ENERGIJOS EFEKTYVUMO IŠANKSTINIO (EX ANTE) VERTINIMO ATASKAITA
Turinys

Lentelių sąrašas ........................................................................................................................................... 7
Paveikslų sąrašas ........................................................................................................................................ 12
Žodynas ......................................................................................................................................................... 15
1. Įžanga – ex ante vertinimo pagrindimas .............................................................................................. 18
   1.1. Energijos efektyvumo finansinių priemonių suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiai tikslai energijos efektyvumo srityje ................................................................. 19
       1.1.1. ES ir nacionaliniai strateginiai dokumentai, aktualūs energijos efektyvumo srityje ...... 19
       1.1.2. Finansinių priemonių suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiai dokumentais 24
       1.2. Finansinės priemonės, įgyvendintos energijos efektyvumo srityje 2007-2013 m. periodu. 27
       1.3. Finansinių priemonių įgyvendinimo alternatyvos atsižvelgiant į ES reglamentų nuostatas. 28
2. Rinkos trūkumų/nepakankamumų analizė ir priežastys ........................................................................ 36
   2.1. Sektoriaus infrastruktūros, naudojamos viešųjų paslaugų teikimui, apžvalga ......................... 36
       2.1.1. Viešieji pastatai .................................................................................................................. 36
       2.1.2. Daugiabučiai namai .......................................................................................................... 38
       2.1.3. Gatvių apšvietimas ........................................................................................................... 39
   2.2. Investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos įvertinimas .............................................................. 40
       2.2.1. Bendri energijos taupymo tikslai .................................................................................... 40
       2.2.1.1. Viešųjų pastatų modernizavimo paklausos skaičiavimas .............................................. 41
       2.2.1.2. Daugiabučių modernizavimo paklausos skaičiavimas .................................................. 47
       2.2.1.3. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklausos skaičiavimas ................................. 50
       2.2.1.4. Investicijų paklausos duomenys ................................................................................... 51
   2.2.2. Investicijų pasiūlos analizė .................................................................................................... 52
       2.2.2.1. Ditartinis projektų finansavimas ................................................................................. 52
       2.2.2.2. Potencialus 2014-2020 m. laikotarpio projektų finansavimas .......................................... 55
       2.2.2.3. Finansavimo pasiūlos apibendrinimas .......................................................................... 64
   2.3. Investicijų trūkumo įvertinimas ..................................................................................................... 65
2.4. Rinkos gyvybingumo ir investicijų trūkumo susidarymo priežasčių analizė ................................. 66
3. Papildomų privačių lėšų pritraukimas ................................................................................................. 76
   3.1. Potencialių privačių lėšų šaltinių identifikavimas ........................................................................ 76
   3.2. Lygio ir būdo privačių lėšų pritraukimui nustatymas ................................................................. 99
   3.3. Skatinamųjų elementų įvertinimas ............................................................................................. 101
4. Finansinės priemonės pridėtinė vertė ir suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis

4.1. Kiekvynis pridėtinės vertės vertinimas - jautrumo analizė ir alternatyvų palyginimas

4.1.1. Daugiabučių renovacijos jautrumo analizė

4.1.2. Viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizė

4.1.3. Alternatyvų palyginimas

4.1.3.1. Daugiabučiai

4.1.3.2. Savivaldybių viešieji pastatai

4.1.3.3. Centrinės valdžios viešieji pastatai

4.1.3.4. Gatvių apšvietimas

4.2. Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas

4.2.1. SSGG analizė. Daugiabučių namų renovacija

4.2.2. SSGG analizė. Viešųjų pastatų modernizavimas

4.2.3. SSGG analizė. Gatvių apšvietimo modernizavimas

4.3. Sverto efekto skaičiavimas

4.3.1. Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas

4.3.2. Kiekybinis pridėtinės vertės vertinimas

4.4. Finansinės priemonės darna su kitomis viešųjų intervencijų formomis

4.4.1. Visų alternatyvų palyginimas

4.4.2. Daugiabučių renovacijos scenarių palyginimas

4.4.3. Centrinės valdžios pastatų renovavimo modelių palyginimas

4.4.4. Savivaldybių pastatų modernizavimo modelių palyginimas

4.5. Finansinės priemonės darna su kitomis viešųjų intervencijų formomis

4.6. Finansinių priemonių poveikis valstybės biudžeto deficitui ir valstybės skolai

5. Valstybės pagalba

5.1. Valstybės pagalbos teikimo požymų apibūdinimas

5.1.1. Priemonės priskyrimas viešajam sektoriui

5.1.2. Ekonominio pranašumo suteikimas

5.1.3. Priemonės selektyvumas

5.1.4. Priemonės poveikis konkurencijai ir (ar) prekybai

5.2. Numatomų vykydty finansinių priemonių aprūbojimai, susiję su valstybės pagalbos taisyklių reikalavimais

5.2.1. Daugiabučių renovacijos finansinių priemonių vertinimas

5.2.1.1. Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas

5.2.1.2. Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas

5.2.1.3. Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada
5.2.2. Centrinės valdžios pastatų renovacijos finansinių priemonių vertinimas ........................................210
  5.2.2.1. Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas ...........................................................211
  5.2.2.2. Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas ...........................................................213
  5.2.2.3. Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada .............................................................................213
  5.2.3. Gatvių apšvietimo finansinių priemonių vertinimas .................................................................214
  5.2.3.1. Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas ...........................................................214
  5.2.3.2. Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas ...........................................................217
  5.2.4. Savivaldybės pastatų renovacijos finansinių priemonių vertinimas .......................................217
  5.2.4.1. Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas ...........................................................218
  5.2.4.2. Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas ...........................................................220
  5.2.4.3. Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada .............................................................................221
6. Finansinių priemonių patirtis Lietuvoje ir kitose šalyse ......................................................................222
  6.1. Finansinių priemonių identifikavimas ..........................................................................................222
  6.2. Įgyta patirtis bei atvejų studijos ..................................................................................................225
  6.3. Patirties pritaikymas Lietuvoje – rizikos analizė ........................................................................234
7. Investavimo strategija .........................................................................................................................235
  7.1. Daugiabučių modernizavimo investavimo strategija ..................................................................235
  7.1.1. Finansinės priemonės apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai ..............................................235
  7.1.2. Finansinio produkto parinkimas ..............................................................................................236
  7.1.3. Finansinės priemonės derinimas su parama ...........................................................................237
  7.1.4. Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra .......................................................................238
  7.1.4.1. 2014–2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą (fondų fondo tęsinys) ...............240
  7.1.4.2. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas ..............................................................242
  7.1.4.3. 2014–2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą ir investicinio fondo steigimas Lietuvoje 243
  7.1.4.4. Siūloma įgyvendinti alternatyva .........................................................................................245
  7.1.5. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas .......................................................................254
  7.1.6. Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų .....................................254
  7.1.7. Stebėsenos sistemos apibrėžimas .........................................................................................256
  7.2. Centrinės valdžios viešųjų pastatų ir Gatvės apšvietimo modernizavimo investavimo strategija ..................................................................................................................258
    7.2.1. Finansinių priemonių apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai .......................................258
    7.2.2. Finansinio produkto parinkimas ..........................................................................................260
    7.2.3. Finansinės priemonės derinimas su parama ........................................................................262
7.2.4. Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra.................................................................264
7.2.4.1. Fondų fondo sukūrimas ..................................................................................................266
7.2.4.2. Juridinio asmens statusą turinčio fondų steigimas ...............................................268
7.2.4.3. Fondų fondo ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas......269
7.2.4.4. Siūloma įgyvendinti alternatyva .............................................................................271
7.2.5. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas ............................................................275
7.2.6. Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų .......................276
7.2.7. Stebėsenos sistemų apibrėžimas ..................................................................................278
7.3. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija ................................280
7.3.1. Finansinių priemonių apimtis ir tiksliai galutiniai naudos gavėjai ..............................280
7.3.2. Finansinio produktų parinkimas .....................................................................................283
7.3.3. Finansinės priemonės derinimas su parama .................................................................284
7.3.4. Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra...........................................................285
7.3.4.1. Finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas ..............................................287
7.3.4.2. Finansinės priemonės sukūrimas ir juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas
7.3.4.3. Finansinės priemonės ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas
7.3.4.4. Siūloma įgyvendinti alternatyva .............................................................................292
7.3.5. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas ............................................................298
7.3.6. Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų .......................298
7.3.7. Stebėsenos sistemų apibrėžimas ..................................................................................300
8. Ataskaitos pabaiga ..............................................................................................................301
8.1. Nuostatos ex ante vertinimo peržiūrėjimui .....................................................................301
8.2. Ex ante santrauka ir išvados ............................................................................................301
9. Priedai .................................................................................................................................307
Priedas Nr. 1. JESSICA programos kvietimų palyginimas ..................................................307
Priedas Nr. 2. Valdymo mokesčio apžvalga pagal Deleguoto reglamento nuostatas ..........309
Priedas Nr. 3. Lietuvos apžvalga ............................................................................................311
Priedas Nr. 4. Bulgarijos apžvalga ........................................................................................322
Priedas Nr. 5. Jungtinės karalystės (UK) apžvalga ...............................................................334
Priedas Nr. 6. Rizikos faktoriai ir jų valdymo planas .........................................................347
Priedas Nr. 7. Komercinių bankų apklausos metu gautos informacijos santrauka........................362
Priedas Nr. 8. Gatviių apšvietimo modernizavimo poreikis pagal savivaldybes.................................368
Priedas Nr. 9. Daugiabučių modernizavimo fondo valdytojo paskyrimo alternatyvų analizė.................374
Priedas Nr. 10. Centrinės valdžios pasatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo fondo valdytojo
paskyrimo alternatyvų analizė

Priedas Nr. 11. Savivaldybių pastatų modernizavimo fondo valdytojo paskyrimo alternatyvų
analizė. ................................................................................................................................................390
Lentelių sąrašas

Lentelė 1. Energijos efektyvumo veiklų tipų sunderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiais dokumentais. ................................................................. 24
Lentelė 2. Finansinių priemonių ir paramos intensyvumo sumažinimo privalumai ir trūkumai. .......... 26
Lentelė 3. 2007-2013 m. periodui įgyvendintų finansinių priemonių tipai ir skaičius. ......................... 27
Lentelė 4. 2007–2013 m. ir 2014–2020 m. periodų finansinių priemonių panaudojimo skirtumai...... 28
Lentelė 5. Viešųjų pastatų skaičius ir tipai, 2014 m. sausio 1 d. .................................................. 36
Lentelė 6. Viešosios paskirties pastatų pasiskirstymas pagal statybos metus.................................... 36
Lentelė 7. Viešųjų pastatų teritorinis pasiskirstymas. ................................................................. 37
Lentelė 8. Daugiabučiai namai namai pagal statybos metus, 2010 metų pr. duomenys. .................. 38
Lentelė 9. Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų sutaupymo laiko grafikas 2015-2020 m. periodui.................................................. 40
Lentelė 10. Viešųjų pastatų paklauso skaičiavimo prielaidos ir paklauso rodiklių skaičiavimas, kai viešųjų pastatų renovacijos plotas paskaičiuojamas proporcingai (skaičiuojant faktinių dydžių metodu) ................................................................. 42
Lentelė 11. Viešųjų pastatų paklauso skaičiavimo prielaidos ir paklauso rodiklių skaičiavimas, kai centrinės valdžios renovuojamų pastatų kiekis atitinka (nevėrši) Energijos efektyvumo direktyvos įsipareigojimus (skaičiuojant faktinių dydžių metodu) ................................................................. 43
Lentelė 12. Viešųjų pastatų paklauso skaičiavimo prielaidos ir paklauso rodiklių skaičiavimas, kai viešųjų pastatų renovacijos plotas paskaičiuojamas proporcingai (skaičiuojant skaičiuotinių dydžių metodu) ................................................................. 44
Lentelė 13. Viešųjų pastatų paklauso skaičiavimo prielaidos ir paklauso rodiklių skaičiavimas, kai centrinės valdžios renovuojamų pastatų kiekis atitinka (nevėrši) Energijos efektyvumo direktyvos įsipareigojimus (skaičiuojant faktinių dydžių metodu) ................................................................. 45
Lentelė 14. Daugiabučių pastatų paklauso skaičiavimo prielaidos ir paklauso rodiklių skaičiavimas (skaičiuojant faktinių dydžių metodu) ................................................................. 48
Lentelė 15. Daugiabučių pastatų paklauso skaičiavimo prielaidos ir paklauso rodiklių skaičiavimas (skaičiuojant skaičiuotinių dydžių metodu) ................................................................. 49
Lentelė 16. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklauso skaičiavimo prielaidos ir paklauso rodiklių skaičiavimas (skaičiuojant skaičiuotinių dydžių metodu) ................................................................. 50
Lentelė 17. Investicijų paklauso duomenys................................................................. 51
Lentelė 18. JESSICA KF 2009-2013 m. paskelbto kvietsio charakteristikos. .................................. 53
Lentelė 19. Viešųjų pastatų renovacijos Ūkio ministerijos 2007-2013 m. priemonių palyginimas...... 54
Lentelė 20. Komercinių bankų portfelio prognozė (mln. Lt.) .................................................. 56
Lentelė 21. ESCO modelio rizikos................................................................. 60
Lentelė 22. Savivaldybių skolinimosi padėtis 2013 m.................................................. 64
Lentelė 23. Finansavimo šaltinių energijos efektyvumo projektams duomenų apibendrinimas. .... 65
Lentelė 24. Rinkos investicijų trūkumo įvertinimo duomenys.................................................. 65
Lentelė 25. Pagrindiniai ERPB veiklos ir finansiniai rodikliai.................................................. 76
Lentelė 26. ERPB veiklos rodikliai Lietuvoje ................................................................. 79
Lentelė 27. ERPB portfelio raida Lietuvoje 2008-2013 metais. .................................................. 79
Lentelė 28. ERPB siūlomų produktų sąlygos ................................................................. 81
Lentelė 29. Pagrindiniai NIB veiklos ir finansiniai rodikliai. .................................................. 83
Lentelė 30. Sutartys pasirašytos per CLEERE priemonę (mln. eurų)

Lentelė 31. NIB suteiktos paskolos energetikos ir aplinkos sektoriuose 2008-2013 m.

Lentelė 32. NIB Lietuvoje finansuotų projektų skaičius ir vertė

Lentelė 33. NIB sūlomų finansinių produktų sąlygos

Lentelė 34. Pagrindiniai EIB veiklos ir finansiniai rodikliai

Lentelė 35. EIB veikla Lietuvoje 2008-2013 m.

Lentelė 36. EIB sūlomų finansinių produktų sąlygos

Lentelė 37. Pagrindiniai CEB veiklos ir finansiniai rodikliai

Lentelė 38. Patvirtinta projektų ir išmokėta lėšų Lietuvoje 2008-2012 m.

Lentelė 39. CEB sūlomų finansinių produktų sąlygos

Lentelė 40. Privačių investuotojų lėšų pritraukimas į fondų fondo lygmenį

Lentelė 41. Privačių investuotojų lėšų pritraukimas į finansinės priemonės lygmenį

Lentelė 42. Daugiabučių renovacijos įgyvendinimo analizės prielaidos

Lentelė 43. Sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio suteikta lėšų Lietuvoje 2008-2013 m.

Lentelė 44. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė (su subsidija)

Lentelė 45. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė (be subsidijos)

Lentelė 46. Energijos kainos ir subsidijos elemento santykio analizė

Lentelė 47. Energijos kainos augimo ir subsidijos elemento santykio jautrumo analizė

Lentelė 48. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė (be subsidija)

Lentelė 49. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė (su subsidija)

Lentelė 50. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė rezultatai (su subsidija)

Lentelė 51. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė rezultatai (be subsidijos)

Lentelė 52. Energijos kainos ir subsidijos elemento santykio analizė

Lentelė 53. Energijos kainos augimo ir subsidijos elemento santykio jautrumo analizė

Lentelė 54. Scenarijaus Nr. 1 prielaidos

Lentelė 55. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė

Lentelė 56. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai

Lentelė 57. Scenarijaus Nr. 2 prielaidos

Lentelė 58. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė

Lentelė 59. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai

Lentelė 60. Scenarijaus Nr. 3 prielaidos

Lentelė 61. Scenarijaus Nr. 3 paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

Lentelė 62. Scenarijaus Nr. 3 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

Lentelė 63. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai

Lentelė 64. Scenarijaus Nr. 4 prielaidos

Lentelė 65. Scenarijaus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė

Lentelė 66. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai

Lentelė 67. Scenarijaus Nr. 5 prielaidos

Lentelė 68. Scenarijaus Nr. 5 įgyvendinimo prognozė

Lentelė 69. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai

Lentelė 70. Scenarijaus Nr. 6 prielaidos

Lentelė 71. Scenarijaus Nr. 6 paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

Lentelė 72. Scenarijaus Nr. 6 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė
Lentelė 73. Scenarijaus Nr. 6 rezultatai ........................................................................................................ 132
Lentelė 74. Scenarijaus Nr. 2 priežaidos .................................................................................................... 133
Lentelė 75. Scenarijaus Nr. 7 įgyvendinimo prognozė ............................................................................. 134
Lentelė 76. Scenarijaus Nr. 7 rezultatai .................................................................................................... 134
Lentelė 77. Scenarijaus Nr. 5 priežaidos .................................................................................................... 136
Lentelė 78. Scenarijaus Nr. 8 įgyvendinimo prognozė ............................................................................. 137
Lentelė 79. Scenarijaus Nr. 8 rezultatai .................................................................................................... 137
Lentelė 80. Scenarijaus Nr. 1 priežaidos .................................................................................................... 139
Lentelė 81. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė ............................................................................. 140
Lentelė 82. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai .................................................................................................... 140
Lentelė 83. Scenarijaus Nr. 2 priežaidos .................................................................................................... 141
Lentelė 84. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė ............................................................................. 142
Lentelė 85. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai .................................................................................................... 142
Lentelė 86. Scenarijaus Nr. 3 priežaidos .................................................................................................... 143
Lentelė 87. Scenarijaus Nr. 3 lengvatinių paskolų modelio įgyvendinimo prognozė ......................... 144
Lentelė 88. Scenarijaus Nr. 3 garantijų modelio įgyvendinimo prognozė ............................................ 144
Lentelė 89. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai .................................................................................................... 144
Lentelė 90. Scenarijaus Nr. 4 priežaidos .................................................................................................... 145
Lentelė 91. Scenarijaus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė ............................................................................. 146
Lentelė 92. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai .................................................................................................... 146
Lentelė 93. Scenarijaus Nr. 5 priežaidos .................................................................................................... 147
Lentelė 94. Scenarijaus Nr. 5 įgyvendinimo prognozė ............................................................................. 148
Lentelė 95. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai .................................................................................................... 148
Lentelė 96. Scenarijaus Nr. 1 priežaidos .................................................................................................... 150
Lentelė 97. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė ............................................................................. 151
Lentelė 98. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai .................................................................................................... 151
Lentelė 99. Scenarijaus Nr. 2 Priežaidos ................................................................................................ 152
Lentelė 100. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė .............................................................. 153
Lentelė 101. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai ................................................................................................. 153
Lentelė 102. Scenarijaus Nr. 3 priežaidos ................................................................................................. 154
Lentelė 103. Scenarijaus Nr. 3 lengvatinių paskolų modelio įgyvendinimo prognozė ......................... 156
Lentelė 104. Scenarijaus Nr. 3 garantijų modelio įgyvendinimo prognozė ............................................ 156
Lentelė 105. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai ................................................................................................. 156
Lentelė 106. Scenarijaus Nr. 4 priežaidos ................................................................................................. 157
Lentelė 107. Scenarijaus Nr. 4 paskolų su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus įgyvendinimo prognozė ................................................................. 159
Lentelė 108. Scenarijaus Nr. 4 garantijų priemonės įgyvendinimo prognozė ........................................ 159
Lentelė 109. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai ................................................................................................. 159
Lentelė 110. Scenarijaus Nr. 5 priežaidos ................................................................................................. 160
Lentelė 111. Scenarijaus Nr. 5 įgyvendinimo prognozė ........................................................................ 161
Lentelė 112. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai ................................................................................................. 161
Lentelė 113. Scenarijaus Nr. 6 Priežaidos ................................................................................................. 162
Lentelė 114. Scenarijaus Nr. 6 įgyvendinimo prognozė ........................................................................ 163
Lentelė 115. Scenarijaus Nr. 6 rezultatai ................................................................................................. 163
Lentelė 116. Scenarijaus Nr. 7 Priežaidos ................................................................................................. 164
Lentelė 117. Scenarijaus Nr. 7 įgyvendinimo prognozė

