumus įgyvendinant investavimo strategiją, kuri buvo orientuota į siaurą tikslinę grupę, ypač jei kartu buvo taikomi ir geografiniai apribojimai. Todėl atsakingos institucijos turi nuolat sekti finansinių priemonių įgyvendinimo efektyvumą ir lanksčiai reaguoti pasikeitus rinkos poreikiams.

### *Privačių partnerių pritraukimas*

Viena iš pagrindinių problemų, kilusių 2007-2013 m. periodu, buvo privataus sektoriaus pritraukimas dalyvauti finansinėse priemonėse.

Energijos efektyvumo projektai privataus sektoriaus vis dar yra vertinami skeptiškai, kadangi šie projektai yra kompleksiški, sunkiai apskaičiuojamas jų pelningumas ir sudėtinga juos kokybiškai įgyvendinti. Situaciją galima pakeisti tik su viešojo sektoriaus pagalba, lyderyste ir finansavimu. Daug pastangų reikia siekiant įtikinti privataus sektoriaus investuotojus, jog fondo lėšos bus investuojamos pagal privataus sektoriaus principus, ypač kalbant apie greitį ir investavimo sprendimų pobūdį. Remiantis gerąja praktika rekomenduojama, jog miesto plėtros fondo arba konkretaus projekto lygiu būtų bent minimalus privačių lėšų indėlis. Lietuvoje iki šiol nebuvo reikalavimo finansiniams tarpininkams investuoti privačias lėšas, tačiau 2014-2020 m. periodu tai yra labai siektina.

Dalies rizikų perdavimas viešajam sektoriui galėtų paskatinti privačius investuotojus aktyviau investuoti į projektus, kurie nėra patrauklūs be viešojo sektoriaus įsikišimo. Išskirtinės sąlygos yra svarbus veiksnys norint pritraukti privačius investuotojus investuoti kartu su viešosiomis lėšomis didelės rizikos/mažos grąžos srityse siekiant viešosios politikos tikslų. Tiesa, svarbu, jog privatiems investuotojams nebūtų sudarytos išskirtinės sąlygos, kurios pažeistų valstybės pagalbos taisyklių nuostatas.

### *Techninė pagalba*

Techninė pagalba nurodoma kaip vienas svarbiausių energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektų sėkmės elementų.

Egzistuoja keli techninės pagalbos teikimo modeliai. Šiuo metu daugumoje miestų plėtros fondų techninė pagalba teikiama išorės institucijų (pvz., BETA Lietuvoje), kadangi miestų plėtros fondų valdytojų funkcijos yra patikėtos komerciniams bankams, kurie neturi reikiamų vidinių techninių išteklių ir pakankamai patirties užtikrinti techninę pagalbą. Tačiau techninę pagalbą taip pat gali teikti institucijos/organizacijos, kurios dalyvauja miestų plėtros fondą valdančiame konsorciame (pvz., „Arup“ LEEF atveju) arba miestų plėtros fondų valdytojai, kurie turi pakankamus techninius išteklius.

Nebūtinai viena institucija turi būti atsakinga už techninės pagalbos teikimą visuose lygiuose. Atsakingos institucijos turėtų aktyviai bendradarbiauti su nacionalinėmis energetikos agentūromis, nepriklausomomis akredituotomis energijos auditorių įmonėmis, vietiniais konsultantais ir kitomis institucijomis ir organizacijomis, kurios galėtų padėti užtikrinti reikalingą techninę paramą finansiniams tarpininkams ir galutiniams naudos gavėjams. Atsižvelgiant į konkrečią situaciją,



funkcijos turėtų būti priskirtos institucijoms ir organizacijoms pagal jų kompetencijos sritis ir išteklius.

JESSICA KF 3-iojo kvietimo finansiniams tarpininkams atrinkti reikalavimuose buvo nustatytas techninės pagalbos teikimas projektams (t.y. aukštosioms mokykloms ar profesinio mokymo įstaigoms). Kadangi techninės pagalbos teikimas šiems projektams apėmė tokias veiklas, kurios nėra tipinės komercinio banko veiklos (pavyzdžiui, viešųjų pirkimų priežiūra, dokumentacijos parengimas, statybų priežiūra), komerciniai bankai, dalyvavę finansinio tarpininko atrankoje pagal 3-įjį kvietimą, nebuvo suinteresuoti teikti techninę pagalbą projektams ir prisiimti papildomų funkcijų. Atsižvelgiant į tai, po ilgų derybų su komerciniais bankais finansavimo sutartis buvo pasirašyta su VIPA, kuri kaip valstybės įsteigta finansų įstaiga buvo suinteresuota ir pajėgi užtikrinti techninės pagalbos teikimą.

Įvertinus 2007-2013 m. periodo patirtį galima teigti, jog techninės pagalbos poreikis išlieka aktualus visuose įgyvendinimo ciklo etapuose (tiek finansinių priemonių, tiek konkrečių projektų lygiu), nuo inicijavimo iki užbaigimo ir tolimesnės stebėsenos.

Žmogiškųjų išteklių gebėjimų stiprinimas buvo aktualus visoms finansinių priemonių įgyvendinime dalyvaujančioms šalims, įskaitant nacionalines valdžios institucijas, vadovaujančias institucijas, konkrečių projektų rengėjus ir t. t. Pavyzdžiui, dalis projektų buvo nepakankamai išbaigti todėl, kad savivaldybės neturėjo pakankamų gebėjimų paruošti tinkamus projektus ir užtikrinti, kad būtų pasirengta investicijoms. Žinių stoka galėtų būti sprendžiama organizuojant atsakingų institucijų darbuotojų mokymus ir informacijos jų tarpe sklaidą.

Techninei pagalbai teikti gali būti pasinaudojama ELENA ištekliais arba ESI fondų lėšomis.

#### *Viešinimo veiklos*

Nuo tinkamai parinktų ir įgyvendintų rinkodaros ir viešinimo veiklų ženkliai priklauso konkrečios finansinės priemonės įgyvendinimo sėkmė. Tinkama viešinimo kampanija padeda užtikrinti projektų vykdytojų pasitikėjimą, informacijos sklaidą, gerosios praktikos pavyzdžių viešinimą, todėl generuojamas stabilus projektų srautas. Viešinimo veiklos ypač svarbios tiems miestų plėtros fondams, kurie investuoja į energijos efektyvumą būstuose, kadangi jų tikslinė grupė yra labai plati ir sėkmė didžiąja dalimi priklauso nuo pritrauktų klientų skaičiaus.

Rekomenduojama praktika, kai fondų valdytojai skirtingiems finansiniams produktams kuria skirtingus prekės ženklus ir taiko strategijas, kurios labiausiai atitinka konkrečių produktų turinį.

#### *Stebėseną*

Finansinių priemonių įgyvendinimo stebėseną yra sudėtingas procesas, reikalaujantis apgalvoto rodiklių, kurie geriausiai iliustruotų fondo teikiamą naudą, pasirinkimo.

2007-2013 m. periodu ESI fondų programose trūko rodiklių, kurie būtų tinkami finansinių priemonių stebėsenai, nebuvo takoskyros tarp finansinių priemonių ir subsidijų rodiklių.

Energijos efektyvumo projektuose stebėsenos sistema rodiklių pagalba turėtų leisti įvertinti projekto techninę pažangą, energijos sutaupymus po projekto įgyvendinimo bei finansinę finansinių priemonės veiklos pažangą. Visose grupėse svarbu nustatyti pradines identifikuotų rodiklių reikšmes.

Geroji praktika identifikuoja platesnio socialinio ir ekonominio poveikio matavimo rodiklius, pavyzdžiui, sumažinto degalų skurdo<sup>178</sup> arba sukurtų darbo vietų skaičiaus ir pan. kurie įtraukiami į miestų plėtros fondų veiklos stebėsenos sistemą. Kita vertus, tokie rodikliai ne visada yra matuojami

<sup>178</sup> angl. fuel poverty

regionų lygiu, todėl jų sekimas gali pareikalauti papildomų finansinių išteklių, o tokių rodiklių vertinimas sudėtingas.

Rekomenduotina praktika yra fondų valdytojų vykdoma kokybės kontrolės peržiūra, atsižvelgiant į bendrus projekto stebėsenos ir vertinimo procesus, pavyzdžiui, užtikrinant, kad įgyvendinamo projekto išlaidos atitiks prognozes, o darbai atitiks kokybės reikalavimus.

Energijos efektyvumo didinimo projektuose, taip pat turėtų būti įvertintas ir stebėsenos finansinei priemonei baigus aktyvios veiklos etapą poreikis.

#### *Kiti aspektai*

Skaidrumas yra svarbus finansinių priemonių veiklos elementas, pvz., aiškūs investavimo kriterijai, pagrįstas administravimo mokestis ir pan.

Rekomenduotina praktika yra finansuojamų projektų kompleksinis planavimas ir lankstumas, pavyzdžiui, sporto infrastruktūros kaip integralios miesto plėtros plano dalies įtraukimas. Pažymėtina, jog įgyvendinant finansines priemones pastebimas poreikis didesniai lankstumui perkeliant lėšas tarp skirtingų finansinės priemonių.

#### *Atvejo studijos*

Identifikuojant aktualias išmoktas pamokas taip pat buvo atlikta išsami trijų atvejų studijų analizė. Analizei buvo pasirinkti JESSICA KF Lietuvoje, Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių fondas Bulgarijoje (EERSF) ir Londono energetinio efektyvumo fondas Jungtinėje Karalystėje (LEEF).

Analizė atlikta pagal 2014-2020 m. periodo finansinių priemonių ex-ante vertinimo metodikoje rekomenduojamą struktūrą, t. y. valstybės/regiono ekonominis ir politinis kontekstas, finansinės priemonės tikslai, tikslinė rinka, pateikiamas išsamus finansinio produkto aprašymas (finansinio produkto tipas, finansinio produkto sąlygos, tinkami galutiniai naudos gavėjai, įgyvendinančios institucijos, organizacinė finansinės priemonės struktūra, privatiems investuotojams taikomos lengvatos/paskatos, rezultatai), finansinės priemonės indėlis į veiksmų programos tikslų pasiekimą, sėkmės faktoriai, pasiteisinusios idėjos/elementai, problemos, su kuriomis susidurta, didesnio rizikingumo aspektai ir pasiūlymai. Ši informacija pateikiama 3-6 prieduose.

JESSICA KF Lietuvoje pasirinktas todėl, kad 2014-2020 m. periodo finansinės priemonės neišvengiamai pasinaudos dalimi šio fondo sukauptos patirties. Taip pat, JESSICA KF Lietuvoje pavyzdys naudingas dėl specifinių teisinės ir socialinės aplinkos aspektų, kurių nebūtų galima identifikuoti analizuojant kitų valstybių patirtį.

EERSF yra įdomus dėl ESCO teikiamų garantijų bei dėl pamokų, kurias galima išmokti iš priemonių, finansuojamų be struktūrinių fondų pagalbos. Kita priežastis yra ta, jog nepaisant to, kad egzistuoja energijos sektoriuje veikiančios miestų plėtros fondai, fondų, kuriuose jau įgyvendinami projektai, skaičius yra ribotas. Dar mažiau yra fondų ir įgyvendinimo modelių, kurie pasiteisino įgyvendinant energijos efektyvumo sektoriaus projektus ir turėjo realų poveikį diegiant energijos vartojimo efektyvumo ir atsinaujinančiųjų energijos išteklių sprendimus siekiant tvarios miestų plėtros.

LEEF pasirinktas todėl, kad Jungtinė Karalystė turi bene daugiausiai finansinių priemonių, finansuojamų struktūrinių fondų lėšomis, įgyvendinimo patirties. Priemonės buvo pradėtos įgyvendinti 2000-2006 m. laikotarpiu Škotijoje, Šiaurės Airijoje, Anglijoje ir Velse. Vien Anglijoje ir Velse veikė 21 rizikos kapitalo paskolų fondas, kurie valdė beveik 1 mlrd. eurų. Taigi, Jungtinės Karalystės patirtis įdomi dėl sukauptos patirties, kuri galėtų būti pritaikyta naujoviškoms finansinėms priemonėms. Taip pat, LEEF buvo vienas pirmųjų miestų plėtros fondų, pradėjusių veikti 2007-2013 m. periodu, ir yra geras fondo kaip nepriklausomo juridinio asmens steigimo pavyzdys. Fondas pasižymi efektyvia valdymo struktūra, kurioje dalyvauja viešos ir privačios institucijos.

*JESSICA KF Lietuvoje*

JESSICA KF Lietuvoje siekia 1) skatinti daugiabučių namų savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, didinant energinį jų naudingumą, ir 2) modernizuoti bendrabučius, pastatytus pagal iki 1993 metų galiojusius statybos techninius normatyvus, pagerinti studentų bei mokinių gyvenimo sąlygas, taupyti energiją. Fondas finansuoja lengvatines paskolas, teikiamas kartu su kita valstybės parama. Tinkami galutiniai naudos gavėjai yra butų ir patalpų savininkai, atstovaujami daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojai, daugiabučių namų savininkų bendrijos, savivaldybių administracijos, universitetai.

*Svarbiausios pamokos*

Pradžioje, kai kuriuose projektuose buvo susidurta su žema statybos darbų kokybe – naudojamos kitos medžiagos nei numatyta arba darbai atliekami nekokybiškai. Pažymėtina, kad darbų klaidos ar nekokybiškų medžiagų naudojimo pasekmės gali pasireikšti net po keleto metų po darbų priėmimo akto pasirašymo. Be to, dažnai, įgyvendinant projektus, siekiama sutaupyti, todėl projektai yra skaičiuojami pagal minimalius reikalavimus, kurie yra numatyti techniniame plane. Tai viena iš priežasčių dėl susidarančio skirtumo tarp lūkesčių ir realių rezultatų įgyvendinus projektą.

Visuomenės pozicija daugiabučių namų atnaujinimo proceso atžvilgiu yra nuosaiki. Gana saikingą lietuvių poziciją daugiausiai lemia neaiški ekonominė situacija ir pinigų stygius, t. y. žmonės nenori investuoti, kai nėra tikri dėl savo finansinės ateities.

Pasirinkus finansinės priemonės kūrimą per kontroliuojančiojo fondo valdymo schemą, kūrimo procesas užtrunka ilgiau ir lėšos galutinius naudos gavėjus pasiekia vėliau nei per finansinę priemonę be kontroliuojančiojo fondo. JESSICA KF atveju po finansavimo sutarties dėl kontroliuojančiojo fondo steigimo pasirašymo prireikė 6 mėnesių kol buvo paskelbtas konkursas finansiniams tarpininkams atrinkti, ir tik po metų buvo pasirašyta pirmoji sutartis su finansiniu tarpininku, o po pusantrų metų – pasirašyta pirmoji paskolos sutartis su galutiniu naudos gavėju.

2007-2013 m. buvo pirmasis periodas, kurio metu ES buvo taip plačiai įgyvendinamos finansinės priemonės finansuojamos ESI fondų lėšomis. Tuo tarpu ESI fondų teisinė bazė buvo labiau pritaikyta subsidijoms – ES teisės aktai nepateikė aiškių atsakymų, susijusių su finansinių priemonių įgyvendinimu, todėl steigiant JESSICA KF ir vėliau, projektų įgyvendinimo metu, teko aktyviai konsultuotis su Europos Komisija, kitomis institucijomis ir ekspertais, kas reikalavo papildomų laiko sąnaudų.

Sukurtos standartinės formos ir pavyzdiniai dokumentai ženkliai prisidėjo prie daugiabučių namų atnaujinimo projektų įgyvendinimo proceso supaprastinimo, patrauklumo ir skaidrumo didinimo. Ypač svarbus yra taisyklių ir teisinės bazės pastovumas, kuris didina pasitikėjimą visa daugiabučių atnaujinimo programa.

Rekomenduotina praktika yra parengiamųjų projekto darbų finansavimas sąskaitų apmokėjimo būdu deklaruojant patirtas, bet dar neapmokėtas išlaidas. Taip pat pasiteisino praktika, kai daugiabučių namų atnaujinimo projektuose nebuvo taikomas reikalavimas užstatyti turtą, bei susiekti paskolą su renovuotinu turtu.

Atliekant viešąjį pirkimą per CPO buvo identifikuotas avanso poreikis. Nors teisinėje bazėje ir numatyta galimybė statybinėms įmonėms sumokėti iki 30 proc. avansą, perkant per CPO tokios galimybės nėra. Todėl visos statybų sutartys buvo perkamos be avanso, o statybininkams trūko apyvartinių lėšų.

JESSICA KF sėkmės faktoriai, pasiteisinusios idėjos/elementai, problemos, su kuriomis susidurta, įvairūs rizikingumo aspektai detaliam aptariami 3 priede, taip pat pateikti pasiūlymai, kurie galėtų būti aktualūs kuriant finansines priemones 2014-2020 m. periodu Lietuvoje.

*Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių fondas Bulgarijoje*

Šio fondo tikslas – palengvinti energijos efektyvumo investicijas bei paskatinti energijos efektyvumo sektoriaus rinkos plėtrą ir atsinaujinančių energijos išteklių projektų įgyvendinimą. Fondas teikia paskolas, dalines garantijas ir ESCO portfelines garantijas. Daugiausiai yra investuojama į viešųjų pastatų projektus. Tinkami galutiniai naudos gavėjai yra savivaldybės, verslo įmonės, universitetai, ligoninės ir pan.

*Svarbiausios pamokos*

Pastebėta, jog siekiant sėkmingai įgyvendinti fondo tikslus svarbu tinkamą dėmesį skirti informacijos sklaidos veikloms, taip pat aktyviai bendradarbiauti su tikslinėmis grupėmis, kurioms skirti fondo produktai.

Pastebėtas neigiamas tame pačiame sektoriuje vykdomų viešųjų intervencijų/kitų finansinių priemonių poveikis EERSF produktų paklausai (ypač pagal Bulgarijos ESI fondų veiksmų programas skiriamų subsidijų). Todėl rekomenduotina įvertinti konkuruojančių finansinių priemonių sukūrimo naudą, bei kitas intervencijos priemones skirtas tikslinei rinkai.

Siūlomų produktų trukmė turėtų būti nustatoma atsižvelgiant į projektų specifiką ir atsipirkimo laiką. Priešingu atveju tai taip pat gali ženkliai įtakoti paklausą.

Sveikintina praktika yra platus įvairių organizacijų ir ekspertų įtraukimas į fondo valdymo struktūrą. Tai padeda suformuoti įvairiapusišką poziciją, įvertinti poveikį skirtingoms interesų grupėms. Taip pat pažymėtinas fondo lankstumas, kuris leidžia operatyviai reaguoti į rinkos ir konkurencinės aplinkos pokyčius visuose projekto etapuose.

Svarbi yra vyriausybės parama, ypač jei organizacija ar priemonė yra nauja. Taip pat prie sėkmės ženkliai prisideda patikima ir aiški teisinė bazė. Tai ypač aktualu kalbant apie ESCO rinkos plėtrą.

Pastebėta, kad finansinės programos nebuvo sistemingai vertinamos efektyvumo ir poveikio aspektais. Iniciatyvos dažnai nebuvo tarpusavyje koordinuojamos ir optimaliai suprojektuotos, dėl ko atsirasdavo persidengimas bei būdavo nepakankamai išnaudojamas finansinių priemonių potencialas.

EERSF sėkmės faktoriai, pasiteisinusios idėjos/elementai, problemos, su kuriomis susidurta, didesnio rizikingumo aspektai detaliam aptariami 4 priede, taip pat pateikti pasiūlymai, kurie galėtų būti aktualūs kuriant finansines priemones 2014-2020 m. finansiniu laikotarpiu Lietuvoje.

*Londono energetinio efektyvumo fondas Jungtinėje Karalystėje*

Šis fondas finansuoja investicijas į energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones privataus ir viešojo sektoriaus pastatuose. LEEF iki 2015 m. gruodžio siekia investuoti ne mažiau kaip 70 mln. svarų sterlingų daugiausia pirmaeilių (privilegiuotųjų) paskolų bei tarpinio pobūdžio paskolų<sup>179</sup> (laikantis ESI fondų programos reikalavimų) forma. Šiuo metu LEEF yra sukaupusi daugiau nei 100 mln. svarų sterlingų lėšų (50 mln. GBP iš LGF ir daugiau nei 50 mln. GBP papildomo privataus finansavimo). Fondas teikia paskolas (išskirtiniais atvejais gali būti investuojamas ir kapitalas). Kiekvienas projektas privalo sutaupyti mažiausiai 20 proc. energijos lyginant su situacija iki projekto įgyvendinimo ir sumažinti metinį anglies dvideginio kiekį bent viena CO<sub>2</sub> tona už 5000 svarų sterlingų investicijų. Tinkami galutiniai naudos gavėjai yra viešojo sektoriaus organizacijos, pvz., vietos savivaldos institucijos, universitetai, privatus sektorius, pvz., ESCO, statybų rangovai, patalpų

<sup>179</sup> Angl. mezzanine loans

savininkai. Taip pat LEEF gali investuoti į bendrų įmonių<sup>180</sup>, specialios paskirties įmonių valdomus projektus, viešo ir privataus sektorių partnerystės būdu įgyvendinamus projektus.

### *Svarbiausios pamokos*

Pastebėta, jog būtina tiksliai įsivertinti rinkos situaciją ir remiantis šiuo vertinimu apibrėžti konkrečias siūlomo produkto sąlygas (kainą, trukmę, tikslines grupes ir t. t.). Kitas svarbus elementas yra efektyvus priemonių valdymas. Už fondo valdymą atsakinga struktūra turi būti pajėgi priimti nepriklausomus, kompetentingus ir patikimus sprendimus.

Nefinansinių tikslų nustatymas, kuris yra inovacija Jungtinėje Karalystėje, padeda pasiekti didesnę socialinę-ekonominę naudą. Pažymėtina, kad miesto plėtros fondams nuo CO<sub>2</sub> taršos sumažėjimo priklauso ir jiems mokamas atlygis, paprastai tai nėra būdinga privačiam sektoriui.

Svarbus aktyvus bendradarbiavimas su Europos Komisija, ypač sprendžiant klausimus, susijusius su finansinių priemonių įgyvendinimu bei papildomų subsidijų teikimu pasirinktame modelyje. Deramas dėmesys turėtų būti skiriamas papildomo privataus finansavimo pritraukimui tiek fondo, tiek ir konkrečių projektų lygiu. Kita vertus, dėl privačių lėšų kainos gali mažėti paskolų patrauklumas. LEEF lėšos yra pigios, bet susietos su privačiomis lėšomis – pabrangsta. Tai gali turėti neigiamą poveikį produktų konkurencingumui.

LEEF atveju labai svarbi ilgalaikė vizija ir įsipareigojimas siekiant įveikti fondo gyvavimo pradžioje kilusias problemas. Taip pat reikia stengtis išlaikyti tas nuostatas, kurios veikia praktikoje, ir tobulinti tik tuos elementus, kurie neveikia, o ne visą modelį kurti iš naujo.

Modelio kūrimo procesas užtruko ilgiau nei planuota. 2007-2013 m. Londono ERPF veiksmų programa buvo patvirtinta 2007 m. gruodį. Nuo šios datos iki pirmos investicijos praėjo 4 metai. Miestų plėtros fondai pradėjo veikti praėjus 30 mėnesių po kontroliuojančiojo fondo įsteigimo. Buvo tikimasi, kad pirmojo miesto plėtros fondo valdytojo atrankos metu įgyta patirtis bus pritaikyta kituose pirkimuose ir dėl to jie vyks greičiau ir paprasčiau. Tačiau LGF atveju miesto plėtros fondai turi unikalią struktūrą, todėl buvo būtina adaptacija siekiant atspindėti skirtumus.

Projektai, ne visada atitinka fondo reikalavimus, todėl kartais nesusidaro prognozuotas projektų srautas. Siekiant sumažinti šią riziką reikia užtikrinant aktyvesnę darbą su potencialiais projektais iki fondo veiklos pradžios. Taip pat padėtų didesnis fondo įgyvendinimo taisyklių lankstumas siekiant prisitaikyti prie kintančių rinkos sąlygų.

Pastebėta, jog labai svarbu tinkamai suplanuoti viešinimo veiklas ir skirti joms pakankamus žmogiškuosius ir finansinius išteklius.

Papildoma pridėtinė nauda gali būti sukurta identifikavus ir sukūrus efektyvų bendradarbiavimo mechanizmą su kitomis finansinėmis priemonėmis, pvz., RE:FIT programa LEEF atveju.

Vienas didžiausių iššūkių LEEF buvo ERPF taisyklių, kurios iš principo buvo skirtos subsidijoms, taikymas komercinei aplinkai. ESI fondams taikomos nuostatos pasižymi nelankstumu ir papildomomis sąlygomis, t. y. buvo siūloma komercinė paskola, kuri apipinta papildomais reikalavimais.

LEEF sėkmės faktoriai, pasiteisinusios idėjos/elementai, problemos, su kuriomis susidurta, įvairaus rizikingumo aspektai detalai aptariami 5 priede, ten pat pateikti pasiūlymai, kurie galėtų būti aktualūs kuriant finansines priemones 2014-2020 m. periodu Lietuvoje.

<sup>180</sup> angl. Joint Venture

Atvejo studijų analizė daugeliu atvejų patvirtino informacijos šaltinių, kurie nurodyti Ex-ante vertinimo metodologijoje, ir kitų šaltinių apžvalgos bei interviu rezultatus.

### 6.3. Patirties pritaikymas Lietuvoje – rizikos analizė

Atliekant rizikos analizę identifikuoti sėkmės faktoriai, pasiteisinusios idėjos/elementai, problemos, su kuriomis susidurta, įvairaus rizikingumo aspektų pagrindu buvo išskirti rizikos veiksniai, kurie galėtų būti aktualūs projektuojant energijos efektyvumo sektoriui skirtas finansines priemones Lietuvoje 2014-2020 m. periodu.

Šioje ex-ante rizikos veiksniai buvo skirstomi į tris rizikų veiksnių grupes: planavimo, mišrią ir įgyvendinimo:

- Planavimo – veiksniai, apimantys veiksmus susijusius su finansinių priemonių kūrimu.
- Mišrūs – veiksniai, kurie aktualūs tiek planavimo, tiek įgyvendinimo etapuose.
- Įgyvendinimo – veiksniai, apimantys veiksmus susijusius su finansinių priemonių įgyvendinimu.

Vertinamas rizikos faktorius, jei jis pasireikštų, poveikis. Kiekvieno rizikos veiksnio poveikis vertinamas keturiais aspektais:

- poveikiu rezultatams – vertinamas rizikos faktorius pasireiškimo poveikis finansinių priemonių rezultatams ir jų kokybei viso priemonės įgyvendinimo laikotarpio metu;
- finansiniu poveikiu – vertinama, ar pasireiškus rizikos veiksniai gali atsirasti neigiamų finansinių padarinių;
- poveikiu įgyvendinimo spartai – vertinama, ar pasireiškus rizikos veiksniai planavimo ir/ar įgyvendinimo etapai truks ilgiau;
- poveikiu reputacijai – vertinama, ar pasireiškęs rizikos veiksnys, gali turėti neigiamų padarinių finansinės priemonės reputacijai.