Lentelė 118. Scenarijaus Nr. 7 rezultatai

Lentelė 119. Scenarijaus Nr. 1 priežaistas

Lentelė 120. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė

Lentelė 121. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai

Lentelė 122. Scenarijaus Nr. 2 priežaistas

Lentelė 123. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė

Lentelė 124. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai

Lentelė 125. Scenarijaus Nr. 3 priežaistas

Lentelė 126. Scenarijaus Nr. 3 paskolų modelio įgyvendinimo prognozė

Lentelė 127. Scenarijaus Nr. 3 garantijų modelio įgyvendinimo prognozė

Lentelė 128. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai

Lentelė 129. Scenarijaus Nr. 4 priežaistas

Lentelė 130. Scenarijaus Nr. 4 paskolų su išspirkimo galimybe įgyvendinimo prognozė

Lentelė 131. Scenarijaus Nr. 4 garantijų priemonės įgyvendinimo prognozė

Lentelė 132. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai

Lentelė 133. Scenarijaus Nr. 4 priežaistas

Lentelė 134. Scenarijaus Nr. 5 garantijų priemonės įgyvendinimo prognozė

Lentelė 135. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai

Lentelė 136. Scenarijaus Nr. 6 priežaistas

Lentelė 137. Scenarijaus Nr. 6 lengvatių paskolų ir bankų bendro finansavimo finansinė priemonė

Lentelė 138. Scenarijaus Nr. 6 rezultatai

Lentelė 139. Scenarijaus Nr. 7 priežaistas

Lentelė 140. Scenarijaus Nr. 7 lengvatinės paskolos finansinė priemonė

Lentelė 141. Scenarijaus Nr. 7 rezultatai

Lentelė 142. Daugiabučių renovacijos finansavimo svorto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus

Lentelė 143. Centrinės valdybos viešųjų pastatų renovacijos finansavimo svorto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus

Lentelė 144. Gatvės apšvietimo modernizavimo svorto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus

Lentelė 145. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinio svorto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus

Lentelė 146. Skirtingų scenarijų palyginimas

Lentelė 147. Skirtingų scenarijų palyginimas

Lentelė 148. Skirtingų scenarijų palyginimas

Lentelė 149. Skirtingų scenarijų palyginimas

Lentelė 150. Finansinių priemonių įgyvendinimo finansinė pažanga

Lentelė 151. Energijos efektyvumo/atsinaujinančių energijos išteklų projektus finansuojančios finansinės priemonės

Lentelė 152. Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklų projektų finansavimas pagal siūlomų produktų tipus ir išmokėtas lėšas

Lentelė 153. Fondo veiklos 1 alternatyvos privalumų ir trūkumų palygimas

Lentelė 154. Fondo veiklos 2 alternatyvos privalumų ir trūkumų palygimas

Lentelė 155. Fondo veiklos 3 alternatyvos privalumų ir trūkumų palygimas

Lentelė 156. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai.
Lentelė 157. Tikėtini daugiabučių renovacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai. 256
Lentelė 158. Pirmosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas. 267
Lentelė 159. Antrosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas. 269
Lentelė 160. Trečiosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas. 270
Lentelė 161. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai centrinės valdžios pastatų renovacijai. 275
Lentelė 162. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai gatvių apšvietimui. 275
Lentelė 163. Tikėtini centrinės valdžios pastatų renovacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai. 277
Lentelė 164. Tikėtini gatvių apšvietimo modernizavimo energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai. 277
Lentelė 165. Rekomenduojamų teisės aktų pakeitimų sąrašas savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinės priemonės įgyvendinimui. 281
Lentelė 166. Pirmosios finansinės priemonės kūrimo ir valdymo alternatyvos viešiesiems pastatams privalumų ir trūkumų palyginimas. 288
Lentelė 167. Antrosios fondo kūrimo alternatyvos savivaldybių viešiesiems pastatams modernizuoti privalumų ir trūkumų palyginimas. 290
Lentelė 168. Trečiosios fondo kūrimo alternatyvos savivaldybių viešiesiems pastatams modernizuoti privalumų ir trūkumų palyginimas. 291
Lentelė 169. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui. 298
Lentelė 170. Tikėtini savivaldybių pastatų modernizacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai. 299
Paveikslas 35. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 2 schema ................................................................. 151
Paveikslas 36. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 3 schema ................................................................. 154
Paveikslas 37. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 4 schema ................................................................. 157
Paveikslas 38. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 5 schema ................................................................. 160
Paveikslas 39. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 6 schema ................................................................. 162
Paveikslas 40. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 7 schema ................................................................. 164
Paveikslas 41. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 1 schema ................................................................. 166
Paveikslas 42. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 2 schema ................................................................. 168
Paveikslas 43. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 3 schema ................................................................. 169
Paveikslas 44. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 4 schema ................................................................. 172
Paveikslas 45. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 5 schema ................................................................. 174
Paveikslas 46. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 6 schema ................................................................. 176
Paveikslas 47. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 7 schema ................................................................. 179
Paveikslas 48. Siūloma finansinis produktas daugiabučių renovacijai .................................................. 237
Paveikslas 49. Siūloma finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra ................................................ 239
Paveikslas 50. 2014-2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA foną ..................................................... 241
Paveikslas 51. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje ........................................... 242
Paveikslas 52. 2014-2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA foną ir investicinio fondo steigimas Lietuvoje ...................................................................................................................... 244
Paveikslas 53. Naujo juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje ............................... 245
Paveikslas 54. Perėjimas iš JESSICA KF į 2014-2020 m. foną ................................................................. 246
Paveikslas 55. Galima fondo kaip KŪB struktūra .................................................................................. 250
Paveikslas 56. Pagrindiniai stebėsenos elementai ................................................................................. 256
Paveikslas 57. ESCO modelio schema .................................................................................................. 259
Paveikslas 58. ESCO modelio naudos pasiskirstymas ........................................................................... 260
Paveikslas 59. Siūloma centrinės valdžios pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema ................................................................. 261
Paveikslas 60. Siūloma gatvių apšvietimo atnaujinimo, naudojant finansines priemones, schema .... 262
Paveikslas 61. II ir III valdymo struktūros ............................................................................................ 265
Paveikslas 62. Siūloma valdymo struktūra fondui ............................................................................... 266
Paveikslas 63. Fondų fondo sukūrimas ............................................................................................... 267
Paveikslas 64. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje ........................................... 268
Paveikslas 65. 2014-2020 lėšų investavimas fondu (šąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas .............................................................................................................. 270
Paveikslas 66. 2014-2020 lėšų investavimas į fondų fondu (šąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas Lietuvoje ................................................................. 272
Paveikslas 67. Pagrindiniai stebėsenos elementai .................................................................................. 278
Paveikslas 68. Siūloma savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema ................................................................. 284
Paveikslas 69. Finansinės priemonės arba fondu fondo valdymo struktūros ........................................ 286
Paveikslas 70. Finansinės priemonės arba fondu fondo sukūrimas ..................................................... 287
Paveikslas 71. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje ........................................... 289
Paveikslas 72. 2014-2020 lėšų investavimas finansinę priemonę (šąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas ................................................................. 291
Paveikslas 73. 2014-2020 lėšų investavimas į finansinę priemonę ar fondo fondo (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas Lietuvoje ...........................................295
Paveikslas 74. Pereinamojo laikotarpio finansinės priemonės įgyvendinimas...........................................297
Paveikslas 75. Pagrindiniai stebėsenos elementai.................................................................300
### Žodynas

<table>
<thead>
<tr>
<th>2014-2020 m. ES lešos</th>
<th>Pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programą projektų finansavimui skiriamos lešos</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2014-2020 m. veiksmų programa</td>
<td>2014 m. rugšėjo 8 d. Europos Komisijos patvirtinta 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programa</td>
</tr>
<tr>
<td>2014-2020 m. periodas</td>
<td>2014-2020 m. laikotarpis, kuriam skiriamos ESI fondų lešos įgyvendinti 2014-2020 m. veiksmų programą</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### Bendrųjų 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 taikytinos bendrosios nuostatos ir panaikinamas Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1083/2006

#### BETA

VŠĮ „Būsto energijos taupymo agentūra”

#### CEB

Europos Tarybos vystymo bankas (*angl. Council of Europe Development Bank*)

#### Centrinės valdžios pastatai

Centrinės valdžios subjektams priklausantys ir jų naudojami šildomi ir (arba) vėsinami pastatai

#### CLEERE

Klimato kaitos, energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių (*angl. The Climate Change, Energy Efficiency and Renewable Energy*)

#### Deleguotas reglamentas

2014 m. kovo 3 d. Komisijos deleguotas 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 jūros reikalų ir žuvininkystės fondui taikytinos bendrosios nuostatos

#### DSCR


#### DSRA

Paskolų aptarnavimo rezervo rodiklis (angl. debt service reserve account)

#### EEEF

Europos energetinio efektyvumo fondas (*angl. European Energy Efficiency Fund*)

#### EERSF

Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių fondas Bulgarijoje

#### EIF

Europos investicijų bankas

#### ERPF

Europos investicijų fondas (*angl. European Investment Fund*)

#### Energijos efektyvumo direktyna


#### ERPF

Europos regioninės plėtros fondas

#### ERPB

Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas (*angl. European Bank for Restructuring and Development*)

#### ES

Europos Sąjunga
<table>
<thead>
<tr>
<th>ESI fondų lėšos</th>
<th>ES struktūrinių ir investicinių fondų lėšos</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ESCO</td>
<td>Energetinių paslaugų bendrovė (angl. energy service companies)</td>
</tr>
<tr>
<td>Ex ante vertinimo metodologija</td>
<td>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>)</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansinė priemonė</td>
<td>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 kurio panaikinamas Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1605/2002.</td>
</tr>
<tr>
<td>JESSICA</td>
<td>Bendra Europos parama tvarioms investicijoms į miestų teritorijas (angl. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas)</td>
</tr>
<tr>
<td>JEREMIE</td>
<td>Bendrieji Europos ištekliai labai mažoms, mažoms ir vidutinėms įmonėms (angl. Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises)</td>
</tr>
<tr>
<td>JESSICA KF</td>
<td>JESSICA kontroliuojantis fondas</td>
</tr>
<tr>
<td>LCR</td>
<td>Padengimo likvidžiuoju turtu rodiklis (angl. liquidity coverage ratio)</td>
</tr>
<tr>
<td>LEEF</td>
<td>Londono energetinio efektyvumo fondas jungtinėje Karalystėje</td>
</tr>
<tr>
<td>LGF</td>
<td>Londono žaliąsis fondas</td>
</tr>
<tr>
<td>MRA</td>
<td>Gamybos paskolų pakartotinų investicijų rezervo rodiklis (angl. Manufacturing Reinvestment Account)</td>
</tr>
<tr>
<td>MTEP</td>
<td>Moksliniai tyrimai ir eksperimentinė plėtra</td>
</tr>
<tr>
<td>MVĮ</td>
<td>Mažos ir vidutinės įmonės</td>
</tr>
<tr>
<td>NIB</td>
<td>Siaurės investicijų bankas (angl. Nordic Investment Bank)</td>
</tr>
<tr>
<td>PVM</td>
<td>Pridėtinės vertės mokestis</td>
</tr>
<tr>
<td>PwC studija</td>
<td>Europos investicijų banko užsakymu PricewaterhouseCoopers atlikta studija „JESSICA 2014-2020 evaluation study for Lithuania“ „</td>
</tr>
<tr>
<td>ROE</td>
<td>Nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis, skaičiuojamas kaip grynojo pelno ir nuosavo kapitalo santykis</td>
</tr>
<tr>
<td>Savivaldybių (viešieji) pastatai</td>
<td>Savivaldybių nuosavybės teise valdomi pastatai</td>
</tr>
<tr>
<td>SEFF</td>
<td>Tvarios energijos finansavimo priemonės (angl. Sustainable Energy Financing Facilities)</td>
</tr>
<tr>
<td>SEI</td>
<td>Tvarios energetikos iniciatyva (angl. Sustainable Energy Initiative)</td>
</tr>
<tr>
<td>SRI</td>
<td>Tvarų išteklių iniciatyva (angl. Sustainable Resource Initiative)</td>
</tr>
<tr>
<td>Statybos techninis reglamentas</td>
<td>Statybos techninis reglamentas STR 2.01.09:2005 pastatų energinis naudingumas, energinio naudingumo sertifikavimas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. grudžio 20 d. įsakymu Nr. D1-624</td>
</tr>
<tr>
<td>TEN-E</td>
<td>Europos Sąjungos transeuropinis energetikos tinklas</td>
</tr>
<tr>
<td>TEN-T</td>
<td>Europos Sąjungos transeuropinis transporto tinklas</td>
</tr>
<tr>
<td>Viešieji pastatai</td>
<td>Centrinės valdžios ir savivaldybių viešieji pastatai bendrai</td>
</tr>
<tr>
<td>------------------</td>
<td>-------------------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>VIPA</td>
<td>UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“</td>
</tr>
<tr>
<td>VPSP</td>
<td>Viešojo ir privataus sektorių partnerystė</td>
</tr>
</tbody>
</table>
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 ilgumo laikotarpiu ir finansinės priemonės tampa vis svarbesnės panaudojant ESI fondų lėšas, kaip tai pažymėta Bendrųjų nuostatų reglamento premabule (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 vadovaujančiai 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, kaip daugiabučių, viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo srityms. Ašižvelgiant į tai, kad PwC studija buvo atlikti iki Bendrųjų nuostatų reglamento patvirtinimo, kuris aprašę ex ante vertinimo turinį, PwC studijoje atliktas pilotinis ex ante vertinimas apėmė ne visus būtinus aspektus.

Atsižvelgdamas į teisinį reglamentavimą bei poreikį papildyti PwC studijoje atliktą pilotį ex ante vertinimą, taip pat vykdydama ESI fondų vadovaujančios institucijos funkcijas bei siekdamas užtikrinti efektyvų ESI fondų panaudojimą, Finansų ministerija iniciavo Vietosios infrastruktūros ir Energijos efektyvumo ex ante vertinimus. Vietosios infrastruktūros ir Energijos efektyvumo ex ante vertinimai apima įvairius viešosios infrastruktūros sektorius, tokius kaip aplinkosaugos, vandentvarkos, energetikos, transporto, švietimo, kultūros bei socialinius sektorius. Vietosios infrastruktūros ex ante vertinime energetikos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos įrangos srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos išteklį

Šis Energijos vartojimo efektyvumo ex ante vertinimas apima daugiabučių namų modernizavimą, centrinių valdžios pastatų modernizavimą, gatvių apšvietsimą 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. Ašižvelgiant 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 metodologijai.

---

1 Finansų ministerijos 2014 metų balandžio 10 dienos raštu Nr. (24.39)-6K-1403042
1.1. Energijos ekfetyvumo finansinių priemonių suderinamumas su ES ir nacionaliniais strateginiais tikslais energijos ekfetyvumo srityje

1.1.1. ES ir nacionaliniai strateginiai dokumentai, aktualūs energijos ekfetyvumo srityje


**Europa 2020**


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

**Energijos ekfetyvumo direktyva**


Viena iš reglamentuojamų sričių yra pastatų renovacija, kaip tai apibrėžta Energijos ekfetyvumo 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 energetinio naudojumo reikalavimai, kurios 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 kiekvieną metų sausio 1 d. neatitinka taikant Direktyvos 2010/31/ES 4 straipsnį nustatytų nacionalinių minimalių energetinio naudojumo reikalavimų ir kurų bendras naudingasis pastatų 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 aktualūs direktyvinių reikalavimų, kurie daro įtaką netgi konkrečių techninių priemonių diegimui daugiuose, tokių kaip pavyzdžiui individualūs skaitikliai: „Daugiabučių daugeliu paskirių naudojamo pastatų, kurių yra centrinis šilumos/vėsumos tiekimo šaltinis arba jų paternaujia centralizuoto šilumos tiekimo tinklas ar centrinis daug pastatų aptarnaujantis šaltinis, ne vėliau kaip 2016 m. gruodžio 31 d. taip pat įrengiami individualaus swartojo skaitikliai, kuriais, jei tai techniškai įmanoma ir ekonomiškai...“.
Energijos efektyvumo direktyva taip pat reglamentuoja įpareigojimų sistemą sukūrimą, įmonių energetinių auditų atlikimą, skatina viešąsias organizacijas visuomenės informuotumą, įmonių energijos vartojimo efektyvumą patikrinti, skatina 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 nares remti energetinių paslaugų rinką (angl.ESCO market)platinant reikiamą informaciją, skatina kokybės ženklių kūrimą ir kt. Šios analizės apimtyje itin svarbi Energijos efektyvumo direktyvos 18.1(d) punkto nuostata: „valstybės narės [...] remia viešųjų sektorių įmonių įnimimą pasiūlymus dėl energetinių paslaugų, visų pirma dėl pastatų įnaudžijimo; 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 metodų“. 

Kaip numatyta Energijos efektyvumo direktyvos 24.2 punkte, visos šalys narės turi pasirengti nacionaliniu energijos efektyvumo veiksmų planu, kuriai vadovaujančių buvo įgyvenamų energijos efektyvumo direktyvos kelių 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 reglamentuoja pastatų energinio naudingumo didinimas ES atsižvelgiant į išorės klimato sąlygas ir vietos ypatybes, taip pat į pastatų mikroklimato reikalavimus ir ekonominį efektyvumą.

Bendrųjų nuostatų reglamentas

Bendrųjų nuostatų reglamentas nustato ESI fondų teminius tikslus. Pagal šiuos teminius tikslus nustatomi konkrečius kiekvieno ESI fondo prioritetai, nurodomi konkrečiam fondui taikomose taisykliose. 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 fonda reglamentas Nr. 1301/2013

Europos regioninės plėtros fonda lėšomis remiamos Bendrųjų nuostatų reglamente nustatyto 4-ojo teminio tikslų veiklos yra detalizuojamos Europos regioninės plėtros fonda 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 ištekių, gamybą ir paskirstymą;
b) skatinant energijos vartojimo efektyvumą ir atsinaujinanciosios energijos naudojimą įmonėse;“

* Energijos efektyvumo direktyvos 9.3 punktas.
c) remiant energijos vartojimo efektyvumą, pažangų energijos valdymą ir atsinaujinančios 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 rūšių teritorijose, įpač miesto teritorijose, strategijas, taip pat skatinant tvarų ir įvairių rūšių judrumą miestuose ir su švelninimu susijusias prisiaiškinimo priemones;

f) skatinant mokslo ir inovacijos mažo anglių dioksido kiekio technologijų srityje ir tokių technologijų diegimą;

g) skatinant didelio efektyvumo bendros šilumos ir elektros energijos gamybą, grindžiamą naudingosios šilumos paklause.

2014-2020 m. veiksmų programa

2014-2020 m. veiksmų programos 4-asis prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ detalizuoją veiklas, remtinas įvairiose energijos efektyvumo srityse. Šiame eks ante vertinime analizuojamos veiklos yra išskiriamos 4.3 investiciniame prioritejė „Energijos vartojimo efektyvumo, pažanga energijos valdymo ir AIE vartojimo viešojoje infrastruktūroje, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių“ detalizuojamoje veiklos yra išskiriamos 4.3 investiciniame prioritete „Energijos vartojimo efektyvumo, pažanga energijos valdymo ir AIE vartojimo viešojoje infrastruktūroje, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“ ir 4.3.1 konkretiai uždavinyje „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiųose namuose“. 

Minėto konkretaus uždavinio detalizuose aprašymo minima, kad daugiausia energijos įmanoma sutaupyti pramonės ir namų ūkiuose – iš viso 61 proc., taip pat nemažas energijos taupumo 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 investiciniu prioritetu numatomos remties 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 sistémų, ventiliacijos ir rekreacijos sistémų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas, pastato fasado sienų šiltinimas įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrodos sutvarkymą, balkonų ar ložių įrengimą, jų esamos konstrukcijos sustiprinimas ar įrengimas, taip pat laiptinių lauko durų ir patalpų langų keitimas į mažiau šilumą praleidžiantius, rūsio perangos šiltinimas, lifto įrengimas, kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų pertvarkymas ir kitos tiesiogiai su atliekamas darbai susijusios priemonės), įskaitant AIE juose diegimą ir įrengimą, siekiant atitikti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę.

- Viešosios parko ir sporto ir viešosios parko ir sporto pastatų atnaujinimas ir priežiūra. Numatoma finansuoti skatinimo veiklos (viešosios parko ir sporto ir viešosios parko ir sporto pastatų atnaujinimos ir kitų pastatų atnaujinimos (modernizavimos) komplikacijų (įskaitant kapitalinę renovaciją, pastato energetikos sistemų modernizavimas ir kitos tiesiogiai su atliekamas darbai susijusios priemonės), įskaitant AIE juose diegimą ir įrengimą, siekiant atitikti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę.

- Savivaldybių institucijų ir įstaigų naudojamojo pastatų renovacija ir modernizavimas. Planuojama remti savivaldybių institucijų ir įstaigų pastatų (vietos savivaldos administracijos pastatų, kultūros, švietimo ir mokslo, gydymo paslaugų pastatų, pavyzdžiui sporto ir specialistinių paslaugų), priklausomų savivaldybių institucijoms, įskaitant nuosavybės teises ir (arba) valdymų kitais teisėtais pagrindais, renovavimo priemones (įskaičiuojant 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 renovacija ir modernizavimas. Planuojama remti valstybei nuosavybės teise priklausančių šildomų ir (arba) vėsinamų valstybės institucijų ir įstaigų – valstybinio administravimo subjektų naudojamų pastatų renovavimo priemones (išorinių atitvarų remontas ir (arba) rekonstravimas, pastatų energetikos sistemų modernizavimas ir (arba) rekonstravimas ir kitos susijusios priemones), siekiant pagerinti pastatų energines savybes, atsižvelgiant į energinio naudingumo susitarimų principą, taip pat AIE panaudojimo energijos gamybai juose skatinimu.

• Miestų gatvių apšvietimo modernizavimas (planuojama remti šviesutvų, 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 stiprą valstybę, pasižymintą sumanomis visuomenės, sumanomis ekonomikos ir sumanais valdymo derme. Viena iš Nacionalinės pažangos programos remiamų srūčių – energijos efektyvumas, apibrėžiamas nacionalinės pažangos programos 3.3 tikslo apimtyje. Konkrečias veiklas energijos efektyvumo srityje numato 3.3.2 uždavinys „užtikrinti darnų energijos ištekių naudojimą“. Numatomos šios svarbiausios uždavinio kryptys:

3.3.2.1. skatinti atsinaujinančių energijos ištekių 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 ištekius tausojančias technologijas ir procesų valdymo sistemos;
3.3.2.4. didinti energijos ištekių 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 krypčių iki 2020 metų ir numato Lietuvos energetikos sektoriaus plėtros gaires iki 2030 ir iki 2050 metų. Svarbiausias šioje strategijoje numatomų energetikos politikos krypčių ir veiksmų tikslas – Lietuvos energetinės nepriklausomybės iki 2020 metų užtikrinimas, sustiprinantis Lietuvos energetinį saugumą ir konkurencingumą. Šios strategijos 11 punktas numato, kad „Energetinio efektyvumo didinimo srityje iki 2020 metų bus siekiamai kiekvienais metais po 1,5 % didinti vartojimo efektyvumą ir taip stiprinti Lietuvos energetinę nepriklausomybę, konkurencingumą ir darnų plėtrą“. Ilgalaikė pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo strategija

Šiuo metu3 Energetikos ministerija rengia Ilgalaikę pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo strategiją, kurios paskirtis – nustatyti pagrindines valstybės politikos kryptis investicijų telkimui pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo srityje. Ilgalaikės pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo strategijos projekte apibrėžta, kad Lietuvos trumpalaikis nacionalinio pastatų fondo atnaujinimo tikslas iki 2020 metų yra atnaujinti energiškai neefektyvius gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus didinant jų energijos vartojimo efektyvumą. Strategijos projekte nurodyta, jog iki 2020 metų siekiama atnaujinti

3 2014 m. rugsėjis
3500-4000 daugiabučių ir 700 000 kv. m. viešojo sektoriaus pastatų ploto. Strategija nurodo, jog šiems tikslams pasiekti bus pasitelkiamos ESI fondų lėšos (1,55 mlrd. litų) ir siekiama pritraukti privačias investicijas įgyvendinant finansines priemones.
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 sverto efekto, galimybės derinti įvairias viešųjų ir privačiųjų finansų formas bei lėšų grijžamojo efekto. Dėl visų šių priežasčių finansinių priemonių parama yra tvarešė ilgumo laikotarpio. Finansinių priemonių kūrimas skatina vadovaujančias institucijas viešosios finansų valdymo 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 svarbus, 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 ištekius, yra itin tinkami grijžamojo pobūdžio finansinėms priemonėms. Viena vertus, energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos ištekių investicijos sukuria finansinę ir ekonominę grąžą per patirtus sutaupymus, produktyvesnį turtą, energijos saugą, darbo vietų kūrimą bei gyvenimo kokybės gerinimą. Kita vertus, poreikis kapitalo investicijoms yra didesnis nei privatės šaltinių būtų linkę suteikti. Todėl investicijos į energijos efektyvumo ir atsinaujinančius energijos ištekius yra neoptimalių investavimo situacijų bei rinkos ir reguliavimo trūkumų objektas. Minėtoje ex ante vertinimo metodologijos IV dalyje taip pat pažymėta, kad subsidijos elementas dažnai bus reikalingas finansuoti dalį energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos ištekių 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 programos ir kitais ES bei nacionaliniais strateginiais dokumentais. Analizės metu buvo nustatyta, kad energijos efektyvumo veiklos dera su strateginių dokumentų keliomis tikslais, strateginiai dokumentai palaiko, remia ir skatina šias energijos efektyvumo veiklas.
<table>
<thead>
<tr>
<th>Veiklos tipas</th>
<th>Veiksmų programos prioritetas</th>
<th>Ryšys su ES lygmens strateginiais dokumentais</th>
<th>Ryšys su nacionaliniais strateginiais dokumentais</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimas</strong></td>
<td>4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių ištekių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“</td>
<td>Europos lygmens strategijos reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas</td>
<td>2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.2 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės namų ūkių sektoriuje“</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valstybės viešųjų pastatų modernizavimas</strong></td>
<td>4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių ištekių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“</td>
<td>Europos lygmens strategijos reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas</td>
<td>2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.3 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo paslaugų sektoriuje“</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Gatvių apšvietimo modernizavimas</strong></td>
<td>4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių ištekių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“</td>
<td>Europos lygmens strategijos reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas</td>
<td>2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.3 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo paslaugų sektoriuje“</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Veiklos tipas</th>
<th>Veiksmų programos prioritetas</th>
<th>Ryšys su ES lygmens strateginiai dokumentai</th>
<th>Ryšys su nacionaliniais strateginiai dokumentai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimas</strong></td>
<td>4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių ištekių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“</td>
<td>Europos lygmens strategijos reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas</td>
<td>2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.2 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės namų ūkių sektoriuje“</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valstybės viešųjų pastatų modernizavimas</strong></td>
<td>4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių ištekių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“</td>
<td>Europos lygmens strategijos reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas</td>
<td>2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.3 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo paslaugų sektoriuje“</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Gatvių apšvietimo modernizavimas</strong></td>
<td>4 prioritetas „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių ištekių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“</td>
<td>Europos lygmens strategijos reglamentas – 5 straipsnis, 4 investavimo prioritetas</td>
<td>2014 m. energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 3.3 dalis „energijos vartojimo efektyvumo didinimo paslaugų sektoriuje“</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Finansinės priemonės gali būti būdas padidinti privataus sektoriaus suinteresuotumą ir motyvaciją atsirinkti efektyviausius ir kuriančius pridėtinę vertę projektus. Kaip alternatyva finansinėms priemonėms galėtų būti svarbus paramos intensyvumo tarp subsidijos ir bendrojo finansavimo keitimas (pvz. mažinamas subsidijos dydis ir taip projektų vykdytojai skatinami ieškoti privačių išteklių užsitikrinti bendrąjį finansavimą). Finansinių priemonių ir paramos intensyvumo sumažinimo privalumų ir trūkumų palyginimas yra pateiktas lentelėje žemiau.

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Finansinis priemonės</th>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
<th>Paramos intensyvumo keitimas</th>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Laipsniškas sektoriaus perėjimas nuo subsidijų prie paskolų</strong></td>
<td>Potencialiai sudėtingesnė ir sąlyginai brangesnė įgyvendinimo struktūra</td>
<td>Paprastesnė įgyvendinimo struktūra</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
<td>Papildomas valstybės įsikišimas</td>
<td>Greitesnis projektų startas, dėl turimos patirties tokios schemas įgyvendinime</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtančios lėšos</strong></td>
<td>Papildomas valstybės įsikišimas</td>
<td>Greitesnis projektų startas, dėl turimos patirties tokios schemas įgyvendinime</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
<td>Papildomas valstybės įsikišimas</td>
<td>Greitesnis projektų startas, dėl turimos patirties tokios schemas įgyvendinime</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sverto efektas – pritraukiamos privačių investuotojų lėšos</strong></td>
<td>Potencialiai ilgiau užtrunkantis projektų startas</td>
<td>Greitesnis projektų startas, dėl turimos patirties tokios schemas įgyvendinime</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
<td>Papildomas valstybės įsikišimas</td>
<td>Greitesnis projektų startas, dėl turimos patirties tokios schemas įgyvendinime</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tęstinumas – galimybės panaudoti grižbiasios lėšos ties sim patiems tikslams po 2014-2020 periodo</strong></td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Lėšų prieinamumas ilgesnį laikotarpį</strong></td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išduodamos pigesnės paskolos, todėl sukuriamos paskatos projektų vykdytojams skolinti</strong></td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro ītaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Socialiai jautrus mechanizmas, ypač jeigu įgyvendinimas daro įtaką mokėtinių sumų dydžiui</td>
<td>Didesnė skolinimosi kaina kai projektų vykdytojai skolinasi iš privataus sektoriaus</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Žymiai efektyvesnis ES lėšų panaudojimas</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
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. periodo įgyvendintos finansinės priemonės nurodytos lentelėje žemiau.

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Sektorius</th>
<th>Paramos tipas</th>
<th>Finansinių priemonių skaičius</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Parama mažoms ir vidutinėms įmonėms (ERPF lėšomis)</td>
<td>• Paskolos</td>
<td>831</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Garantijos</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Bendros investicijos</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Kapitalas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Mezaninas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Rizikos kapitalas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Miestų plėtra</td>
<td>• Garantijos</td>
<td>56</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Investicinės paskolos</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Mezaninas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Kapitalas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Energijos efektyvumas ir atsinaujinantys energijos ištekliai</td>
<td>• Investicinės paskolos</td>
<td>20</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Mezaninas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Kapitalas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Parama mažoms ir vidutinėms įmonėms (ESF lėšomis)</td>
<td>• Daugiausia paskolos</td>
<td>33</td>
</tr>
</tbody>
</table>


Finansinės priemonės Lietuvoje 2007-2013 m. periodo 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 ex ante vertinimo objektas, toliau nagrinėjamas tik JESSICA KF.


2009 metų pabaigoje buvo identifikuotas poreikis prie JESSICA KF veiklą 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 finansinių produktą⁴.

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

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 aspektus⁵:
- 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 kiekių ir apminto, teisingo geografinio padengimo aspektas;
- 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 rengia finansinių priemonių techninės paramos platformą 2014-2020 m. periodui, kurios tikslas – padėti vadovaujantiesių institucijoms finansinių priemonių įgyvendinime įvairiomis paramomis, pvz. komunikacija, situacijų analizėmis, mokymais, išaiškinimais.

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


<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Remia mama veikla</td>
<td>Aprībojimai sektoriams, paramos gājējams: remiamos mažos ir vidutinės jomones, miestų plētra un enerģijas vartojo efektyvu didinimas. 2007-2013 metu laikotarpījie finansinių priemonių īgyvendinimui negālējo būti naudojamos Sanglaudos fondo lēšos.</td>
<td>Valstibēs nāres ir valūto institucijos gali naudoti finansinės priemones visu tēminių tikslų īgyvendinimui, jei yra uztikrinama nauda ir efektyvumas</td>
<td>Uztikrinamas lankstumus ES valstibēm nāres ir regionams dēl paramos gājējų, tikslinių sektorių projektų ir veiklos</td>
</tr>
</tbody>
</table>


<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Priemonių sinergija</td>
<td>Finansinių priemonių derinimas su kitomis paramos formomis neapibrėžtas</td>
<td>Finansinės priemonės gali būti derinamos su dotacijomis, subsidijomis ir garantijomis. Šiuo atveju kiekviena finansavimo forma turi būtiapskaitoma atskirai.</td>
<td>Sukuriama sinergija tarp finansinių priemonių ir kitų paramos priemonių, pvz., dotacijų</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Igyvdinimo alternatyvos</td>
<td>Finansų inžinerijos priemonės, įskaitant kontroliuojuančiusios fondus, steigiami kaip: a) nepriklausomi juridiniai asmenys, valdomi pagal bendrą finansavimą vykdančių partnerių ar akcininkų sutartis; b) atskiras finansų padalinys finansų institucijoje</td>
<td>Remdamos finansines priemones vadovaujančiosios institucijos gali: c) investuoti į esamų arba naujų juridinių asmenų, kapitalą; d) įgyvdinimo užduotis pavesči vykdyti: a. EIB; b. Tarptautinėms finansų įstaigoms, arba valstybėje nėra įsteigtoms finansų įstaigoms; c. Viešosios arba privačiosios teisės subjektui; e) Įmstį įgyvdinimo užduotis vykdyti tiesiogiai.</td>
<td>Komisijos pasiūlyme pateiktos skirtingos įgyvdinimo alternatyvos, iš kurių valstybės narės ir vadovaujančiosios institucijos gali pasirinkti joms tinkamiausias</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Finansinių priemonių tipai</td>
<td>Pagal poreikį sukurtos finansinės priemonės</td>
<td>Vadovaujančios institucijos gali skirti finansinių įnašą šioms finansinėms priemonėms: f) Sąjungos lygmenių nustatytoms finansinėms priemonėms, kurias tiesiogiai arba netiesiogiai valdo Komisija; g) Nacionaliniu, regioniniu, tarptautiniu ar tarpvalstybiniu lygmenimis nustatytoms finansinėms priemonėms, kurias valdo arba už kurių valdymą atsako vadovaujančioji institucija: a. Finansinėms priemonėms, kurios atitinka Komisijos nustatytas standartines sąlygas pagal šios dalies antra pastraipą (angl. off the shelf) b. Esamoms arba naujomis finansinėms priemonėms, kurios yra specialiai skirtos konkretiems pagal atitinkamą prioritetą nustatymams tikslams pasiekti.</td>
<td>Komisijos pasiūlyme pateiktos skirtingos įgyvdinimo alternatyvos, iš kurių valstybės narės ir vadovaujančiosios institucijos gali pasirinkti joms tinkamiausias</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: PWC studija bei autorių papildymai.
Schemoje žemiau yra pavaizduotos finansinių priemonių įgyvendinimo 2014-2020 m. periodo alternatyvos. Šios alternatyvos bus nagrinėjamos tolimesnėse analizėse dalyse bei bus parenkamas efektyviausias finansinių priemonių įgyvendinimo modelis.

Paveikslas 1. Finansinių priemonių įgyvendinimo 2014-2020 m. periodo alternatyvos.

1. **ES lygmenių įgyvendinamos finansinės priemonės.** Europos Komisijos parengtoje ex ante vertinimo metodologijoje pažymima, kad ES lygmenių įgyvendinamos finansinės priemonės, kurias tiesiogiai arba netiesiogiai valdo Europos Komisija, yra tinkamas pasirinkimas tais atvejais, kai vadovaujančios institucijos kompetencijos arba techninės galimybės yra nepakankamos, arba kai nėra kritinės masės finansinės priemonės steigimui, o egzistuojanti ES lygmenių 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 Bendriųjų nuostatų reglamento 120.7 punkte).

2. **Nacionalinių, regioninių, tarptautinių ar tarpvalstybių lygmenių įgyvendinamos finansinės priemonės,** kurias valdo arba už kurių valdymą atsako vadovaujančios institucijos. Pasirinkus šią alternatyvą, atsakomybę už finansinio projektavimo ir įgyvendinimo vertinimą gali laikyti valdantys institucijos padaliniai ar įvairios praktinės paslaugos teikiamos įstaigos. Įgyvendinimo alternatyvų sąrašas yra išsamiai aprašomas tolimesnių analizėse.

   a. **Investuojamos lėšos į finansinę priemonę įgyvendinamojo juridinio asmenų kapitalą.**

   b. **Finansinės priemonės įgyvendinimas patikimas kitai institucijai.**
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. Vadova\-vaujančioji institucija finansinę priemonę įgyvendina pati, kai finansinę priemonę sudaro tik paskolos arba garantijos. Fondas nėra steigiamas, taip pat nėra pasirašoma finansavimo sutartis. Vadova\-vaujančioji institucija turi paren\-tį Investavimo strategiją, kuriai peržiūri Stebėsenos komitetas. Mokėjimai į Europos Komisijos vykdoma tokia pačia tvarka kaip subsidijų ir avansinio mokėjimo atveju. Valdymo mokestis nėra tinka\-mas finansuoti, tačiau valdymo išlaidos gali būti padengiamos techninės paramos lėsomis. Šis finansinių priemonių steigimo variantas yra priimtinas ta\-sio atvejai, kuomet finansinės priemonės apimtis yra nedidelė ir atskiro fondo kūrimas nėra pagrįstas.

Vadova\-vaujančio Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punktu, vadova\-vaujančioji institucija remdama nacionalinių, regioninių, tarptautinių ar tarpvalstybių lygmenimis nustatytas finansines priemones, kurias valdo arba už kurių valdymą atsako vadova\-vaujančioji 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, kapitalų; finansavimas šiemis subjektams neviršija sumų, reikalingų naujoms investicijoms įgyvendinti pagal 37 straipsnį ir teikiamas laikantis šio bendrųjų nuostatų reglamento tikslų;

b) įgyvendinimo užduotis paveisti vykdyti:
   i) EIB;
   ii) tarptautinėmis finansų įstaigoms, kuriose valstybė narė yra akcininkė, arba valstybėje narėje įsteigtoms finansų įstaigoms, kurių tikslas – siekti viešųjų interesų kontroluojant valdžios institucijai;
   iii) viešosios arba privačiosios teisės subjektui; ar

c) intis įgyvendinimo užduotis vykdyti tiesiogiai, kai finansines priemones sudaro tik paskolos arba garantijos. Tuo atveju vadova\-vaujančioji institucija laikoma paramos gavėju, kaip apribrežta 2 straipsnio 10 punkte.”

Vadova\-vaujančio institucija taip pat turi galimybę pasirinkti vieną iš dviejų finansinių priemonių tipų:

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 standartines 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 MVĮ;
   b. Garantijų MVĮ fondas;
   c. Kapitalo investicijų į MVĮ fondas;

2. Nacionaliniu, regioniniu, tarptautiniu ar tarpvalstybių lygmenimis nustatytoms finansinės priemonės, kurias valdo arba už kurių valdymą atsako vadova\-vaujančioji institucija. Tai gali būti nauja arba esama finansinė priemonė, galbūt su reikiamomis modifikacijomis. Renkanties iš finansinių priemonių tipų, privaloma laikytis viešųjų pirkimų ir valstybės pagalbos taikytinių taisyklių.