Rizikos veiksnių poveikio stiprumas skirstomas į neutralų, neženklų, vidutinį ir ženklų.

Taip pat įvertinama kiekvieno identifikuoto rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė po rizikos valdymo priemonių taikymo. Naudojama vertinimo skalė – labai maža, maža, vidutinė ir didelė.

Identifikuoti rizikos faktoriai ir jų valdymo planas pateikiami lentelėje 6 priede.

Įgyvendinus numatytas rizikos valdymo priemones visų rizikos veiksnių pasireiškimo tikimybė vertinama kaip maža arba labai maža. Todėl daroma išvada, kad numatomų finansinių priemonių rizikos lygis yra priimtinas su sąlyga, kad numatytos rizikos valdymo priemonės bus efektyviai įgyvendintos.

## 7. Investavimo strategija

Šioje ex-ante analizėje analizuojamos šios energijos efektyvumo sritys:

- daugiabučių namų modernizavimas
- centrinės valdžios (valstybės nuosavybės teise valdomų) viešųjų pastatų renovacija;
- savivaldybių viešųjų pastatų renovacija;
- gatvių apšvietimo modernizavimas.

Šioje Investavimo strategijoje yra išskiriamos daugiabučių namų modernizavimo, centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo bei savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategijos.

### 7.1. Daugiabučių namų modernizavimo investavimo strategija

#### 7.1.1. Finansinės priemonės apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai

Pradinėje ataskaitoje įvertinta, jog siekiant pasiekti užsibrėžtus rezultatus, Lietuvoje per 2014-2020 metų programavimo laikotarpį reikia daugiabučių renovacijai skirti daugiau kaip 1,3 mlrd. eurų, tačiau išnagrinėjus visus rinkoje prieinamus finansavimo šaltinius (įskaitant ir ESI fondų lėšas) bendras finansavimas daugiabučių renovacijai yra nepakankamas. Siekiant tęsti 2009 m. sukurto JESSICA KF veiklas, 2014-2020 m. periodu iš ESI fondų lėšų daugiabučių namų renovacijai buvo numatyta skirti apie 280,9 mln. eurų, vėliau šis skaičius peržiūrėtas ir padidintas iki 314 mln. Tačiau net ir papildomai vertinant grįžtančias JESSICA KF lėšas, poreikis investicijoms yra daugiau negu kelis kartus didesnis.

Siekiant finansuoti daugiau projektų, būtina finansavimą teikti ne subsidijų, bet grįžtančias lėšas generuojančių ir privačias lėšas pritraukiančių finansinių priemonių pagrindu.

Finansinės priemonės daugiabučių namų renovacijai planuojamos įgyvendinti visoje Lietuvoje. Vadovaujantis šiuo metu galiojančiu teisiniu reglamentavimu, **galutiniais naudos gavėjais laikomi daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai.**

#### 7.1.2. Finansinio produkto parinkimas

Siekiant parinkti optimaliausią finansinį produktą daugiabučių modernizavimo projektų finansavimui, buvo įvertinti (4.1.4.1 skyrius) penki scenarijai su skirtingais finansavimo modeliais. Atsižvelgiant į 4 skyriuje išdėstytus kiekvienos alternatyvos kiekybinius rezultatus, privalumus ir trūkumus bei prognozuojamą lėšų poreikį priemonei įgyvendinti, siūloma vadovaujančiai institucijai kartu su Aplinkos ministerija taikyti vieno ar kelių modelių derinį, t.y.:

- įgyvendinti paskolų finansinę priemonę, o susiklosčius tinkamai rinkos situacijai pradėti taikyti asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį. Atsiradus galimybei taip pat turėtų būti vetinama alternatyva parduoti pinigų srautus ar paskolas;
- susidarius tinkamoms aplinkybėms taikyti garantijų modelį.

Pažymėtina, kad ministerijos, nekeičiant šio ex ante vertinimo, galėtų įtaikyti ir kitas finansines priemones, kurios leidžia pasiekti panašius rezultatus<sup>181</sup>.

Šios rekomendacijos pagrįstos:

- būtinybe reaguoti ir nuolat besikeičiančią padėtį rinkoje;
- siekti įvairiose strategijose, veiksmų programose ir kituose teisės aktuose numatytų rezultatų;
- siekti užtikrinti tolygų perėjimą iš vieno programavimo periodo į kitą bei nenutrūkstantį projektų finansavimą.

Siūlomo finansinio produkto – **lengvatinių paskolų** – sąlygos galutiniam naudos gavėjui būtų:

- palūkanos – taip kaip numatyta daugiabučių modernizavimo programą reglamentuojančiuose teisės aktuose;
- paskolos terminas iki 20 metų;
- 30% subsidija iš LR biudžeto (Klimato kaitos programa ar kiti šaltiniai) arba tokia subsidija, kokią atsižvelgiant į valstybės biudžeto ir kitų šaltinių galimybes bei rinkos situaciją nustato valstybė;
- fondo valdytojo, finansinių tarpininkų bei garantijos teikėjo administravimo mokesčiai nustatomi vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis.

Siūlomas finansinis produktas (paskola) yra pažįstamas daugeliui modelio įgyvendinime dalyvaujančių subjektų, t.y. vadovaujančiai institucijai, Aplinkos ministerijai, finansiniams tarpininkams, projektų vykdytojams bei galutiniams naudos gavėjams. Sukaupta daugiabučių namų modernizavimo programų patirtis rodo, kad net ir nedideli finansinio produkto sąlygų pakeitimai daro ženkliai įtaką galutinių naudos gavėjų, o taip pat ir finansinių tarpininkų, suinteresuotumui dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo programoje. Todėl rekomenduojama 2014-2020 m. periodu įgyvendinti tokį finansinį produktą, kuris iš esmės būtų JESSICA KF finansinio produkto tęsinys bei nerekomenduojama daryti drastiškų įgyvendinimo modelio pakeitimų, siekiant nedaryti neigiamos įtakos šiuo metu įsibėgėjusiam renovacijos procesui. Atsižvelgiant į aukščiau suformuotą rekomendaciją, siūloma susidarius tinkamai situacijai siekti įgyvendinti garantijų priemonę. Pabrėžtina, jog skirtingos daugiabučių renovacijai skirtos priemonės gali veikti tiek kartu, tiek atskirai.

Papildomų lėšų pritraukimui paskolos priemonės atveju siūloma taikyti piniginio srauto/paskolų išpirkimo modelį ir (ar) asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį. Atsižvelgiant į tai, kad produkto nustatoma finansavimo kaina gali skirtis, nuo privačių finansuotojų teikiamų finansavimo sąlygų, esant poreikiui, vadovaujančiai institucijai kartu su Aplinkos ministerija rekomenduojama apsvaistyti galimybę grįžtančias lėšas panaudoti atlyginti investuotojams pirmumo tvarka, kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 44 straipsnio 1 dalyje.

### 7.1.3. Finansinės priemonės derinimas su parama

Bendrųjų nuostatų reglamento 13 straipsnio 7-8 dalys reglamentuoja finansinių priemonių derinimą su kitomis paramos formomis:

*„7. Finansinės priemonės gali būti derinamos su subsidijomis, palūkanų normos subsidijomis arba garantijos mokesčio subsidijomis. Tais atvejais, kai ESI fondų parama teikiama pasitelkiant finansines priemones ir kai ji, vykdant vieną veiksmą, derinama su kitų formų parama tiesiogiai susieta su finansinėmis priemonėmis, skirtomis tiems patiems galutiniams naudos gavėjams, įskaitant techninę*

<sup>181</sup> Gali būti vadovaujamosi svertu, multiplikatoriaus ar kitais argumentuotai pagrįstais kriterijais.



pagalbą, palūkanų normos subsidijas ir garantijos mokesčio subsidijas, finansinėms priemonėms taikytinos nuostatos taikomos visų formų paramai, teikiama tam veiksmui. Tokiais atvejais laikomasi taikytinų Sąjungos valstybės pagalbos taisyklių ir kiekvienos formos paramos atveju tvarkoma atskira apskaita.

8. Pagal ESI fondo finansinę priemonę remiami galutiniai naudos gavėjai gali gauti finansavimą ir pagal kitą ESI fondų prioritetą ar programą arba pagal kitą Sąjungos biudžeto lėšomis remiamą priemonę, laikantis taikytinų Sąjungos valstybės pagalbos taisyklių. Tuo atveju tvarkoma atskira kiekvieno pagalbos šaltinio apskaita, o ESI fondų finansinės priemonės parama turi sudaryti dalį veiksmo, kurio tinkamos finansuoti išlaidos atskirtos nuo kitų finansavimo šaltinių.

9. Derinant subsidijomis ir finansinėmis priemonėmis teikiamą finansavimą, kaip nurodyta 7 ir 8 dalyse nurodytas jei laikomasi taikytinų Sąjungos valstybės pagalbos taisyklių, galima finansuoti tą patį išlaidų elementą, jei visų derinamų formų paramos suma neviršija visos atitinkamo išlaidų elemento sumos. Subsidijos nenaudojamos finansavimui, gautam pagal finansines priemones, apmokėti. Finansinės priemonės nenaudojamos iš anksto, kol negautas subsidijų finansavimas.“

Jautrumo analizės ir kokybinės analizės vertinimu buvo nustatyta, jog daugiabučių pastatų renovacijai reikėtų taikyti subsidiją, tačiau nebuvo diskutuojama kokio tipo turėtų būti subsidija ir jos derinimo galimybės su finansinėmis priemonėmis. Daugiabučių modernizavimo projektams skiriama subsidija apibrėžta šią veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose remiantis valstybės galimybėmis tokią subsidiją teikti.

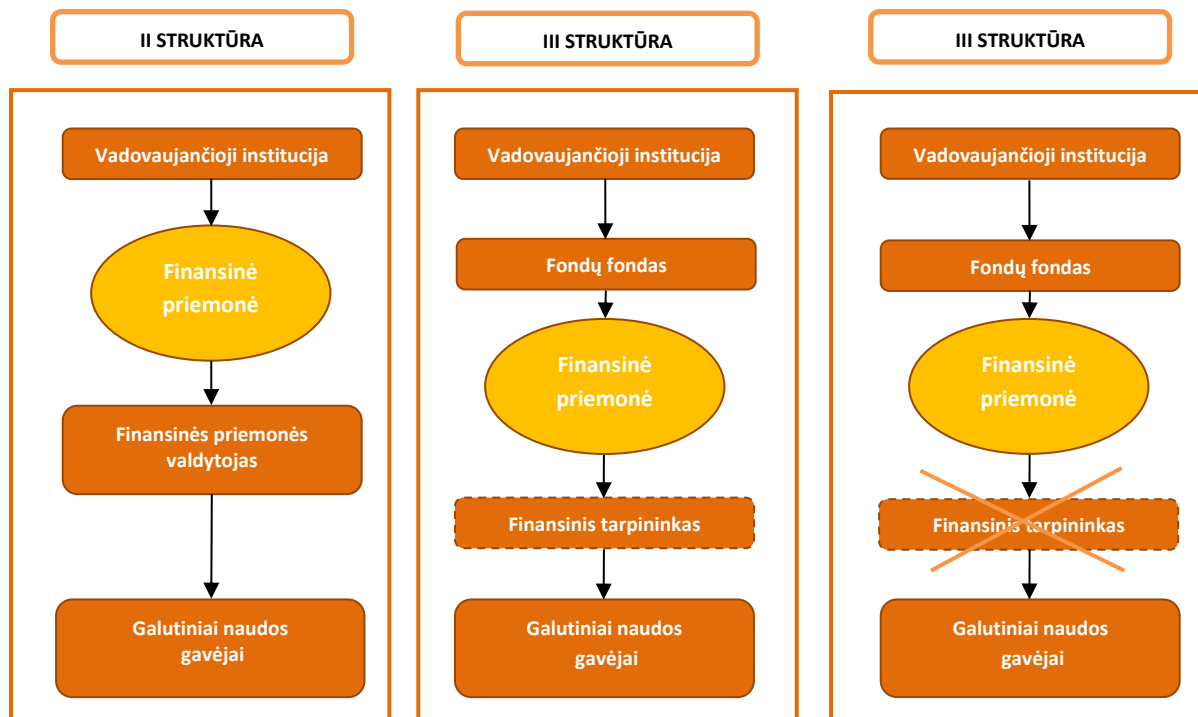
Gyventojams taip pat svarbu, jog prie mažesnių subsidijų būtų pereinama laipsniškai, kadangi tai palaikytų stabilesnį gyventojų suinteresuotumą renovacijos procesu.

## 7.1.4. Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra

Kaip jau buvo nurodyta 1.3 skyriuje, nuostatos reglamentuojančios vadovaujančiosios institucijos galimybes pasirinkti finansinių priemonių įgyvendinimo struktūrą yra apibrėžtos Bendrųjų nuostatų reglamento 38 straipsnyje.

Atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių namų renovacijos procese susidaro pakankamai didelis projektų srautas, projektai yra išsisklaidę po visą šalies teritoriją, pats modernizavimo procesas yra pakankamai įsibėgėjęs ir itin svarbu užtikrinti jo tęstinumą pereinant iš 2007-2013 m. į 2014-2020 m. laikotarpį bei sklandų ir nenutrūkstamą suformuoto projektų srauto finansavimą, **rekomenduojame daugiabučių modernizavimo procesui taikyti kiek įmanoma lankstesnę įgyvendinimo struktūrą, tai yra derinti fondų fondo ir finansinės priemonės struktūras.** Pagal poreikį vadovaujanti institucija ir Aplinkos ministerija daugiabučių namų modernizavimo priemonių įgyvendinimui nacionaliniame lygmenyje gali įsteigti vieną ar kelias finansines priemones pasitelkti vieną ar kelis fondų valdytojus.

Atkreiptinas dėmesys, kad toliau pavaizduotoje III-ojoje struktūroje finansinio tarpininko dalyvavimas nėra būtinas. Finansinio tarpininko poreikis priklausys nuo pasirinkto fondo įgyvendinimo modelio ir fondo valdytojo. Jei fondo valdytojas turi pakankamai administracinių ir žmogiškųjų resursų, užtikrina sklandų galutinių naudos gavėjų aptarnavimą visoje šalies teritorijoje (per savo padalinių tinklą ar elektroninio ryšio priemonėmis), gali būti nuspręsta pasirinkti finansinės priemonės įgyvendinimo struktūrą be finansinių tarpininkų. Ši aplinkybė ypač svarbi užtikrinant sklandų ir nenutrūkstamą suformuoto projekto srauto finansavimą, kadangi kaip rodo sukaupta patirtis, finansinių tarpininkų atrinkimas yra pakankamai ilgą laiką užtrukantis procesas.



**Paveikslas 27. Siūloma paskolinės finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra.**

**Fondų fondo valdytojas** galėtų būti paskiriamas vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento 38(4) straipsnyje nurodytomis fondų fondo valdytojo paskyrimo alternatyvomis. Vadovaujančioji institucija turi galimybę investuoti į juridinį vieneta, įgyvendinimo užduotis pavesti EIB (38.4(b)(i)), nacionalinei finansų įstaigai (38.4(b)(ii)) ir/arba konkurso būdu atrinkti kitą viešosios ir privačiosios teisės subjektą (38.4(b)(iii)) arba įgyvendinimo užduotis įgyvendinti pati. Vadovaujanti institucija taip pat turi galimybę įgyvendinimo užduotis paskirti ne vienai, bet kelioms 38.4(b) punkte nurodytoms institucijoms, pavyzdžiui EIB ir nacionalinei finansų įstaigai. Šiuo atveju kiekviena institucija turėtų turėti aiškias funkcijas ir atsakomybes, apibrėžtas bendradarbiavimo sutartyse.

**Fondų fondo valdytojas gali finansines priemones įgyvendinti pats tiesiogiai arba dalį įgyvendinimo užduočių pavesti finansiniams tarpininkams.** Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 5 dalis numato, kad subjektai, kuriems patikėta įgyvendinti finansinę priemonę ar fondų fondą, užduotis gali įgyvendinti patys arba jas patikėti vykdyti finansiniams tarpininkams. Iš to seka išvada, kad fondo ar finansinės priemonės valdytojas (priėmus atitinkamus valdymo organų sprendimus) galėtų tiesiogiai finansuoti projektus, atitinkančius fondo veiklos tikslus ir investavimo strategiją. Tiesioginis (be finansinių tarpininkų) užduočių vykdymas tikslingas tuomet, kai finansiniai tarpininkai nedalyvauja savo lėšomis, kai dėl tam tikrų priežasčių užsitęsia sutarčių su finansiniais tarpininkais derybos ir pasirašymas, kai finansiniai tarpininkai nesuinteresuoti finansinės priemonės įgyvendinimu arba kai finansiniai tarpininkai negali įvykdyti visos numatytos finansinės priemonės įgyvendinimo.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus bei 1.3 skyriuje apibūdintų finansinių priemonių įgyvendinimo alternatyvų privalumus ir trūkumus, daugiabučių namų modernizavimo proceso specifiką ir susiformavusią praktiką, toliau analizuojami šie įgyvendinimo modeliai:

1. 2014-2020 m. ES lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą (fondų fondo tęsinys)
2. 2014-2020 m. ES lėšų investavimas į naują paskolų finansinę priemonę (DNMF sukūrimas)
3. 2014-2020 m. ES lėšų investavimas į garantijų finansinę priemonę (Rizikos pasidalijimo fondo sukūrimas)
4. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas

### 7.1.4.1. 2014-2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą (fondų fondo tęsinys)

Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju Finansų ministerija kaip vadovaujančioji institucija kartu su Aplinkos ministerija priima sprendimą pratęsti JESSICA KF modelio įgyvendinimą, kuris buvo sukurtas 2007–2013 m. programavimo periodu, iš esmės nekeičiant jo struktūros. Vadovaujantis 2014–2020 m. iš ES fondų lėšų planuojamų bendrai finansuoti valstybės projektų atrankos laikinosios tvarkos aprašu, patvirtintu 2013 m. spalio 30 d. LRV nutarimu Nr. 998, JESSICA KF gali būti papildomas 2014–2020 m. ESI fondų lėšomis siekiant patenkinti perėjimo metu susiformavusį projektų srautą.

Patvirtinus nacionalinę teisinę bazę, vadovaudamasi Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 dalimi, vadovaujančioji institucija paskiria/atrenka vieną iš 38(4)(b) straipsnyje nurodytų institucijų naujojo JESSICA fondų fondo valdytoju. Atrinkus/paskyrus fondų fondo valdytoją, būtų galima JESSICA fondų fondą papildyti 2014–2020 m. programavimo periodo ES struktūrinių fondų lėšomis ir suteikti fondo valdytojui atitinkamus veiklos įgaliojimus.

Vykdydamas 2014–2020 m. JESSICA fondo veiklą, fondo valdytojas atrenka finansinius tarpininkus, kurie teikia paskolas daugiabučių namų atnaujinimui finansuoti. Su atrinktais finansiniais tarpininkais fondo valdytojas pasirašo sąlygines<sup>182</sup> paskolos sutartis. Valdytojui už fondo valdymą mokamas valdymo mokestis vadovaujantis Deleguotame reglamente apibrėžtomis nuostatomis. Finansiniai tarpininkai taip pat gauna nustatytą valdymo mokestį už teikiamas finansinio tarpininko paslaugas, kaip tai numatyta Deleguoto reglamento nuostatose.

JESSICA KF modelio tęstinumas turi tam tikrų privalumų. Vadovaujančioji institucija ir Aplinkos ministerija yra gerai susipažinusios su šio modelio veikla, turi didelę patirtį fondų fondo įgyvendinime, o taip pat ir finansiniai tarpininkai turi didelę patirtį įgyvendinant šį modelį.

Kiti šios alternatyvos privalumai ir trūkumai trumpai aptariami toliau pateiktoje lentelėje.

*Lentelė 95. JESSICA fondų fondo tęsinio alternatyvos privalumų ir trūkumų palyginimas*

Privalumai	Trūkumai
<b>Aiški ir įprasta fondo veiklos struktūra (t.y. fondo valdymas ir jo santykiai su finansiniais tarpininkais).</b>	Fondas įsteigiamas kaip sąskaitų rinkinys, todėl neturi juridinio asmens statuso. Ši aplinkybė gali riboti galimybę pritraukti papildomas lėšas (pvz. iš privačių investuotojų, kitų nei finansiniai tarpininkai).
<b>Pradėtiems projektams sudaromos teisinės prielaidos juos finansuoti 2014 – 2020 m. programavimo periodo lėšomis.</b>	Gali reikėti pakeisti sutartis su fondo valdytoju ir finansiniais tarpininkais, kad jos atitiktų 2014 – 2020 m. programavimo periodo reikalavimus, o tai gali užtrukti iki 6 mėnesių ir dar ilgiau.
<b>Pakankamai trumpas įgyvendinimo laikas</b>	
<b>Sukaupta Finansų ir Aplinkos ministerijų patirtis dalyvaujant JESSICA Kontroluojančiojo fondo 2007-2013 valdyme</b>	

<sup>182</sup> Sąlyginės paskolos sutartys apibrėžia tiksliai kokiam tikslui gali būti naudojami pinigai bei kokiomis sąlygomis.

## 7.1.4.2. 2014-2020 m. ES lėšų investavimas į naują paskolų finansinę priemonę

Kaip jau detaliau nagrinėta 7.1.4 skyriuje, viena finansinių priemonių įgyvendinimo struktūrų, apibrėžtų Bendrųjų nuostatų reglamento 38 straipsnyje, yra finansinės priemonės steigimas. Įsteigus finansinę priemonę, paskiriamas jos valdytojas, kuris tiesiogiai įgyvendina finansinės priemonės užduotis („II-oji struktūra“).

Pagrindinės naujos finansinės priemonės, skirtos finansuoti daugiabučių namų modernizavimą, steigimo tikslas – patenkinti susiformavusią parengtų ir rengiamų daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo paklausą ir užtikrinti sklandų perėjimą iš vieno programavimo laikotarpio į kitą nestabdant daugiabučių namų modernizavimo proceso. Rekomenduoja šios finansinės priemonės produkto forma – paskolos.

Vadovaujančioji institucija pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 dalį paskiria/atrenka vieną iš 38(4)(b) straipsnyje nurodytų institucijų finansinės priemonės valdytoju. Atrinkus/paskyrus finansinės priemonės valdytoją, turėtų būti sudaryta finansavimo sutartis tarp vadovaujančios institucijos, Aplinkos ministerijos ir finansinės priemonės valdytojo. Remiantis šios sutarties nuostatomis sąlygomis, finansinei priemonei gali būti pervedamos 2014-2020 m. programavimo periodo ES struktūrinių fondų lėšos. Aplinkos ir Finansų ministerijos finansinės priemonės valdymui sukuria Priežiūros komitetą, kuris yra pagrindinis šios finansinės priemonės valdymo organas.

Finansinės priemonės valdytojas įgyvendina priemonę tiesiogiai arba per tarpininkus (atsižvelgdamas į susidariusią situaciją). Įgyvendindamas priemonę tiesiogiai jis pagal patvirtintą tvarką vertina galutinių naudos gavėjų ar projektų administratorių pateiktas paraiškas, sudaro paskolos sutartis, atlieka kitus veiksmus, reikalingus paskolos išmokėjimui, jos administravimui ir susigrąžinimo kontrolei.

Kadangi finansinių tarpininkų atranka reikalauja pakankamai daug laiko, finansinės priemonės valdytojo pasirengimas įgyvendinti finansinę priemonę savo jėgomis (t.y. be finansinių tarpininkų dalyvavimo) yra labai svarbus veiksnys siekiant užtikrinti nenutrūkstamą, operatyvų jau sugeneruoto daugiabučių namų modernizavimo projektų srauto finansavimą ir sklandų perėmimą iš ankstesniojo programavimo laikotarpio finansinių priemonių į naujojo laikotarpio priemones.

Privačių lėšų pritraukimas turi būti vienas iš finansinės priemonės valdytojo veiklos prioritetų, kadangi tai leistų padidinti finansuojamų projektų skaičių, pasiekti geresnį finansinės priemonės svarto rodiklį ir taip prisidėti prie geresnių įgyvendinimo rodiklių. Galimi privačių lėšų šaltiniai – tarptautinės finansinės institucijos, komerciniai bankai, infrastruktūros fondai ir visos kitos privačios įmonės ir institucijos, suinteresuotos investuoti į finansinius produktus.

2015 m. kovo 27 d. buvo pasirašyta DNMF steigimo ir finansavimo sutartis tarp Finansų ministerijos, Aplinkos ministerijos ir VIPA, kuria buvo nuspręsta įsteigti finansinę priemonę „Daugiabučių namų modernizavimo fondas“ (DNMF), skirtą užtikrinti greitą ženkliai išaugusios daugiabučių namų modernizavimo paklausos finansavimą. DNMF valdytoju buvo paskirta VIPA, kuri teikia paskolas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje patvirtintomis sąlygomis. Iš pradžių šiai finansinei priemonei buvo skirta 30 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų, tačiau vėliau, atsižvelgiant į itin didelę paklausą ir sparčius finansinės priemonės įgyvendinimo rezultatus, ESI fondų lėšų suma buvo padidinta iki 74 mln. eurų.

2015 metų pabaigoje DNMF apimtyje jau buvo sudaryta paskolos sutarčių už 74 mln. eurų sumą. Taip pat buvo stebimas didelis papildomas projektų srautas, kuris viršijo fondui skirtų lėšų sumą jau pirmais jo

įsteigimo metais. DNMF metinės ataskaitos duomenimis, 2016 m. pabaigoje didžioji dalis DNMF lėšų jau buvo išmokėta galutiniams naudos gavėjams pagal vykdomus projektus.<sup>183</sup> 2017 m. gegužės 10 d. į fondą buvo pritraukta 50 mln. eurų papildomų lėšų pasirašant paskolos sutartį su ERPB. Šios lėšos leis renovuoti dar 150 daugiabučių ir taip prisidės prie finansinėms priemonėms keliamų tikslų pasiekimo.

Pabrėžtina, jog atsižvelgiant į rekomendacijas, fondo valdytojas ir toliau turi analizuoti rinkos situaciją ieškodamas būdų pritraukti papildomas lėšas (esant reikalui taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo, paskolų pardavimo, investuotojams atlyginti pirmumumo tvarka<sup>184</sup> modelius) siekiant patenkinti finansavimo paklausos poreikį.