---

*Bendrųjų nuostatų reglamento 38.3 punktas.*
Pažymėtina, kad alternatyva, kai vadovaujančioji institucija gali skirti finansinį įnašą ES lygmeniu nustatytais/-oms finansinei/ -ems priemonėi/-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 pavyzdžiui 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 gerąjų patirtijų ES lygyje;

- ES lygmeniu nustatytos finansinės priemonės neatitinka veiksmyų 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 specifika nesudaro galimybės efektyviai spręsti veiksmų programoje identifikuotų problemų;

- Lietuvoje energijos efektyvumo sektoriuje yra reikalinga kritinė masė finansinių/-ų priemonių steigimui tiek potencialių projektų skaičiaus, tiek finansinių apimčių požiūriu.

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

- regioniniu: Lietuva yra pernelyg maža, jog būtų tikslinga finansines priemones papildomai apriboti geografiškai. Atskiroms teritorijoms galima suteikti įtaką projektų papildomos skatinamąsias priemones (pvz. 2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu JESSICA KF pirmojo ir ketvirtojo kvietimų metu Zarasų, Visagino ir Ignalinos rajono projektams taikytas didesnis subsidijos procentas);

- tarptautiniu, tarpvalstybiniu: papildomos sąnaudos siekiant integruoti skirtingų valstybių teisines nuostatas. Be to, įvertinus numatoma 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 skriptuose analizė bus atliekama apsiribojant tik galimybe finansinį įnašą skirti nacionaliniu lygiju nustatytais finansinei priemoni/-ėms.

Sekančioje schema 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 steigiana su arba be fondų fondo. Fondų fondas – tai fondas, kuris steigiamas tam, kad sukoncentruoti vienos ar kelių programų lėšas kelioms finansinėms priemonėms, arba priemonėms įgyvendinti ne per finansinius tarpininkus. Fondų fondas gali valdyti finansines priemones, įgyvendinamas pagal skirtingus tematinus tikslus. Numačius fondų fondo steigimą, dalis finansinės priemonės įgyvendinimo veiklų gali būti patikėta kelioms finansiniams tarpininkams, kurie teiks finansavimą galutiniams naudos gavėjams. Jeigu bus nuspręsta fondų fondo nesteigti, lėšos galutinius naudos gavėjus pasieks ne per du lygius (fondų fondo ir finansinių tarpininkų), 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 jokii tarpininkų ir vadovaujanti institucija yra laikoma paramos gavėju, todėl negali pavedi vienai ar kelioms tarpinėms institucijoms įgyvendinti veiklas vadovaujančios institucijos vardu.

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

Pirmoji struktūra vadovaujančiai institucijai suteikia galimybę tiesiogiai įgyvendinti finansinę priemonę. Tai yra naudinga tais atvejais, kai jai reikia finansuoti didelius, pavienius 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 galimybės užtikrinti papildomų lėšų pritraukimą. Šios alternatyvos atveju vadovaujančioji institucija yra laikoma paramos gavėju.

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 trūkumų/nepakankamumų analizė ir priežastys

2.1. Sektoriaus infrastruktūros, naudojamos viešųjų paslaugų teikimui, apžvalga

2.1.1. Viešieji pastatai

Pagrindinis informacijos šaltinis apie viešosios paskirties pastatų sektorių Lietuvoje (t. y. pastatų nuosavybę, statybos metus, išorinio pastato atitvaro projekto tipą) yra nekilnojamojo turto registras, kurio duomenis tvarko bei teikia Valstybės Įmonės Registrų centras.

Žemiau esančioje lentelėje, 2014 m. Registrų centro duomenimis, 2014 m. sausio 1 d. valstybei priklausė 5531 pastatai, savivaldybėms – 7592 pastatai, kitiems savininkams – 28 634 pastatai. Taigi valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklauso apie 31 % visų viešųjų pastatų Lietuvoje. Pagal pateiktus duomenis vidutinis vidutinis valstybės ir savivaldybių nuosavybės teise valdomo pastato dydis yra apie 1127 m². Centrinės valdžios ir savivaldybių pastatų fonde savivaldybių pastatai sudaro 58 %, o centrinės valdžios pastatai – 42 %.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pastatų paskirtis</th>
<th>Centrinės valdžios nuosavybė</th>
<th>Savivaldybių nuosavybė</th>
<th>Kita nuosavybė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>Skaičius, vnt.</td>
<td>Plotas, m²</td>
<td>Skaičius, vnt.</td>
</tr>
<tr>
<td>Gyvenamieji namai įvairioms socialinėms grupėms</td>
<td>303</td>
<td>76 744</td>
<td>239</td>
</tr>
<tr>
<td>Administracinės</td>
<td>1485</td>
<td>1 492 952</td>
<td>753</td>
</tr>
<tr>
<td>Kultūros, mokslo ir sporto</td>
<td>996</td>
<td>2 222 849</td>
<td>4288</td>
</tr>
<tr>
<td>Gydymo</td>
<td>386</td>
<td>962 185</td>
<td>670</td>
</tr>
<tr>
<td>Specialiosios, religinės ir kitos paskirties pastatai</td>
<td>2361</td>
<td>1 143 399</td>
<td>1642</td>
</tr>
<tr>
<td>Viso:</td>
<td>5531</td>
<td>5 898 129</td>
<td>7592</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: VĮ Registrų centras.

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pastato tipas</th>
<th>Iki 1940 m.</th>
<th>1941–1960</th>
<th>1961–1990</th>
<th>1991 m. ir vėliau</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pastatų skaičius</td>
<td>Pendras plotas m²</td>
<td>Pastatų skaičius</td>
<td>Pendras plotas m²</td>
<td>Pastatų skaičius</td>
</tr>
<tr>
<td>Gyvenamieji namai įvairioms socialinėms grupėms</td>
<td>266</td>
<td>157 720</td>
<td>134</td>
<td>150 830</td>
</tr>
<tr>
<td>Administraciniai pastatai</td>
<td>1567</td>
<td>1 186 380</td>
<td>840</td>
<td>516 519</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita 2015-09-07 PK V2

Pastato tipas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pastato skaičius</th>
<th>Bendras plotas m²</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pastatų skaičius</td>
<td>Pastatų skaičius</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 1940 m.</td>
<td>1941–1960</td>
</tr>
<tr>
<td>1557</td>
<td>1 429 368</td>
</tr>
<tr>
<td>Kultūros, švietimo, sporto reikmėms naudojami pastatai</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>426</td>
<td>386 055</td>
</tr>
<tr>
<td>Medicinos reikmėms naudojami pastatai</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>1882</td>
<td>645 911</td>
</tr>
<tr>
<td>Specialiosios, religinės ir kitos paskirties pastatai</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>5698</td>
<td>3 805 434</td>
</tr>
<tr>
<td>Iš viso</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: VĮ Registrų centras.

64 % visų viešosios paskirties pastatų buvo pastatyti 1961–1990 m. laikotarpiu, kai vyravo plytinių ir stambiaplokščių pastatų statyba. Pastaiiko 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 pat alpų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, šiuose pastatuose sudaro nuo 160–610 kWh/m² per metus, o šie pastatai priskiriami E, F ir G pastato energinio naudingumo klasėms. Šių pastatų šildymui per metus vidutiniškai suvartojama apie 2300 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/(m²K), o dabar šis rodiklis yra 0,2 W/(m²K) arba 5 kartus mažesnis. Įvertinus tai, akivaizdu, kad dėl blogai apšiltintų pertvarų (stogo, išorinių sienų, grindų ir langų) didžiausią dalį sudaro pastatai, kuriuose patenkinamai temperatūrų pastato viduje užtikrinta labai daug šilumos.

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

**Lentelė 7. Viešųjų pastatų teritorinis pasiskirstymas.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Apskritis</th>
<th>Administracinės paskirties pastatai</th>
<th>Kultūros, mokslo ir sporto paskirties pastatai</th>
<th>Gydymo paskirties pastatai</th>
<th>Gyvenamieji namai įvairiomis socialinėmis grupėmis</th>
<th>Specialiosios, religinės ir kitos paskirties pastatai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>Valstybės Savivaldybį</td>
<td>Valstybės Savivaldybį</td>
<td>Valstybės Savivaldybį</td>
<td>Valstybės Savivaldybį</td>
<td>Valstybės Savivaldybį</td>
</tr>
<tr>
<td>Alytaus</td>
<td>99 44</td>
<td>39 251</td>
<td>27 58</td>
<td>11 15</td>
<td>156 128</td>
</tr>
<tr>
<td>Kauno</td>
<td>242 129</td>
<td>244 741</td>
<td>86 116</td>
<td>57 26</td>
<td>607 262</td>
</tr>
<tr>
<td>Klaipėdos</td>
<td>158 63</td>
<td>114 443</td>
<td>47 71</td>
<td>34 25</td>
<td>212 184</td>
</tr>
<tr>
<td>Marijampolės</td>
<td>61 62</td>
<td>35 303</td>
<td>5 43</td>
<td>17 12</td>
<td>138 219</td>
</tr>
<tr>
<td>Panevėžio</td>
<td>113 75</td>
<td>48 421</td>
<td>37 56</td>
<td>30 19</td>
<td>161 157</td>
</tr>
<tr>
<td>Šiaulių</td>
<td>210 127</td>
<td>78 544</td>
<td>45 66</td>
<td>27 40</td>
<td>194 148</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita 2015-09-07 PK V2

Apskritis Administracinės paskirties pastatai Kultūros, mokslo ir sporto paskirties pastatai Gydymo paskirties pastatai Gyvenamieji namai įvairiomis socialinėms grupėmis Specialiosios, religinės ir kitos paskirties pastatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Apskritis</th>
<th>Valstybės Savivaldybė</th>
<th>Valstybės Savivaldybė</th>
<th>Valstybės Savivaldybė</th>
<th>Valstybės Savivaldybė</th>
<th>Valstybės Savivaldybė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Tauragės</td>
<td>58</td>
<td>29</td>
<td>19</td>
<td>218</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Telšių</td>
<td>55</td>
<td>55</td>
<td>25</td>
<td>237</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>Utenos</td>
<td>97</td>
<td>58</td>
<td>44</td>
<td>311</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Vilniaus</td>
<td>392</td>
<td>111</td>
<td>350</td>
<td>819</td>
<td>106</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: VĮ Registrų centras.

Didžioji dalis šių pastatų šildomi centralizuotai. Kaimo vietovėse esantys pastatai apšildomi iš vietinių katilinių.

2.1.2. Daugiabučiai namai

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programe⁷ nuodyta, kad 2009 metų pabaigoje Lietuvoje buvo 37 267 daugiabučiai namai (3 ir daugiau butų), iš jų apie 35 000 pastatyti pagal iki 1993 metų galiojusius statybos techninius normatyvus. Vidutinio daugiabučio ploto skaičiavimui buvo pasirinkti iki 1992 metų pastatyti daugiabučiai. Vidutinis daugiabučio plotas yra apie 1287 m². Žemiau esančioje lentelėje pateikiama daugiabučių namų, suskirstytų pagal statybos metus, statistika.


<table>
<thead>
<tr>
<th>Statybos metai</th>
<th>Namų skaičius vienetais</th>
<th>Bendrasis plotas kv. metrais procentais</th>
<th>Namų skaičius procentais</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Iki 1940 metų</td>
<td>10 362</td>
<td>3790 024</td>
<td>7,4</td>
</tr>
<tr>
<td>1941–1960 metai</td>
<td>3740</td>
<td>259 107</td>
<td>4,4</td>
</tr>
<tr>
<td>1961–1992 metai</td>
<td>21 090</td>
<td>39 444 450</td>
<td>76,4</td>
</tr>
<tr>
<td>1993 metai ir vėliau*</td>
<td>2 075</td>
<td>4 092 634</td>
<td>11,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Iš viso</td>
<td>37 267</td>
<td>51 386 305</td>
<td>100</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*1991 metų ir vėlesnių duomenų šaltiniai – Nekilnojamojo turto registras ir Lietuvos statistikos departamentas.

Šaltinis: Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1213 (Žin., 2013, Nr. 83-4153)

Remiantis šios lentelės duomenimis, apie 60 procetų daugiabučių namų pastatyti per 1961-1993 m. laikotarpį, kai vyravo plytinių ir stambiaiškų 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/m² per metus, o naujos statybos namuose, statytuose po 1993 metų, – 80–90 kWh/m² per metus.

Šiluminės energijos kaina, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, per 2007–2012 metus nuolat didėjo nuo 0,04 eurų (0,138 lito) iki 0,077 eurų (0,265 lito) už ct/kWh, tai yra 1,9 kartas⁸. Pagal situacijos būsto sektoriuje 2014 metų tyrimą⁹ tik trečdalis gyventojų būstų kuriame gyneno vertino kaip gerą arba labai gerą. Dauguma namų ukių daugiabučiuiose namuose mano, kad reikia namo būklę pagerinti (namą atnaujinti).

⁷ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1213 (Žin., 2013, Nr. 83-4153)
⁸ www.ista.lt
⁹ www.am.lt/statyba ir būstas/būstas
Pastarajį dešimtmetį daugiabučių namų gyventojų, daugiabučių namų savininkų bendrijų iniciatyva ir lėšomis pakeista apie 60 procentų butų langų, apie 60 procentų lauko durų, įstikinta apie 30 procentų balkonų. Be to, šiuos namus administruojančių įmonių, energiją tiekiančių įmonių ir savivaldybių iniciatyva modernizuota (automatizuota) daugiau kaip 80 procentų šilumos punktų. Tai beveik 80 procentų daugiabučių namų leido sumažinti faktines šiluminės energijos sąnaudas 10–15 procentų, palyginti su projektinėmis sąnaudomis, tai yra iki apytiksliai 150 kWh/m².

2.1.3. Gatvių apšvietimas

Lietuvoje nėra centralizuotos gatvių apšvietimo duomenų bazės, todėl šiam ex ante vertinimui buvo pasitelkta Energetikos ministerijos pateikta informacija, kuri buvo surinkta iš savivaldybių. 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 44 tūkst. šviestuvų yra Vilniuje, kuriems renovuoti buvo parenkta projektas, skelbtas konkursas bei buvo atrinktas privataus sektoriaus partneris, su kuriu 2014 m. balandį buvo pasirašyta sutartis.

Kaip aprašyta KPMG studijoje, gatvių apšvietimo įrangos metinis elektros suvartojimas Lietuvoje, sudaro apie 103,5 GWh, o gatvės (ir geležinkelio) 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 lempų naudojimo laikas yra apie 3,6 metų, nors kai kuriose savivaldybėse lempų naudojimo laikotarpis vyruoja 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 (6,3 mln. litų) ir didžioji išlaidų dalis tenka šviestuvų pirkimui (beveik 26 % visų išlaidų) ir naujienų šviestuvų stulpams (beveik 32 % visų išlaidų). Apskaičiuota, kad 2012 m. elektros sąnaudos gatvių apšvietimui ir techninės priežiūros sąnaudos sudarė 13,6 mln. eurų (47 mln. litų). Didžiausią išlaidų dalį sudarė išlaidos suvartotojams 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, kad gatvio apšvietimo įranga yra pasenusi ir šioje srityje yra būtinos investicijos. Savivaldybių pateikti duomenys rodo, kad nėra galimybes automatiskai reguliuoti apšvietimo intensyvumo ir (arba) automatiškai aptikti šviestuvų gedimų. Visi apšvietimo intensyvumo reguliavimai yra atliekami mechanikiškai, o šviestuvų gedimai yra nustatomi per vizualinę apžiūrą.

---

10 2014 m. sausio mėn.
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 sutaupumas iki 2020 m. visuose sektoriuose siektų 11,68 TWh galutinės energijos (48 ktne kasmet, pradedant 2015 m. sausio 1 d.).

Remiantis Nacionaline energijos nepriklausomybės strategija, gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų sektoriuje energetinis efektyvumas bus padidintas modernizuojant ir renovuojant pastatus ir taip bus sutaupoma 220 ktne (2,56 TWh) energijos. Tai sudarytų apie 22 % viso BGEST rodiklio energijos kiekio arba 121,8 GWh naujai sutaupytos energijos kiekvienais metais.

Valstybės narės pačios gali apsispręsti, kaip nustatytas energijos vartojimo efektyvumo tikslas įgyvendinti, t.y. kiekvienais metais sutaupant vienodą papildomą energijos kiekį.


<table>
<thead>
<tr>
<th>Bendri energijos sutaupymai duotaisiais metais</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Metai</td>
</tr>
<tr>
<td>-------</td>
</tr>
<tr>
<td>2015</td>
</tr>
<tr>
<td>2016</td>
</tr>
<tr>
<td>2017</td>
</tr>
<tr>
<td>2018</td>
</tr>
<tr>
<td>2019</td>
</tr>
<tr>
<td>2020</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: sudaryta autorių.

Skirstydami energijos sutaupymo potencialą valstybės ir savivaldybių viešosios ir daugiabučių pastatų atsižvelgėme į tai, kad renovuotų daugiabučių pastatų skaičius yra daug didesnis nei renovuotų viešųjų pastatų (kaip tai matyti 5-joje ir 8-joje lentelėse). Todėl darėme prielaidą, kad viešosios energijos vartojimo efektyvumo tikslas išdėstytas linijiniu grafitu (skaičiuojama kumuliaciniu metodu), t.y. kiekvienais metais sutaupant vienodą papildomą energijos kiekį.

Skirstydami energijos sutaupymo potencialą valstybės ir savivaldybių viešosios ir daugiabučių pastatų atsižvelgėme į tai, kad renovuotų daugiabučių pastatų skaičius yra daug didesnis nei renovuotų viešųjų pastatų (kaip tai matyti 5-joje ir 8-joje lentelėse). Todėl darėme prielaidą, kad viešosios energijos vartojimo efektyvumo tikslas išdėstytas linijiniu grafitu (skaičiuojama kumuliaciniu metodu), t.y. kiekvienais metais sutaupant vienodą papildomą energijos kiekį.

Šaltinis: sudaryta autorių.
2.2.1.2. Viešųjų pastatų modernizavimo paklausos skaičiavimas

Viešųjų pastatų modernizavimo paklausos skaičiavimas buvo atliktas remiantis dviem metodais:

1. Remiantis faktinių dydžių skaičiavimo metodu, kai prielaidos ir kiti skaičiavimuose naudojami dydžiai yra skaičiuojami remiantis faktiniais duomenimis, t.y. pastato energijos suvartojimo dydžiai yra realūs, apskaiciuoti pagal faktinių suvartojimą.

2. Remiantis skaičiuotinų dydžių skaičiavimo metodu, kai prielaidos ir kiti skaičiavimuose naudojami dydžiai yra apskaičiuojami remiantis patvirtinta metodologija, apskaičiuotais teoriniais dydžiais, t.y. energijos suvartojimo dydžiai paskaičiuojami pagal pastato technines charakteristikas (medžiagas iš kurių pastatytas pastatas, sienų storius, apšiltinimo sluoksnį, nusidėvėjimo laipsnį ir pan.).

1. Faktinių sutaupymo dydžių skaičiavimo metodu apskaičiuota viešųjų pastatų modernizavimo paklausą

Paklausos skaičiavimas atsižvelgiant į Nacionalinėje energijos nepriklausomybės strategijoje suformuotus tikslius
Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos prielaidos ir skaičiavimai bei jų pagrindimas skaičiuojant viešųjų pastatų paklausą investicijoms, kai viešųjų pastatų bendras renovuotinas plotas skaičiuojamas proporciai paskirstant energijos sutaupymus tarp centrinės valdžios pastatų ir savivaldybių pastatų skaičiuojant faktynių dydžių metodui. Lenteles skiltyje „Informacijos šaltinis, pagrindimas“ esantys skaičiai formulėse nurodo, iš kokių lentelės eilučių imami skaičiai apskaičiuojant siektiną rodiklį.

Lentelė 10. Viešųjų pastatų paklausos skaičiavimo prielaidos ir paklausos rodičių skaičiavimas, kai viešųjų pastatų renovacijos plotas skaičiuojamas proporciai (skaičiuojant faktynių dydžių metodui)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Vidutinis svertinis metinio šilumos suvartojimo kiekis, kWh/m²</td>
<td>210</td>
<td>Remiantis KPMG studijos duomenimis</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energetinio naudingumo klasė, ne mažesnė kaip</td>
<td>C klasė</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energijos suvartojimas, kWh/m²</td>
<td>100</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012</td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>Vidutis viešojo pastato plotas, m²</td>
<td>1127</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>5.</td>
<td>Bendras viešųjų pastatų metinis sutaupymas, GWh</td>
<td>36,6</td>
<td>Paskaičiuota 2.2.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>6.</td>
<td>Tipinio viešojo renovuoto pastato sutaupymai, GWh per metus</td>
<td>0,124</td>
<td>(1 – 3) x 4</td>
</tr>
<tr>
<td>7.</td>
<td>Bendras renovuotinių viešųjų pastatų kiekis per metus, vnt.</td>
<td>295</td>
<td>5 / 6</td>
</tr>
<tr>
<td>8.</td>
<td>Bendras renovuotinių viešųjų pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>1994</td>
<td>4 x 7 x [6 metal]</td>
</tr>
<tr>
<td>9.</td>
<td>Savivaldybių viešųjų pastatų plotas, bendroje viešųjų pastatų apimtyje, proc.</td>
<td>58</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>10.</td>
<td>Centrinės valdžios pastatų plotas, bendroje viešųjų pastatų apimtyje, proc.</td>
<td>42</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>11.</td>
<td>Renovuotinas savivaldybių viešųjų pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>1157</td>
<td>8 * 9</td>
</tr>
<tr>
<td>12.</td>
<td>Renovuotinas centrinės valdžios pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>837</td>
<td>8 * 10</td>
</tr>
<tr>
<td>13.</td>
<td>Viešojo pastato renovacijos kaštai, EUR/m² (Lt/m²)</td>
<td>202,7 (700)</td>
<td>Numatyta viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte</td>
</tr>
<tr>
<td>14.</td>
<td>Savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos paklausą, mln. EUR (mln. Lt)</td>
<td>234,6 (809,9)</td>
<td>11 x 13</td>
</tr>
<tr>
<td>15.</td>
<td>Centrinės valdžios pastatų renovacijos paklausą, mln. EUR (mln. Lt)</td>
<td>169,7 (585,9)</td>
<td>12 x 13</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Paklausos skaičiavimas atsižvelgiant į Energijos efektyvumo direktyvoje suformuotus įsipareigojimus

Šioje dalyje yra atskiri paskaičiuota viešųjų pastatų paklausų pagal Lietuvos įpareigojimus pagal Energijos efektyvumo direktyvą kiekvienais metais renovuoti ne mažiau kaip 3% centrinės valdžios pastatų, didesnių kaip 500 m² naudingojo ploto (nuo 2015 m. šis plotas mažinamas iki 250 m²).
Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos skaičiai renkončių įeigų renovacijos poreikį įvertinant pagal energijos efektyvumo direktyvą. Lentelės metodu skaičiuojant „Informacijos šaltinis, pagrindimas“ esantys skaičiai formulėse nurodo, iš kokų lentelės eilučių imami skaičiai aptiktinus, siekiančius siektinio rodiklį.

Lentelė 11. Viešųjų pastatų paklausos skaičiavimo ataskaita 2015-09-07 PK

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Vidutinis svertinis metinio šilumos suvartojimo kiekis, kWh/m²</td>
<td>210</td>
<td>Remiantis KPMG studijos duomenimis</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energinio naudingumo klasė, ne mažesnė kaip</td>
<td>C klasė</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energijos suvartojimas, kWh/m²</td>
<td>100</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012</td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>Vidutinis viešojo pastato plotas, m²</td>
<td>1127</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>5.</td>
<td>Bendras viešųjų pastatų metinis sutaupymas, GWh</td>
<td>36,6</td>
<td>Paskaičiuota 2.2.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>6.</td>
<td>Tipinio viešojo renovuoto pastato sutaupymai, GWh per metus</td>
<td>0,124</td>
<td>(1 - 3) x 4</td>
</tr>
<tr>
<td>7.</td>
<td>Bendras renovuotų viešųjų pastatų kiekis per metus, vnt.</td>
<td>295</td>
<td>5 / 6</td>
</tr>
<tr>
<td>8.</td>
<td>Bendras renovuotų viešųjų pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>1994</td>
<td>4 x 7 x [6 metai]</td>
</tr>
<tr>
<td>9.</td>
<td>Renovuotinas centrinių valdžios pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>515,9</td>
<td>KPMG studijoje atliktais skaičiavimais, 3% renovuotų valstybės nuosavybės teise valdomų pastatų plotas sudaro 66,7 tūkst. m² per metus. Energetikos ministerijos vertinimu papildomų pastatų renovacijos poreikis pastatams nuo 250 iki 500 m² gali sudaryti apie 7000 m² per metus. Todėl bendras plotas – (66,7 + 7) x [6 metai]</td>
</tr>
<tr>
<td>11.</td>
<td>Renovuotinas savivaldybių viešųjų pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>1478</td>
<td>8 - 9</td>
</tr>
<tr>
<td>12.</td>
<td>Viešojo pastato renovacijos kaštai, EUR/m² (Lt/m²)</td>
<td>202,7 (700)</td>
<td>Numatyta viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte</td>
</tr>
<tr>
<td>13.</td>
<td>Savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR (mln. Lt)</td>
<td>299,7 (1034,6)</td>
<td>11 x 12</td>
</tr>
<tr>
<td>14.</td>
<td>Centrinės valdžios pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR (mln. Lt)</td>
<td>104,6 (361,1)</td>
<td>9 x 12</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šiuo atveju, jei bus siekiama renovuoti tiek pastatų, kiek jų privaloma renovuoti tik pagal Energijos efektyvumo direktyvos įpareigojimus (ne mažiau kaip 3 proc. visų valstybės nuosavybės teise valdomų pastatų), bei norint pasiekti viešųjų pastatų sutaupymo rodiklius (pagal Nacionalinėje energetinės nepriklausomybės strategijoje suformuotas tikslus) padidės savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos paklausa iki 1478 tūkst. m² (lyginant su variantu kai centrinišs valdžios pastatų ir savivaldybių pastatų paklausa paskirstoma proporcingai jų kiekiui) per 2014-2020 m. periodą.
2. Skaičiavimų sutaupymo dydžių skaičiavimo būdu apskaičiuota viešųjų pastatų modernizavimo paklausa

Paklausos skaičiavimas atsižvelgiant į Nacionalinėje energijos nepriklausomybės strategijoje suformuotus tikslus

Sekančioje lentelėje pateikiamos priešų ir skaičiavimai bei jų pagrindimas skaičiuojant viešųjų pastatų paklausą, kai viešųjų pastatų renovacijos plotas paskaičiuojamas proporcingai (tarp centrinės valdžios pastatų ir savivaldybių viešųjų pastatų bendrame jų skaičiuje) skaičiuojant skaičiuotų dydžių metodui. Lentelės skiltyje „Informacijos šaltinis, pagrindimas“ esantys skaičiai formulėse nurodo, iš kokių lentelės eilučių imami skaičiai apskaičiuojant siektiną rodiklį.

**Lentelė 12. Viešųjų pastatų paklausos skaičiavimo priešų ir paklausos rodiklių skaičiavimas, kai viešųjų pastatų renovacijos plotas paskaičiuojamas proporcingai** (skaičiuojant skaičiuotų dydžių metodu)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Metinio šilumos suvartojimo kiekio vidurkis, kWh/m²</td>
<td>255</td>
<td>Remiantis pastatų energinio naudingumo sertifikatų viešojo registro duomenimis, tokių kiekį energijos vidutiniškai suvartojama sertifikuoti D, E, F energinio naudingumo klasų viešėjų pastatai</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energetinio naudingumo klases, ne mažesnė kaip C klase</td>
<td>C klase</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energijos suvartojimas, kWh/m²</td>
<td>116</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012 po renovacijos pastatų energetinės naudingumos pagal sertifikavimo duomenis turi pasiekti ne didesnį kaip 3/4 vidutiniškai nurodytą energijos suvartojimo kiekį</td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>Vidutis viešojo pastato plotas, m²</td>
<td>1127</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>5.</td>
<td>Bendras viešųjų pastatų metinis sutaupymas, GWh</td>
<td>36,6</td>
<td>Paskaičiuota 2.2.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>6.</td>
<td>Tipinio viešojo renovuoto pastato sutaupymai, GWh per metus</td>
<td>0,157</td>
<td>(1 – 3) x 4</td>
</tr>
<tr>
<td>7.</td>
<td>Bendras renovuotinių viešųjų pastatų kiekis per metus, vnt.</td>
<td>232</td>
<td>5 / 6</td>
</tr>
<tr>
<td>8.</td>
<td>Bendras renovuotinių viešųjų pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>1568</td>
<td>4 x 7 x [6 metai]</td>
</tr>
<tr>
<td>9.</td>
<td>Savivaldybių viešųjų pastatų plotas, bendroje viešųjų pastatų apimtyje, proc.</td>
<td>58</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>10.</td>
<td>Centrinės valdžios pastatų plotas, bendroje viešųjų pastatų apimtyje, proc.</td>
<td>42</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>11.</td>
<td>Renovuotinas savivaldybių viešųjų pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>909</td>
<td>8 * 9</td>
</tr>
<tr>
<td>12.</td>
<td>Renovuotinas centrinės valdžios pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>659</td>
<td>8 * 10</td>
</tr>
<tr>
<td>13.</td>
<td>Viešojo pastato renovacijos kaštai, EUR/m² (Lt/m²)</td>
<td>202,7 (700)</td>
<td>Numatyta viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita**

2015-09-07 PK V2

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>14.</td>
<td>Savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos paklausa sudaro, mln. EUR (mln. Lt)</td>
<td>184,3 (636,3)</td>
<td>11 x 13</td>
</tr>
<tr>
<td>15.</td>
<td>Centrinės valdžios pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR (mln. Lt)</td>
<td>133,6 (461,3)</td>
<td>12 x 13</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Paklausos skaičiavimas atsižvelgiant į Energijos efektyvumo direktyvoje suformuotus įsipareigojimus**

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos prielaidos ir skaičiavimai bei jų pagrindimas skaičiuojant viešųjų pastatų paklausą, kai centrinės valdžios pastatų renovacijos poreikis yra lygus įsipareigojimams pagal Energijos efektyvumo direktyvą (skaičiuojant skaičiutinių dydžių metodą). Lentelės skiltyje „Informacijos šaltinis, pagrindimas“ esantys skaičiai formulėse nurodo, iš kokių lentelės elučių imami skaičiai apskaičiuojant siektiną rodiklį.

**Lentelė 13. Viešųjų pastatų paklausos skaičiavimo prielaidos ir paklausos rodiklių skaičiavimas, kai centrinės valdžios renovuojamų pastatų kiekis atitinka (neviršija) Energijos efektyvumo direktyvos įsipareigojimus (skaičiuojant skaičiutinių dydžių metodą)**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Metinio šilumos suvartojimo kiekio vidurkis, kWh/m²</td>
<td>255</td>
<td>Remiantis pastatų energinio naudingumo sertifikatų viešojo registro duomenimis, tokių kiekį energijos vidutiniškai suvartojama sertifikuoti D, E, F energinio naudingumo klasės viešosios paskirties pastatai</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energetinio naudingumo klasė, ne mažesnė kaip</td>
<td>C klasė</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energijos suvartojimas, kWh/m²</td>
<td>116</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012 po renovacijos pastatų energetinis naudingumas pagal sertifikavimo duomenis turi pasiekti ne didesnį kaip vidutiniškai nurodytą energijos suvartojimo kiekį</td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>Vidutis viešojo pastato plotas, m²</td>
<td>1127</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>5.</td>
<td>Bendras viešųjų pastatų metinis sutaupyimas, GWh</td>
<td>36,6</td>
<td>Paskaičiuota 2.2.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>6.</td>
<td>Tipinio viešojo renovuoto pastato sutaupyimas, GWh per metus</td>
<td>0,157 (1 – 3) x 4</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>7.</td>
<td>Bendras renovuotinių viešųjų pastatų kiekis per metus, vnt.</td>
<td>232</td>
<td>5 / 6</td>
</tr>
<tr>
<td>8.</td>
<td>Bendras renovuotinių viešųjų pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>1568</td>
<td>4 x 7 x [6 metai]</td>
</tr>
<tr>
<td>9.</td>
<td>Renovuotinas centrinės valdžios pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>515,9</td>
<td>KPMG studijoje atliktais skaičiavimais, 3% renovuotinių valstybės nuosavybės teise valdomų pastatų plotas sudaro 66,7 tūkst. m² per metus. Energetikos ministerijos vertinimu papildomų pastatų renovacijos poreikis pastatams nuo 250 iki 500 m² gali sudaryti apie 7000 m² per metus. Todėl bendras plotas – (66,7+7)x[6 metai]</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

11. Renovuotinas savivaldybių viešųjų pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²
   Rodiklis
   Rodiklio dydis
   Informacijos šaltinis, pagrindimas
   1052
   8 - 9

12. Viešojo pastato renovacijos kaštai, EUR/m² (Lt/m²)
   Numatytą viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte
   202,7 (700)

13. Savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR (mln. Lt)
   213,3 (736,4)

14. Centrinės valdžios pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR (mln. Lt)
   104,6 (361,1)

Jei bus siekiama renovuoti tiek pastatų, kiek jų privaloma renovuoti pagal Energijos efektyvumo direktyvos įpareigojimus (t.y. 3 proc. visų centrinės valdžios pastatų), bei norint pasiekti viešųjų pastatų sutapaumo rodiklius pagal nacionalinėje energijos nepriklausomybės strategijoje suformuotus tikslus padidės savivaldybių nuosavybės teise valdomų pastatų renovacijos paklausa iki 1052 tūkst. m² (lyginant su variantu kai centrinės valdžios pastatų ir savivaldybių viešųjų pastatų paklausa paskirstoma proporcingai jų kiekiui) per 2014-2020 m. periodą.

Išvada dėl skaičiavimo metodo ir prielaidų pasirinkimo

Įvertinus viešųjų pastatų paklausos duomenis faktiniais ir skaičiuotais dydžiais buvo gauti skirtingi paklausos dydžiai. Viešųjų pastatų renovacijos įvertinimui siūloma pasirinkti faktinių dydžių skaičiavimo metodą, viešųjų pastatų plotą paskirstant proporcingai tarp savivaldybių ir centrinės valdžios pastatų (bendrame jų kiekyje). Ši rekomendacija grįsta tuo, kad:
- skaičiuotinių dydžių paklausai įvertinti buvo naudotas faktinių dydžių (nebuvo rasta duomenų koks galėtų būti skaičiuotinio dydžio investicijų poreikis 1 m² investicijų poreikio 1 m² dydis (tikėtina, jog šis dydis galėtų būti didesnis, negu faktinis investicijų poreikis);  
- vertinant paklausas skaičiavimus atsižvelgiant į Energijos efektyvumo direktyvoje suformuotus įsipareigojimus bei norint pasiekti viešųjų pastatų sutapaumo rodiklius pagal Nacionalinėje energetinės nepriklausomybės strategijoje suformuotus tikslus neproporcingai išauga savivaldybių nuosavybės teise valdomų pastatų renovacijos paklausa (didėja disbalansas tarp centrinės valdžios pastatų ir savivaldybių viešųjų pastatų renovavimo paklausos), nors centrinės valdžios pastatų renovacijai numatytą ESI fondų apimtis yra didesnė už ESI laikų apimtį skirtą savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos skatinimui; 
- ekspertiniu vertinimu, rekomenduojamo varianto rezultatas yra realesnis atsižvelgiant į rinkos tendencijas ir poreikį.

Aukštuų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių atnaujinimo (modernizavimo) poreikis

JESSICA KF trečiasis kvietimas, skirtas aukštujuų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių atnaujinimui (modernizavimui) finansuoti, buvo paskelbtas 2012 m. sausio 12 d. Vadovaujantis PwC studijos surinkta informacija apie investicijų poreikį bendrabučių renovacijai (apklausa buvo vykdoma siekiant surinkti poreikį energijos efektyvumo ir ne energijos efektyvumo priemonėms finansuoti), apie puse bendro poreikio investicijoms sudaro energijos efektyvumo priemonės. Vadovaujantis JESSICA KF trečiojo kvietimo nuostatomis, JESSICA KF lėšomis gali būti finansuojamos tik energijos efektyvumo priemonės. Ne energijos efektyvumo priemonės gali būti finansuojamos savomis lėsomis arba EIB paskolos lėsomis per LR Finansų ministeriją.

Poreikis energijos efektyvumo priemonėms, t.y. išlaidoms, tinkamoms finansuoti iš ESI fondų, identifikuotas PwC studijoje, sudaro apie 23 mln. eurų. Atsižvelgiant į tai, kad JESSICA KF paskelbtos studijos surinkta informacija apie investicijų poreikį bendrabučių renovacijai (apklausa buvo vykdoma siekiant surinkti poreikį energijos efektyvumo priemonėms bus pildai patenkinant iš šio JESSICA KF kvietimo lėšų. 2014 m. rupjūčio 18 d. duomenimis, paskolų sutartis bendrabučių atnaujinimui yra pasirašyta už 11,22 mln. eurų23. 

Atsižvelgiant į tai, kad visas identifikuotas aukštujuų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų trečiojo kvietimo poreikis energijos efektyvumo priemonėms sudaro apie 23 mln. eurų, galima teigti, kad aukštujuų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių atnaujinimui jau yra pasirašyta už 11,22 mln. eurų23.

pagrindimas“ esantys skaičiai formulėse nurodo, iš kokių lentelės eilučių imami skaičiai apskaičiuojant siektiną rodiklį.