*Lentelė 96. Naujos paskolų priemonės daugiabučių modernizavimui privalumų ir trūkumų palyginimas*

Privalumai	Trūkumai
Modelio paprastumas ir žinomumas	Juridinio asmens statuso neturėjimas teoriškai riboja galimybės pritraukti papildomų privačių lėšų į fondą. Visgi paskolos sutartis su EBRD rodo, kad privačios lėšos gali būti pritrauktos ir pasiektas tam tikras sverto efektas.
Sukaupta Finansų ir Aplinkos ministerijų patirtis dalyvaujant JESSICA Kontroluojančiojo fondo 2007-2013 valdyme	
Trumpas laikotarpis reikalingas išspręsti visus teisinius ir techninius klausimus susijusius su fondo įkūrimu ir veiklos vystymu	
Trumpas laikotarpis per kurį lėšos pasieks jau sugeneruotų projektų galutinius naudos gavėjus (nereikia papildomo laiko atrinkti finansinius tarpininkus, sudaryti su jais sutartis ir pan.).	

### 7.1.4.3. 2014-2020 m. ES lėšų investavimas į garantijų finansinę priemonę

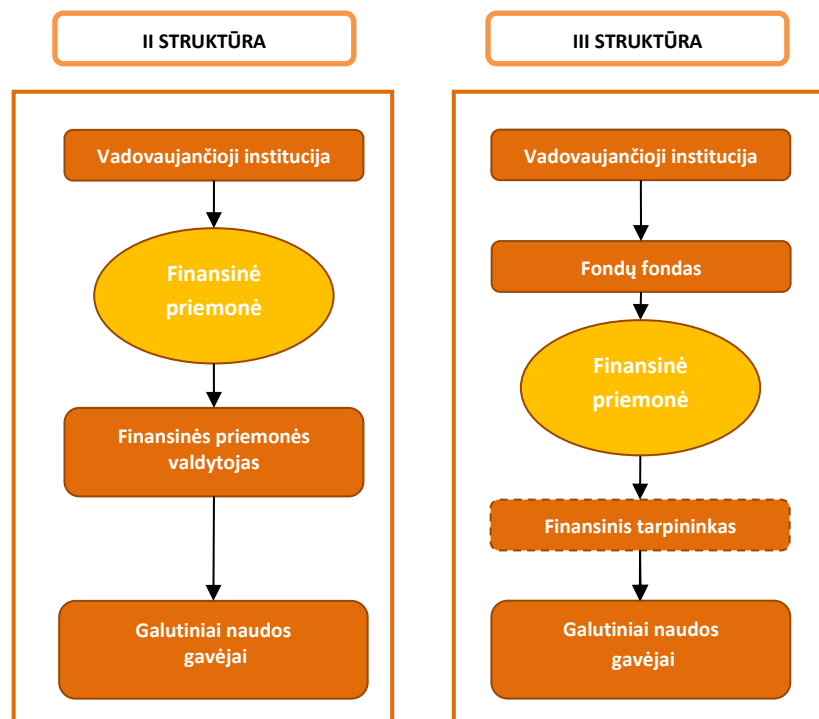
Kaip jau minėta anksčiau, siekiant optimalaus rezultato, tai yra siekiant užtikrinti operatyvų ir sklandų daugiabučių namų modernizavimo proceso įgyvendinimą ir pakankamą sverto efekto (privačių lėšų pritraukimo) pasiekimą, papildomai turi būti analizuojama ir galimybė įgyvendinti garantijų priemonę, susidarius tam tinkamoms sąlygoms.

Įgyvendinant garantijos priemonę, atrinktas fondo ar finansinės priemonės vadytojas teiks garantiją bankams ar kitiems investuotojams, kurie dalyvaus programoje ir teiks modernizavimo paskolas nustatytais sąlygomis.

Garantijų priemonės įgyvendinimui gali būti taikomos jau anksčiau aptartos II ir III struktūros.

<sup>183</sup> 2017 m. liepos 3 d. Nr. 2017/2 – 1721 “Dėl daugiabučių namų modernizavimo fondo metinės ataskaitos patikslinimo

<sup>184</sup> kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 44 straipsnio 1 dalyje.



### Paveikslas 28. Siūlomos garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo struktūros.

Vadovaujančioji institucija pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 dalį paskiria/atrenka vieną iš 38(4)(b) straipsnyje nurodytų institucijų finansinės priemonės ar fondų fondo valdytoju. Atrinkus/paskyrus valdytoją, turėtų būti sudaryta finansavimo sutartis tarp vadovaujančios institucijos, Aplinkos ministerijos ir valdytojo. Remiantis pasirašytos sutarties nuostatomis finansinei priemonei gali būti pervedamos 2014-2020 m. programavimo periodo ES struktūrinių fondų lėšos. Garantijų priemonė potencialiai gali būti įgyvendinama ir jau egzistuojančio fondų fondo pagrindu.

Aplinkos ir Finansų ministerijos garantijų priemonės valdymui sukuria Priežiūros komitetą, kuris yra pagrindinis šios finansinės priemonės valdymo organas.

Iš ESI fondų lėšų suformuojamas Rizikos pasidalijimo fondas (RPF). RPF – tai pirmojo nuostolio padengimo garantijų finansinis instrumentas, kuriuo siekiama pritraukti papildomas privačias lėšas iš privataus sektoriaus investuotojų (bankų, finansinių institucijų, t.t.) taip sukuriant sverto efektą. Planuojamas RPF dydis – 100 mln. eurų (90 mln. eurų ESI fondų lėšų ir 10 mln. eurų JESSICA grįžusių lėšų), siekiant pritraukti 500 mln. eurų privačių lėšų.

2016 m. spalio 5 d. „Jessica fondų fondo“ finansavimo sutarties pagrindu Finansų ir Aplinkos ministerijos bei EIB pasirašė trišalį susitarimą, kuriuo įsteigtas Rizikos pasidalijimo fondas, kurio dydis 100 mln. eurų. 2017 m. gruodžio mėn. fondui pervesta pirmoji įnašo dalis siekianti 50 mln. eurų.

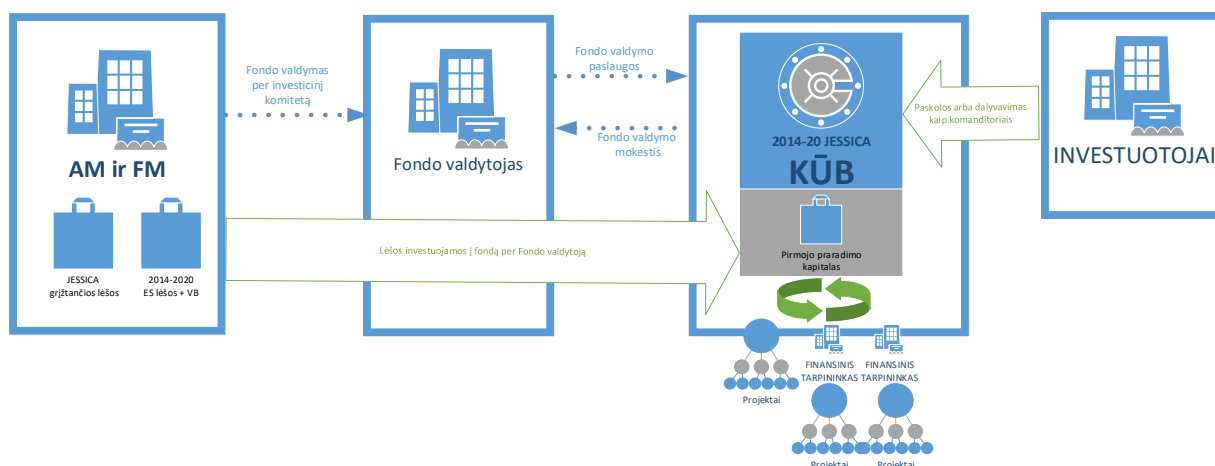
Pagrindiniai šio modelio privalumai ir trūkumai įvardinti lentelėje žemiau.

Lentelė 97. Garantijų priemonės daugiabučių modernizavimui privalumų ir trūkumų palyginimas

Privalumai	Trūkumai
Pasiekiamas ženklus finansinio svėro efektas	Finansinis produktas, kuris pakankamai gerai žinomas rinkai, bet dar aktyviai nenaudotas daugiabučių modernizavimo projektuose
Pritraukiamos privačios lėšos	Garantijos sutarčių derinimas ir sudarymas su komerciniais bankais gali užtrukti.
Pakankamai inovatyvi finansinė priemonė, kuri įvestų į daugiabučių modernizavimo rinką priemones, reikalaujančias mažiau viešųjų lėšų.	Pakankamai ilgas laiko tarpas kol lėšos pasieks galutinius naudos gavėjus.

#### 7.1.4.4. Asimetrinio rizikos fondo steigimas

Kita vertinama fondų fondo steigimo alternatyva pavaizduota paveiksle žemiau, kuriame matyti, jog projektų finansavimui bei papildomų lėšų pritraukimui fondas yra steigiamas kaip atskiras subjektas, pavyzdžiui turintis komandinės ūkinės bendrijos formą<sup>185</sup>.



#### Paveikslas 29. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas

Atsižvelgiant į prie pirmosios alternatyvos apibrėžtus fondų fondo, kaip sąskaitų rinkinio, steigimo trūkumus, alternatyvus fondo kūrimo modelis apimtų juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimą siekiant sudaryti galimybes pritraukti papildomas lėšas finansinės priemonės įgyvendinimui.

Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju, siekiant fondo lygyje pritraukti privačius investuotojus, įnašas, kurį padarytų vadovaujančioji institucija į fondų fondą, būtų traktuojamas kaip pirmojo nuostolio padengimo lėšos.

Šios alternatyvos atveju, parenkant fondo juridinio asmens statusą ir apibrėžiant investavimo strategiją taip pat turi būti įvertinamos vadovaujančiosios institucijos ir Aplinkos ministerijos galimybės dalyvauti tokio fondo steigime (atliekant finansinį įnašą), valdyme ir priežiūroje.

<sup>185</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi asimetrinį rizikos pasidalijimą tarp investuotojo/finansuotojo ir viešųjų lėšų įnašo ir neriboją finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo.

*Lentelė 98. Juridinio asmens statusą turinčio fondo alternatyvos daugiabučių modernizavimui privalumų ir trūkumų palyginimas*

Privalumai	Trūkumai
Pasiekiamas ženklus finansinio svorto efektas	2014 – 2020 m. periodo lėšų panaudojimui turės būti sudaromos naujos sutartys su fondo valdytoju, atrenkami finansiniai tarpininkai.
Į fondą pritraukiamos privataus sektoriaus lėšos	Finansinių tarpininkų atrinkimui galios Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, todėl tai apsunkins ir gali užžesti jų atranką.
Finansinę priemonę galima įgyvendinti tiesiogiai ir (arba) per finansinius tarpininkus	Neaišku, kas bus tikroju nariu ir kokį jis vaidmenį atliks fondo įgyvendinime
	Komerciniai bankai nenoriai investuotų į fondą, jeigu paskolintas lėšas naudotų ne jie patys.

### 7.1.4.5. Siūloma įgyvendinti alternatyva

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus kiekvienos alternatyvos privalumus ir trūkumus bei prognozuojamą lėšų poreikį priemonei įgyvendinti ir tikėtiną finansinio svorto rodiklį, šiuo metu įgyvendinamas modelis derinant kelias įgyvendinimo alternatyvas, tai yra:

- i) investuota į JESSICA fondų fondą (fondų fondo tęsinį), taip užtikrinant sklandų perėjimą iš vieno programavimo laikotarpio į kitą;
- ii) daugiabučių modernizavimo proceso nepertraukiamumui užtikrinti ir sklandžiam suformuoto projektų srauto finansavimui garantuoti investuota į naują paskolų finansinę priemonę (sukurtas DNMF);
- iii) sukurta garantijų priemonė (Rizikos pasidalijimo fondas), taip siekiant pritraukti kaip įmanoma daugiau lėšų daugiabučių namų modernizavimo procesui.

**Tokia įgyvendinimo alternatyva visiškai atitinka šios ex-ante vertinimo ataskaitos rekomendacijas bei turėtų būti vystoma toliau remiantis šios ataskaitos principais.**

Finansinių priemonių, skirtų daugiabučių namų modernizavimui, įgyvendinimo procesas turi būti kaip įmanoma lankstesnis, reaguojantis į besikeičiančią finansavimo paklausą, sparčiai šalyje besiformuojančią finansinių priemonių rinką ir besikeičiančią komercinių bankų ir kitų finansinių įstaigų rizikos vertinimą bei jų norą investuoti į inovatyvias finansines priemones, užtikrinančias jiems priimtina grąžą.

#### Palyginimas su Pradinėje ataskaitoje siūlyta įgyvendinti alternatyva

Pradinėje ataskaitoje siūlyta įgyvendinti alternatyva – paskolos daugiabučių namų renovacijai, kuriant komanditinę ūkinę bendriją (KŪB). Šios alternatyvos peržiūrėtoje ataskaitoje atsisakyta, kadangi finansinių priemonių įgyvendimo praktika parodė, kad kai kurios šios alternatyvos rezultatams apskaičiuoti Pradinėje ataskaitoje naudotos prielaidos buvo pernelyg optimistinės. Vienas iš svarbiausių faktorių lėmusių geriausius šios alternatyvos rodiklius – 655,4 mln. eurų privačių lėšų pritraukimas į KŪB. Šis dydis rėmsi prielaida, kad privačios lėšos fonde gali sudaryti 70 proc. visų lėšų.

Investiciniai fondai investuojantys į panašius finansinius instrumentus vis dar išlieka pakankamai didele naujove Lietuvos rinkoje. Kaip labai optimistinė prielaida turėtų būti vertinama tiek absoliučios 655,4 mln. eurų) privačių lėšų sumos pritraukimas į tokį investicinį fondą (dėl ribotų vietos bankų, kredito įstaigų ir kitų institucinių investuotojų lėšų skiriamų tokioms investicijoms), taip pat pernelyg optimistine turėtų būti laikoma ir prielaida dėl privačių lėšų proporcijos tokiame investiciniame fonde. Palyginimui, 70 proc.



skolintų lėšų dalį užsitikrina tik tokie gerai kreditavimo rinkoje žinomi produktai kaip nekilnojamojo turto vystymo projektai, kuriuose kreditoriams įkeičiamas vystomas turtas.

Minėtą prielaidą galima palyginti ir su reikalavimais Europos Komisijos rengiamose standartizuotose (off-the-shelf) finansinėse priemonėse. 2016 m. liepos mėn. Europos Komisija pristatė Miesto Plėtros Fondo finansinę priemonę, kurią sudarys ESI fondų ir privačios lėšos. Europos Komisija tikisi, kad privatus įnašas sudarys ne mažiau kaip 30 proc. visų fondo lėšų.<sup>186</sup> Tai yra minimalus privataus įnašo slenkstis yra daugiau nei dvidubai mažesnis, nei prielaida naudota Pradinėje ataskaitoje analizuojant KŪB alternatyvą.

Kaip rodo 2017-2013 m. laikotarpio JESSICA KF patirtis, net ir smulkūs pakeitimai finansinės priemonės įgyvendinimo schemoje pakankamai ilgam laikotarpiui sumažindavo ar visai sustabdydavo daugiabučių namų modernizavimo projektų srautą. Tikėtina, kad juridinio asmens statusą turinčio fondo įsteigimas būtų užtrukęs metus ar panašų laiko tarpą. Fondo steigimo metu būtų sustojęs daugiabučių modernizavimo procesas Lietuvoje. DNMF ir JESSICA fondo įsteigimas leido operatyviai įgyvendinti parengtus daugiabučių modernizavimo projektus ir nestabdyti įsibėgėjusio daugiabučių renovavimo proceso.

Pažymėtina, kad po Pradinės ataskaitos parengimo įvyko reikšmingi pasikeitimai kreditavimo rinkoje. Finansiniai tarpininkai, sukaupe dalyvavimo finansinių priemonių įgyvendinime patirties ir ilgesniam laikui nusistovėjus itin žemai „pinigų kainai“ (bazinei palūkanų normai ir tarpbankinio skolinimosi palūkanoms) emė žymiai palankiau vertinti garantijų produktus. Garantijų priemonė (Rizikos pasidalijimo fondas) leidžia pasiekti gerus privačių lėšų pritraukimo rodiklius, o jos steigimas yra žymiai paprastesnis ir reikalauja mažiau laiko nei minėtos komanditinės ūkinės bendrijos įsteigimas. Ženkliai mažesnė ir rizikos pasidalijimo fondo (garantijų finansinės priemonės, neturinčios juridinio asmens statuso) administravimo našta lyginant ją su juridinio asmens statusą turinčia KŪB. Taip pat reiktų pabrėžti, kad garantijos kaip finansinis produktas yra pakankamai gerai žinomas vietinėje rinkoje. Todėl prielaidos dėl privačių investicijų pritraukimo (sverto rodiklio) yra pakankamai patikimos.

Nepaisant čia išvardintų pasikeitimų lyginant su Pradine ataskaita finansinės priemonės buvo įgyvendinamos pagal išankstinio vertinimo metu nustatytą rinkos trukumą, neviršijant finansinei priemonei nustatytų apimčių buvo naudojamas tas pats finansinio produkto tipas. Finansinių priemonių įgyvendinimo struktūra atitinka Bendrųjų nuostatų reglamente numatytas alternatyvas. Finansinės priemonės įgyvendino viena iš pagrindinių prioritetų – pritraukė privačias lėšas vietas ir tarptautinių finansinių institucijų lėšas. Tai leido, padengti kaip įmanoma daugiau išankstinėje vertinimo ataskaitoje identikuoto investicijų trūkumo.

Kaip jau minėta 7.1.4.4 skyriuje asimetrinio rizikos fondo, turinčio KŪB juridinį statusą, alternatyva gali ir turi būti svarstoma ir ateityje, tačiau turi susiformuoti tam tikras finansinių priemonių rinkos brandos lygis, palanki situacija kreditavimo rinkoje, kad finansų įstaigos ir kiti instituciniai investuotojai nuspręstų investuoti į tokį fondą.

<sup>186</sup> [http://europa.eu/rapid/press-release\\_IP-16-2448\\_lt.htm](http://europa.eu/rapid/press-release_IP-16-2448_lt.htm)

### 7.1.4.6. Tikėtinių rezultatų nustatymas ir skaičiavimas

Pagal siūlomą modelį įgyvendinant finansinę priemonę gaunami šie rezultatai:

Lentelė 99. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai

Rodiklis	Apskaičiuoti tikėtini rezultatai	Palyginimas su paklausos duomenimis*
Finansinė priemonė	Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę	-
Finansuojanti institucija	Aplinkos ministerija	-
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos	849,9 mln. eurų	1 347,3 mln. eurų
Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių	643,1 mln. eurų	-
Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 metų	2 574	7 229
Renovuotų pastatų plotas iki 2022 metų	3 646 tūkst. kv. m.	9 304 tūkst. kv. m.
Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip	40 proc.	Kuo daugiau
Pasiekta energetinio efektyvumo klasė ne mažesnė kaip	C	C

\* -Pradinės ataskaitos duomenys

### 7.1.5. Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų

Vertinant įvairius finansinius modelius daugiabučių renovacijos įgyvendinimui geriausia alternatyva buvo pasiūlyta remiantis siektiniais finansinės priemonės rezultatais: multiplikatoriaus efektu, sverto efektu, renovuojamų namų skaičiumi ir kitais rodikliais. Atsižvelgiant į tai, buvo apskaičiuoti ir finansinės priemonės kokybiniai rezultatai, kurie prisidėti prie strateginių tikslų pasiekimo ir kurie yra pagrindinis finansinės priemonės kūrimo motyvas.

Vienas iš strateginių dokumentų, tiesiogiai apibrėžiančių daugiabučių modernizavimo tikslus, yra Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. XI-2133 patvirtinta Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija. Vadovaujantis Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos nuostatomis, strateginis energetinio efektyvumo tikslas gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų sektoriuje iki 2020 m. – sutaupyti 220 ktne energijos modernizuojant ir renovuojant pastatus.

Daugiabučių renovavimo procese bus prisidedama prie šių Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje išdėstytų tikslų vykdymo:

- skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų santykinis mažėjimas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, palyginti su 2005 metais (GWh per metus), 2020 metais ne mažiau kaip 1000;
- anglies dioksido išmetimo į atmosferą mažėjimas (nuo 2005 metų) (tūkst. tonų per metus) 2020 metais – 230;

- įgyvendinta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, finansuojamų pagal Programą ir kitas valstybės remiamas ar savivaldybių patvirtintas programas (nuo 2005 metų) (vienetais) 2020 metais – 4000;
- įgyvendinta energiją taupančių priemonių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų ir gyventojų iniciatyva (vienetais) iki 2020 metų – 10000;
- gyventojų informuotumo gerėjimas (procentais) iki 2020 metų – 90;
- ketinančiųjų dalyvauti įgyvendinant Programą arba savarankiškai diegti energijos taupymo priemones daugėjimas (procentais) iki 2020 metų - 60.

Daugiabučių renovavimo procese bus prisidedama prie šių VP (4.3. investicinio prioriteto) išdėstytų tikslų vykdymo:

- Sunaudotas galutinės energijos kiekis paslaugų ir namų ūkių sektoriuose, tūkst. tne, nuo 2109,6 (2011) iki 1680 (2023)
- Galutinės energijos vartojimo efektyvumas, proc, nuo 4,5 (2011) iki 17 (2023)
- Namų ūkių, priskirtų geresnei energijos vartojimo klasei, skaičius, vnt. 30000 (2023)
- Namų ūkių, kuriuose padidintas atsinaujinančių energijos išteklių naudojimo efektyvumas, skaičius, 3 000
- Šilumos vartotojai, kuriems šiluma tiekama patikimiau ir pagerėjo tiekimo kokybė, vnt., 660 000

Daugiabučių renovavimo procese bus prisidedama prie šių Nacionalinėje pažangos programoje išdėstytų tikslų vykdymo:

- Išmetamų į atmosferą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis CO<sub>2</sub> ekvivalentu, mln. Tonų, nuo 19,959 (2009) iki 26,886 (2020 metais)
- Galutinės energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas (palyginti su 2009 metų lygiu), procentais, nuo 3 (2010) iki 17 (2020 metais)
- Energijos suvartojimo intensyvumas, kg naftos ekvivalento vienam realiam BVP vienetui, nuo 311 (2011) iki 230 (2020 metais)

Pasirinkus rekomenduojamą daugiabučių renovacijos scenarijų planuojami energijos sutaupymai ir taršos mažinimo rodikliai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 100. Tikėtini daugiabučių renovacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai*

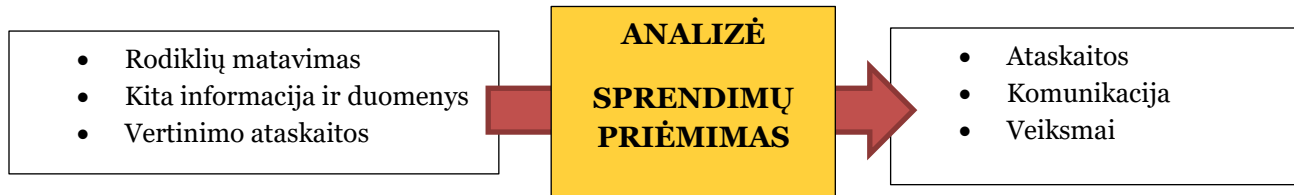
Rodiklis	Mato vnt.	Sutaupymas <sup>187</sup>
a) Sutaupyta energijos kiekis (neįskaitant 2020 m.)	MWh	431,789
b) Sutaupyta energijos kiekis (įskaitant 2020 m.)	MWh	672,458
a) Bendras išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio sumažinimas (neįskaitant 2020 m.)	t CO <sub>2</sub> ekv	96,289
b) Bendras išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio sumažinimas (įskaitant 2020 m.)	t CO <sub>2</sub> ekv	149,958

<sup>187</sup> Tipinė centralizuoto aprūpinimo šiluma taršos faktoriaus reikšmė 0,2330 t CO<sub>2</sub>e/MWh

## 7.1.6. Stebėsenos sistemos apibrėžimas

Siekiant užtikrinti, kad visi energijos efektyvumo tikslai yra pasiekiami, o finansinė priemonė įgyvendinama efektyviai, be to, lėšos naudojamos pagal patikimus finansų principus, yra tinkamai reaguojama į rinkos pokyčius ar kitus didelę įtaką darančius veiksniai, lemiančius rezultatų pasiekimą, yra būtina apibrėžti tinkamą stebėsenos sistemą finansinės priemonės įgyvendinimui.

Pagrindiniai stebėsenos sistemos elementai yra šie:



### Paveikslas 30. Pagrindiniai stebėsenos elementai

Schemoje pademonstruota, jog išanalizavus įvairius duomenų šaltinius, tokius kaip rodiklių pasiekimas, ataskaitos, kita prieinama informacija ir duomenys, reikalinga atlikti analizę ir priimti sprendimus apie finansinės priemonės įgyvendinimo eigą, ko pasekoje yra imamasi įgyvendinti konkrečius veiksmus bei komunikuoti priimtų sprendimų įgyvendinimą.

Vadovaujančioji institucija pirmiausia turi užtikrinti, jog finansavimo sutartyje su fondų fondo valdytoju yra aiškiai apibrėžti ataskaitų teikimo reikalavimai. Pagrindiniai ataskaitų teikimo reikalavimai fondų fondo valdytojui pirmiausia bus apibrėžti Europos Komisijos Įgyvendinimo reglamente, kuris šiuo metu yra rengiamas. Tačiau vadovaujančioji institucija gali neapsiriboti Įgyvendinimo reglamento reikalavimais ir siūlomas ataskaitų formas papildyti jai reikalinga informacija. Vadovaujančiosios institucijos ataskaitų teikimo formos bus tvirtinamos Finansinių priemonių taisyklėse.

Tuo atveju, kai fondų fondo valdytojas pasitelkia finansinius tarpininkus finansinės priemonės įgyvendinimui, fondų fondo valdytojas užtikrina, jog finansavimo sutartyse su finansiniais tarpininkais bus nustatyti visi ataskaitų teikimo reikalavimai ir kad duomenys ir finansinių tarpininkų fondų fondo valdytoją pasieks laiku, duomenys bus teisingi ir naudotini tolimesnėms ataskaitoms. Aktualių duomenų surinkimas iš finansinių tarpininkų yra pilnai fondų fondo valdytojo atsakomybė.

Vadovaujančioji institucija taip pat gali siekti, kad kuo daugiau informacijos apie finansinės priemonės įgyvendinimą būtų prieinama IT platformose, kur informacija gali būti atnaujinama ir naudojama pagal faktinę finansinės priemonės pažangą.

Ataskaitų teikimas turėtų būti įgyvendinamas šiais etapais:

1. Duomenų rinkimas
2. Įgyvendinimo ataskaitos
3. Finansinės ataskaitos

Toks ataskaitų teikimo ciklas leidžia užtikrinti, kad prieinami duomenys yra tikslūs ir atspindi realią situaciją, šių duomenų pagrindu rengiamos pažangos ataskaitos yra teisingos ir galiausiai leidžia užtikrinti finansinį lėšų naudojimo teisingumą.

## 7.2. Centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo investavimo strategija

Energetikos ministerija turi tiesioginius įsipareigojimus dėl Energijos efektyvumo direktyvos iškeltų tikslų šalims narėms pasiekimo. Todėl viešųjų pastatų modernizavimo strategija turi būti sukurta ir išplėta taip, kad būtų įgyvendinti visi privalomi pasiekti tikslai. Nors Energijos efektyvumo direktyva tiesioginių įpareigojimų dėl gatvių apšvietimo modernizavimo neiškelia, gatvių apšvietimo modernizavimas yra rekomenduojamas įgyvendinti pagal tuos pačius principus kaip ir viešųjų pastatų modernizavimas, t.y. įgyvendinant ESCO modelį, todėl siūloma investavimo strategiją viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimui rengti bendrą. Taip bus siekiama optimizuoti šių veiklų įgyvendinimą, mažinti administracinę našta bei dėl masto ekonomijos pasiekti didesnę efektyvumą. Žemiau yra pateikiama siūloma finansinių priemonių, kurios būtų įgyvendinamos per fondų fondą investavimo strategija.

### 7.2.1. Finansinių priemonių apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai

Kaip buvo nustatyta šioje analizėje, poreikis energijos efektyvumo projektų įgyvendinimui yra žymiai didesnis nei rinkoje prieinama finansavimo pasiūla. 2.3. skyriuje identifikuotas rinkos finansavimo nepakankamumas, kuris viešųjų pastatų modernizavimui ir gatvių apšvietimo modernizavimui bendrai siekia 592,5 mln. eurų. Atsižvelgiant į tai, kad poreikis investicijoms yra daugiau nei penkis kartus didesnis nei prieinamos lėšos, siekiant patenkinti kuo didesnę poreikį šioms investicijoms bei įgyvendinti daugiau projektų, būtina įgyvendinti projektus finansinių priemonių pagalba, kur grįžtamos lėšos galėtų būti naudojamos pakartotinai šiam poreikiui patenkinti. Remiantis jautrumo analize būtina atsižvelgti ir į subsidijų/grąžinamųjų subsidijų poreikį, siekiant paspartinti projektų srauto kūrimąsi bet ir padidinti finansinių priemonių patrauklumą bankams, kitoms finansinėms įstaigoms ir svarbiausiai – pastatų administratoriams, atsakingiems už projektų inicijavimą.

4.4.2 skyriuje taip pat buvo nustatyta, kad centrinės valdžios pastatų modernizavimui kiekybiškai ir kokybiškai naudingiausias finansinis produktas yra paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį, o gatvių apšvietimo modernizavimo projektams – garantijos. Atsižvelgiant į tai buvo apskaičiuota, kad ESI fondų ir kitų lėšų poreikis finansinėms priemonėms siekiant padengti visą 2-ame skyriuje identifikuotą rinkos finansavimo trūkumą centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimui skirtos finansavimo apimtis turėtų būti apie 260 mln. eurų, o gatvių apšvietimo modernizavimui skirtos garantijų priemonės apimtis turėtų būti apie 44,5 mln. eurų<sup>188</sup>. Pastebėtina, jog net esant pakankamam lėšų dydžiui fonde viešųjų pastatų renovacijos projektams, to nepakaktų užpildyti visą rinkos finansavimo trūkumą, nes pastatų valdytojams trūksta motyvacijos inicijuoti projektus, pastebimas kompetencijų trūkumas įgyvendinant ESCO projektus bei dėl griežtų taisyklių ir reikalavimų keblus energijos efektyvumo elementų renovacijos derinimas su kitais remonto elementais (pvz. vartai, nuotekos, priešgaisrinė sistema ir pan.). Todėl rinkos trūkumą būtina spręsti kompleksiskai, atsižvelgiant ne tik į lėšų stygių, tačiau skatinant ir (ar) įpareigojant centrinės valdžios subjektus moderizuoti pastatus.

<sup>188</sup> Skaičiuojama proporcingai, atsižvelgiant kiek ESI lėšų pasiekia galutinius naudos gavėjus taikant pasirinktas alternatyvas

Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento galutinio naudos gavėjo apibrėžimu<sup>189</sup>, finansinės priemonės lėšomis finansuojami galutiniai naudos gavėjai yra subjektai, kurių nuosavybės teise valdomi pastatai yra renovuojami pasinaudojant finansinės priemonės lėšomis.

Centrinės valdžios pastatų modernizavimo atveju gautiniais naudos gavėjais bus laikomi centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai.

Atsižvelgiant į tai, kad dauguma savivaldybių gatvių apšvietimo tinklų priežiūros funkciją ir visas su gatvių apšvietimo tinklo priežiūra susijusias veiklas (tame tarpe ir investicijas) yra perdavę savivaldybių įmonėms ar savivaldybių kontroliuojamoms įmonėms (tokioms kaip pvz. UAB Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai, UAB Jonavos paslaugos ir t.t.), savivaldybės gali pavesti gatvių apšvietimo modernizavimo projekto įgyvendinimą tokiai savivaldybės įmonei ar savivaldybės kontroliuojamai įmonei. Taip pat siekiant neapriboti savivaldybių pasirinkimo teisės savivaldybės (savivaldybių administracijos) galėtų pasirinkti įgyvendinti projektus pačios, arba viešųjų pirkimų būdu atrinkti ESCO įmonę. Atsižvelgiant į tai galutiniais naudos gavėjais, gatvių apšvietimo modernizavimo atveju, bus laikomos savivaldybės, kurioms per tarpininkus (pvz. ESCO) teikiamos finansinės priemonės.

Atkreiptinas dėmesys, kad galutinė projekto nauda ir rezultatai didžiąja dalimi atitenka viešiesiems centrinės valdžios pastatams bei savivaldybėms, kurioms priklauso gatvių apšvietimo tinklai. Pastarosios institucijos, įgyvendinus projektus, turės energetiškai efektyvius, komfortiškai modernizuotus pastatus, taip pat efektyvesnį, geriau valdomą ir prižiūreitą gatvių apšvietimo tinklą, be to, pasibaigus sutarties su ESCO kompanija laikotarpiui, turės daug mažesnes energijos sąnaudas.

Pažymėtina, kad siekiant užtikrinti gatvių apšvietimo modernizavimo finansinės priemonės darną su Veiksmų programos siektiniais tikslais, gatvių apšvietimo modernizavimas turėtų būti įgyvendinamas miestuose ir prie jų esančiose gyvenvietėse, bet ne rajonuose.

## 7.2.2. Finansinio produkto parinkimas

4-iaje skyriuje buvo analizuojami ir vertinami įvairūs finansiniai produktai, skaičiuojamas jų multiplikatoriaus efektas bei galimybės pritraukti papildomas privačias lėšas (svertu efektas). Viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo įgyvendinimui siūlomi finansiniai produktai, parinkti pagal geriausius kiekybinius rezultatus, detalizuojami žemiau.

### Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimas

Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimui buvo įvertinti (4.1.3.1 skyrius) keturi scenarijai su skirtingais administravimo modeliais ir finansinėmis priemonėmis. Nustatyta, kad didžiausią pridėtinę vertę turi alternatyva, kurios metu teikiamos paskolos ir taikomas paskolų išpirkimo modelis (pvz. forfeitingas ar pakeitimo vertybiniais popieriais). ESI lėšos naudojamos sukuriant pirminį renovacijos projektų srautą, ir siekiant sumažinti privačių investuotojų riziką jiems parduodami paskolų pinigų srautai. Grįžusios lėšos yra naudojamos tiems patiems tikslams – kitų centrinės valdžios renovacijos projektų finansavimui. Įnašas ir (ar) grįžusios lėšos taip pat galėtų būti naudojamos asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio įgyvendinimui.

Atsižvelgiant į 4.1 ir 4.2 dalyse išdėstytus kiekvienos alternatyvos privalumus ir trūkumus bei prognozuojamą lėšų poreikį tai priemonei įgyvendinti ir tikėtiną finansinio svertu rodiklį, siūloma vadovaujančiai institucijai kartu su Energetikos ministerija pasirinkti paskolų teikimą kaip finansinį produktą, o atsiradus projektų srautui ir (ar) projektų finansavimo istorijai ir (ar) atsiradus galimybei pritraukti privačias lėšas - taikyti

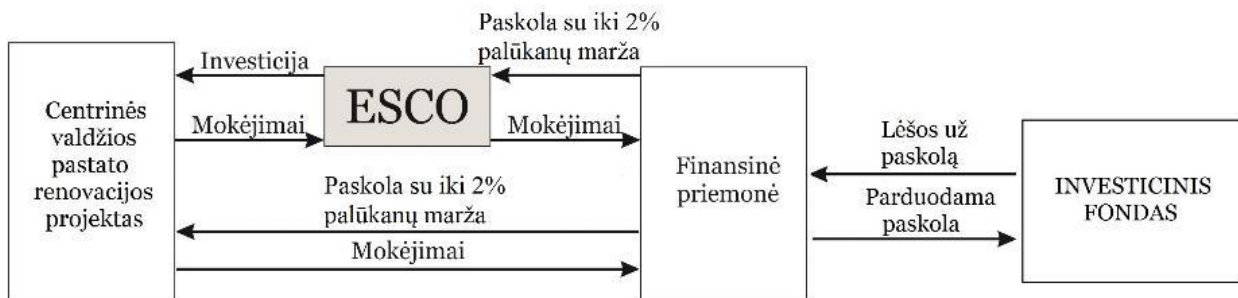
<sup>189</sup> Bendrųjų nuostatų reglamento (ES) Nr. 1303/2013 (angliškosios versijos) 2 straipsnio (12) dalies galutinio naudos gavėjo apibrėžimas – „final recipient' means a legal or natural person receiving financial support from a financial instrument;“

paskolų išpirkimo modelį ir (ar) asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį privačioms lėšoms pritraukti. Atsižvelgiant į tai, kad produkto nustatoma finansavimo kaina gali skirtis, nuo privačių finansuotojų teikiamų finansavimo sąlygų, esant poreikiui rekomenduojama apsvarstyti galimybę grįžtančias lėšas panaudoti investuotojams pirmumo tvarka atlyginti, kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 44 straipsnio 1 dalyje.

Siūlomas finansinis mechanizmas – paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį arba asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio pagrindu pritraukiant papildomų lėšų (lėšų pritraukimo būdo pasirinkimą deleguojant finansinės priemonės ar fondų fondo valdytojui). Atsižvelgiant į tai, kad, jautrumo analizėje nustatytas subsidijos poreikis, Energetikos ir Finansų ministerijoms rekomenduojama ieškoti papildomų lėšų šaltinių, iš kurių galimai būtų teikiama subsidija projektams.

**Siūlomo finansinio produkto – lengvatinės paskolos – sąlygos:**

- palūkanų norma iki 2% + 6 mėn. EURIBOR (bet ne mažiau kaip 0%). Finansinės priemonės (ar fondų fondo) valdytojas gali pasiūlyti užfiksuoti palūkanų normą (įskaitant, bet neapsiribojant palūkanų fiksavimu, kuris būtų paremtas rinkos sąlygomis prieinamais instrumentais). Atsiradus galimybei pritraukti papildomas privačias lėšas, gali būti taikomos papildomos finansavimo išlaidos (susijusios su papildomo finansavimo pritraukimu);
- paskolos terminas – iki 20 metų;
- paskola teikiama iki 100 % projekto vertės, ESCO atveju iki 80% projekto vertės;
- projektams turi būti teikiama papildoma subsidija;
- ESCO kompanijos, įgyvendinamos projektą, privalo prisidėti savomis lėšomis;
- grįžtančios lėšos iš paskolų reinvestuojamos į naujus projektus ir (ar) naudojamos privačiam kapitalui pritraukti ir (ar) investuotojamas pirmumo tvarka atlyginti<sup>190</sup>;
- atsiradus galimybei privačioms lėšoms pritraukti taikomas paskolų išpirkimo arba asimetrinis rizikos pasidalijimo modelis.



**Paveikslas 31. Siūloma centrinės valdžios pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema**

**Gatvių apšvietimo projektai**

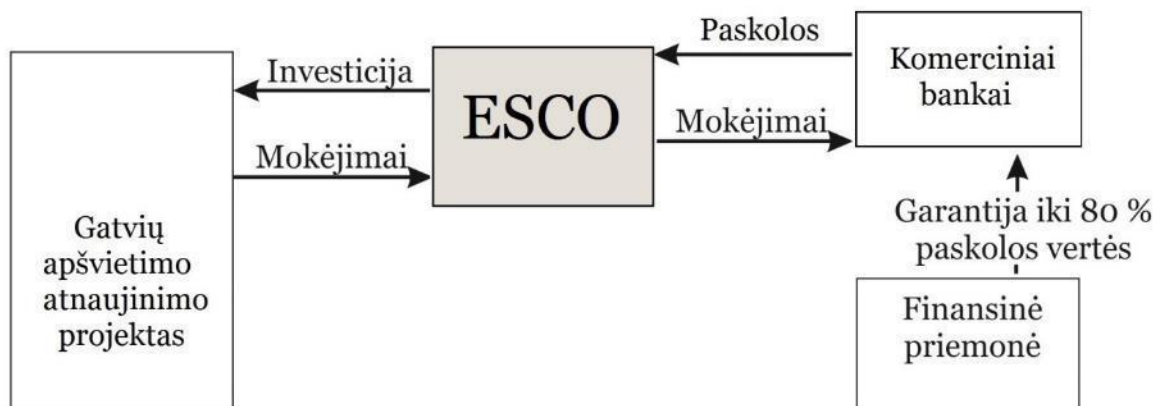
Atsižvelgiant į 4.1 ir 4.2 dalyse išdėstytus kiekvienos alternatyvos skaičiavimus bei prognozuojamą lėšų poreikį priemonei įgyvendinti ir tikėtiną finansinio svėro rodiklį, siūloma vadovaujant institucijai kartu su Energetikos ministerija pasirinkti ketvirtąjį scenarijų – garantijų teikimą.

Siūlomas finansinis produktas – garantijos. Siūloma visas ESI fondų lėšas skirti finansinės priemonės sukūrimui, o investicines veiklas įgyvendinti kartu su centrinės valdžios viešųjų pastatų siūlomu kurti investiciniu fondu.

<sup>190</sup> Bendrųjų nuostatų reglamento 44 straipsnio 1 dalis

**Siūlomo finansinio produkto – garantijos – sąlygos:**

- garantuojama iki 80 % paskolos sumos;
- gali būti teikiamos portfelinės arba individualios garantijos;
- paskolos terminas – iki 20 metų (tačiau tikėtina, kad esant pinigų srautų išpirkimo galimybei, komerciniai bankai suteiks tik trumpo – vidutinio laikotarpio paskolas);
- garantijos atlyginimas taikomas finansinės priemonės ar fondų fondo valdytojo pasirinkimu;

**Paveikslas 32. Siūloma gatvių apšvietimo atnaujinimo, naudojant finansines priemones, schema**

Du faktoriai, mažinantys fondų fondo apimtį, yra blogos paskolos ir valdymo mokestis fondo valdytojui. Pažymėtina, kad finansinis produktas turėtų būti struktūrizuotas taip, kad fondo mažėjimas ilginiui būtų kuo mažesnis. Tai taip pat yra reglamentuojama ir ES teisės aktuose, kuriuose nustatoma, jog ESI fondų lėšos turi būti valdomos pagal patikimus finansų valdymo principus.

**7.2.3. Finansinės priemonės derinimas su parama****Centrinės valdžios pastatai**

Jautrumo analizės ir kokybinės analizės vertinimu buvo nustatyta, jog centrinės valdžios pastatų renovacijai reikėtų taikyti 40 proc. subsidiją, tačiau nebuvo diskutuojama kokio tipo turėtų būti subsidija ir jos derinimo galimybės su FP. Žemiau trumpai aptariami galimi tokios subsidijos atvejai. Pabrėžtina, jog pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 2 dalį, ex-ante vertinimo objektas yra parama teikiama per FP, o ne per subsidiją, todėl čia nustatomos tik siūlomos FP ir subsidijos derinimo galimybės. Galutinį sprendimą dėl subsidijos teikimo priims vadovaujančioji institucija ir ministerijos.

**1. Taikoma 40 proc. subsidija galutinių naudos gavėjų lygmenyje**

Šiuo atveju subsidija būtų teikiama kartu su FP (paskolos taikant paskolų išpirkimo modelį) kaip dvi atskiros veiklos, kurių kiekviena turi savo atskirą leistiną išlaidų elementą. Tokiu atveju siekiant paramos priemonių suderinamumo, turėtų būti tenkinamos šios sąlygos:

- Parama teikiama iš ESIF lėšų galutiniams naudos gavėjams per FP yra dalis veiklos, kurios tinkamos išlaidos yra atskirtos nuo paramos tinkamų išlaidų taikant subsidiją;
- Laikomasi visų valstybės pagalbos taisyklių;
- FP ir subsidijos įrašai vedami atskirai kiekvienai paramos priemonei.

Atsižvelgus į šias sąlygas ir užtikrinus, jog laikomasi Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 8 ir 9 dalies nuostatų (t.y. derinamų finansavimo formų parama neviršija visos atitinkamo išlaidų elemento sumos, subsidijos nenaudojamos finansavimui, gautam pagal FP, apmokėti ir FP nenaudojamos iš



anksto, kol negautas subsidijų finansavimas), galėtų būti dvi galimybės priklausomai nuo FP ir subsidijos finansavimo šaltinio:

- FP ir subsidija finansuojamos per vieną ESI fondų priemonę arba per skirtingas priemones.
- FP finansuojama ESI fondų lėšomis, o subsidijos parama teikiama per kitą priemonę iš ES ir (ar) nacionalinio biudžeto.

Pirmuoju atveju nėra skirtumo ar subsidija būtų negražintina parama, ar gražintina subsidija. Galima paminėti, jog pagrindinis gražintos paramos privalumas lyginant su globalia dotacija yra tas, jog gražintina parama skatina perėjimą nuo subsidijų prie FP kultūros, atsakingesnį skolinimąsi ir didesnę motyvaciją siekiant geresnių rezultatų (jei nustatomi atitinkami kriterijai, pagal kuriuos paramos gražinti nereikėtų). Dar vienas privalumas tas, jog FP administruojanti institucija gali veikti vieno langelio principu, nes jai gali būti suteikti gražintos paramos administravimo įgaliojimai, minimizuojant administracinius kaštus. Taikant globalią subsidiją, tikėtina, jog padidėtų administravimo kaštai, tačiau galimai pagreitėtų lėšų įsisavinimas. Galutinį sprendimą turėtų priimti vadovaujančioji institucija, atsižvelgdama į esamą rinkos situaciją ir esamus prioritetus.

## 2. Taikoma 30 proc. subsidija galutinių naudotojų lygmenyje ir iki 10 proc. subsidija techninei paramai FP lygmenyje

Šiuo atveju 30 proc. subsidija būtų derinama su FP kaip ir aukščiau. Tuo tarpu iki 10 proc. subsidija techninei paramai būtų teikiama jau FP lygmenyje, nes remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 7 dalies nuostatomis, kai „ESI fondų parama teikiama pasitelkiant FP ir kai ji, vykdam vieną veiksmą derinama su kitų formų parama tiesiogiai susieta su FP, skirtoms tiems patiems galutiniams naudos gavėjams įskaitant techninę pagalbą, FP taikytinos nuostatos taikomos visų formų paramai, teikiamai tam veiksmui“.

Nustatytas techninės paramos dydis buvo pasirinktas remiantis daugiabučių namų renovacijos projektų statistika, kuri indikuoja, jog techninė parama rengiant renovacijos projektus šiame sektoriuje siekia apie 8 proc. Kadangi viešųjų pastatų renovacijos projektai tikėtina bus kompleksiškesni ir pareikalaus daugiau resursų, siūloma apsvastyti iki 10 proc. paramą.

Techninė parama patraukli ne tik dėl to, jog ji gali būti administruojama kaip FP, tokiu būdu sutaupant papildomus kaštus, tačiau ir dėl to, kad techninių projektų parengimas ir pasiruošimas įgyvendinti renovacijos projektus reikalauja laiko ir žmogiškųjų resursų, todėl galimai atgraso pastatų valdytojus nuo tokių projektų inicijavimo. Pastarosios problemos buvo pasimėtos ir Turto Banko apklausos metu. Tikėtina, jog pradėjus teikti techninę paramą įsibėgės ir viešųjų pastatų renovacijos projektų srautas. Be to, teikiant subsidiją techninei paramai, techninių darbų kokybę vertina ir subsidijos valdytojas, taip užtikrinant papildomą kontrolės lygį.

Vadovaujantis šiuo metu patvirtinta 2014-2020 m. ESI fondų lėšų administravimo teisine baze, siekiant vienam projektui skirti iki 40 proc. subsidiją ir nuo 60 proc. finansavimą per FP, būtų sukuriama didžiulė našta administruojant šias dvi atskiras paramos formas, per skirtingas institucijas..

Pažymėtina, jog efektyvus šių **dvių finansavimo formų suderinimas būtų įgyvendinamas per vieną instituciją**, kuri tuo pačiu atliktų įgyvendinančiosios institucijos funkcijas<sup>191</sup> ir finansinės priemonės valdytojo funkcijas. Tokiu būdu projekto administravimas būtų valdomas vieno langelio principu ir taip sumažinama administracinė našta tiek pareiškėjui, tiek institucijoms. Atsižvelgiant į tai, rekomenduojama įvertinti, ar institucija, galinti veikti kaip finansinės priemonės valdytojas, galėtų veikti ir kaip įgyvendinančioji institucija subsidijos atžvilgiu.

Atsiradus galimybei skirti papildomą subsidiją viešųjų pastatų modernizavimui iš kitų šaltinių (pvz. Klimato kaitos programos lėšų ar pan.), siūloma išnaudoti tokią galimybę siekiant sutrumpinti projektų atsipirkimo laikotarpį ir motyvuoti pastatų valdytojus aktyviau atnaujinti viešuosius pastatus, tokiu būdu prisidedant prie energijos taupymo strateginių tikslų.

<sup>191</sup> Kaip tai apibrėžta Bendrųjų nuostatų reglamente.

Labai svarbu į viešųjų pastatų renovaciją žvelgti kompleksiskai, kadangi įvertinus interviu su viešųjų pastatų valdytojais rezultatus, darytina išvada, jog subsidijos teikimas yra būtina, bet nepakankama sąlyga renovacijos projektų srautui išvystyti. Žemiau pateikiamos interviu metu įvardintos problemos bei siūlomi jų sprendimo būdai.

Problema	Sprendimo pasiūlymas
Renovuoti galima tik centralizuoto turto valdytojo valdomą valstybės objekto dalį. Pastatų, kurie pilnai priklauso tik valstybei yra labai nedaug, o tai trukdo formuoti renovacijos projektų srautui.	Galiojančioje Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje numatyta, kad gali būti finansuojami renovacijos projektai kai bent 51 proc. viso pastato ploto naudojama programoje nurodytų pastatų valdytojų, taip pat yra visų pastato patalpų savininkų rašytinis susitarimas dėl pastato energijos vartojimo efektyvumo projekto vykdymo. Rekomenduotina keisti taisykles ir jei būtina – teisės aktus, nustatant jog jei bent 51% pastato nuosavybės priklauso centrinei valdžiai, tokiems pastatams leisti įgyvendinti renovaciją nelaukiant sutikimo iš likusių savininkų (kaip ir daugiabučių atveju). Nusprendus įgyvendinti šį pasiūlymą reikėtų atlikti papildomą galiojančios teisinės bazės, valstybės pagalbos ir kitų susijusių klausimų analizę.
Techninės paramos stygius trukdo išibėgėti projektų srautui, nes techninė dokumentacija užima daug įstaigos resursų ir mažina motyvaciją imtis renovacijos projektų.	Rekomenduotina teikti paramą techniam projekto parengimui (energetinio audito ir techninio projekto parengimas ir pan.)
Masto ekonomijos trūkumas dėl pavienių pastatų renovacijos arba iššūkių kylantys pastatų renovuojant dviem skirtingiems rangovams	Apsvarstyti galimybę derinti viešuosius pirkimus pastatų grupėms/kvartalams su Viešųjų Pirkimų Tarnyba, taip sudarant masto ekonomiją potencialiems rangovams. Taip pat peržiūrėti energetinio efektyvumo priemonių ir kitų pastato remonto darbų derinimą.
Informacijos sklaidos stoka, nes ne visi pastatų valdytojai yra pilnai informuoti dėl centrinės valdžios ir gatvių apšvietimo renovacijos galimybių. <sup>192</sup>	Aktyviau vystyti informacijos sklaidos veiklas siekiant užtikrinti pastatų valdytojų įsitraukimą į renovacijos procesą. Tikėtina tai lemtų aktyvesnę
Ilgojo ir trumpojo renovuotinių viešųjų pastatų sąrašo sudarymas, kadangi pastatų neįtrauktų į ilgąjį sąrašą negalima finansuoti FP lėšomis, kas smarkiai stabdo viešųjų pastatų projektų apimtį ir didina masto ekonomijos problemą.	Rekomenduotina apvarstyti plėsti FP finansuojamų centrinės valdžios pastatų apimtį, įtraukiant ne tik pastatus papuolančius į šiuos sąrašus arba praplėčiant pačius sąrašus.
Nepakankami asignavimai dėl padidėjusių ESCO kaštų. Įgyvendinant renovaciją ESCO pagrindu, teikiamos paslaugos kaina bus didesnė nei iki tol mokėta kaina už šildymą.	Biudžeto planavimo metu finansų ministerija turėtų atsižvelgti į papildomų lėšų poreikį pastatų valdytojams, kurie įgyvendina energijos efektyvumo projektus ESCO būdu, taip prisidėdami prie valstybės strateginių tikslų bei išvengdami Europos komisijos baudų dėl nepasiektų rodiklių.

<sup>192</sup> Pastebėta 2017 m. gruodžio 7 d. interviu su Sveikatos apsaugos ministerijai priklausančių pastatų valdytojais

## Gatvių apšvietimas

Jautrumo analizės metu nebuvo analizuojamas gatvių apšvietimo modernizavimo projektų finansinis gyvybingumas ir subsidijų poreikis, nes šio tipo projektų atsiperkamumas buvo nustatytas KPMG atliktoje studijoje. Remiantis minėtos studijos išvadomis, gatvių apšvietimo modernizavimo projektams subsidijų poreikio nėra.