**Lentelė 14. Daugiabučių pastatų paklausos skaičiavimui prielaidos ir paklausos rodiklių skaičiavimas (skaičiuojant faktinių dydžių metodu)**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Metinio šilumos suvartojimo kiekio vidurkis, kWh/m²</td>
<td>137,5</td>
<td>Atsižvelgiant į Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos duomenis, 57 proc. daugiabučių suvartojai apie 25 kWh/m² šilumos energijos kiekvieną mėnesį. Kadangi Lietuvoje šildymo sezono vidutinis trunka apie 230 dienų, tačiau pirmuosius ir paskutinius šildymo mėnesius daugiabučiai nesuvartoja didelio kiekio šilumos energijos, todėl darome prielaidą, kad 25 kWh/m² daugiabučiai naudoja 5,5 mėnesio per metus, todėl per metus daugiabučiai suvartojai apie 137,5 kWh/m² šilumos energijos. Šis dydis taip pat atitinka Aplinkos ministerijos antrame daugiabučių renovavimo etape atrinktų daugiabučių sąrašo vieno pastato energijos suvartojimo vidurkį (136,5 kWh/m²).</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energetinio naudingumo klases, ne mažesnė kaip</td>
<td>C klasė</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energijos suvartojimo sutaupymas, proc.</td>
<td>40</td>
<td>Vertinant Daugiabučių namų modernizavimo (atnaujinimo) programos nuostatas, kad siekiant gauti papildomą subsidiją iš Klimato kaitos programos, po renovacijos daugiabučis turėtų naudoti ne mažiau kaip 40 proc. šilumos energijos. Daroma prielaida, kad daugiabučiai pasiekę nurodytą šilumos energijos sutaupymą.</td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>Vidutis daugiabučio pastato plotas, m²</td>
<td>1287</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.2. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>5.</td>
<td>Bendras daugiabučių pastatų metinis sutaupumas, GWh</td>
<td>85,3</td>
<td>Paskaičiuota 2.2.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>6.</td>
<td>Tipinio daugiabučio renovuoto pastato sutaupymai, GWh per metus</td>
<td>0,071</td>
<td>(1 x 3) x 4</td>
</tr>
<tr>
<td>7.</td>
<td>Bendras renovuotinių daugiabučių pastatų kiekis per 2014-2020 m. periodą, vnt.</td>
<td>7229</td>
<td>5 / 6 x [6 metai]</td>
</tr>
<tr>
<td>8.</td>
<td>Bendras renovuotinių daugiabučių pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
<td>9304</td>
<td>4 x 7</td>
</tr>
<tr>
<td>9.</td>
<td>Daugiabučio pastato renovacijos kaštai, EUR/m² (Lt/m²)</td>
<td>144,8 (500)</td>
<td>Remiantis BETA pateikta informacija, vidutinė daugiabučio pastato renovacijos kaina sudaro 600-650 Lt/m² (skaičiuojant kainą naudingam daugiabučio plotui). Paklausos skaičiavime naudojami bendro daugiabučio pastato ploto duomenys. Tipinio daugiabučio naudojimo ploto ir bendro ploto santykiy yra apie 0,8. Todėl paskaičiuojame, jog vidutinė daugiabučio bendro ploto pastato renovacijos kaina sudaro apie – 480-520 Lt/m².</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita 2015-09-07 PK V2

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>10.</td>
<td>Daugiabučių pastatų renovacijos paklausa, mln. EUR (mln. Lt)</td>
<td>1347,3 (4651,9) 8 x 9</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

2. Daugiabučių modernizavimo paklausos skaičiavimas skaičiuotinų sutaupymo dydžių skaičiavimo metodu

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

Lentelė 15. Daugiabučių pastatų paklausos skaičiavimas skaičiuotinų dydžių metodu

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Metinio šilumos suvartojimo kiekio vidurkis, kWh/m²</td>
<td>275</td>
<td>Remiantis pastatų energinio naudingumo sertifikatų viešojo registro duomenimis, 2013 m. sertifikuoti D, E, F energinio naudingumo klasės daugiabučiai pastatai metams vidutiniškais suvartoto naudojamos energijos sutaupojimo kiekį.</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energetinio naudingumo klasė, ne mažesnė kaip C kläsę</td>
<td>116</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012 po renovacijos pastatų energetinės naudingumos pagal sertifikavimo duomenis turi pasiekti ne didesnį kaip vidutiniškai naudojamos energijos sutaupojimo kiekį.</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>Po renovacijos pastatų energijos suvartojimas, kWh/m²</td>
<td>1287</td>
<td>Paskaičiuota 2.1.2. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>Vidutinis daugiabučio pastato plotas, m²</td>
<td>85,3</td>
<td>Paskaičiuota 2.2.1. dalyje</td>
</tr>
<tr>
<td>5.</td>
<td>Bendras daugiabučių pastatų metinio sutaupymas, GWh</td>
<td>0,219 (1 - 3) x 4</td>
<td>Vadovaujantis STR 2.01.09:2012 po renovacijos pastatų energetinės naudingumos pagal sertifikavimo duomenis turi pasiekti ne didesnį kaip vidutiniškai naudojamos energijos sutaupojimo kiekį.</td>
</tr>
<tr>
<td>6.</td>
<td>Tipinio daugiabučio renovuoto pastato sutaupymai (pasiekus C kläsę), GWh per metus</td>
<td>2335 / 6 x [6 metai]</td>
<td>Paskaičiuotas 2014-2020 m. metu.</td>
</tr>
<tr>
<td>7.</td>
<td>Bendras renovuotinių daugiabučių pastatų kiekis per 2014-2020 m. periodą, vnt.</td>
<td>3005 / 6 x 7</td>
<td>Bendras renovuotinių daugiabučių pastatų plotas per 2014-2020 m. periodą, tūkst. m²</td>
</tr>
<tr>
<td>8.</td>
<td>Daugiabučio pastato renovacijos kaštai, EUR/m² (Lt/m²)</td>
<td>144,8 (500)</td>
<td>Remiantis BETA pateikta informacija, vidutinė daugiabučio pastato renovacijos kaina sudaro 600-650 Lt/m² (skaičiuojant kainą naudingam daugiabučio plotui). Paklausos skaičiavime naudojami bendro daugiabučio pastato ploto duomenys. Tipinio daugiabučio nausingo ploto ir bendro ploto santykis yra apie 0,8. Todėl paskaičiuojame, jog vidutinė daugiabučio bendro ploto renovacijos kaina sudaro apie – 480-520 Lt/m².</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Išvada dėl skaičiavimo metodo ir prielaidų pasirinkimo

Įvertinus daugiabučių pastatų paklausos duomenis faktiniais ir skaičiuotiniais dydžiais buvo gauti skirtinį paklausos dydžiai. Daugiabučių pastatų renovacijos įvertinimui rekomenduojama pasirinkti faktinių dydžių skaičiavimo metodą. Ši rekomendacija grįsta tuo, kad:
- rekomenduojama rinktis faktinių dydžių skaičiavimo variantą, nes skaičiuotinų dydžių paklausai įvertinti buvo naudotas faktinių dydžių (nebuvo rasta duomenų koks galėtų būti skaičiuotino dydžio investicijų poreikis 1 m² investicijų poreikio 1 m² dydis (tikėtina, jog šis dydis galėtų būti didesnis, negu faktinis investicijų poreikis);
- ekspertiniu vertinimu, rekomenduojamo varianto rezultatas yra realesnis atsižvelgiant į rinkos tendencijas ir poreikį.

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 16. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklausos skaičiavimo prielaidos ir paklausos rodiklių skaičiavimas (skaičiuojant skaičiuotų dydžių metodu)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rodiklis</th>
<th>Rodiklio dydis</th>
<th>Informacijos šaltinis, pagrindimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Renovuotinų šviestuvų kiekis, vnt.</td>
<td>133 950</td>
<td>Pagal Energetikos ministerijos pateiktus duomenis, surinktus iš savivaldybių, neįtraukiant AB Lietuvos geležinkelių ir Vilniaus miesto šviestuvų kiekio</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo paklausa, mln. EUR (mln. Lt)</td>
<td>95,1 (328,7)</td>
<td>Daroma prielaida, kad vidutinė vieno šviestuvo renovacijos kaina bus tokią patį kaip Vilniaus gatvių apšvietimo projekte</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Atsižvelgiant į tai, kad dalis savivaldybių informacijos nepateikė, tikėtina, kad aukščiau 16-oje lentelėje įvertintas poreikis 328 mln. litų atspindi realią situaciją.

Pagal savivaldybių pateiktus duomenis, didžiausią poreikį investicijoms gatvių apšvietimo modernizavimui nurodė Kauno miesto (56 mln. litų), Klaipėdos miesto (60 mln. litų), Šiaulių miesto (35 mln. litų), Panevėžio (15 mln. litų), Marijampolės (apie 18 mln. litų), Ukmėrgės (17,5 mln. litų) ir Vilniaus rajono (11,2 mln. litų) savivaldybės. Detali informacija apie savivaldybių poreikį gatvių apšvietimo modernizavimui pateikta 8-ame priede.

### 2.2.1.5. Investicijų paklausos duomenys

Sekančioje lentelėje pateiktas 2.2 skyriuje pateiktos informacijos apibendrinimas apie investicijų paklausą visoms nagrinėtoms sritims.

#### Lentelė 17. Investicijų paklausos duomenys.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Infrastruktūros tipas</th>
<th>Investicijų paklausa, mln. EUR (mln. LTL)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Centrinės valdžios pastatų modernizavimas</td>
<td>169,7 (585,9)</td>
</tr>
<tr>
<td>Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimas</td>
<td>234,6 (809,9)</td>
</tr>
<tr>
<td>Daugiabučių modernizavimas</td>
<td>1347,3 (4651,8)</td>
</tr>
<tr>
<td>Gatvių apšvietimo modernizavimas</td>
<td>95,1 (328,7)</td>
</tr>
</tbody>
</table>
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 šaltinių – energijos kaštų sutaupymus, iš kurių yra padengiamos investicijos. Trečia, pradeda augti energijos efektyvumo projektų rinka, atsiranda gerųjų ir blogųjų projektų pavyzdžių, kuriami 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 2014-2020 m. finansavimą. 2014-2020 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. Dabartinis projektų finansavimas

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 projekty 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 modernizavimui 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 lėšos buvo prieinamos rinkoje, be to, papildoma parama iš valstybės biudžeto lėšų buvo skiriama projektų pasirengimo išlaidoms, projektų administravimui padengti, taip pat žemas pajamų pajamų asmenims. Pirmojo kvietimo lėšomis paskolos per finansiniais tarpininkais buvo skiriamos tiesiogiai su kiekvieno buto gyventojais pasirašant paskolos sutartį.

Antrasis kvietimas buvo paskelbtas 20 mln. eurų sumai, tačiau remiantis EIB duomenimis, nesant tokiam dideliam projektų kiekio, ši suma buvo sumažinta iki 3 mln. eurų. Antrasis kvietimas buvo paskelbtas siekiant padėti užbaigti įgyvendinti projektus, kurie buvo padėti pagal senesniąją renovacijos programą, pagal kurios sėkmingai 50 proc. įgyvendintas projektų lėšų buvo finansuojama iš valstybės biudžeto lėšų, o likusi 50 proc. dalis turėjo būti skolinamos į komercinių bankų. Tačiaus prasidėjus pasaulinės finansų krizei, iš komercinių bankų tapo itin sunku pasiskolininti projektai finansavimui
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

reikalingą dalį. Antrasis kvietimas padėjo padengti būtent šią lėšų sumą, kurią reikėjo pasiskolinti iš komercinių bankų.

Trečiasis kvietimas, skirtas aukščiausiojių mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių renovacijai ir skelbta 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 finansiniams produktai, tačiau skyreli paskolos gavėjas – šį kartą tai buvo daugiabučių namų administratoriai.

JESSICA KF 2009-2013 m. laikotarpiu paskelbtų 4 kvietimų finansiniams tarpininkams atrinkti finansiné apžvalga pateikta žemiau esančioje lentelėje, kurioje pateiktas kiekvienas iš kvietimų skirtos sumos (kvietimo paskelbimo metu) bei su finansiniais tarpininkais pasirašytos finansavimo sutartys5. Detalus JESSICA kvietimų palyginimas buvo atliktas PwC studijoje ir yra pateikiamas priėde Nr. 1.

**Lentelė 18. JESSICA KF 2009-2013 m. paskelbtų kvietimų charakteristikos.**

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


Be JESSICA KF, egzistuoja ir kiti finansavimo šaltiniai daugiabučių namų renovacijai. Vienas tokį yra 2007-2013 m. periodu įgyvendinta Vidaus reikalų ministerijos priemonė „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“, kuriai buvo skirta apie 200 mln. litų. Priemonė buvo skirta pirmiausia siekti gerinti būsto sąlygas problemineše teritorijose, o tinkama pareiškėjų grupė pagal šią priemonę – probleminėmis teritorijomis pripažintų savivaldybių administracijos. Šiai priemonėi siekti atnaujinti 300 daugiabučių namų bei pagerinti būsto sąlygas 10 000 asmenų, gyvenančių problemineše teritorijose.


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

5 Lentelėje pateikti 2014 m. rugsėjo 23 d. duomenys.
**Viešųjų pastatų modernizavimo finansavimas**


**Lentelė 19. Viešųjų pastatų renovacijos Ūkio ministerijos 2007-2013 m. priemonių palyginimas.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priemonė</th>
<th>Viešosios paskirties pastatų renovavimas nacionaliniu lygmeniu</th>
<th>Viešosios paskirties pastatų renovavimas regioniniu lygmeniu</th>
<th>Viešosios paskirties pastatų renovavimą, atitinkant 2004–2006 m. kriterijus</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutiniai naudos gavėjai</td>
<td>Sveikatos institucijos, švietimo institucijos, socialinių paslaugų institucijos, kultūros institucijos, savivaldybės ir savivaldybių įsteigtos institucijos</td>
<td>Projektas pagal priemonę įgyvendina savivaldybės ar jos įstaigų įsteigti viešijų juridiniai asmenys (savivaldybių biudžetinės įstaigos ir viešosios įstaigos) arba šių įstaigų asmenų steigėjai</td>
<td>Valstybė ar savivaldybės arba jų įstaigų įsteigtieviešijų juridiniai asmenys (valstybės ar savivaldybių biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos) arba šių įstaigų asmenų steigėjai</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansinis produktas</td>
<td>Subsidija iki 100%; prisidedama valstybės biudžeto lėšomis</td>
<td>Subsidija iki 100%; prisidedama valstybės biudžeto lėšomis</td>
<td>Subsidija iki 100%; prisidedama valstybės biudžeto lėšomis</td>
</tr>
<tr>
<td>Priemonei skirtas finansavimas</td>
<td>730 mln. Lt (211 mln. EUR)</td>
<td>346,6 mln. Lt (100 mln. EUR)</td>
<td>42,9 mln. Lt (12,42 mln. EUR)</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašyta sutarčių</td>
<td>304</td>
<td>323</td>
<td>21</td>
</tr>
<tr>
<td>Vidutinis projekto finansavimas, EUR</td>
<td>664 tūkst.</td>
<td>309 tūkst.</td>
<td>591 tūkst.</td>
</tr>
</tbody>
</table>


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

---


**Gatvių apšvietimo modernizavimo finansavimas**


Buvo nuspręsta, kad Vilniaus gatvių apšvietimo modernizavimo projektų finansavimui tinkamiausias modelis yra valdžios ir privataus subjektų partnerystės modelis. Šio projektų vertė – 90,5 mln. EUR (312,5 mln. Lt), trukmė – 18 m. Planuojama, kad įgyvendinus projektą elektros energijos suvartojimas sumažės daugiau kaip 70 proc.

**2.2.2.2. Potencialus 2014–2020 m. laikotarpio projektų finansavimas**

**Komercinių bankų finansavimas**

Šalies bankinio sektoriaus struktūra


Lietuvos banko statistika atskleidžia, kad per finansų krizę smarkiai sumažėjo skolinimo ne finansų korporacijoms apimtys (žr. 24 pav.). Pavyzdžiui, 2007 m. kovo mėn. buvo suteiktas daugiau kaip 724,1 mln. Eur (2 500 mln. Lt) paskolų, o 2011 m. sausio mėn. – tik 68,1 mln. Eur (235 mln. Lt) paskolų. Nors esama skolinimo ne finansų įmonėms padėtis stabilizuojasi, siekiai kol kas yra gerokai mažesni,

---

www.ppplietuva.lt
palyginti su laikotarpiu prieš krizę. Tai rodo, kad komerciniai bankai vis dar nenoriai teikia naujas paskolas ne finansų korporacijoms.

![Lietuvos bankas](image)

**Paveikslas 5. Ne finansų korporacijoms išduotos naujos paskolos 2006 – 2013 m. laikotarpiu. Šaltinis: KPMG studija**


**Lentelė 20. Komercinių bankų portfelio prognozė (mln. Lt.)**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos (mln. Lt.)</td>
<td>-</td>
<td>611,2</td>
<td>254,2</td>
<td>415,7</td>
<td>432,4</td>
<td>449,7</td>
<td>467,6</td>
<td>486,3</td>
<td>505,8</td>
<td>526,0</td>
<td>3283,5</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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


**Paskolų kaina**

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

Apklausos metu komerciniai bankai nurodė, kad didžioji jų dalis per artimiausius du metus nesitikėjo ženklaus skolinimo kainos augimo. Tačiau kurie iš bankų prognozuoja, kad bazinė palūkanų norma pradės didėti 2015 m. II ketvirtį dėl tikėtino Europos centrinio banko vykdomos politikos pasikeitimo. Tai savo ruožtu pradėtų įtakoti palūkanų normą bankų klientams. Dauguma komercinių bankų taip pat nurodė, kad dėl Bazėlio III reikalavimų vykdymo skolinimo kaina neturėtų didėti, kadangi daugelis Bazėlio III reikalavimų jau yra vykdomi, o kiti reikalavimai turi būti įgyvendinti per artimiausius ketverius metus, todėl staigios įtakos skolinimo kainai šių reikalavimų vykdymas neturės.

Apačioje yra pateiktas grafikas, kuriame parodyta bankų suteiktų paskolų eurais nefinansinėms korporacijoms ilgesniame nei 5 metų laikotarpiui palūkanų normos dinamika. Šis grafikas gana aiškiai atskleidžia du periodus – 2009 ir 2012 metus, kai paskolų palūkanų norma ženkliai sumažėjo.

**Paveikslas 6. Bankų suteiktų paskolų eurais nefinansinėms korporacijoms ilgesniame nei 5 metų laikotarpiui palūkanų norma, proc.**

Atsižvelgiant į komercinių bankų apklausos metu nurodytas priežastis, tikėtina, kad paskolų kaina išliks tose pačiose ribose sekančius porą metų ir bus vis dar patraukli paskolų gavėjams. Ilgesnio laikotarpio perspektyvoje tikėtina, kad išaugus ilgalaikių paskolų palūkanos, kurios gali padaryti didžiausią įtaką skolinimosi kainos didėjimui.

**Paskolos laikotarpis**

Apklausos 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 įkėlimo ar sąskaitos bei gautinių sumų įkėlimo 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 vykstant ilgalaikius projektus, kurie turi ilgą atsparumo laikotarpį, jie iš projektų įgyvendinimo reikalauja, kad projektų vykdytojai į patį projektą investuotų ne mažiau kaip 30 proc. nuosavų lėšų.


Priežastys dėl kurių nesuteikiamas finansavimas

Apklausos metu bankai įskyrė tris pagrindines priežastis, dėl kurių dažniausiai yra nesuteikiami paskola viešiesiems subjektams:

1) įmonė turi per didelius įsipareigojimus;
2) įmonė turėjo mokumų problemų (pradelstį atmokėjimų, bloga kreditavimo istorija, nepagrįstas planuojamas projektą 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 įsipareigojimai, jos negeneruoja pakankamo pinigų srauto įsipareigojimams 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, įsipareigojimų dydis, turto kokybė; jo piniginiai srautas ir gebėjimas aptarnauti paskolą);
2) pareiškėjo patikimumas bei jo mokumo istorija;
3) pareiškėjo pateikiama informacija apie ketinamą įgyvendinti projektą, finansavimo poreikį, jo panaudojimo tikslų, finansinius srautus, atsipirkimo rodiklius.

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

1) pareiškėjo šokų aptarnavimo rodikliai turi būti pakankami, leidžiantys saugiai aptarnauti prisiimtus finansinius įsipareigojimus 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 paskolos savivaldybėms, vykdo savivaldybių reitingavimą. Reitingavimo sistema apima savivaldybių demografinę situaciją, makroekonomines tendencijas, biudžetų surinkimo rodiklius, pradėtų skolų teikėjams dydžius, skolų santykius su biudžetu bei šių rodiklių tendencijas ir kt.

**Komercinių bankų skatinimo priemonės**

Komerciniai bankai apklauojo 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 svarbių kriterijų, nes tokios institucijos dalyvavimas jų nuomone sumažina politinę riziką, bet pirmenybę jie atitinkamai derina su administravimo prioritetais. Jeigu renovacijos projektai būtų bendrau finansuojami bankų ir ES struktūrinių fondų lėšomis, tai dalis bankų vertintų palankia, bet tai nebūtų, jų nuomone, pati efektyviausia skatinimo priemonė.

Bankų nuomone, projektų finansavimą paskatintų papildomų priemonių, kurios yra skirtos projektams, plačiai pristatytas bankų nuomone, turi būti paskatintas ir teikiamas įvairių finansinių instrumentų, kurie būtų naudojami projektams. Šios priemonės yra svarbios, nes jomis galima sumažinti riziką ir teikti projektams gerą ataskaitą. Bet jų naudojimas reikalauja daugiau informavimo ir diskusijų tarp komercinių bankų ir projektų finansavimo įstaigų.

**Individuallios garantijos ir kitos finansinės priemonės**

Komerciniai bankai taip pat svarstės paskolų suteikimą projektams, t.y. projektams, kurioje yra skirtos įvairios priemonės, kurios leistų sumažinti riziką. Bet bankai norėtų žinoti konkrečias finansines garantijas ir paskatinti įvairoviečių rizikas. Antra pagalbą finansinės priemonės, kurios yra svarbios, bet kurių banko norėtų būti įvertintos ir paskatintos įvairioms projektams. Šios priemonės yra svarbios, nes jomis galima sumažinti riziką ir teikti projektams gerą ataskaitą.

**Komercinių bankų dalyvavimas finansuojant ESCO projektus**

ESCO modelis yra atskiras energijos efektyvumo projektų tipas, kai projektų finansavimą dar neįteikta partnerystė (PPP) projektas. Tiek KPMG studijoje, tiek ir papildomų susitikimų metu įvertinti, ESCO modelio reikšmė yra svarbi ir įvairios partnerystės (PPP) projektas. Be to, šios priemonės yra svarbios, nes jomis galima sumažinti riziką ir teikti projektams gerą ataskaitą.

Komerciniai bankai KPMG studijos autoriams nurodė, kad jie norėtų būti naudojami įvairiomis reikšmiuose, nes jų naudojimas yra svarbus ir įvairiomis projektų ataskaitose.
Lentelė 21. ESCO modelio rizikos.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rizika</th>
<th>Apaštyms</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Kredito rizika</strong></td>
<td>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.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Rizika, susijusi su ilgalaikiu turto naudojimu</strong></td>
<td>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 skiriama iš kito pastato lėšų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Politinė rizika</strong></td>
<td>ESCO koncepcija Lietuvoje yra naujas dalykas, todėl egzistuoja rizika, kad po kelį metų nauja vyriausybė gali susidaryti ESCO projektų finansavimą. Vieną iš pagrindinių problemų, jog šiuo metu nėra sukurtos jokie teisinės bazės apibrėžiantios ESCO priežiūros prioritetų bei veikimo būdus, tačiau politinė parama šiam modelui yra.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Rizika, susijusi su ilgalaikiu finansavimu</strong></td>
<td>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.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Patikimumo rizika</strong></td>
<td>Komercinių bankai įžvelgia riziką, susijusią su įmonės akcininkų patikimumu, kai sutartys sudaromas ilgam laikotarpiui. Bankams reikėtų atlikti potencialų ESCO vinkliavą.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sutarčių rizika</strong></td>
<td>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 sutarties numatytų įsipareigojimų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Rizika, susijusi su kvalifikacija</strong></td>
<td>Ėsmų bendrovių ribotos žinios, nes Lietuvoje ESCO projektų patirties beveik nėra. Bankai įžvelgia riziką, kad įmonės neturės pakankamai techninių žinių apie ESCO tipo projektus.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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

**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, Europos plėtros ir rekonstruojimo finansavimas komerciniams bankams yra visiškai nepatrauklius. Dalyvavimas per sukurtą investicinį mechanizmą dominučius visus bankus, todėl ši analizė bus pateikama privačių išteklių pritraukimo ex ante vertinimo dalyje.

Atkreiptinas dėmesys, kad nors visos šios institucijos turi didelį potencialą finansuoti energijos efektyvumo projektus, pastatų renovacijos pavieniui projektai šioms institucijoms yra per mažai apimtinges. Be to, šios institucijos nefinansuoja 100 proc. projektų vertęs, taip išvengdamos visos rizikos prisiėmimo bei pritraukdamos papildomų lėšų ir kompetencijų projektų finansavimui:

- **Europos plėtros ir rekonstruojimo bankas.** Vienam projektui nėra skiriama didesnis finansavimas nei 35 proc. viso projektu išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 5 mln. eurų;
• **Europos investicijų bankas.** Vienam projektui nėra skiriamas didesnis finansavimas nei 50 proc. viso projektų išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 25 mln. eurų; jeigu projektas yra mažesnės apimties, finansavimas gali būti teikiamas per finansinius tarpininkus;

• **Šiaurės investicijų bankas.** Vienam projektui nėra skiriamas didesnis finansavimas nei 50 proc. viso projektų išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 5 mln. eurų.

Atsižvelgiant į tai, tikėtina, kad nė 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 konkrečio finansavimo apimtis, kurią galėtų skirti gatvių apšvietimo modernizavimui tarptautinės finansų institucijos, nėra nurodoma dėl informacijos stokos.

Tarptautinių finansų institucijų finansavimo pritraukimas yra analizuojamas tolimesniuose ex ante analizės skyriuose, būtent privačių išteklių pritraukimo analizės skyriuje, kur bus analizuojama, kokia apimtimi ir kokiomis sąlygomis tarptautinės finansų institucijos galėtų finansuoti energijos efektyvumo projektus per sukurtus finansinius priemones mechanizmus.

**ESI fondų finansavimas 2014–2020 ir 2007–2013 JESSICA grįžusios lėšos**

2014–2020 m. periodo ESI fondų investicijos Lietuvoje energijos efektyvumo projektų finansavimui sudarys ženklų sumą ir bus skiriamos pagal Veiksmų programos 4-ajį prioritę „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“, 4.3 investicinių prioritetų „Energijos vartojimo efektyvumo, pažanga energijos valdymo ir AIE vartojimo viešosios infrastruktūroje, išskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“ ir 4.3.1 konkretų uždavinį „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiūose namuose“.

Bendrai sritims, kurios yra analizuojamos šiame ex ante vertinime, yra skiriama 453 mln. eurų (1,56 mlrd. litų), kurie, remiantis preliminariais Energetikos ministerijos ir Aplinkos ministerijos pateiktais duomenimis, bus išskirstomi sekančiai:

• Aplinkos ministerijos asignavimai – 331,3 mln. EUR (1143,8 mlrd. Lt):
  o Daugiabučių renovacija – 280,9 mln. EUR (970 mln. Lt);
  o Savivaldybių viešųjų pastatų renovacija – 50,3 mln. EUR (173,8 mln. Lt);

• Energetikos ministerijos asignavimai – 108,6 mln. EUR (375 mln. Lt):
  o Valstybės viešųjų pastatų renovacija – 94,1 mln. EUR (325 mln. Lt);
  o Gatvių apšvietimo modernizavimas – 14,5 mln. EUR (50 mln. Lt).


**Kitos lėšos**

Šioje pasiūlos analizėse dalyje yra apžvelgiami likę finansavimo šaltiniai, kurie galėtų būti naudojami energijos efektyvumo projektų finansavimui. Tai – projekto vykdytojo lėšos bei Klimato kaitos
programa, kuri 2007-2013 m. periodu buvo lēšų šaltinis teikti subsidijas už pasiekus didelius energijos sutaupymus (ne mažiau kaip 40 proc.) po projektų įgyvendinimo.

KPMG studijoje nurodoma, kad planuojamos metinės savivaldybių ir Lietuvos geležinkelio disponuojamos apšvietimo sistemos atnaujinimo išlaidos sudaro apie 1,8 mln. EUR (6,3 mln. Lt) per metus, t.y. apie 12,7 mln. EUR (44 mln. Lt) per visą programavimo periodą. Be to, tikėtina, kad savivaldybių viešųjų pastatų, siekdamai įgyvendinti pastatų modernizavimo projektus, galėtų prisidėti apie 5 proc. savomis šeimos. Darant prielaidą, kad bus finansuojama visų savivaldybių viešųjų pastatų renovacija (t.y. 260,7 mln. EUR (900 mln. Lt) paklausa), nuosavos lēšos galėtų sudaryti apie 13,0 mln. EUR (45 mln. Lt).

Klimato kaitos specialioji programa

Klimato kaitos specialioji programa yra vienas iš daugiabučių modernizavimo projektų finansavimo šaltinių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo V skirsnio 13 straipsnio 1 punktu, “Valstybės parama daugiabučio namų atnaujinimo modernizavimo projektas pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo modernizavimo programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiamą, jeigu pagal atnaujinimo modernizavimo projekte numatytas priemones pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energetinio naudingumo klasė, kuri nustatoma pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą įgyvendinančius statybos techninius reglamentus. Valstybės parama teikiamai šiais būdais: [...] 5) papildomai Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis Vyriausybės nustatytais terminais kompensuojant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne didesnę kaip 25 proc. investicijų, tenkančių tenkinant energijos efektyvumą didinantiems energijos naudingumą, dalį, jeigu aukščiausiosios šiluminės energijos sąnaudos su naudingumo projekta sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo modernizavimo projekto įgyvendinimo”.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos klimato kaitos valdymo finansinių instrumentų įstatymo 10 straipsnio 3 punktu, Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis parama daugiabučių modernizavimo projektams, būtent daugiabučių ir visuomeninių pastatų renovacijos projektams, yra numatyta 21,6 mln. EUR (74,5 mln. Lt, 54,7 proc.); 2013 m. – 34,6 mln. EUR (119,4 mln. Lt, 66,3 proc.); 2012 m. – 63,7 mln. EUR (220 mln. Lt, 42 proc.)

Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo modernizavimo projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse numatyta, kad Klimato kaitos programos lėšomis parama daugiabučių modernizavimo projektams bus teikiama tik iki 2015 m. spalio 1 d.:
“Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, nuo 2009 m. rugsėjo 20 d. parengtiems ir įgyvendintiems daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų (išskyrus daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, kurie įgyvendino nuo 2009 m. rugsėjo 20 d. parengtą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą ir kuriems suteikta papildoma valstybės parama), Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiamą papildomą valstybės paramą kompensuojant šią investicijų, tenkančių Programos prieš nurodytoms energinės efektyvumą didinant įprasmonėms, – jeigu įgyvendinus projektą pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc., palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendintos dienos, dalį:

2.7.1. 25 procentus, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d.;
2.7.2. 15 procentų, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta po 2014 m. gruodžio 31 d. ir (ar) šis projektas įgyvendintas po 2015 m. spalio 1 d.;
2.7.3. 15 procentų, jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir (ar) šis projektas įgyvendintas po 2015 m. spalio 1 dienos”21.


Savivaldybių galimybės skolintis ir finansinė būklė

Savivaldybių skolos yra trumpalaikės ir ilgalaikės. Trumpalaikes paskolas savivaldybės gali imti apyvartinių lėšų trūkumo 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 skolinimą. Kiekvienais metais Lietuvos Respublikos Seimas, tvirtindamas Finansinių rodklių įstatymą bei savivaldybių biudžetus, nustato jų skolinimosi limitus. Savivaldybės skolos negali viršyti 70 proc. žingsnies, Vilniaus – 135 proc. žingsnies, prognozuojamų savivaldybių biudžeto pajamų ir valstybės biudžeto bendrosios dotacijos kompensacijų savivaldybių biudžetui pajamų mažėjimui kompensuoti sumos (skola – 0,7 * [pajamos + dotacija]), kuri vidutiniškai sudaro kiek daugiau nei pusę visų savivaldybių biudžetų pajamų.
Savivaldybės, kurių skola sudaro daugiau kaip 40 procentų (Kauno miesto savivaldybė – daugiau kaip 50 procentų) 2014 metais gali skolinėtis tik projektams, finansuojamiems iš ESI fondu ir kitos tarptautinės finansinės paramos, įgyvendinti ir paimtoms paskoloms grąžinti. Vilniaus miesto savivaldybė gali skolinėtis tik 2013 m. gruodžio 31 d. esančiam įsiskolinimui už suteiktas paslaugas ir projektams, finansuojamiesiems iš ESI fondu ir kitos tarptautinės finansinės paramos, įgyvendinti ir paimtoms paskoloms grąžinti.

Absoliutinė dauguma ilgalaikių paskolų imama ESI fondų remiamams projektams savivaldybėse bendrais finansuotis.

Yra ir dar vienas griežtas savivaldybių skolinimo ribojantis limitas. 59 savivaldybės, kurių skola sudaro daugiau kaip 45 procentus patvirtintų 2013 metų savivaldybės biudžeto savarankiškų pajamų, neturi teisės skolintis investicijų projektams, kurie įgyvendinti ir paimtoms paskoloms grąžinti be ES ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšų.

Dėl skolinimosi galimybių apribojimo 25 savivaldybės 2013 m. balandžio 1 d. neteko teisės skolintis savivaldybės lėšomis finansuojamiamis projektams, kurie įgyvendinti ir paimtoms paskoloms grąžinti.

Yra kelios priežastys, verčiančios savivaldybes skolintis. Pagrindinė priežastis – savivaldybių savarankiškių pajamų mažėjimas pastaruosius penkerius metus. Jei 2008-2009 m. savivaldybių pajamų dalis nacionaliniame biudžete sudarė 13,0 ir 15,4 procento, tai 2012-2013 m. ji sumažėjo iki 10,8 ir 11,2 procentų, nors, savivaldybių asociacijos teigimu, savivaldybių atliekamų funkcijų apimtis bei lėšų poreikis jas įgyvendinti išaugo.

Lentelė 22. Savivaldybių skolinimosi padėtis 2013 m.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Miestas</th>
<th>Skolos riba proc.</th>
<th>Skolos suma tūkst. EUR (tūkst. Lt)</th>
<th>Esama padėtis</th>
<th>Proc.</th>
<th>ES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Vilnius</td>
<td>135%</td>
<td>194,3 (670,9)</td>
<td>261,4 (902,5)</td>
<td>134,5%</td>
<td>50 %</td>
</tr>
<tr>
<td>Kaunas</td>
<td>70%</td>
<td>130,9 (451,9)</td>
<td>45,3 (156,4)</td>
<td>34,6%</td>
<td>50%</td>
</tr>
<tr>
<td>Klaipėda</td>
<td>70%</td>
<td>61,8 (213,6)</td>
<td>27,7 (95,5)</td>
<td>44,7%</td>
<td>40%</td>
</tr>
<tr>
<td>Šiauliai</td>
<td>70%</td>
<td>38,1 (131,7)</td>
<td>15,4 (53,2)</td>
<td>40,4%</td>
<td>40%</td>
</tr>
<tr>
<td>Panevėžys</td>
<td>70%</td>
<td>32,9 (113,5)</td>
<td>12,7 (43,8)</td>
<td>38,6%</td>
<td>40%</td>
</tr>
<tr>
<td>Kiti miestai</td>
<td>70%</td>
<td>649,4 (2242,2)</td>
<td>259,1 (894,7)</td>
<td>39,9%</td>
<td>40%</td>
</tr>
<tr>
<td>Viso</td>
<td></td>
<td>1107,4 (3823,7)</td>
<td>621,5 (2146,1)</td>
<td>56,1%</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: LR finansų ministerijos duomenys, sudaryta autorių.

Įvertinus savivaldybių finansinę padėtį bei galimybes skolintis, pažymėtina, kad pagal savivaldybės nustatytus skolinimų limitus, savivaldybės dar turi pajėgumų skolintis, tačiau kyla rizika, kad savivaldybėms siekiant įgyvendinti ir gatvių apšvietimo, ir savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos projektus, savivaldybių finansinė padėtis suprastės. Kita vertus, atkreiptinas dėmesys, kad įgyvendinant energijos efektyvumo projektus, galutinis rezultatas savivaldybėms neturėtų padaryti esminišką išaką, kadangi padidėjus klaidai sumažės energijos kaštai, iš kurių sutaupymų padengiamos skolos įmokos.

2.2.2.3. Finansavimo pasiūlos apibendrinimas

Lentelėje žemiau yra pateikiamas įvairių finansavimo šaltinių energijos efektyvumo projektams finansuoti apibendrinimas. Kaip matyti iš lentelės duomenų, didžiausias finansavimas yra prieinamas
daugiabučių modernizavimui, mažiausias – gatvių apšvietimo modernizavimui. Tai koreliuoja ir su investicijų paklausa, kuri buvo skaičiuojama 2.1 skyriuje, kur buvo nustatyta, jog didžiausia paklausa investicijoms yra daugiabučių modernizavimo sektoriuje, mažiausia – gatvių apšvietimo modernizavimo srityje. Lentelėje matyti, iš kokių finansavimo šaltinių susideda bendra finansavimo pasiūla. Duomenys rodo, jog šiuose sektoriuose ESI fondų lėšos sudaro didžiausią finansavimo dalį. Tai rodo, jog šie projektai rinkoje yra finansuojami nedidele apimtimi, be to, projektų vykdytojų galimybės įgyvendinti projektus savo lėšomis arba skolintomis rinkoje yra ribotos.

**Lentelė 23. Finansavimo šaltinių energijos efektyvumo projektams duomenų apibendrinimas.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Infrastruktūros tipas</th>
<th>Investicijų pasiūla, mln. EUR (mln. LTL)</th>
<th>Galimi pasiūlos finansavimo šaltiniai</th>
<th>Investicijų pasiūla pagal finansavimo šaltinius, mln. EUR (mln. LTL)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Daugiabučių modernizavimas</td>
<td>382,6 (1320,9)</td>
<td>Komerciniais bankais</td>
<td>11,6 (40,0)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>ESI fondų lėšos</td>
<td>280,9 (970,0)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>JESSICA grįžusios lėšos</td>
<td>67,2 (232,0)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Klimato kaitos programo</td>
<td>22,9 (78,9)</td>
</tr>
<tr>
<td>Savivaldybių pastatų modernizavimas</td>
<td>87,6 (302,4)</td>
<td>Komerciniais bankais</td>
<td>8,7 (30,0)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>ESI fondų lėšos</td>
<td>50,7 (175,0)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Nuosavos lėšos</td>
<td>13,0 (44,9)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Klimato kaitos programo</td>
<td>15,2 (52,5)</td>
</tr>
<tr>
<td>Centrinės valdžios pastatų modernizavimas</td>
<td>102,8 (355,0)</td>
<td>Komerciniais bankais</td>
<td>8,7 (30,0)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>ESI fondų lėšos</td>
<td>94,1 (325,0)</td>
</tr>
<tr>
<td>Gatvių apšvietimo modernizavimas</td>
<td>44,6 (154,0)</td>
<td>Komerciniais bankai</td>
<td>17,4 (60,0)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>ESI fondų parama</td>
<td>14,5 (50,0)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Nuosavos lėšos</td>
<td>12,7 (44,0)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**2.3. Investicijų trūkumo įvertinimas**

Investicijų trūkumas skaičiuojamas kaip investicijų poreikio (t.y. paklausos) ir finansavimo tokioms investicijoms (t.y. pasiūlos) skirtumas. Investicijų trūkumo identifikavimas leis nagrinėti ir glintis detaliu į sektorių, projektų tipus, projektų vykdytojus (galutinius naudos gavėjus), įvairias finansavimo formas ir apspęstį, kokios finansinės priemonės energijos efektyvumo srityje kuria didžiausią naudą ir pridėtinę vertę.

**Lentelė 24. Rinkos investicijų trūkumo įvertinimo duomenys.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Infrastruktūros tipas</th>
<th>Investicijų paklausa, mln. EUR (mln. LTL)</th>
<th>Investicijų pasiūla, mln. EUR (mln. LTL)</th>
<th>Investicijų trūkumas, mln. EUR (mln. LTL)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Centrinės valdžios pastatų modernizavimas</td>
<td>169,7 (585,9)</td>
<td>102,8 (355,0)</td>
<td>66,9 (230,9)</td>
</tr>
<tr>
<td>Savivaldybės pastatų modernizavimas</td>
<td>234,6 (809,9)</td>
<td>87,8 (302,4)</td>
<td>146,8 (507,5)</td>
</tr>
<tr>
<td>Daugiabučių modernizavimas</td>
<td>1347,3 (4651,8)</td>
<td>382,6 (1320,9)</td>
<td>964,7 (3330,9)</td>
</tr>
<tr>
<td>Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimas</td>
<td>95,1 (328,7)</td>
<td>44,6 (154,0)</td>
<td>50,5 (174,7)</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Lentelėje auksčiau parodyta, kad kiekvienoje iš analizuojamų energijos efektyvumo sričių, susidaro nemaža nepatenkintų investicijų vertė: didžiausias finansavimo trūkumas susidaro daugiabučių modernizavimo, savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo srityse. Valstybei priklausančių viešųjų pastatų modernizavimo ir gatvių apšvietimo modernizavimo srityse taip pat identifikuoti finansavimo trūkumai. Atkreiptinas dėmesys, kad prognozuojamos komercinių bankų lėšos (įtrauktos į lentelę) yra prognozuojant didžiausių komercinių bankų skiriamą finansavimą (tuo atveju, jei renovacijos procesai ir toliau bus skatinti), tačiau realus teikiamas finansavimas gali būti žymiai mažesnis ir tokiu būdu dar labiau didinant visą atotrūkį tarp paklausos ir pasiūlos dydžių. Be to, didelę dalį trūkumo padengia ESI fondų lėšos, tad be šio lėšų šaltinio finansavimo trūkumas būtų dar didesnis visose iš 24 lentelėje parodytos sričių.