Vis dėlto svarbu atkreipti dėmesį į galimybę derinti subsidiją/grąžinamąją subsidiją su finansinėmis priemonėmis ateityje. Nustačius tokio derinimo poreikį, žemiau trumpai aprašomos sąlygos tokių priemonių derinimui gatvių apšvietimo modernizavimo projektuose:

### Garantinė priemonė su palūkanų subsidija

Šiuo atveju būtų teikiama garantija paskolai ir tuo pačiu pilnai kompensuojamos paskolos palūkanos. Remiantis EK išaiškinimu<sup>193</sup>, paramos derinimas teikiant garantiją paskolai su palūkanų subsidija tai pačiai paskolai yra leistinas. Pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 37 str. 9 dalį, derinant subsidijas ir finansines priemones galima finansuoti tą patį išlaidų elementą, jei visų derinamų paramos formų suma neviršija visos atitinkamos išlaidų elementų sumos. Tačiau kadangi garantinės priemonės išlaidų elementas yra paskolos suma, o palūkanų subsidijos išlaidų elementas – finansiniai paskolos kaštai, tai nelaikoma tuo pačiu elementu. Tokiu atveju Bendrųjų nuostatų reglamento apribojimas negalioja ir paramos derinimas yra leistinas.

### Garantinė priemonė, kai dalis lėšų nukreipiama į grąžinamąją subsidiją

Šiuo atveju būtų teikiama garantija paskolai ir tuo pačiu grąžintina subsidija rangos darbams. Remiantis subsidijų ir finansinių priemonių derinimo aiškinimu, skirtumo tarp grąžinamosios ir paprastosios subsidijos šiuo atveju nebelieka. Abiem atvejais deklaravus subsidijos ar grąžinamosios subsidijos išlaidas EK, vykdant mokėjimus bus taikomas kofinansavimo intensyvumas energijos efektyvumo prioritetui. Remiantis Valstybės pagalbos 37 str. 7 dalimi<sup>194</sup>, papildomos pritrauktos privačios investicijos energijos efektyvumo projektuose negali sudaryti mažiau nei 30%. Tokiu atveju garantinės priemonės ir grąžinamosios subsidijos derinimas yra leistinas.

## 7.2.4. Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra

Visos įmanomos finansinių priemonių įgyvendinimo struktūros, reglamentuojamos Bendrųjų nuostatų reglamente, yra aptartos 1.3. skyriuje.

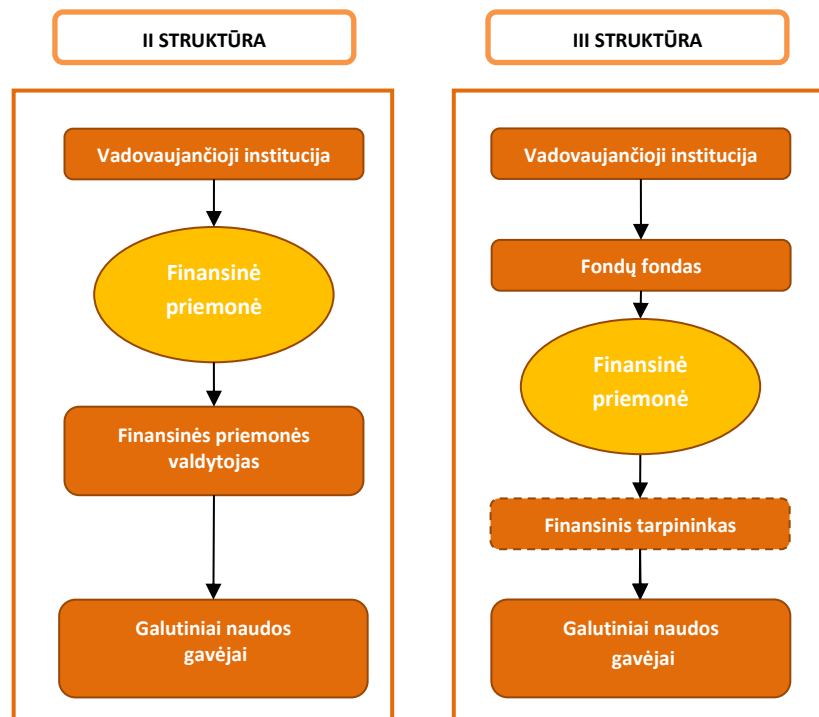
Siekiant identifikuoti efektyviausią finansinės priemonės įgyvendinimo struktūrą, reikėtų atsižvelgti į kelis aspektus. Pirmiausia, siūloma steigti vieną fondą viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimui, taip siekiant užtikrinti administracinės naštos mažinimą, mažesnę procedūrų kiekį, greitesnę lėšų skirstymą tarp sričių. Atsižvelgiant į tai, kad gatvių apšvietimo modernizavimas ir centrinės valdžios pastatų modernizavimas sudaro dvi atskiras finansines priemones, jų bendram įgyvendinimui ir valdymui reikia steigti fondų fondą (kadangi fondų fondo valdytojas valdo visas fondų fonde esančias finansines priemones).

Kaip numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.5 punkte, subjektai, kuriems patikėta įgyvendinti fondų fondą, užduotis gali įgyvendinti patys arba jas patikėti vykdyti finansiniams tarpininkams. Iš to seka išvada, kad fondų fondo valdytojas galėtų tiesiogiai atrinkinėti finansuojamus projektus, atitinkančius fondų fondo

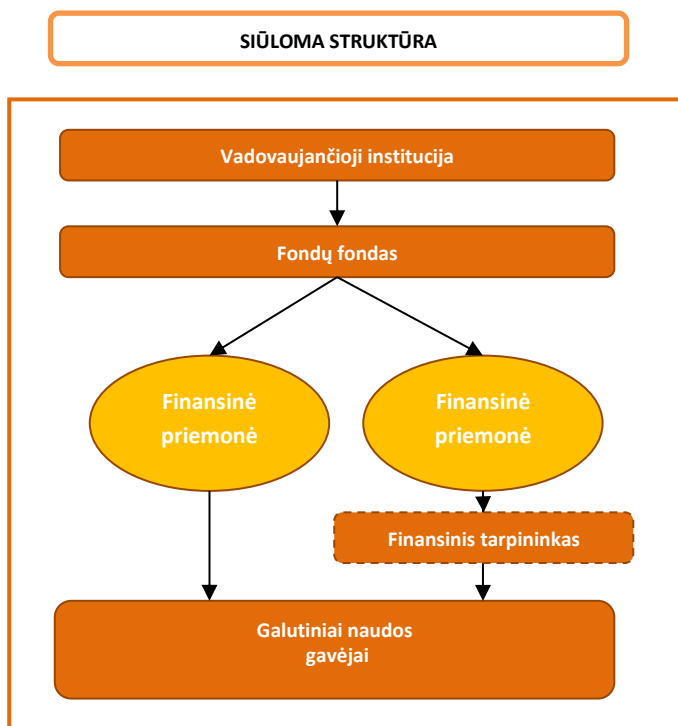
<sup>193</sup> European Commission on „Guidance for Member States on CPR\_37\_7\_8\_9 Combination of support from a financial instrument with other forms of support“

<sup>194</sup> <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014R0651&from=EN>

veiklos tikslus ir investavimo strategiją. Nors Bendrųjų nuostatų reglamentas toliau nedetalizuoja, kaip ir kokius projektus fondų fondo valdytojas galėtų finansuoti, tačiau ESI fondų valdymo reguliavime yra akcentuojamas skaidrumas, proporcingumas, nediskriminavimas bei interesų konflikto vengimas. Be to, kyla rizika, jog finansiniai tarpininkai aktyviai nedalyvautų fondų fondo finansinių priemonių įgyvendinime (tai patvirtina ir 2007-2013 m. JESSICA KF patirtis) numatoma, jog fondų fondo valdytojas gali pats įgyvendinti finansines priemones. Todėl siūlytina paskolinių finansinių priemonių įgyvendinimą patikėti fondų fondo valdytojui, o komerciniams bankams (kurie paprastai veikia kaip finansiniai tarpininkai tarp fondų fondo ir galutinių naudos gavėjų) išreikškus pageidavimą, apsvarstyti galimybę galimybę dalyvauti finansinėse priemonėse savo lėšomis, prisiimant dalį rizikų ir dalyvaujant priimtina apimtimi. Tokia fondų fondo valdymo ir įgyvendinimo alternatyva yra struktūra 1.3 skyriuje aprašytos II ir III struktūros, kuri yra pavaizduota žemiau paveiksle. 47-ame paveiksle pavaizduotas struktūrų derinys, kuris siūlomas fondų fondui.



### Paveikslas 33. II ir III valdymo struktūros



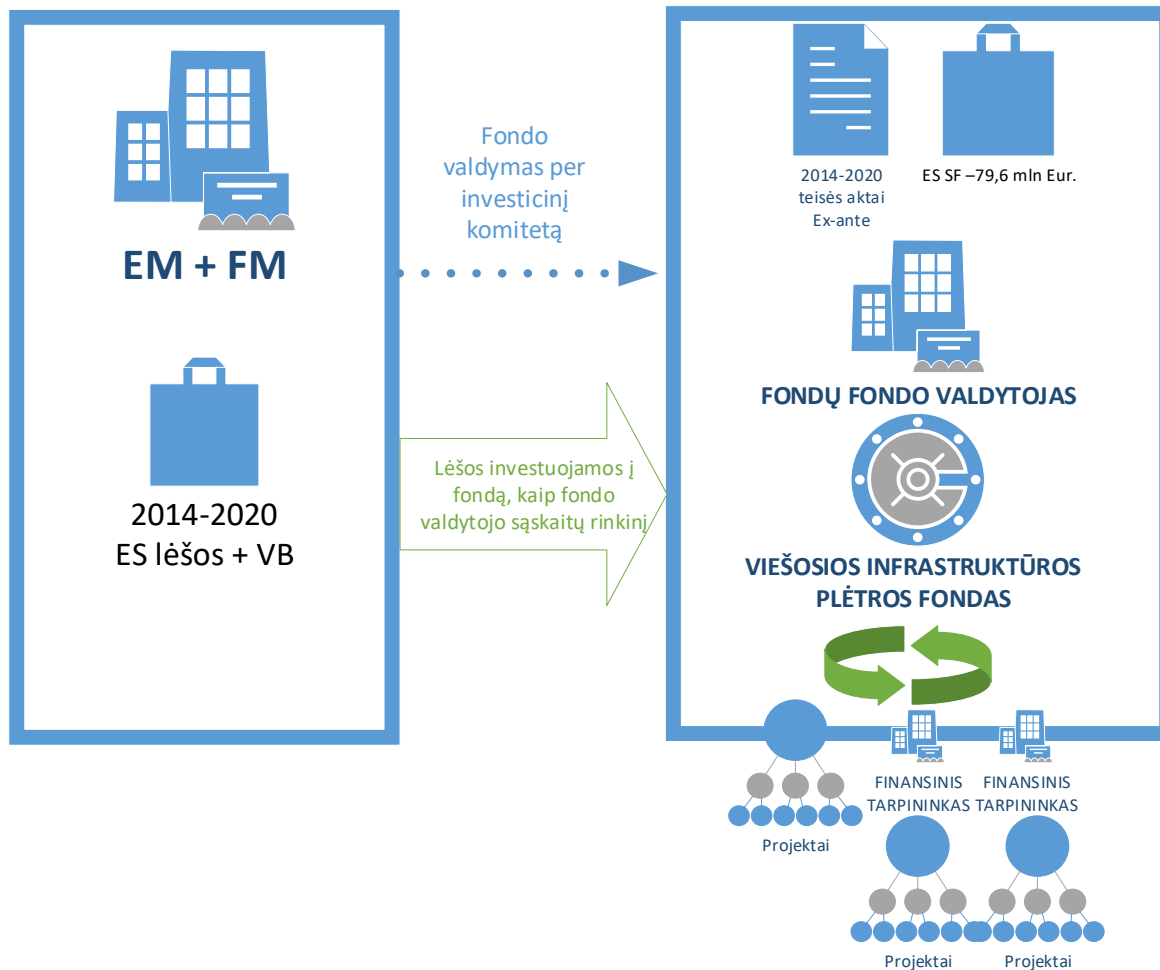
### Paveikslas 34. Siūloma valdymo struktūra fondų fondui.

Ankstesnėse analizės dalyse jau buvo konstatuota, kad 2017-2023 m. periodu yra labai svarbu pritraukti papildomų privačių lėšų siekiant didinti investicijas į energijos efektyvumo projektus. Trys principiniai modeliai tiek paskolų finansinei priemonei įgyvendinti, tiek ir privačių lėšų pritraukimo mechanizmo kūrimui buvo aprašyti 3 skyriuje. Žemiau yra aprašoma, kaip veiktų kiekviena iš šių principinių schemų centrinės valdžios pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo projektų atveju. Įvertinus kiekvieną iš principinių modelių yra pasirenkama rekomenduotina optimali alternatyva. Analizuojamos šios fondo veiklos alternatyvos:

1. Fondų fondo (ar finansinės priemonės) sukūrimas;
2. Asimetrinio rizikos pasidalijimo fondas (pvz. rizikos pasidalijimo fondo, paskolų išpirkimo fondas);
3. Fondų fondo ir lėšas išperkančio fondo steigimas.

Žemiau pateikiamas kiekvienos iš šių alternatyvų aprašymas, identifikuojami privalumai ir trūkumai bei siūloma geriausioji iš šių alternatyvų.

### 7.2.4.1. Fondų fondo (ar finansinės priemonės) sukūrimas



#### Paveikslas 35. Fondų fondo sukūrimas

Aukščiau esančiame paveiksle pavaizduotas principinis fondų fondo (ar finansinės priemonės) kūrimas, kuris, vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis, galėtų būti kuriamas kaip atskiras finansinis padalinys finansų įstaigoje.

Viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo renovacijos finansinių priemonių įgyvendinimui skirtas fondas sukuriamas vadovaujantis ESI fondų lėšų panaudojimo reglamentavimo nuostatomis. Energetikos ir Finansų ministerijos vykdo fondų fondo valdytojo atranką, su kuriuo pasirašoma trišalė finansavimo sutartis. Fondų fondo apimtis – Energetikos ministerijos asignavimai, skirti viešųjų pastatų modernizavimo ir gatvių apšvietimo modernizavimo veiklų finansavimui. Energetikos ir Finansų ministerijos fondo valdymui sukuria Priežiūros komitetą, kuris yra pagrindinis fondų fondo valdymo organas.

Fondų fondo valdytojas, siekdamas užtikrinti fondo įgyvendinimą, organizuoja finansinių tarpininkų atranką arba fondo veiklas vykdo pats, kaip tai buvo aprašyta aukščiau remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento 38.5 punktu.

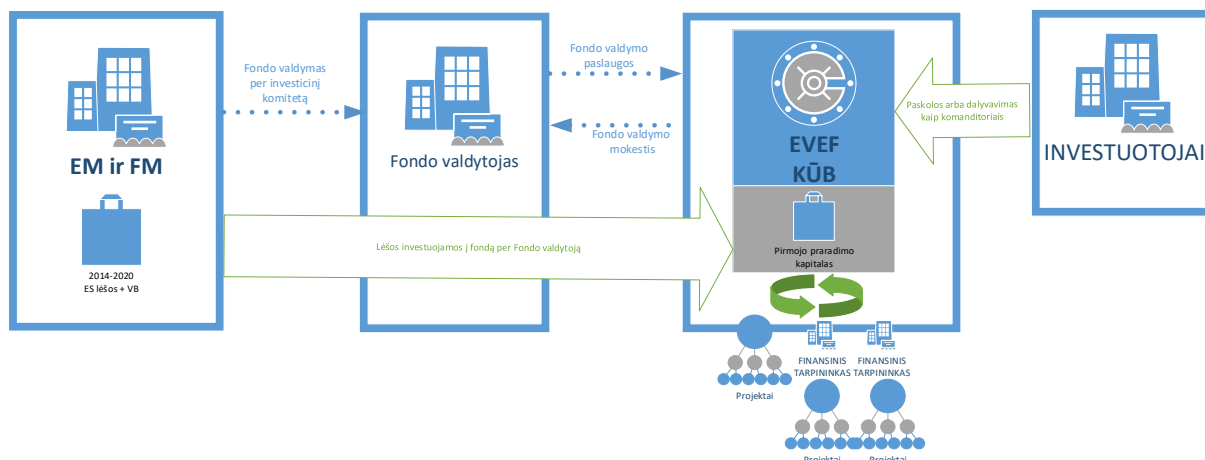
Pagrindiniai šio modelio privalumai ir trūkumai įvardinti lentelėje žemiau.

*Lentelė 101. Pirmosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas.*

Privalumai	Trūkumai
Modelio paprastumas ir žinomumas	Atskiro juridinio asmens statuso trūkumas mažintų papildomų privačių lėšų pritraukimą, nes fondo valdytojas atsakytu visu savo turtu ir potencialiai galėtų prisiimti riziką dėl paimtų paskolų kitų fondų naudai
Sukaupta FM/AM patirtis dalyvaujant JESSICA Kontroluojančiojo fondo 2007-2013 valdyme	Sudėtingas arba negalimas papildomų privačių lėšų pritraukimas siekiant investuoti į fondą
Trumpas laikas reikalingas išspręsti visus teisinius ir techninius klausimus susijusius su fondo įkurimu ir veiklos vystymu	Ilgas lėšų grąžinimo laikotarpis

## 7.2.4.2. Asimetrinio rizikos fondo steigimas

Antroji vertinama fondų fondo steigimo alternatyva pavaizduota paveiksle žemiau, kuriame matyti, jog projektų finansavimui bei papildomų lėšų pritraukimui fondas yra steigiamas kaip atskiras subjektas, pavyzdžiui turintis komandinės ūkinės bendrijos formą<sup>195</sup>.



### Paveikslas 36. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje

Fondų fondas įsteigiamas siekiant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio pagrindu pritraukti privačias lėšas. Pažymėtina, jog toks modelis gali būti taikomas ne tik fondo sukūrimo pradžioje, bet ir tada kai jau susiformuoja tam tikras projektų srautas. Vadovaujantįjį institucija gali investuoti į tokį fondą arba užduotis pavesti vykdyti kitoms institucijoms, kaip apibrėžta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punkte arba panaudodama grįžtančias lėšas modelio pagalba pritraukti privačias lėšas.

Pagrindinis šio modelio privalumas – sukuriama mechanizmas investuotojų įsitraukimui.

<sup>195</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi asimetrinį rizikos pasidalijimą tarp investuotojo/finansuotojo ir viešųjų lėšų įnašo ir neriboją finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo.

Pagrindinis šio modelio trūkumas lyginant su šio modelio taikymu daugiabučių finansavimo atveju, kad nėra ESCO projektų įgyvendinimo patirties. Net ir sukūrus rizikos pasidalijimo schemą, didelė rizika, kad kol neatsiras sėkmingai įgyvendintų projektų pavyzdžių komerciniai bankai ir kiti joje nedalyvaus. Lyginant su daugiabučių renovacijos modeliu, komerciniai bankai jau dalyvauja kaip finansiniai tarpininkai, kiti bankai analizuoja ir stebi šios rinkos pokyčius, todėl gali būti identifikuojamos aiškios galimybės investuotojų pritraukimui.

*Lentelė 102. Antrosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas*

Privalumai	Trūkumai
1. Sudaromos galimybės pritraukti papildomas investuotojų lėšas	1. Finansinių tarpininkų atrinkimui galios Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, todėl tai apsunkins ir gali užžesti jų atranką.
	2. Komerciniai bankai nenoriai dalyvauja projektuose kurių nepažysta ir kurių nėra projektų įgyvendinimo ir paskolų patarnavimo istorijos.
	3. Papildoma rizika, kad finansuotoja stengiasi visą įmanomą riziką perkelti viešajam subjektui, tokiu būdu mažėja viešųjų lėšų apimtis

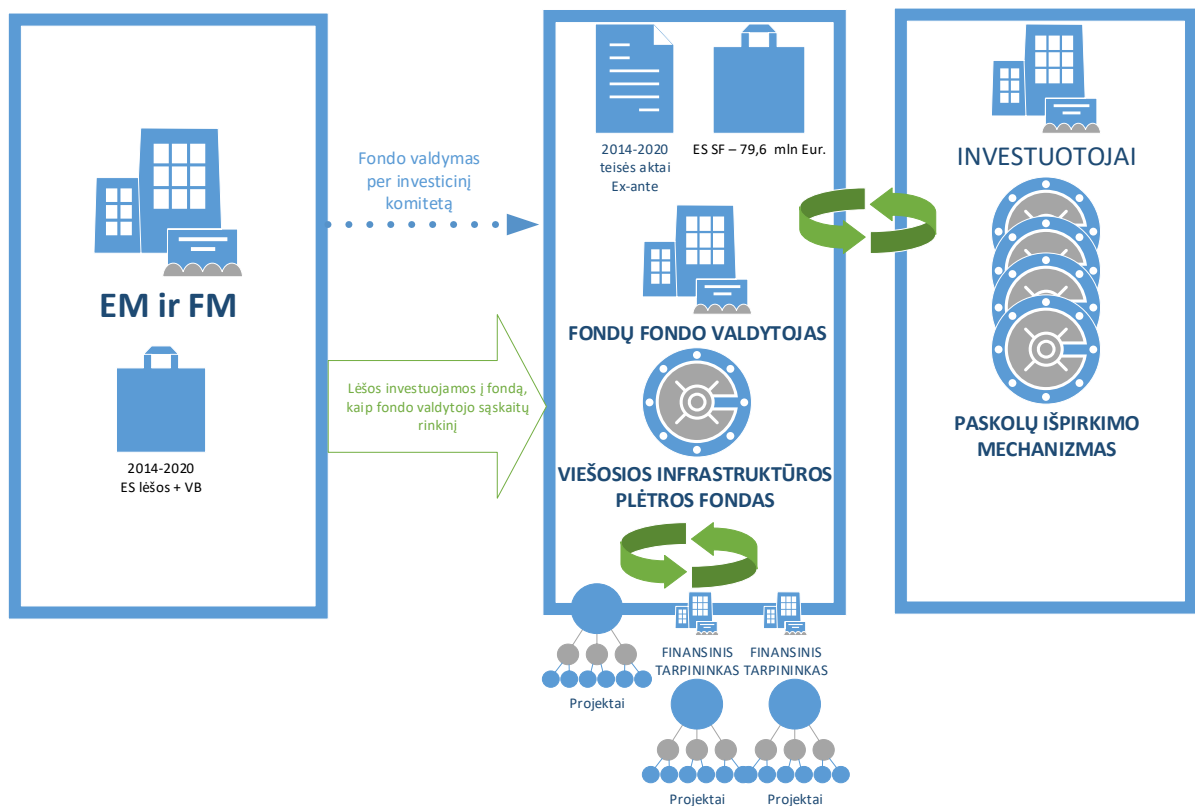
### 7.2.4.3. Fondų fondo ir investicinio fondo steigimas

Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju Finansų ministerija kaip vadovaujančioji institucija kartu su Energetikos ministerija priimtų sprendimą įkurti fondų fondą (ar finansinę priemonę), kuris vykdytų numatytą veiklą 2014 - 2020 m. periodu. Fondų fondas veiktų kaip sąskaitų rinkinys finansų įstaigoje, o jo valdytojas būtų paskiriamas arba atrenkamas kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punkte.

Šio fondo (ar finansinės priemonės) valdytojas galėtų atrinkti finansinius tarpininkus, kurie teiktų finansavimą centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo projektams, arba finansavimą galėtų teikti pats. Tuo atveju jei tarpininkai būtų atrinkti, jie taip pat gautų nustatytą atlygį už teikiamas finansinio tarpininko paslaugas. Fondo (ar finansinės priemonės) valdytojas įvertinęs situaciją ir pasiūlymų naudingumą pats galėtų nuspręsti kam galėtų parduoti ESI fondų lėšomis sukurto fondo<sup>196</sup> paskolas.

<sup>196</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi reikalavimo teisių į piniginius srautus perdavimą už atlyg tokiu būdu užtikrinant greitesnį lėšų gražinimą ir neriboja finansinės priemonės/fondų fondo valdytojai ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo (pvz. atskirų paskolų pardavimo, reikalavimų vertimų vertybiniais popieriais ir pan.).





### Paveikslas 37. 2014-2020 lėšų investavimas fondą (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas

Pagrindinis šios alternatyvos privalumas yra tai, kad fondų fondas gali būti įsteigiamas minimaliais terminais ir maksimaliai greitai gali pradėti veikti, o paskolos galėtų būti parduodamos jau susiformavus projektų srautui, lygiagrečiai derinant ir įvertinant potencialių investuotojų poreikius ir investavimo galimybes.

Rinkos dalyviai pažymėjo, kad tuo atveju jei lėšų pritraukimo schemoje dalyvautų tarptautinė finansų institucija, būtų sumažinama politinė rizika, procesas atitiktų tarptautinę praktiką ir tai būtų efektyvus būdas pritraukti didesnę kiekį investicijų greičiau. Be to, dauguma tarptautinių finansų institucijų išmano įvairių investicinių fondų veiklos principus, todėl tai investiciniam fondui suteiktų stabilumo, gerintų veiklos efektyvumą, didintų investuotojų pasitikėjimą.

Būtent dėl įgyvendinimo etapiškumo šios alternatyvos atveju galima tikėtis didžiausio svorto efekto lyginant su kitomis alternatyvomis.

*Lentelė 103. Trečiosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas*

Privalumai	Trūkumai
1. Paprastas modelis ir pakankamai lanksti valdymo struktūra	1. 2014 – 2020 m. periodo lėšų panaudojimui sudaroma nauja sutartis su fondo valdytoju.
2. Aiški ir pažįstama finansinės priemonės veiklos	2. Finansinių tarpininkų atrinkimui galioja Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, todėl tai labai

struktūra.	apsunkins ir gali užtęsti jų atranką.
3. Finansinę priemonę galima įgyvendinti tiesiogiai ir (arba) per finansinius tarpininkus	3. Infrastruktūros projektų ateities pinigų srautų išpirkimo patirties trūkumas
4. Leidžia sutaupyti laiko, nes projektai pradami finansuoti ESI fondų lėšomis, o paskolos parduodamos tik susiformavus jų srautui.	
5. Suteikia galimybę pritraukti privataus sektoriaus lėšas.	
6. Greitai grįžtančios lėšos į fondą po ateities pinigų srautų išpirkimo	

#### 7.2.4.4. Siūloma įgyvendinti alternatyva

Siūloma įgyvendinti alternatyva viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimui remiasi kiekvieno iš aukščiau paminėtų modelių privalumais ir trūkumais, svarto skaičiavimais bei kitomis prielaidomis. Atsižvelgiant į visus šiuos faktorius, šiuo metu siūloma įgyvendinti alternatyva – tai lėšų investavimas į fondą (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) derinant paskolų teikimo (su ateities pinigų srautų išpirkimu arba asimetrinio rizikos fondo steigimu) alternatyvas siekiant suderinti svarbiausius abiejų alternatyvų privalumus. Taip pat siūloma apsvaistyti galimybę panaudoti grąžinamąsias lėšas atlyginant privačių investuotojų lėšas pirmumo tvarka remiantis Bendrųjų nuostatų reglamentu, kai privačių lėšų pritraukimo kaina viršija nustatytus 2 proc.

Pagrindinis rekomenduoto įgyvendinimo modelio tikslas – pritraukti kuo daugiau privačių bei institucinių investuotojų, atsižvelgiant į rinkos pokyčius ir susidariusią situaciją.

##### Kūrimo eiga

Naudojant ESI fondų lėšas būtų kuriamas fondų fondas (ar finansinė priemonė), kuris pradeda teikti paskolas viešųjų pastatų renovacijos projektams, o susiformavus tinkamam projektų srautui būtų pritraukiamos privačios lėšos taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo arba pinigų srautų (paskolų) pardavimo modelius.

##### Finansinių tarpininkų parinkimas

Kaip aprašyta 7.1.4 skyriaus pradžioje, fondų fondo valdytojas galėtų teikti paskolas pats arba, esant poreikiui, pasitelkti finansinius tarpininkus. Pažymėtina, jog šiuo metu bankai neišreiškė susidomėjimo atlikti finansinių tarpininkų vaidmenį.

## 7.2.5. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas

### Centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacija

Igyvendinat siūlomą modelį gaunami šie rezultatai:

*Lentelė 104. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai centrinės valdžios pastatų renovacijai*

Rodiklis	Apskaičiuoti rezultatai	Palyginimas su paklausos duomenimis
<b>Finansinė priemonė</b>	Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	-
<b>Finansuojanti institucija</b>	Energetikos ministerija	-
<b>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</b>	125,5 mln. eurų	610,3 mln. eurų
<b>Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių</b>	62,9 mln. eurų	-
<b>Sveto efektas</b>	2,03	-
<b>Renovuotų pastatų skaičius iki 2023 metų</b>	285	1,947
<b>Renovuotų pastatų plotas iki 2023 metų</b>	596,0 tūkst. m <sup>2</sup>	2,393 tūkst. m <sup>2</sup>
<b>Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip</b>	40 proc.	Kuo daugiau
<b>Pasiekta energetinio efektyvumo klasė renovuotuose daugiabučiuose ne mažesnė kaip</b>	C	C

### Gatvių apšvietimo modernizavimas

Igyvendinat siūlomą modelį gaunami šie rezultatai:

*Lentelė 105. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai gatvių apšvietimui*

Rodiklis	Apskaičiuoti rezultatai	Palyginimas su paklausos duomenimis
<b>Finansinė priemonė</b>	Garantijų priemonė. Bankai teiks paskolas ESCO įmonėms arba tiesiogiai projektus įgyvendinantiems subjektams.	-
<b>Finansuojanti institucija</b>	Energetikos ministerija	-
<b>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</b>	35,0 mln. eurų	119,4 mln. eurų
<b>Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių</b>	35,0 mln. eurų	-
<b>Sveto efektas</b>	3,42	-
<b>Modernizuotų šviestuvų skaičius iki 2022 metų</b>	61,245	174 555

## 7.2.6. Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų

Siūlomos finansinės priemonės kūrimas prisidės prie ES ir nacionalinių strateginių tikslų įgyvendinimo. Pagrindiniai tokie strateginiai dokumentai yra Energijos efektyvumo direktyva ir Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija. Žemiau yra pateikiamas detalesnis įvertinimas, kiek finansinės priemonės sukūrimas padės pasiekti strateginius tikslus.

### *Centrinės valdžios viešieji pastatai*

Centrinės valdžios pastatų renovacijos metu būtų prisidedama prie šių energinio efektyvumo tikslų vykdymo:

- valstybei nuosavybės teise priklausančių šildomų ir (arba) vėsinamų valstybės institucijų ir įstaigų – valstybinio administravimo subjektų naudojamų pastatų ploto atnaujinimas (m<sup>2</sup>) iki 2020 metų – 470 000
- skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas atnaujintuose viešosios paskirties pastatuose (GWh) iki 2020 metų – 100
- anglies dioksido išmetimo į atmosferą mažėjimas (tūkst. t. iki 2020 metų – 20
- viešosios paskirties pastatų energinio efektyvumo didinimo proceso dalyvių mokymas ir švietimas (procentais) iki 2020 metų – 90
- Išmetamų į atmosferą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis CO<sub>2</sub> ekvivalentu, mln. tonų, nuo 19,959 (2009) iki 26,886 (2020 metais)

Centrinės valdžios pastatų renovacijos metu būtų prisidedama prie šių Veiksmų programos (4.3. investicinio prioriteto) išdėstytų tikslų vykdymo:

- Sunaudotas galutinės energijos kiekis paslaugų ir namų ūkių sektoriuose, tūkst. tne, nuo 2109,6 (2011) iki 1680 (2023)
- Galutinės energijos vartojimo efektyvumas, proc., nuo 4,5 (2011) iki 17 (2023)
- Metinis pirminės energijos suvartojimo viešuosiuose pastatuose sumažėjimas, kWh/per metus, 60 000 000 (2023)

Centrinės valdžios pastatų renovacijos metu būtų prisidedama prie šių Nacionalinėje pažangos programoje išdėstytų tikslų vykdymo:

- Išmetamų į atmosferą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis CO<sub>2</sub> ekvivalentu, mln. Tonų, nuo 19,959 (2009) iki 26,886 (2020 metais)
- Galutinės energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas (palyginti su 2009 metų lygiu), procentais, nuo 3 (2010) iki 17 (2020 metais)
- Energijos suvartojimo intensyvumas, kg naftos ekvivalento vienam realiam BVP vienetui, nuo 311 (2011) iki 230 (2020 metais)

Pasirinkus rekomenduojamą centrinės valdžios pastatų renovacijos scenarijų planuojami energijos sutaupymai ir taršos mažinimo rodikliai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 106. Tikėtini centrinės valdžios pastatų renovacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai.*

Rodiklis	Mato vnt.	Sutaupymas <sup>197</sup>
<b>a) Sutaupyta energijos kiekis iki 2023 m.</b>	GWh	139,0
<b>b) Bendras išmetamųjų ŠESD kiekio sumažinimas iki 2023 m.</b>	t CO <sub>2</sub> ekv	32 385

### **Gatvių apšvietimo modernizavimas**

Gatvių apšvietimo modernizavimo metu bus prisidedama prie šio Veiksmų programos (4.3. investicinio prioriteto) tikslų vykdymo:

- Miestų, kuriuose sumažintos miestų apšvietimo eksploatavimo ir energijos sąnaudos, skaičius, 3 (2023)

Gatvių apšvietimo modernizavimo metu bus prisidedama prie šių Nacionalinėje pažangos programoje išdėstytų tikslų vykdymo:

- Išmetamų į atmosferą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis CO<sub>2</sub> ekvivalentu, mln. Tonų, nuo 19,959 (2009) iki 26,886 (2020 metais)
- Galutinės energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas (palyginti su 2009 metų lygiu), procentais, nuo 3 (2010) iki 17 (2020 metais)
- Energijos suvartojimo intensyvumas, kg naftos ekvivalento vienam realiam BVP vienetui, nuo 311 (2011) iki 230 (2020 metais)

Pasirinkus rekomenduojamą gatvių apšvietimo modernizavimo scenarijų planuojami energijos sutaupymai ir taršos mažinimo rodikliai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 107. Tikėtini gatvių apšvietimo modernizavimo energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai*

Rodiklis	Mato vnt.	Sutaupymas
<b>a) Sutaupyta energijos kiekis įskaitant 2023 m.<sup>198</sup></b>	MWh	103,382
<b>b) Bendras išmetamųjų ŠESD kiekio sumažinimas iki 2023 m.</b>	t CO <sub>2</sub> ekv	24,088

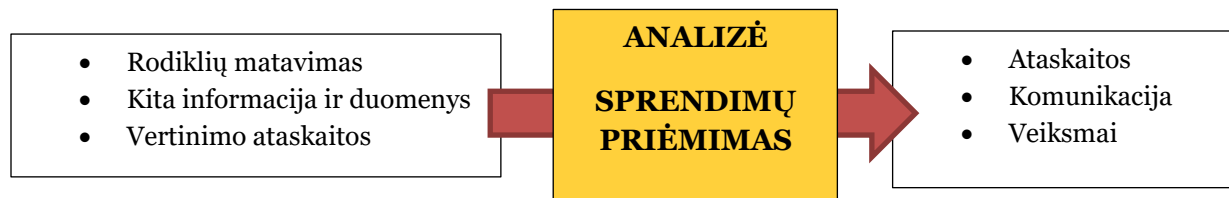
<sup>197</sup> Tipinė centralizuoto aprūpinimo šiluma taršos faktoriaus reikšmė 0,2330 t CO<sub>2</sub>e/MWh

<sup>198</sup> Remiantis Vilniaus miesto gatvių apšvietimo projekto planu, renovavus 40,605 šviestuvus tikimasi sutaupyti 11.420.945 kWh per metus. Todėl vienas renovuotas šviestuvas padės sutaupyti per 2018-2023 metų periodą 1688 kWh, o 61.245 šviestuvų – 103.382 MWh

## 7.2.7. Stebėsenos sistemos apibrėžimas

Siekiant užtikrinti, kad visi energijos efektyvumo tikslai yra pasiekti, o finansinė priemonė įgyvendinama efektyviai įgyvendinta, lėšos naudojamos pagal patikimus finansų principus, svarbu tinkamai reaguojama į rinkos pokyčius ar kitus didelę įtaką darančius veiksnius, lemiančius rezultatų pasiekimą bei būtina apibrėžti tinkamą stebėsenos sistemą finansinės priemonės įgyvendinimui.

Pagrindiniai stebėsenos sistemos elementai yra šie:



### Paveikslas 38. Pagrindiniai stebėsenos elementai

Schemoje pademonstruota, jog išanalizavus įvairius duomenų šaltinius, tokius kaip rodiklių pasiekimas, ataskaitos, kita prieinama informacija ir duomenys, reikalinga atlikti analizę ir priimti sprendimus apie finansinės priemonės įgyvendinimo eigą, ko pasekoje yra imamasi įgyvendinti konkrečius veiksmus bei komunikuoti priimtų sprendimų įgyvendinimą. Šie sprendimai gali būti susiję su tolimesniu finansinių priemonių vykdymu, jų koregavimu ar netgi ex ante vertinimo peržiūrėjimu.

Vadovaujančioji institucija turi užtikrinti, jog finansavimo sutartyje su fondų fondo valdytoju yra aiškiai apibrėžta ataskaitų teikimo tvarka.

Pagrindiniai ataskaitų teikimo reikalavimai fondų fondo valdytojui bus apibrėžti Europos Komisijos Įgyvendinimo reglamente, kuris šiuo metu yra rengiamas. Tačiau vadovaujančioji institucija gali neapsiriboti Įgyvendinimo reglamento reikalavimais ir siūlomas ataskaitų formas papildyti jai reikalinga informacija, tačiau turi užtikrinti, kad gaunama informacija būtų proporcinga ir neperteklinė. Vadovaujančiosios institucijos ataskaitų teikimo formos tvirtinamos Finansinių priemonių taisyklėse.

Tuo atveju, kai fondų fondo valdytojas pasitelkia finansinius tarpininkus finansinių priemonių įgyvendinimui, fondų fondo valdytojas užtikrina, jog finansavimo sutartyse su finansiniais tarpininkais bus nustatyti visi ataskaitų teikimo reikalavimai ir kad duomenys ir finansinių tarpininkų fondų fondo valdytoją pasieks laiku, duomenys bus teisingi ir naudotini tolimesnėms ataskaitoms. Aktualių duomenų surinkimas iš finansinių tarpininkų yra fondų fondo valdytojo atsakomybė.

Vadovaujančioji institucija taip pat gali siekti, kad kuo daugiau informacijos apie finansinės priemonės įgyvendinimą būtų prieinama IT platformose, kur informacija gali būti atnaujinama ir naudojama pagal faktinę finansinės priemonės pažangą.

Ataskaitų teikimas turėtų būti įgyvendinamas šiais etapais:

1. Duomenų rinkimas
2. Įgyvendinimo ataskaitų formavimas
3. Finansinių ataskaitų formavimas

Tokia ataskaitų teikimo tvarka leidžia užtikrinti, kad prieinami duomenys yra tikslūs ir atspindi realią situaciją, todėl šių duomenų pagrindu parengtos pažangos ataskaitos bus teisingos ir galiausiai leis užtikrinti finansinių lėšų naudojimo teisingumą.

## 7.3. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija

Aplinkos ministerija, siekdama skatinti energijos efektyvumo didinimą savivaldybių viešuosiuose pastatuose, turi prisidėti prie 2014-2020 m. veiksmų programos 4.3 investicinio prioriteto numatytų veiklų įgyvendinimo bei rodiklių pasiekimo. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija plėtojama taip, kad optimaliai būtų įgyvendinti privalomi pasiekti tikslai ir rodikliai atsižvelgiant į šiuo metu esančią pastatų būklę.

Įgyvendinant finansines priemones savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui taip pat siekiama optimizuoti veiklų įgyvendinimą, mažinti administracinę naštą bei dėl masto ekonomijos pasiekti didesnę efektyvumą. Žemiau yra pateikiama siūloma finansinių priemonių investavimo strategija.

### 7.3.1. Finansinių priemonių apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai

Kaip buvo nustatyta šioje analizėje, poreikis energijos efektyvumo projektų įgyvendinimui yra daug didesnis nei rinkoje prieinama finansavimo pasiūla. 2.3. skyriuje identifikuotas rinkos finansavimo nepakankamumas, kuris savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui siekia 281,3 mln. eurų. Siekiant patenkinti kuo didesnę poreikį šioms investicijoms bei įgyvendinti daugiau projektų, būtina įgyvendinti ne subsidijų, bet grįžtančių lėšų finansines priemones ir modelius, pritraukiančius daugiau privačių lėšų.

4.4.3 skyriuje taip pat nustatyta, kad savivaldybių pastatų modernizavimui optimalus finansinis produktas yra paskolos, teikiamos asimetriniu rizikos pasidalijimo metodu ir/ar parduodant paskolas (ar jų srautus). Taip pat identifikuota, jog paskolos gali būti teikiamos pasitelkiant finansinius tarpininkus. Atsižvelgiant į tai, buvo apskaičiuota, kad 281,3 mln. eurų ESI fondų ar kitų lėšų skirtų finansinėms priemonėms užtektų siekiant padengti visą 2-ame skyriuje identifikuotą rinkos finansavimo trūkumą savivaldybių pastatų modernizavimo sričiai.

Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento galutinio naudos gavėjo apibrėžimu<sup>199</sup>, galutiniai naudos gavėjai, finansuojami finansinės priemonės lėšomis, yra subjektai, kurių nuosavybės teise valdomi pastatai yra renovuojami pasinaudojant finansinės priemonės lėšomis. Atlikus detalią savivaldybių galimybių įgyvendinti energijos efektyvumo projektus analizę, buvo nustatyta, kad galutiniais naudos gavėjais yra savivaldybės (savivaldybių administracijos).

Priklausomai nuo to, kas bus savivaldybės viešojo pastato modernizavimo projekto įgyvendintojas, šiek tiek skiriasi projekto įgyvendinimas. Identifikuotų galimų projekto įgyvendintojų įgyvendinamų projektų trumpi aprašymai pateikti žemiau:

1. Savivaldybių administracija – savivaldybių administracijos pačios gali inicijuoti ir įgyvendinti pastato modernizavimo projektą.
2. Administratorius, t.y. įmonė, kuri vykdo savivaldybės paskirtojo administratoriaus funkciją (pvz. kaip šiuo metu tai daro daugiabučių modernizavimą įgyvendinantys administratoriai).

<sup>199</sup> Bendrųjų nuostatų reglamento (ES) Nr. 1303/2013 (angliškosios versijos) 2 straipsnio (12) dalies galutinio naudos gavėjo apibrėžimas – „final recipient' means a legal or natural person receiving financial support from a financial instrument;“

Administratorius skolintųsi savivaldybės vardu ir jos naudai (t. y. analogiškai kaip administratorius veikia daugiabučių namų renovacijos programoje veikdamas butų savininkų vardu). Paskola administratoriaus apskaitoje būtų apskaitoma už balanso, o savivaldybė skolą (finansinį įsipareigojimą) apskaitytų savo balanse pagal paskolos sutartį.

3. Administratorius, atliekantis ESCO funkciją, t.y. paraiškas finansavimui teikia ir projektus įgyvendina savivaldybės paskirtas administratorius (pvz. įmonė ar įstaiga, kuri šiuo metu jau administruoja daugiabučių renovacijos projektus ar kita savivaldybės ar kelių savivaldybių įsteigta įmonė ar viešoji įstaiga, kurios pagrindinė funkcija būtų administruoti tiek savivaldybių pastatų renovacijos tiek kitus energinio efektyvumo projektus, pavyzdžiui, kvartalinę renovaciją). Administratorius šiuo atveju prisiimtų ESCO įmonių prisiimamas rizikas bei įsipareigojimus, o paskola būtų apskaitoma Administratoriaus finansinėse ataskaitose. Dažnu atveju būtų išnaudojama jau turima sukaupta patirtis ir kompetencijos.
4. ESCO įmonės, t.y. paraiškas finansavimui teikia ir projektus įgyvendina viešųjų pirkimų būdu parinktos privačios ESCO įmonės, t. y. jos renovuoja pastatus bei teikia energijos ūkio priežiūros, energijos taupymo paslaugas. ESCO įmonė nėra kontroliuojama savivaldybės ar kaip nors kitaip susijusi su savivaldybe.
5. Atkreiptinas dėmesys, kad nepriklausomai nuo to, kas bus projekto vykdytojas, galutinė projekto nauda ir rezultatai didžiają dalimi atitenka savivaldybėms. Įgyvendinus projektus, savivaldybės turės energetiškai efektyvius, komfortiškai modernizuotus pastatus bei daug mažesnes energijos sąnaudas.

Pažymėtina, kad siekiant užtikrinti didžiausių bendrų energijos efektyvumo rodiklių pasiekimą bei finansinės priemonės darną su Veiksmų programos siektiniais tikslais, prioritetas turėtų būti teikiamas mažiausiai efektyviems pastatams modernizuoti.

### Rekomenduojami teisės aktų pakeitimai

Siekiant tinkamai atlikti savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo analizę, buvo atlikta detali teisinė analizė, apimanti savivaldybių skolinimosi teisės aktų nuostatas, buvo identifikuotos galimybės tobulinti teisinę bazę efektyviam projektų įgyvendinimui. Teisinės analizės metu buvo parengtos rekomendacijos, reikalingos siekiant užtikrinti sklandų savivaldybių pastatų renovacijos procesą. Rekomenduojamų teisės aktų pakeitimų sąrašas pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

*Lentelė 108. Rekomenduojamų teisės aktų pakeitimų sąrašas savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinės priemonės įgyvendinimui.*

Nr.	Teisės aktas	Siūlomo pakeitimo turinys	Statusas
<b>Siūlomi keisti teisės aktai</b>			
1.	<i>Biudžeto sandaros įstatymas</i>	Pakeitimai turi numatyti galimybę įgyvendinus energinio efektyvumo projektus sutaupyti asignavimų negrąžinti į biudžetą bei juos toliau naudoti investicijų į energetinio efektyvumo projektus grąžai. Siūloma: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. numatyti išimtį, kad skolinimasis energinio efektyvumo didinimui nebūtų įtraukiamas į savivaldybių bendruosius skolinimosi limitus, jeigu paskolos grąžinamos energijos sutaupymų sąskaita.</li> <li>b. į biudžetą negražinamų lėšų sąrašą įtraukti ne tik pajamas bet ir numatomus sutaupymus, t. y. kad programa galėtų būti finansuojama iš sutaupymų – „konkrečios valstybės biudžeto arba savivaldybės biudžeto pajamų ar sutaupymų dalies, kurios panaudojimo apimtis ir paskirtis</li> </ol>	Nepakeistas
	<b>Pastaba:</b> Siūloma keisti Biudžeto sandaros įstatymą, o ne įtvirtinti išimtį Finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme (kaip tai numatyta įgyvendinant projektus su ES struktūrinių fondų pagalba), kuris priimamas kiekvienais metais, tam kad būtų užtikrintas ilgalaikis įsipareigojimas, neįtraukti į skolą energinio efektyvumo didinimui finansuoti imamų paskolų, kurios grąžinamos sutaupymų sąskaita.		



		nurodyta įstatyme, Vyriausybės nutarime ar savivaldybės tarybos sprendime“ (dėl formuluotės reikia papildomų diskusijų).	
2.	<i>Energijos efektyvumo įstatymo projektas Nr. 14-3912</i>	Projektas papildomas įtraukiant savivaldybių viešuosius pastatus, bei numatant jiems energijos efektyvumo didinimo tikslus.	Energijos vartojimo efektyvumo didinimo įstatymas neįtvirtina nuostatų, susijusių su savivaldybių pastatų modernizavimu (numato tik valstybės pastatų energijos efektyvumo didinimą).
3.	<i>Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas</i>	Išplėsti efektyvaus bei racionalaus valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo apibrėžimą. Numatyti, savivaldybių nekilnojamojo turto atnaujinimo principus bei prievolę atnaujinti valstybei ar savivaldybėms priklausantį nekilnojamąjį turta, kad būtų įgyvendinti bent minimalūs pastatų energinio naudingumo reikalavimai, nurodyti statybos įstatyme (bei apibrėžiant reikalavimus dėl išpareigojimų, atnaujinimui finansuoti).	Nepakeistas
4.	<i>Vietos savivaldos įstatymas</i>	Pakeitimais siekiama sudaryti sąlygas savivaldybėms skolintis programų, generuojančių išlaidų sutaupymus (t. y. energinio efektyvumo programų), įgyvendinimui bei negrąžinti įgyvendinant energinio efektyvumo programas sutaupyto asignavimų į biudžetą. Siūloma: a. numatyti savivaldybės tarybai teisę priimti sprendimus dėl paskolų ėmimo energijos efektyvumo didinimo projektams įgyvendinti, pagal energinio efektyvumo didinimo programas. b. Numatyti, kad papildomos ir planą viršijančios biudžeto pajamos, gautos vykdant biudžetą, taip pat sutaupytos lėšos (išlaidos) ir nepanaudotos savivaldybių asignavimų lėšos, skirtos įgyvendinti savivaldybių energinio naudingumo didinimo programas, lieka savivaldybėms, išskyrus kitus įstatymuose nustatytus atvejus“.	Nepakeistas
5.	<i>Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programa, patvirtinta 2014 m. lapkričio 26 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 1328</i>	Parinkus galimą savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektų įgyvendinimo alternatyvą, gali būti reikalinga numatyti taikytinų modelių principus, suteikti įgaliojimus ministerijai patvirtinti paramos teikimo taisyklės ir pan.	Programoje yra numatyti savivaldybių viešųjų pastatų strateginiai tiksliai, tačiau nėra detalizuotos įgyvendinimo alternatyvos. Tai nustatyti pavesta Aplinkos ministerijai.
<b>Siūlomi priimti nauji teisės aktai</b>			
6.	<i>Valstybės paramos savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo (modernizavimui) teikimo taisyklės.</i>  Siūloma, kad jos būtų tvirtinamos Vyriausybės nutarimu ar ministro įsakymu.	Taisyklėse turėtų būti nustatyta, kokie subjektai ir kokiomis sąlygomis gali gauti lengvatines paskolas bei subsidijas.	2015 m. birželio 11 d. įsigaliojo Savivaldybių viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo projektų rengimo ir atrankos tvarkos aprašas, patvirtintas Aplinkos ministro įsakymu
7.	ESCO įmonių veiklos reguliavimui reikalingų teisės aktų (gali būti reikalingi	Bendradarbiaujant su kitomis ministerijomis, Aplinkos ministerija turi teikti pasiūlymus siekdama užtikrinti savivaldybių viešųjų	-

įstatymų, Vyriausybės nutarimų pastatų energinio efektyvumo projektų ir ministro įsakymų pakeitimai) įgyvendinimą. pakeitimai.

Vienas pagrindinių teisės aktų pakeitimų, leisiančių savivaldybėms pasinaudoti savivaldybių pastatų renovacijos finansine priemone yra LR Biudžeto sandaros įstatymas. Šis įstatymas leistų skolintis savivaldybėms, kurių skolinimosi limitas yra išnaudotas.

Siūlomas teisės aktų pakeitimo / priėmimo sąrašas yra rekomendacinis, ir gali būti papildomas pagal poreikį. Ministerijos turėtų atsižvelgti, kad įgyvendinant įstatymo pakeitimus gali atsirasti poreikis daryti pakeitimus ir kai kuriuose jų įgyvendinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose: Valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų sudarymo ir vykdymo tvarkoje, Savivaldybių skolinimosi taisyklėse ir pan.

Nagrinėjant įvairių finansinių priemonių galimybes finansuoti savivaldybių įgyvendinamus projektus vienas iš esminių kylančių klausimų yra savivaldybių finansinė padėtis. Savivaldybių skolinimosi limitai bei faktinė savivaldybių išskolinimo padėtis 2017 m. yra aptarti 2.2.2.2. skyriuje. 2014 m. lapkričio 6 d. buvo patvirtintas Lietuvos Respublikos fiskalinės sutarties įgyvendinimo Konstitucinis įstatymas (Nr. XII-1289), kurio paskirtis užtikrinti valdžios sektoriaus finansų tvarumą, stabilią ūkio plėtrą ir įgyvendinti 2012 m. kovo 2 d. sutartį dėl stabilumo, koordinavimo ir valdysenos ekonominėje ir pinigų sąjungoje. Aukščiau pateikti teisės aktų pakeitimai neprieštarauja minėtam įstatymui, kadangi skolinimasis energetinio efektyvumo projektams neturi padidinti išlaidų (įskaitant paskolos aptarnavimą), o netgi atvirkščiai, išmokėjus paskolą išlaidos sumažėja (tam tikrais atvejais išlaidos sumažėja jau paskolos aptarnavimo laikotarpiu).

## 7.3.2. Finansinio produkto parinkimas

4-iaame skyriuje buvo analizuojami ir vertinami įvairūs finansiniai produktai, skaičiuojamas jų multiplikatoriaus efektas bei galimybės pritraukti papildomas privačias lėšas. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo įgyvendinimui siūlomi finansiniai produktai, parinkti pagal geriausius kiekybinius ir kokybinius rezultatus, detalizuojami žemiau.

### Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimas

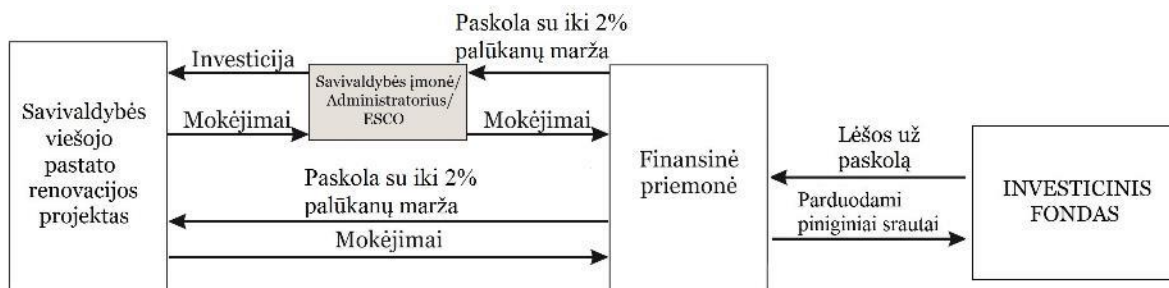
Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui buvo įvertinti (4.1.4.3 skyriuje) keturi scenarijai su skirtingais administravimo modeliais ir finansinėmis priemonėmis. Atsižvelgiant į 4 skyriuje išdėstytus kiekvienos alternatyvos kiekybinius ir kokybinius rezultatus, privalumus ir trūkumus bei prognozuojamą lėšų poreikį priemonei įgyvendinti ir tikėtiną finansinio svarto rodiklį, rekomenduojama vadovaujant institucijai kartu su Aplinkos ministerija pasirinkti trečiąjį (kai panaudojamas asimetrinės rizikos pasidalijimo modelis) scenarijų, o susiformavus tinkamoms sąlygoms apsvarstyti antrojo (kai siekiama įkurti privatų investicinį fondą arba privatiems investuotojams kitais būdais leisti išpirkti ateities pinigų srautus) scenarijų.

Siūloma finansinė priemonė – paskolos su privačių lėšų pritraukimo modeliu aprašytu aukščiau esančiame paragrafe (esant galimybei neatmetamas privačių lėšų pritraukimas galutinių naudos gavėjų lygmenyje).

### **Siūlomo finansinio produkto sąlygos:**

- palūkanų norma iki 2% + 6 mėn. EURIBOR (bet ne mažiau kaip 0%). Finansinės priemonės (ar fondų fondo) valdytojas gali pasiūlyti užfiksuoti palūkanų normą (įskaitant, bet neapsiribojant palūkanų fiksavimu, kuris būtų paremtas rinkos sąlygomis prieinamais instrumentais). Atsiradus galimybei pritraukti papildomas privačias lėšas, gali būti taikomos papildomos finansavimo išlaidos (susiję su papildomo finansavimo pritraukimu);
- paskolos terminas – iki 20 metų;

- paskola savivaldybėms arba jų paskirtiems subjektams teikiama iki 100 % projekto vertės, paskola ESCO įmonėms teikiama iki 80 % projekto vertės;
- iš savivaldybių gali būti prašomos papildomos užtikrinimo priemonės (pvz. sąskaitos įkeitimas);
- projektams gali būti teikiama papildoma iki 40% subsidija;
- ESCO kompanijos, įgyvendindamos projektą, privalo prisidėti savomis lėšomis;
- grįžtančios lėšos iš paskolų reinvestuojamos į naujus projektus ir (arba) skiriamos privatiems investuotojams pirmumo tvarka atlyginti (Bendrųjų nuostatų reglamento 44 str. 1 punktą);
- lėšoms pritraukti taikomas asimetrinės rizikos ir (ar) paskolų išpirkimo modelis



**Paveikslas 39. Siūloma savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema**

### 7.3.3. Finansinės priemonės derinimas su parama

4.1 dalyje buvo atlikta viešųjų pastatų energijos efektyvumo projektų jautrumo analizė, kurioje buvo nustatyta, kad viešųjų pastatų renovacijos projektams reikėtų taikyti apie 40 proc. subsidiją. Pažymėtina, kad 40 proc. subsidijos poreikis buvo apskaičiuotas vertinant vidutinius viešųjų pastatų duomenis (t.y. vidutinis plotas, vidutinis sutaupymas ir pan.), todėl skirtingų projektų atvejais subsidijos poreikis gali svyruoti. Žemiau trumpai aptariami galimi tokios subsidijos atvejai. Pabrėžtina, jog pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 2 dalį, ex-ante vertinimo objektas yra parama teikiama per FP, o ne subsidiją, todėl čia nustatomos tik siūlomos FP derinimo galimybės su šia parama. Galutinį sprendimą kaip ir kokią paramą subsidijos priemonėmis ketina teikti nuspręs pati vadovaujančioji institucija.

#### 3. Taikoma iki 40 proc. subsidija galutinių naudos gavėjų lygmenyje

Šiuo atveju subsidija būtų teikiama kartu su FP (paskolos taikant paskolų išpirkimo modelį) kaip dvi atskiros veiklos, kurių kiekviena turi savo atskirą leistiną išlaidų elementą. Tokiu atveju siekiant paramos priemonių suderinamumo, turėtų būti tenkinamos šios sąlygos:

- Parama teikiama iš ESIF lėšų galutiniams naudos gavėjams per FP yra dalis veiklos, kurios tinkamos išlaidos yra atskirtos nuo paramos tinkamų išlaidų taikant subsidiją;
- Laikomasi visų valstybės pagalbos taisyklių;
- FP ir subsidijos įrašai vedami atskirai kiekvienai paramos priemonei.

Atsižvelgus į šias sąlygas ir užtikrinus, jog laikomasi Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 8 ir 9 dalies nuostatų (t.y. derinamų finansavimo formų parama neviršija visos atitinkamo išlaidų elemento sumos, subsidijos nenaudojamos finansavimui, gautam pagal FP, apmokėti ir FP nenaudojamos iš anksto, kol negautas subsidijų finansavimas), galėtų būti dvi galimybės priklausomai nuo FP ir subsidijos finansavimo šaltinio:

- FP ir subsidija finansuojama per skirtingas ESIF priemones.
- FP finansuojama per ESIF priemonę, o subsidija nacionalinio biudžeto lėšomis

Pirmuoju atveju nėra skirtumo ar subsidija būtų dotacija ar grąžinamoji subsidija. Galima paminėti, jog pagrindinis grąžinamosios subsidijos privalumas lyginant su dotacija yra tas, jog grąžinamoji subsidija skatina perėjimą nuo subsidijų prie FP kultūros, atsakingesnį skolinimąsi ir didesnę motyvaciją siekiant geresnių rezultatų (jei nustatomi atitinkami kriterijai, pagal kuriuos paramos grąžinti nereikėtų). Dar vienas privalumas tas, jog FP administruojanti institucija gali veikti vieno

langelio principu, nes jai suteikti gražinamosios subsidijos administravimo įgaliojimai, minimizuojant administracinius kaštus. Taikant dotaciją, tikėtina padidėtų administravimo kaštai, tačiau galimai pagreitėtų lėšų įsisavinimas. Atsižvelgus į sprendimą priimant galiojančią rinkos situaciją ir esamus prioritetus, sprendimą turi priimti vadovaujanti institucija.

#### **4. Taikoma iki 30 proc. subsidija galutinių naudotojų lygmenyje ir iki 10 proc. subsidija techninei paramai FP lygmenyje**

Šiuo atveju iki 30 proc. subsidija būtų derinama su FP kaip ir aptarta anksčiau. Tuo tarpu iki 10 proc. subsidija techninei paramai būtų teikiama jau FP lygmenyje, nes remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 7 dalies nuostatomis, kai „ESI fondų parama teikiama pasitelkiant FP ir kai ji, vykdant vieną veiksma derinama su kitų formų parama tiesiogiai susieta su FP, skirtoms tiems patiems galutiniams naudos gavėjams įskaitant techninę pagalbą, FP taikytinos nuostatos taikomos visų formų paramai, teikiama tam veiksmui“.

Nustatytas techninės paramos dydis buvo pasirinktas remiantis daugiabučių namų renovacijos projektų statistika, kuri indikuoja, jog techninė parama rengiant renovacijos projektus šiame sektoriuje siekia apie 8 proc. Kadangi viešųjų pastatų renovacijos projektai tikėtina bus kompleksiškesni ir pareikalaus daugiau resursų, siūloma apsvarstyti iki 10 proc. paramą.

Techninė parama ypatingai patraukli ne tik dėl to, jog ji gali būti administruojama kaip ir FP ir taip sutaupomi papildomi kaštai, tačiau ir dėl to, kad techninių projektų parengimas ir pasiruošimas įgyvendinant renovacijos projektus yra imlus pastatų valdytojų laikui ir žmogiškiesiems resursams, todėl tikėtina atgraso juos nuo tokių projektų inicijavimo. Tai buvo ne kartą paminėta atliekant galutinių naudos gavėjų apklausą. Tikėtina, jog pradėjus teikti tokio tipo paramą įsibėgės ir viešųjų pastatų renovacijos projektų srautas. Papildomai teikiant subsidiją techninei paramai, jos kokybę vertina ir subsidijos valdytojas, taip užtikrinant papildomą kontrolės lygį.

Vadovaujantis šiuo metu patvirtinta 2014-2020 m. ESI fondų lėšų administravimo teisine baze, siekiant vienam projektui skirti iki 40 proc. subsidiją ir nuo 60 proc. finansavimą per FP, sukuriama didžiulė našta administruoti šias dvi atskiras paramos formas, tuo atveju kai šias finansavimo formas administruojančios institucijos bus skirtingos.

Pažymėtina, jog efektyvesnis šių **dviejų finansavimo formų suderinimas būtų įgyvendinamas per vieną instituciją**, kuri tuo pačiu atliktų įgyvendinančiosios institucijos funkcijas<sup>200</sup> ir finansinės priemonės valdytojo funkcijas. Tokiu būdu vieno projektų administravimas būtų valdomas vieno langelio principu ir taip sumažinama nereikalinga administracinė našta tiek pareiškėjui, tiek kitoms institucijoms. Atsižvelgiant į tai, rekomenduojama įvertinti, ar nacionalinė institucija, galinti veikti kaip finansinės priemonės valdytojas, galėtų ir būti paskiriama viena iš įgyvendinančių institucijų.

Atsiradus galimybei skirti papildomą subsidiją iš kitų šaltinių (pvz. Klimato kaitos programos lėšų), siūloma išnaudoti tokią galimybę siekiant sutrumpinti projektų atspirkimo laikotarpį ir motyvuoti savivaldybes aktyviau atnaujinti viešuosius pastatus, tokiu būdu prisidedant prie energijos taupymo strateginių tikslų.

### **7.3.4. Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra**

Finansinių priemonių įgyvendinimo struktūros, reglamentuojamos Bendrųjų nuostatų reglamente, yra aptartos 1.3. skyriuje.

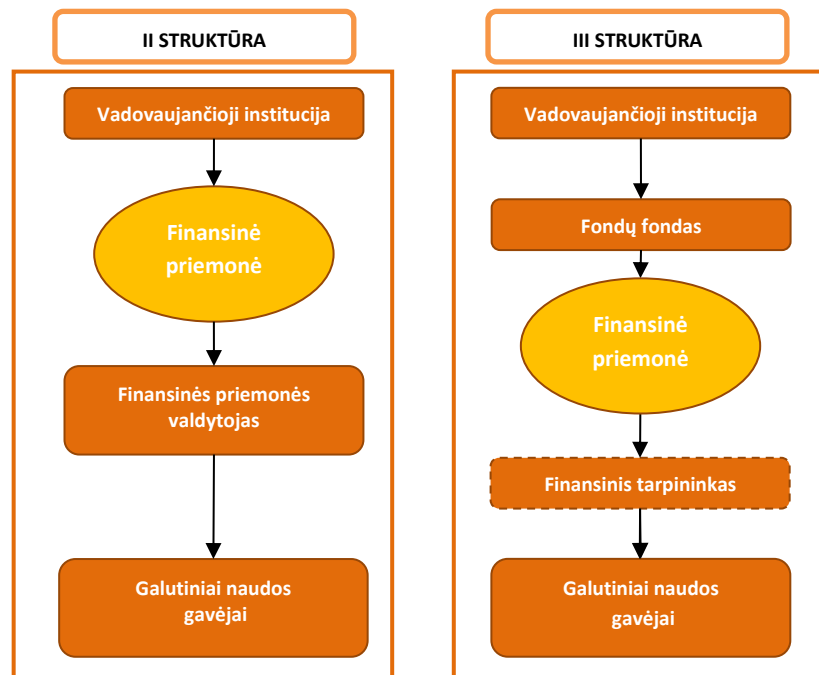
Analizuojant finansinių produktų kiekybinę pridėtinę vertę, buvo identifikuota, kad pritraukiant privačius investuotojus didžiausią pridėtinę vertę kuria finansavimo modeliai kai paskolų finansinės priemonės ateities piniginius srautus išperka privatūs investuotojai arba yra įkuriamas rizikos pasidalijimo fondas, kadangi tokioje struktūroje didele apimtimi dalyvauja privatūs investuotojai. Taip pat buvo identifikuota, kad siekiant sėkmingai pritraukti investuotojus, bet kuriuo atveju yra reikalinga savivaldybių viešųjų pastatų

<sup>200</sup> Kaip tai apibrėžta Bendrųjų nuostatų reglamente.

modernizavimo paskolų kreditingumo istorija, projektų įgyvendinimo praktika. Dėl to yra rekomenduojama lengvatines paskolas savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo projektams siekti pradėti teikti kuo greičiau. Tą galima įgyvendinti **steigiant finansinę priemonę lėšas pritraukiant asimetrinės rizikos pasidalijimo būdu, o ilguoju laikotarpiu apsvarstant galimybę sukurti investicinį fondą išperkanti ateities pinigų srautus (ar sudarant sąlygas investuotojams kitais būdais išpirkti paskolas).**

Bendrijų nuostatų reglamento 38.5 punktą apibrėžia fondų fondo valdytojo funkcijų perleidimą. Šios nuostatos būtų aktualios tuo atveju, jeigu būtų nuspręsta steigti ne finansinę priemonę o fondų fondą. Vadovaujantis minėtu Bendrijų nuostatų reglamento straipsniu, subjektai, kuriems patikėta įgyvendinti fondų fondą, užduotis gali įgyvendinti patys arba jas patikėti vykdyti finansiniams tarpininkams. Iš to seka išvada, kad fondų fondo valdytojas galėtų tiesiogiai atrinkinėti finansuojamus projektus, atitinkančius fondų fondo veiklos tikslus ir investavimo strategiją. Nors Bendrijų nuostatų reglamentas toliau nedetalizuoja, kaip ir kokius projektus fondų fondo valdytojas galėtų finansuoti, tačiau ESI fondų valdymo reguliavime yra akcentuojamas skaidrumas, proporcingumas, nediskriminavimas bei interesų konflikto vengimas. Be to, kyla rizika, jog finansiniai tarpininkai aktyviai nedalyvautų fondų fondo savivaldybių pastatų renovacijos paskolų finansinės priemonės įgyvendinime, todėl numatoma, jog fondų fondo valdytojas galėtų pats įgyvendinti finansines priemones. Paskolų finansinių priemonių įgyvendinimą galima būtų patikėti fondų fondo valdytojui arba finansų įstaigoms (jei pastarosios išreikštų susidomėjimą), kurios paprastai veikia kaip finansiniai tarpininkai tarp fondų fondo ir galutinių naudos gavėjų arba kaip finansinės priemonės valdytojai, sudarant galimybę dalyvauti finansinėse priemonėse savo lėšomis, prisiimant dalį rizikų ir dalyvaujant priimtina apimtimi.

Finansinės priemonės arba fondų fondo valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos yra detalčiau aprašytos 1.3 skyriuje bei pavaizduotos paveiksle žemiau.



#### Paveikslas 40. Finansinės priemonės arba fondų fondo valdymo struktūros

Ankstesnėse analizės dalyse jau buvo konstatuota, kad 2014-2020 m. periodu yra labai svarbu pritraukti papildomų privačių lėšų siekiant didinti investicijas į energijos efektyvumo projektus. Trys principiniai modeliai tiek fondų fondo kūrimui, tiek ir privačių lėšų pritraukimo mechanizmo kūrimui buvo aprašyti 3

skyriuje. Žemiau yra aprašoma, kaip veiktų kiekviena iš šių principinių schemų savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo projektų atveju. Įvertinus kiekvieną iš principinių modelių yra pasirenkama rekomenduotina optimali alternatyva. Analizuojamos šios fondo veiklos alternatyvos:

1. Finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas;
2. Finansinės priemonės sukūrimas ir asimetrinio rizikos modelio taikymas pritraukians privačias lėšas<sup>201</sup> ;
3. Finansinės priemonės (ar fondų fondo steigimas ) ir lėšas išperkančio modelio taikymas.

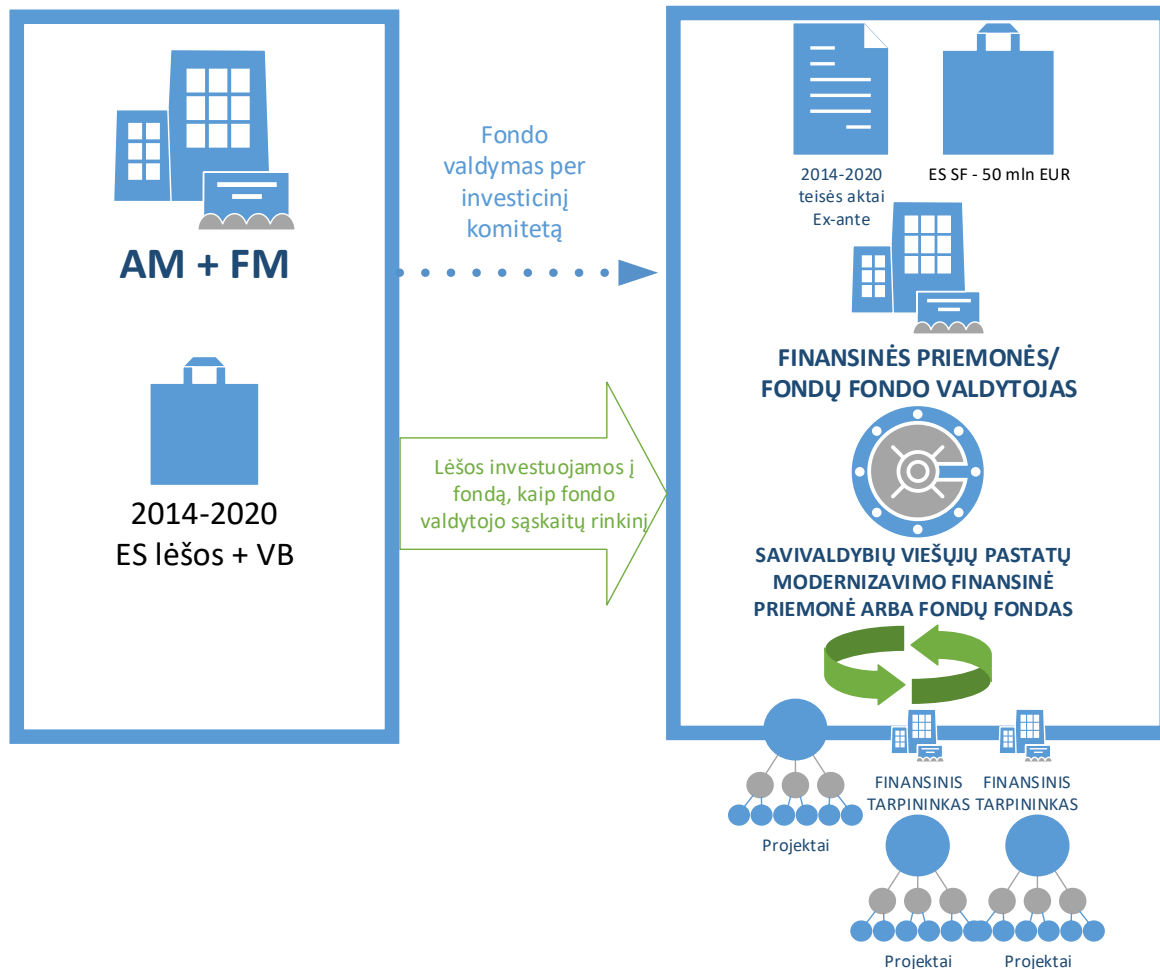
Žemiau pateikiamas kiekvienos iš šių alternatyvų aprašymas, identifikuojami privalumai ir trūkumai bei siūloma geriausioji iš šių alternatyvų.

### **7.3.4.1 Finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas**

Šioje alternatyvoje aprašytas finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas, kuomet ESI fondų lėšos patikėjimo teise pavedamos finansinės priemonės arba fondo valdytojui. Finansinės priemonės valdytojas finansinę priemonę įgyvendina tiesiogiai, be finansinių tarpininkų, tuo tarpu fondų fondo valdytojas galėtų arba atrinkti finansinius tarpininkus, arba finansavimą teikti pats (jeigu fondų fondo valdytojui taikytini teisės aktai tai leidžia). Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui skiriama ESI fondų lėšų suma yra sąlyginai nedidelė, tikėtina, kad fondų fondo struktūra masto ekonomijos ir efektyvumo administruojant fondų fondą pasiekti nepadės.

---

<sup>201</sup> pvz. rizikos pasidalijimo fondas, paskolų išpirkimo fondas ir pan.



#### **Paveikslas 41. Finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas**

Aukščiau esančiame paveiksle pavaizduotas principinis finansinės priemonės arba fondų fondo kūrimas, kuris, vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis, galėtų būti kuriamas kaip atskiras finansinis padalinys finansų įstaigoje.

Savivaldybių viešųjų pastatų modernizacijos finansinės priemonės įgyvendinimui skirtas fondas ar finansinė priemonė kuriama vadovaujantis ESI fondų lėšų panaudojimo reglamentavimo nuostatomis. Aplinkos ir Finansų ministerijos vykdo valdytojo atranką, su kuriuo pasirašoma trišalė (jei fondas kuriamas kito fondo apimtyje - daugiašalė) finansavimo sutartis. Finansinės priemonės ar fondų fondo apimtis – Aplinkos ministerijos ir kitų ministerijų dalyvaujančių fondo veiklos apimtyje asignavimai. Aplinkos ir Finansų ministerijos finansinės priemonės valdymui sukuria Priežiūros komitetą.

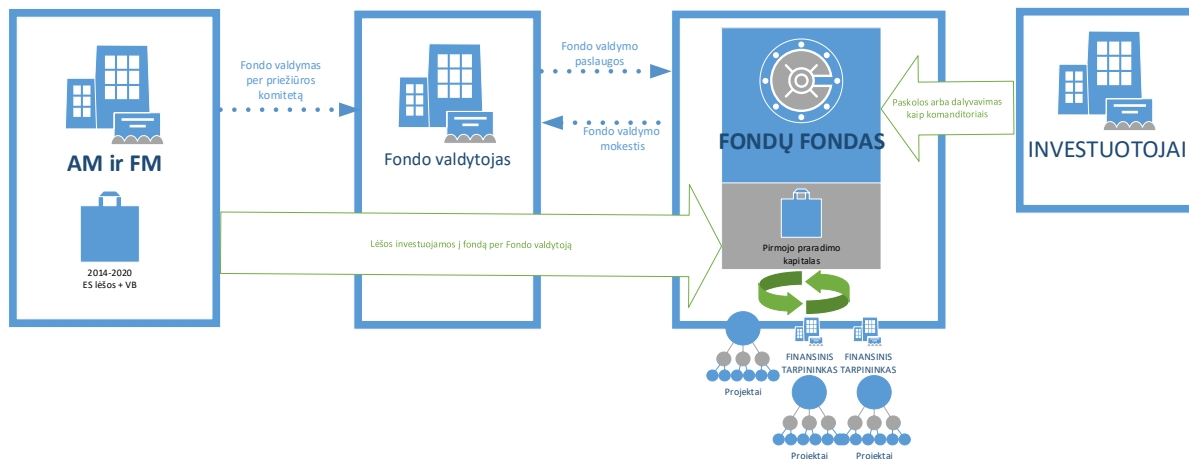
Jeigu steigiamas fondų fondas, fondų fondo valdytojas, siekdamas užtikrinti fondo įgyvendinimą, organizuoja finansinių tarpininkų atranką arba fondo veiklas vykdo pats, kaip tai buvo aprašyta aukščiau remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento 38.5 punktu.

*Lentelė 109. Pirmosios finansinės priemonės kūrimo ir valdymo alternatyvos viešiesiems pastatams privalumų ir trūkumų palyginimas.*

Privalumai	Trūkumai
Modelio paprastumas ir žinomumas	Atskiro juridinio asmens statuso trūkumas mažintų papildomų privačių lėšų pritraukimo galimybes, ir potencialiai galėtų prisiimti riziką dėl paimtų paskolų kitų fondų naudai
Sukauptos JESSICA Kontroluojančiojo fondo 2007-2013 patirties panaudojimas	Sudėtingas arba negalimas papildomų privačių lėšų pritraukimas siekiant investuoti į fondą
Galimybė greitai išspręsti visus teisinius ir techninius klausimus susijusius su fondo įkūrimu ir veiklos vystymu	Ilgas lėšų gražinimo laikotarpis dėl santykinai lėto įgyvendinamo projektų skaičiaus

### 7.3.4.2. Finansinės priemonės sukūrimas ir asimetrinio rizikos modelio taikymas pritraukiant privačias lėšas

Antroji vertinama fondų fondo steigimo alternatyva pavaizduota paveiksle žemiau, kuriame matyti, jog projektų finansavimui bei papildomų lėšų pritraukimui fondas yra steigiamas kaip atskiras subjektas, pavyzdžiui turintis komanditinės ūkinės bendrijos formą<sup>202</sup>. Rizikos pasidalijimo fondo steigimo schema pavaizduota paveiksle žemiau, kuriame matyti, jog projektų finansavimui bei papildomų lėšų pritraukimui steigiamas fondas gali turėti atskirą juridinį statusą (pvz. komanditinės ūkinės bendrijos forma) arba ne.



#### Paveikslas 42. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje

Aplinkos ir Finansų ministerijos vykdo fondo valdytojo atranką, su kuriuo yra pasirašoma trišalė finansavimo sutartis. Fondas yra valdomas fondo valdytojo, o fondo įgyvendinimą prižiūri priežiūros komitetas. Fondų fondas įsteigiamas kaip juridinio asmens statusą turintis subjektas arba kaip atskiras apskaitos vienetas finansų įstaigoje. Fondų fondas įsteigiamas siekiant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelio pagrindu pritraukti privačias lėšas. Pažymėtina, jog toks modelis gali būti taikomas ne tik fondo sukūrimo pradžioje, bet ir tada kai jau susiformuoja tam tikras projektų srautas. Fondo veiklas jis gali įgyvendinti tiesiogiai arba per finansinius tarpininkus. Vadovaujančioji institucija gali investuoti į tokį juridinį asmenį arba užduotis pavesti vykdyti kitoms institucijoms, kaip apibrėžta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punkte.

<sup>202</sup> Šis atvejis yra tik vienas iš pavyzdžių, kuris atspindi asimetrinį rizikos pasidalijimą tarp investuotojo/finansuotojo ir viešųjų lėšų įnašo ir neriboją finansinės priemonės/fondų fondo valdytojo ir(ar) ministerijų pasirinkimo kitokios modelio schemos taikymo.



Pagrindinis šio modelio trūkumas lyginant su šio modelio taikymu daugiabučių namų finansavimo atveju, kad nėra energetinio efektyvumo savivaldybių valdomų pastatų projektų įgyvendinimo patirties, o privatūs investuotojai nėra linkę pasitikėti savivaldybėmis. Sukūrus pirmojo praradimo kapitalo fondą, didelė rizika, kad kol neatsiras sėkmingai įgyvendintų projektų pavyzdžių komerciniai bankai ir kiti potencialūs investuotojai neinvestuotų į tokį fondą. Lyginant su daugiabučių namų renovacijos modeliu, komerciniai bankai jau dalyvauja kaip finansiniai tarpininkai, kiti bankai analizuoja ir stebi šios rinkos pokyčius, todėl turi būti identifikuojamos aiškios galimybės investuotojų pritraukimui.

*Lentelė 110. Antrosios fondo kūrimo alternatyvos savivaldybių viešiesiems pastatams modernizuoti privalumų ir trūkumų palyginimas*

Privalumai	Trūkumai
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sudaromos galimybės pritraukti papildomas investuotojų lėšas</li> <li>2. Pasiekiamas vienas didžiausių projektų įgyvendinimo multiplikatorių.</li> <li>3. Finansinės priemonės sukūrimas paspartina patirties, kredito istorijos atsiradimą</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Finansinių tarpininkų atrinkimui galioja Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, todėl tai apsunkina ir gali užžesti jų atranką.</li> <li>2. Patirties įgyvendinant tokius projektus stoka ir nepankankamas pasitikėjimas savivaldybėmis, kurių finansinė padėtis prastesnė, mažina privačių investuotojų norą prisidėti savo lėšomis</li> <li>3. Rizika, jog pritraukus papildomų privačių investuotojų pastarieji gali siekti dalyvauti fondo valdyme ir priiminėti sprendimus, kurie prieštarauja vadovujančiosios institucijos ir Aplinkos ministerijos tikslams.</li> </ol>

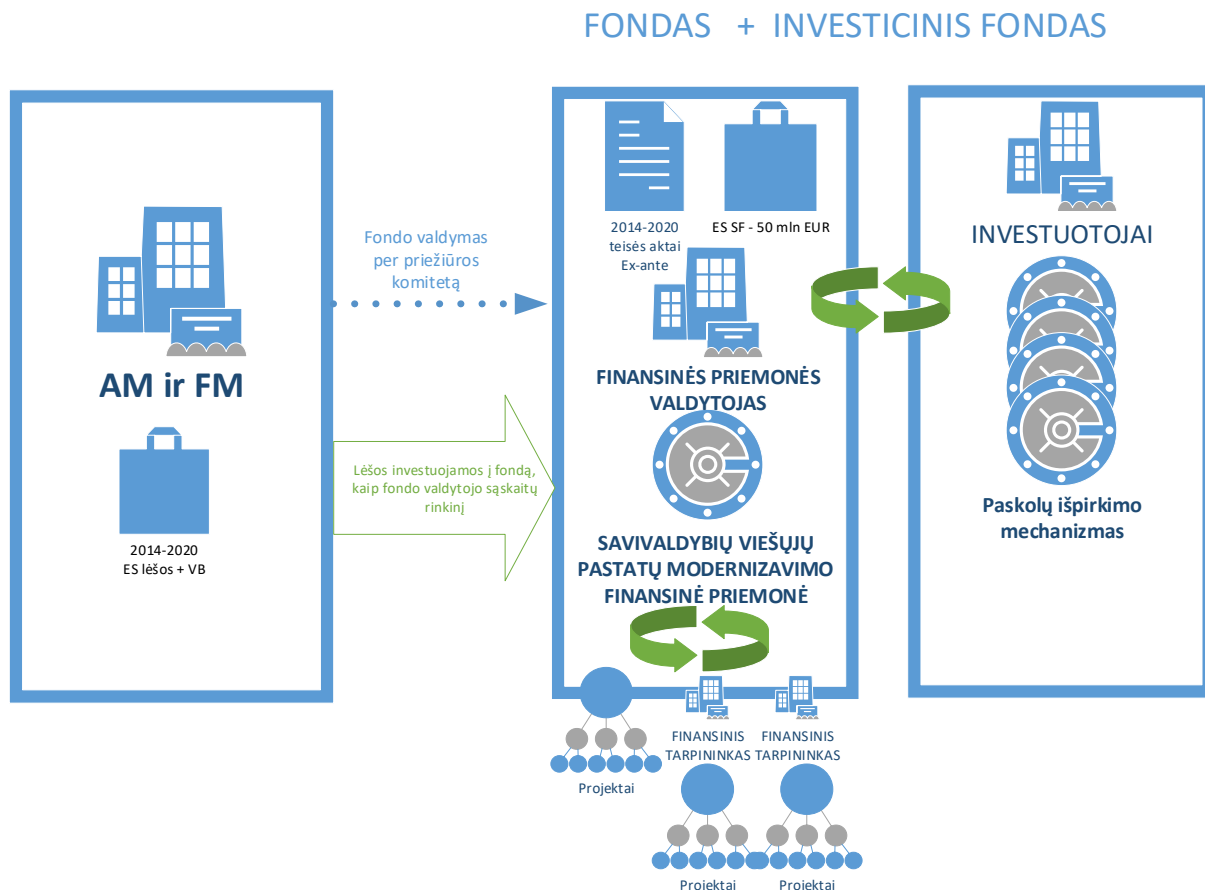
### 7.3.4.3. Finansinės priemonės ir investicinio fondo steigimas

Šioje alternatyvoje aprašytas finansinės priemonės (arba fondų fondo) sukūrimas. Finansinės priemonės sukūrimas gali būti traktuojamas ir kaip finansinės priemonės įgyvendinimas kito (jau sukurto) fondų fondo apimtyje.

Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju Finansų ministerija kaip vadovujančioji institucija kartu su Aplinkos ministerija priimtą sprendimą steigti finansinę priemonę arba fondų fondą (arba įgyvendinti finansinę priemonę kito fondų fondo apimtyje), kuris vykdytų numatytą veiklą 2017 - 2023 m. periodu. Finansinė priemonė veiktų kaip atskiras apskaitos vienetas finansų įstaigoje, o jo valdytojas būtų paskiriamas arba atrenkamas kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punkte.

Fondų fondo atveju, fondo valdytojas galėtų atrinkti finansinius tarpininkus, kurie teiktų finansavimą savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo projektams, o finansinės priemonės atveju valdytojas finansavimą galėtų teikti pats. Su atrinktais finansiniais tarpininkais fondo valdytojas pasirašytų sąlygines paskolos sutartis. Finansiniai tarpininkai taip pat gautų nustatytą atlygį už teikiamas finansinio tarpininko paslaugas. Bet kokių atveju neatrinkus finansinių tarpininkų fondo fondų valdytojui turi būti suteikta galimybė finansinę priemonę įgyvendinti tiesiogiai.

Investicinis fondas, turintis arba neturintis juridinio asmens statusą, būtų steigiamas Lietuvoje (arba kitoje ES valstybėje). Taip pat gali būti svarstoma alternatyva pritraukti jau veikiančią investicinį fondą. Tokio fondo veikloje dalyvautų investuotojai ir finansuotojai norintys išpirkti paskolas ir/ar pinigų srautus. Gautos lėšos galėtų būti panaudojamos gražinti paskolas anksčiau, todėl finansinės priemonės/fondo valdytojas šias lėšas galėtų panaudoti naujų projektų finansavimui, kas padidintų multiplikatoriaus efektą. Tokio modelio veikimo principas pavaizduotas paveiksle žemiau.



### **Paveikslas 43. 2014-2020 lėšų investavimas į finansinę priemonę (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas**

Pagrindinis alternatyvos privalumas yra tai, kad finansinė priemonė/fondų fondas gali būti sąlyginai greitai įsteigiamas, todėl gali greitai pradėti veikti, o lygiagrečiai būtų kuriamas investicinis fondas. Investicinis fondas būtų sukurtas poros metų bėgyje, tinkamai suderinant ir įvertinant potencialių investuotojų poreikius ir investavimo galimybes.

Pagrindinis šios alternatyvos trūkumas yra tai, kad investuotojai nėra linkę investuoti į savivaldybių projektus, todėl būtų sudėtinga juos pritraukti be energetinio efektyvumo projektų įgyvendinimo patirties Lietuvoje. Be to, savivaldybių viešieji pastatai turi sąlyginai ilgesnį projektų atsipirkimo laikotarpį, todėl yra mažiau patrauklūs investuotojams.

*Lentelė 111. Trečiosios fondo kūrimo alternatyvos savivaldybių viešiesiems pastatams modernizuoti privalumų ir trūkumų palyginimas*

Privalumai	Trūkumai
1. Paprastas modelis ir pakankamai lanksti valdymo struktūra.	1. Finansinių tarpininkų atrinkimui galioja Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, todėl tai labai apsunkins ir gali užtęsti jų atranką.
2. Greitas steigimas ir patirties kaupimas steigiant finansinę priemonę.	2. Patirties energijos efektyvumo projektų savivaldybių pastatų renovacijos sektoriuje Lietuvoje stoka.
3. Suteikia galimybę pritraukti privataus sektoriaus lėšas.	3. Savivaldybių viešųjų pastatų sąlyginai ilgas projektų atsipirkimo laikotarpis mažina tokių projektų patrauklumą investuotojams.
4. Greitai grįžtančios lėšos į fondą po ateities pinigų srautų išpirkimo.	4. Nepasitikėjimas savivaldybių vykdomais projektais, stabdo investuotojų pritraukimą, o kartu ir sumažina galimybes pasiekti geresnius multiplikatoriaus ir svarto rodiklius.

### 7.3.4.4. Siūloma įgyvendinti alternatyva

Siūloma įgyvendinti alternatyva savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui remiasi kiekvieno iš aukščiau paminėtų modelių privalumais ir trūkumais, svarto skaičiavimais bei kitomis prielaidomis. Atsižvelgiant į visus šiuos faktorius, o taip pat atsižvelgiant į kiekybinės analizės rezultatus (4.4.3. skyrius), rekomenduojama Aplinkos ministerijai ir Finansų ministerijai įgyvendinti finansinę priemonę ***paskolos finansinę priemonę, pritraukiančią privačias lėšas panaudojant asimetrinės rizikos pasidalijimo būdą. Ilguoju laikotarpiu rekomenduojama svarstyti galimybę sukurti investicinį fondą išperkantį ateities pinigų srautus ar sudarant sąlygas investuotojams kitais būdais išpirkti paskolas.***

#### Finansinės priemonės valdytojo paskyrimo alternatyvos

Savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos finansinės priemonės valdymo užduotys pagal rekomenduojamą alternatyvą gali būti pavestos įgyvendinti Bendrųjų nuostatų reglamento 38(4) punkte nurodytoms institucijoms.

#### Finansinių tarpininkų parinkimas

Ši dalis taikytina, jeigu bus priimtas sprendimas steigti ne finansinę priemonę, o fondų fondą. Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 5 dalis numato, kad subjektai, kuriems patikėta įgyvendinti fondų fondą, užduotis gali įgyvendinti patys arba jas patikėti vykdyti finansiniams tarpininkams. Iš to seka išvada, kad Fondo valdytojas (priėmus atitinkamų Fondo organų sprendimus, kaip tai aptarta 4 memorandumo dalyje) galėtų tiesiogiai atrinkinėti finansuojamus projektus, atitinkančius Fondo veiklos tikslus ir investavimo strategiją. Nors Bendrųjų nuostatų reglamentas toliau nedetalizuoja, kaip ir kokius projektus Fondo valdytojas galėtų finansuoti, tačiau ES struktūrinių fondų valdymo reguliavime yra akcentuojamas skaidrumas, proporcingumas, nediskriminavimas bei interesų konflikto vengimas. Atsižvelgiant į šiuos principus, galima būtų daryti išvadą, kad tiesiogiai atrenkami projektai neturėtų tiesiogiai konkuruoti su projektais, kurių įgyvendinimui yra atrenkami finansiniai tarpininkai. Fondo valdytojas, kuris nustato projektų finansavimo sąlygas ir kontroliuoja atrinktus finansinius tarpininkus, neturėtų konkuruoti su tokiais finansiniais tarpininkais dėl tų pačių projektų. Jei tiesioginis finansavimas būtų taikomas kitoms finansavimo kryptims ar kitoms užduotims nei užduotys, kurių įgyvendinimui yra atrinkti finansiniai tarpininkai, interesų konfliktas nekiltų.

Atsižvelgiant į tai, jog ankstesniame programavimo laikotarpyje ne visi finansiniai tarpininkai aktyviai dalyvavo vykdant priimtus įsipareigojimus numatoma, jog esant nepakankamam finansinių tarpininkų aktyvumui, fondo valdytojas gali pats dalyvauti finansinių priemonių įgyvendinime tomis pačiomis sąlygomis, kuriomis dalyvauja atrinkti finansiniai tarpininkai.

Bet kokių atveju fondų fondo valdytojas turi siekti atrinkti finansinius tarpininkus, kurie rekomenduotina turėtų prisidėti savo lėšomis. Nepavykus atrinkti finansinių tarpininkų fondų fondo valdytojas galėtų priemonę įgyvendinti tiesiogiai.

Žemiau yra detaliau aprašytos Aplinkos ir Finansų ministerijai rekomenduotinos dvi įgyvendinimo alternatyvos, kurias rekomenduotina pasirinkti priklausomai nuo to kuris fondas – investicinis (kaip tai aprašyta 7.3.4.3. punkte) ar asimetrinio rizikos pasidalijimo (kaip tai aprašyta 7.3.4.2. punkte) - bus įkurtas pirmas.

### 7.3.5. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas

Įgyvendinat siūlomą modelį gaunami šie rezultatai:

*Lentelė 112. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui*

Rodiklis	Apskaičiuoti rezultatai		Palyginimas su paklausos duomenimis
<b>Finansinė priemonė</b>	Paskolos savivaldybių viešųjų pastatų modernizacijai. Išperkami pinigų srautai	Paskolos savivaldybių viešųjų pastatų modernizacijai išduodamos rizikos pasidalijimo fondo apimtyje	-
<b>Finansuojanti institucija</b>	Aplinkos ministerija	Aplinkos ministerija	-
<b>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</b>	84,4 mln. eurų	71,5mln. eurų	299 mln. eurų
<b>Sverto efektas</b>	2,04	1,60	-
<b>Renovuotų pastatų skaičius iki 2023 metų</b>	274	257	973
<b>Renovuotų pastatų plotas iki 2023 metų</b>	331 tūkst. kv. m.	311 tūkst. kv. m.	1171 tūkst. kv. m.
<b>Renovuotų pastatų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip</b>	40 proc.	40 proc.	Kuo daugiau
<b>Pasiekta energetinio efektyvumo klasė renovuotuose pastatuose ne mažesnė kaip</b>	C	C	C

### 7.3.6. Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų

Siūlomos finansinės priemonės kūrimas prisidės prie ES ir nacionalinių strateginių tikslų įgyvendinimo. Pagrindiniai tokie strateginiai dokumentai yra Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija ir Viešųjų pastatų energijos efektyvumo didinimo programa. Žemiau yra pateikiamas detalesnis įvertinimas, kiek finansinės priemonės sukūrimas padės pasiekti strateginius tikslus.

#### **Savivaldybių viešieji pastatai**

Savivaldybių pastatų modernizavimo metu būtų prisidedama prie šių energinio efektyvumo tikslų vykdymo:

- savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų plotas, kai pasiekiami mažiausiai C energinio naudingumo klasė, nuo programos pradžios iki 2020 metų – 230000
- skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas atnaujintuose viešosios paskirties pastatuose (GWh) iki 2020 metų – 100
- anglies dioksido išmetimo į atmosferą mažėjimas (tūkst. t.) iki 2020 metų – 20
- viešosios paskirties pastatų energinio efektyvumo didinimo proceso dalyvių mokymas ir švietimas (procentais) iki 2020 metų – 90
- Išmetamų į atmosferą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis CO<sub>2</sub> ekvivalentu, mln. Tonų, nuo 19,959 (2009) iki 26,886 (2020 metais)

Savivaldybių pastatų modernizacijos metu būtų prisidedama prie šių Veiksmų programos (4.3. investicinio prioriteto) išdėstytų tikslų vykdymo:

- Sunaudotas galutinės energijos kiekis paslaugų ir namų ūkių sektoriuose, tūkst. tne, nuo 2109,6 (2011) iki 1680 (2023)
- Galutinės energijos vartojimo efektyvumas, proc., nuo 4,5 (2011) iki 17 (2023)
- Metinis pirminės energijos suvartojimo viešuosiuose pastatuose sumažėjimas, kWh/per metus, 60 000 000 (2023)

Savivaldybių pastatų modernizacijos metu būtų prisidedama prie šių Nacionalinėje pažangos programoje išdėstytų tikslų vykdymo:

- Išmetamų į atmosferą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis CO<sub>2</sub> ekvivalentu, mln. tonų, nuo 19,959 (2009) iki 26,886 (2020 metais)
- Galutinės energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas (palyginti su 2009 metų lygiu), procentais, nuo 3 (2010) iki 17 (2020 metais)
- Energijos suvartojimo intensyvumas, kg naftos ekvivalento vienam realiam BVP vienetui, nuo 311 (2011) iki 230 (2020 metais)

Pasirinkus rekomenduojamą savivaldybių pastatų modernizavimo scenarijų planuojami energijos sutaupymai ir taršos mažinimo rodikliai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

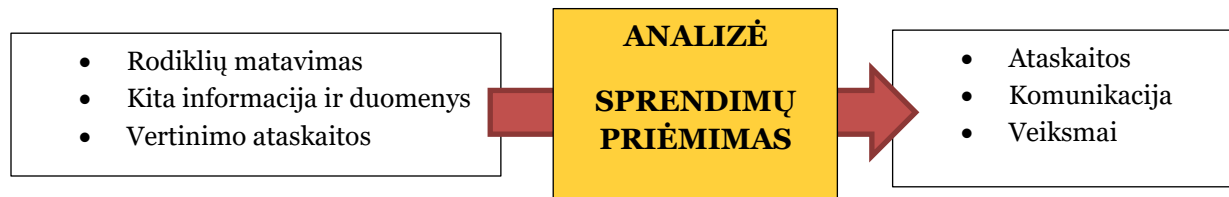
Lentelė 113. Tikėtini savivaldybių pastatų modernizacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai

Rodiklis	Mato vnt.	Sutaupymas <sup>203</sup>
<b>Metinis sutaupyta energijos kiekis (iki 2023 m.)</b>	GWh	28,7-30,2
<b>Metinis išmetamųjų šėSD kiekio sumažinimas (iki 2022 m.)</b>	tūkst. t CO <sub>2</sub> ekv.	6,7-7,0

### 7.3.7. Stebėsenos sistemos apibrėžimas

Siekiant užtikrinti, kad visi energijos efektyvumo tikslai yra pasiekti, o finansinė priemonė įgyvendinama efektyviai įgyvendinta, lėšos naudojamos pagal patikimus finansų principus, svarbu tinkamai reaguojama į rinkos pokyčius ar kitus didelę įtaką darančius veiksnius, lemiančius rezultatų pasiekimą bei būtina apibrėžti tinkamą stebėsenos sistemą finansinės priemonės įgyvendinimui.

Pagrindiniai stebėsenos sistemos elementai yra šie:



#### Paveikslas 44. Pagrindiniai stebėsenos elementai

Schemoje pademonstruota, jog išanalizavus įvairius duomenų šaltinius, tokius kaip rodiklių pasiekimas, ataskaitos, kita prieinama informacija ir duomenys, reikalinga atlikti analizę ir priimti sprendimus apie finansinės priemonės įgyvendinimo eigą, ko pasekoje yra imamasi įgyvendinti konkrečius veiksmus bei komunikuoti priimtų sprendimų įgyvendinimą. Šie sprendimai gali būti susiję su tolimesniu finansinių priemonių vykdymu, jų koregavimu ar netgi ex ante vertinimo peržiūrėjimu.

Vadovaujančioji institucija turi užtikrinti, jog finansavimo sutartyje su fondų fondo valdytoju yra aiškiai apibrėžta ataskaitų teikimo tvarka.

Pagrindiniai ataskaitų teikimo reikalavimai fondų fondo valdytojui apibrėžti Europos Komisijos Įgyvendinimo reglamente Nr. 821/2014. Tačiau vadovaujančioji institucija gali neapsiriboti Įgyvendinimo reglamento reikalavimais ir siūlomas ataskaitų formas papildyti jai reikalinga informacija, tačiau turi užtikrinti, kad gaunama informacija būtų proporcinga ir neperteklinė. Vadovaujančiosios institucijos ataskaitų teikimo formos tvirtinamos Finansinių priemonių taisyklėse.

Tuo atveju, kai fondų fondo valdytojas pasitelkia finansinius tarpininkus finansinių priemonių įgyvendinimui, fondų fondo valdytojas užtikrina, jog finansavimo sutartyse su finansiniais tarpininkais bus nustatyti visi ataskaitų teikimo reikalavimai ir kad duomenys ir finansinių tarpininkų fondų fondo valdytoją pasieks laiku, duomenys bus teisingi ir naudotini tolimesnėms ataskaitoms. Aktualių duomenų surinkimas iš finansinių tarpininkų yra fondų fondo valdytojo atsakomybė.

<sup>203</sup> Tipinė centralizuoto aprūpinimo šiluma taršos faktoriaus reikšmė 0,2330 t CO<sub>2</sub>e/MWh

Vadovaujančioji institucija taip pat gali siekti, kad kuo daugiau informacijos apie finansinės priemonės įgyvendinimą būtų prieinama IT platformose, kur informacija gali būti atnaujinama ir naudojama pagal faktinę finansinės priemonės pažangą.

Ataskaitų teikimas turėtų būti įgyvendinamas šiais etapais:

1. Duomenų rinkimas
2. Įgyvendinimo ataskaitų formavimas
3. Finansinių ataskaitų formavimas

Tokia ataskaitų teikimo tvarka leidžia užtikrinti, kad prieinami duomenys yra tikslūs ir atspindi realią situaciją, todėl šių duomenų pagrindu parengtos pažangos ataskaitos bus teisingos ir galiausiai leis užtikrinti finansinį lėšų naudojimo teisingumą.

## 8. Nuostatos ex-ante vertinimo peržiūrėjimui

Siekiant užtikrinti ex-ante vertinimo tinkamą naudojimą finansinių priemonių įgyvendinimui, ir, svarbiausia – atitikimą esamai situacijai rinkoje, ex-ante vertinimo pabaigoje turi būti numatytos nuostatos ir atvejai, skirti ex-ante vertinimo peržiūrėjimui ir keitimui. Tai pažymi esminius faktorius, kurių pasikeitimą reikėtų įvertinti ir apsispręsti, ar veikianti finansinė priemonė vis dar atitinka rinkos situaciją ir yra tinkama. Jeigu nustatoma, kad finansinė priemonė nebeatitinka esamos rinkos situacijos, nedemonstruoja gerų rezultatų, ex-ante vertinimas gali būti koreguojamas ir taip sukuriamas pagrindas modifikuoti finansinę priemonę.

Ex-ante vertinimą rekomenduojama peržiūrėti pasikeitus šiems faktoriams:

1. Reikšmingai pasikeitus prielaidoms, kuriomis remiantis buvo atliekami skaičiavimai šioje ex-ante, kadangi dėl to gali būti nepasiekiami ex-ante vertinime apskaičiuoti rezultatai:
  - 1.1. Reikšmingai pasikeitus šilumos energijos kainai. Žymus energijos kainos pasikeitimas daro įtaką projektų atsipirkimo laikui ir subsidijos poreikį. Šio elemento derinimas turi būti vertinamas kartu su įgyvendinamų projektų skaičiumi ir turimų laisvų lėšų suma;
  - 1.2. reikšmingai pasikeitus renovacijos kainai (1 kv. m. renovacijos kaina);
  - 1.3. pasikeitus energetinio efektyvumo reikalavimams ir tikslams;
  - 1.4. reikšmingai pasikeitus kitoms šioje ex-ante numatytoms prielaidoms.
2. Pasikeitus prielaidoms dėl subsidijos projekto daliai finansuoti tikslingumo.
3. Įgyvendinant ex-ante vertinime pasiūlytas finansines priemones susiduriama su reikšmingomis teisinėmis kliūtimis ar prieštaravimais, kurie iš esmės neleidžia įgyvendinti pasiūlytų alternatyvų.
4. Pakeitus ar papildžius energetinio efektyvumo reikalavimų teisinę bazę.
5. Pasikeitus Lietuvos ar ES teisės aktams, kurie suvaržo siūlomų finansinių priemonių įgyvendinimą.
6. Pasikeitus Lietuvos ar ES teisės aktams, kurie atveria galimybes įgyvendinti finansines priemones lengviau, paprasčiau, patiriant mažiau sąnaudų ir pan. (pavyzdžiui, EK patvirtina naujas standartizuotas finansines priemones (angl. *off-the-shelf instruments*)).
7. Pasikeitus strateginiams Lietuvos tikslams ir uždaviniams, siektiniams rezultatams ir pan.
8. Vadovaujančiai institucijai nurodžius papildyti ex-ante vertinimą tokiu atveju, kai ex-ante pildoma dalimis, arba vadovaujančiai institucijai ir kitoms suinteresuotoms šalims argumentuotai pagrindus, kodėl yra reikalingas ex-ante vertinimo pakeitimas.
9. Išnaudojus, arba išnaudojus didžiąją dalį (pvz. daugiau kaip 90 proc.) atskiroms sritims skirtų ESI fondų lėšų.
10. Nustačius riziką, jog ex-ante nurodytomis sąlygomis nebus pasiekti numatyti rezultatai.
11. Pasikeitus kitoms sąlygoms kurios ženkliai galėtų įtakoti šios ex-ante rezultatus.

Pažymėtina, jog siekiant laiku įvertinti susiklosčiusius pokyčius, išvardintus 1-10 punktuose aukščiau, turėtų būti užtikrinama šios informacijos stebėseną per ataskaitų teikimą. Rekomenduojame fondo valdytojui kasmet teikiant metines ataskaitas peržiūrėti 1-10 punktuose išvardintus aspektus bei pateikti savo rekomendacijas dėl jų esminių ar neesminių pasikeitimų bei savo nuomonę, ar ex-ante vertinimas teisingai atspindi esamą situaciją ir ar nėra reikalingas ex-ante vertinimo pakeitimas.