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


Neapmokestinamos taršos įtaka

Viena iš labai svarbių rinkos trūkumo susidarymo priežasčių, kylančių iš paklausos, t.y. projektų, puses, yra tai, kad aplinkosauginiai ir socialiniai kaštai, tokie kaip taršos, šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos, išteklų ištekiojimo, geopolitinės priklausomybės, nėra atspindėti energijos kainodaroje. Energijos vartotojai savo sprendimus ir pasirinkimus grindžia atsižvelgiant į energijos kainą, kuri yra mažesnė nei visi kitos visuomenės patiriami kaštai. Elektros kaina namų ūkiams yra viena mažiausių Europoje, o remiantis Eurostatu duomenimis, energijos suvartojimo šiltinio efektą sukeliančių dujų emisijos pastaraisiais metais buvo vienos didžiausių Europoje. Tai parodo, kad iš tiesų egzistuojau neigiamas minėtų išorinių veiksnių poveikis.

Aplinkosauginiai veiksmai, kurie nėra padengiami energijos kainos dalimi, sukuria energijos perteklinį vartojimą bei nepakankamas investicijas į energijos efektyvumą. Be to, energijos vartotojai renkasi pigesnę energijos rūšį vietoje ekologiškesnių, tačiau brangesnių energijos šaltinių bei energijos efektyvumo priemonių diegimo.

Asimetrinė informacija

Asimetrinė informacija pasireiškia tuomet, kai vartotojai, pardavėjai, gamintojai, politikai, finansuotojai turi nepakankamos arba neteisingos informacijos apie energijos efektyvumo projektų savybes ir teikiamas galimybes. Energijos vartotojai dažnai neturi efektyvios praktikos bei neišvengtelėti energijos perteklinio vartojimo arba nepakankamos investicijų į energijos taupymą ir tuo išsaugojimą, be to, energijos vartotojai dažnai neturi efektyvios praktikos bei neišvengtelėti energijos perteklinio vartojimo. 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 sutarimų tarp daugiabučio namo gyventojų gali būti ilgas, o kartais ir neįgyvendinamas procesas. Daugiabučių namų gyventojai dėl daugelio priežasčių turi žemą motyvaciją iniciuoti energijos efektyvumo projektus.

Finansuotojai taip pat susiduria su asimetrinės informacijos problema, kadangi neturi pakankamos informacijos apie energijos efektyvumo projekto atsiperkamumą, nes tokios istorijos rinkoje yra dar labai nedaug. Be to, finansuotojai ir projektų vykdytojai energijos efektyvumo projektą vertina skirtingais aspektais, todėl projektų vykdytojai gali būti sunku rasti finansavimą, o finansuotojui sunku rasti tinkamų projektų investicijoms.

Didelės rizikos

Investuotojams nepriimtinos rizikos dažnai yra trukdės 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.

Vartotojų elgsenos ypatumai

Neracionalus vartotojų elgesys 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 suvartotinę energiją bei investicijų atsipirkimo laikotarpį ir toliau yra labiau linkę vengti investicijų ir toliau mokėti dujų už suvartotą energiją. Nuo 2013 metų pradžios, nuo 2009 metų cartų Aplinkos ministerija ėmė radikalių skatinimo priemonių daugiabučių renovacijai, daugiabučių namų namų gyventojų požiūris ėmė keistis; tačiau viena iš tiesų ėmė keistis, ar vartotojai suskubėjo pasinaudoti Aplinkos ministerijos įvestomis subsidijomis už pasiektus rezultatus, kuri bendrai siekė net iki 40 proc.

Projektų atsipirkimo laikotarpis

Dažnai atveju tiek daugiabučiai, tiek viešieji pastatai yra ne pačios prasčiausios būklės, nes subjektais savais pajėgumais stengiasi įdiegti tam tikras energijos efektyvumo priemones, pavyzdžiui, keičia langus, duris. Atitinkamai planuojant kapitalinę pastato renovaciją ilgėja atsipirkimo laikotarpis, kadangi langų pakeitimas, durų pakeitimas yra vienas iš efektyviausių energijos efektyvumo priemonių. Projektų atsipirkimo laikais dažnusai viršija 10-15 metų. Atsižvelgiant į komercinių bankų apklaušų metu surinktą informaciją, komerciniai bankai investicines paskolas teikia ne ilgesniam nei 10 metų laikotarpui. Paskolos trukmė yra trumpesnė nei projektų atsipirkimo laikas, todėl arba komerciniai bankai tokius paskolos neteikia, arba paskolų imantis subjektas turės rasti papildomų lėšų šaltinių paskolos aptarnavimui, kadangi energijos kaštų sutaupymų tam nepakaks.

Žemas subjektių finansinis pajėgumas

Šioje analizėje vertinamų energijos efektyvumo projektų vykdytojai – viešasis sektorius arba gyventojai. Viešojo sektorius projektų vykdytojai, t.y. savivaldybės (pvz. gatvių apsūnietimo projektams, savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo projektams), taip pat gyventojai ar bendrijos (daugiabučių namų modernizavimui) turi ribotas galimybės skolintis arba to daryti nenori. Pavyzdžiui, gyventojų nenoras skolintis buvo viena iš pagrindinių priežasčių, kodėl 2009 m. sukūrus JESSICA KF ir sudarius visas galimybės skolintis lengvatėmis sąlygomis lūžis daugiabučių renovacijose neįvyko.
Savivaldybės įstatyminėje bazėje yra nustatyti skolinimosi limitai, todėl galimybės kreiptis paskolos labai priklauso nuo išnaudotų skolinimosi limitų. Dalis savivaldybių turi labai prastą finansinę būklę, todėl komerciniai bankai neskolažo šioms savivaldybėms. Centrinė valdžia turi santykinai lengvesnį priėjimą prie vietinių ar išorinių finansavimo šaltinių, tačiau centrines valdžios skolinimasis daro tiesioginę įtaką valstybės skolai ir valstybės biudžeto deficitui, o šie rodikliai turi atitikti ES nustatytus Mastrichto kriterijus, todėl reikalingas itin atsakingas centrines valdžios skolinimasis bei finansų kontrolė.

Užstatų reikalavimės

Kliento kreditingumas yra pagrindinis aspektas, kurį vertina finansuotojai prieš suteikdami finansavimą, o projekto pinigų srautų vertinimą yra antrasis. 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 aprigojimų nėra turto, kuris gali būti naudojama kaip užstatas. LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta, kad savivaldybės negali jokie stokingai savo turto, todėl komerciniai bankai neturi galimybės keisti savo turto, todėl komerciniai bankai neturi galimybės teikiamą paskolą garantuoti nekilnojamuoju turtu.

Nepakankama viešų projektų vykdytojo motyvacija


Augančios statybos darbų kainos

Renovacijos kokybės kontrolė

Vienas iš svarbiausių rūpesčių butų savininkams yra renovacijos darbų kokybė. Remiantis studija, 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 objektuose. Siekiant užtikrinti kuo geresnę darbų kokybę, kiekvienas renovuojamas namas turi turėti techninį priežiūrėtoją, kuriems renovacijos procese tenka didelė atsakomybę, todėl ir dėmesys jų veiklai ypatinges. 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).

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

Siekiant, kad kontrolė būtų efektyvi, atvykę į statybviétę tikrintojai turi rasti visus reikalingus dokumentus ir darbų priežiūrą vykdancias statybos dalyviai. Dėl to techniniai priežiūrėtojams nustatyta priežiūrė, atsižvelgiant į numatomus vykdymo darbus, parengti, suderinti su užsakovu ir pateikti VTPSI ir BETA pastatų tikrinimo grafikus. Grafikas turi būti sudaromas netikėtai eityne nurodant tikslų laiką, kada techniniai priežiūrėtojai planuoją tikrinti renovuojamus namus ir atliekamus darbus.

Poveikis centrinio šildymo sistemos

Plačios apimties renovacijos miestuose gali turėti poveikį centrinės šildymos gamybos ir tiekimo sistemos 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 turi sumažėti, šilumos kainos neturėtų augti, 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 turi turėti poveikį centrinių šildymo sistemas, todėl sparčiai sumažėjusio šilumos energijos suvartojimo. Remiantis Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos nuomone, nors dėl daugiabučių namų renovacijos šilumos energijos suvartojimas turi sumažėti, šilumos kainos neturėtų augti, nes kiekvienais metais auga naujų šilumos vartotojų skaičius. Panaši pozicija taip pat buvo palaikoma ir Lietuvos energetikos konsultantų asociacijos.

BETA prognozuoja, kad šiuo metu planuojama plačios apimties renovacija neturėtų turėti didelės įtakos šilumos energijos suvartojimo sumažėjimui ir šis klausimas turėtų būti keliamas planuojant tolesnę renovaciją nuo 2015 metų. Buvo rekomenduota visose savivaldybėse apsvyruoti ir aptarti šiuos klausimus su vietos šilumos tiekėjais, siekiant patikrinti reikiamų koregavimų įdiegimą centrinié šildymo sistemos.

Projekto vykdytojas gali nuspresti pasikliauti „greitais ir pigiais“ sprendimais ignoruodamas pastato renovavimo poreikį

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 visapusiškių renovuotų pastatų paskirties pastato ir pasikliauna „greitais ir pigiais“ sprendimais, gali būti nepasiektas tikėtinas rezultatas.

Pastato savininko lūkesčiai dėl šildymo energijos taupymo galimybės gali būti nepagrišti

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, elektriniai karšto vandens ruošimo boileriai gali būti priskirta D ar net E klasei, bet šilumos kiekis, suvartojamas 1 m², gali būti nedidelis. Šiuo atveju sutaupytos šilumos kiekis taip pat bus nedidelis.

ESCO modelo 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, projektų įgyvendinimu ir rezultatų priežiūra. ESCO kompanija investicijas gali finansuoti nuosavomis, motininės įmonės, skolintomis lėšomis. ESCO kompanija – tradiciškai privatai kompanija, todėl privataus kapitalo įmonėms prieiga prie įvairių finansavimo šaltinių gali būti paprastesnė, dėl to, kad įmonės neturi ar nesirūpina apribojimų skolintis. ESCO kompanija turi pakankamas kompetencijas įgyvendinti tokius projektus ir pan. Taigi ESCO modelis – vienas iš būdų pasiekti geresnius rezultatus.

Nepaisant to, kad ESCO modelis yra tinkamas rinkos nepakankamumų priežasčių sprendimui ir finansavimo trūkumo užpildymui, KPMG ir PwC studijose buvo identifikuota daug kliūčių bei priežasčių, kurios trukdo naujų įmonių įsikūrimui į ESCO rinką. Žemiau yra pateikti integruoti ir papildyti ESCO įsikūrimo ir rinkų plėtros barjerai.

Nepasitikėjimas ir supratimo trūkumas apie ESCO koncepciją

ESCO modelis Europos rinkoje yra ganėtinai naujas ir ne taip seniai pradėtas įgyvendinti. Lietuvoje šio modelio sėkmės pavyzdžių yra labai mažos, ir pastatų savininkai ir finansavimo atliektojai dar labai prastai supranta, kas atoktų šio modelio. Tačiau ESCO modelis yra įdomus tiek projektų vykdytojų, tiek finansavimo atliektojų, ir turi didelę prasmę įvairiems finansavimo šaltiniams.

ESCO modelio taikymas saugos viešųjų pastatų renovavimui

ESCO modelio taikymas saugos viešųjų pastatų renovavimui yra susijęs su dar viena problema – savivaldybių finansinės valdymo ir kontroliavimo problemų. Tačiau kai kurių pastatų savivaldybių įkūrimas ir viešųjų pastatų renovavimas yra susijęs su daugeliu įvairių sąlygų, kurios skatina ESCO modelio įgyvendinimą.

Be to, kadangi ESCO modelis yra labai įdomus ir naudingas, yra daugelis pastatų savivaldybių, kurios nori įgyvendinti ESCO modelio taikymą savivaldybių pastatų renovavimui. Tačiau yra daug kliūčių, kurios užkariauja ESCO modelio įgyvendinimą savivaldybių pastatų renovavimui.

Norint paskatinti ESCO modelio įgyvendinimą savivaldybių viešųjų pastatų renovavimui, yra svarbu užtikrinti savivaldybės įmonės motyvacinę apmokėtimą ir finansinę paramą. Tačiau yra daugelis įvairių sąlygų, kurios užkariauja ESCO modelio įgyvendinimą savivaldybių pastatų renovavimui. Tačiau yra daugelis įvairių sąlygų, kurios užkariauja ESCO modelio įgyvendinimą savivaldybių pastatų renovavimui.
ESCO įmonėms pagal galiojančias surantrias nepriklausomus nuo savivaldybės politinės valios pasikeitimų.

Centralizuoto šilumos tiekimo įmonių galimybės teikti ESCO paslaugas ir šilumos ūkio sektoriaus reglamentavimas

Pagal rinkoje susiklosčiusią praktiką, ESCO paslaugos pastatose apima pastato šildymo šrėngimų ir karšto vandens sistemų atnaujinimą bei techninę priežiūrą. Vadovaujantis LR šilumos ūkio įstatymo 20 straipsnio 2 dalies nuostata „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojų (eksploatuotojų) negali būti šilumos tiekėjas ar asmenys, susiję su šilumos tiekėjo darbo santykiuose, ar šilumai gaminti naudojamo kuro, šilumos tiekimo veiklai naudojamo apskaitos prietaisų gamintojai, taip pat asmenys, kurie verčiasi šilumų gaminto naudojamo kuro didmenine ar mažmenine prekyba, ar asmenys, kartu su išvardytais asmenimis susijusių šilumos tiekimo įrengimų ir karšto vandens sistemų įrengimo ir karšto vandens sistemų įrengimo įrengimu su kininių subjektų grupės pagal Konkurencijos įstatymą“. Atsižvelgiant į šį reglamentavimą, ESCO neturi teisės sudaryti šilumos sutarčių ir pastatų savininkams pateikti sąskaitas už šilumos energijos tiekimo paslaugas ir ją įtraukti savo maržą. Tokiu būdu dalis potencialių ESCO eliminuojama iš rinkos dėl teisinės bazės sukuriamų apribojimų.

Pastato savininkas gali pateikti netikslų informaciją apie patašų vidaus temperatūrą per šildymos sezoną

ESCO teikiama informacija apie pastate palaikomą temperatūrą turi būti kiek galima tikslesnė, nes ji yra tiesiogiai susijusi su energijos kiekį, kuris bus sutaupomas po renovacijos. Pavyzdžiui, jei pastate vidutinė temperatūra buvo 18 °C, o pastato savininkas pranešė, kad temperatūra buvo 20 °C, dėl sumažėjusios sutaumo galimybės ESCO (įsipareigojusi užtikrinti 20 °C) gali neįvykdyti sutartinio energijos sutaupymo įsipareigojimo.

Yra apskaičiuota, kad vidaus temperatūrą padidinus 1°C (nuo 17 iki 18°C), sutaumo dydis sumažėja 5,6 %, ir kai pastato savininkas tvirtina, kad vidaus temperatūra buvo 20°C, bet faktiškai ji buvo 18°C, šilumos sutaumo galimybė sumažės 10,6 %.

Mažos apimties projektai

ESCO kompanijoms yra sudėtinga įgyvendinti mažos apimties projektus, nes jos turi investuoti daugiau laiko ir išteklių.

Nėra vienos viešosios paskirties pastatų (ir gatvių apšvietimo įrangos) duomenų bazės

Lietuva neturi vienos duomenų bazės, kurioje būtų informacija apie pastatus, pvz., pastatų plotą, šildomą plotą, pastatų energinio efektyvumo klasę, šildymo energijos poreikių pastatose, šildymo energijos (elektros energijos) poreikių karštam vandeniu ruošti, elektros energijos poreikį pastatose ir kt. Taip pat nėra vieną vienos duomenų bazės, kurioje būtų pateikta informacija apie gatvių apšvietimo įrangą. Duomenis apie gatvių apšvietimo tinklą tvaro nemažai įmonių. Dėl duomenų stokos bei sudėtingo surinkimo trūksta skaidrumo bei informacijos apie infrastruktūros būklę, o ESCO kompanijos turi mažiau galimybę naudotis duomenimis priimdimos sprendimų ankstyvose projektų stadijose.

Atitinkamų žinių apie ESCO ir patirties trūkumas potencialiose ESCO

Lietuvoje nėra daug ETPT (Energijos taupymo paslaugų teikimas) sutartimis grindžiamų viešųjų šarų, susijusių su viešosios paskirties pastatų renovacija. Tai yra pagrindinė priežastis kodėl Lietuvos įmonės neturi atitinkamų žinių apie ESCO ir su jomis susijusias patirties.
Kadangi įmonės nėra susipažinusios su ESCO verslo modeliui, principais, rizika ir nauda, jos gali nenorėti imtis ESCO projektų arba patirti sunkumų pradėjusius tokius projektus įgyvendinti.

Sudėtingos galimybės refinansuoti trumpalaikes paskolas baigus įgyvendinti modernizacijos projektus

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.

Komercinių bankų nenoras teikti ilgalaikės paskolas ESCO projektams finansuoti

Remiantis bankų pateikta informacija, bankams trūksta informacijos apie energijos vartojimo efektyvumo potencialą ir ypač patirtį skolinant projektams įgyvendinamiems per ESCO modelį. Bankai taip pat ne iki galų supranta finansinį modelį renuojant pastatus per ESCO modelį, nerodo didelės iniciatyvos teikti ESCO projektams ilgalaikę paskolą dėl esamų reglamentavimo sąlygų, sutarčių struktūros ir neapibrėžtumo, susijusio su potencialių ESCO kvalifikacija. Dabarstinais bankų darbuotojai neturi skolinimo ESCO projektams patirties, todėl gali neturėti pakankamai žinių, kaip reikėtų įvertinti tokius projektus įgyvendinti per ESCO modelį.

Kita vertus, komerciniai bankai svarstytų trumpalaikių paskolų teikimą per ESCO įgyvendinamiems projektams bei svarstytų tokių projektų refinansavimą per alternatyvius mechanizmus su mažesnė mis juzika rizika ir fiksuotomis pajamomis.

ESCO rinkos problematikos Lietuvoje apibendrinimas

Europos Komisija kasmet rengia ESCO rinkos Europoje apžvalgą, kurioje aprašomos įvairių šalių ESCO rinkos, įskaitant ESCO kompanijų dalyvavimą, rinkos plėtros galimybes, pagrindinių barjerų kiekvienoje šalyje. Europos Komisija 2014 m. parengė 2013 metų ESCO rinkos ataskaitą, kurioje yra aptariama ir Lietuvos ESCO rinka.


Dažniausiai Lietuvoje įgyvendinti ESCO projektai buvo šildymo srityje ir apėmė biokuro ir kitų vietinių šaltinių katilinių modernizavimą.


23 The European ESCO market report 2013. JRC science and policy reports, Paolo Bertoldi, Benigna Boza-Kiss, Strahil Panev, Nicola Labanca, 2014.
Europos Komisijos ataskaitoje taip pat aptarti pagrindiniai ESCO rinkos barjerai Lietuvoje. Šių barjerų apibendrinimas pateikiamas grafike žemiau.

Paveikslas 8. ESCO rinkos barjerai Lietuvoje. Šaltinis: Europos Komisijos 2013 m. ESCO rinkos ataskaita.

Kaip aprašyta Europos Komisijos ataskaitoje, pagrindinė kliūtis ESCO projektams yra patikimos informacijos apie šią rinką ir galimybes trūkumas, bei savivaldybių ir finansinių institucijų ribotas supratimas apie energetinį efektyvumą. Pažymėtina, jog ESCO projektai administraciniu požiūriu yra sudėtingi, nepalankios pirkimų procedūros sukuria sudėtingą aplinką ESCO projektų plėtrai. ESCO projektams Lietuvoje taikoma griežta apskaita ir atsiskaitymas, be to, energijos išlaidos gali būti apmokamos tik tiesiogiai energijos tiekėjui, o ne trečiajai šaliai (ESCO įmonei). Taip pat yra sudėtinga atskirti atsakomybes tarp įvairių institucijų, trūksta kryptingos politikos, remiančios plėtrą ir efektyvios energetikos politikos vystymąsi.

Po finansų krizės finansinis sektorius taiko griežtesnius reikalavimus ir reikalauja stipresnių rizikos mažinimo priemonių, todėl bankų paskolos dažnai atveju nėra patrauklios ESCO projektams. Tikimasi, kad galimybė finansuoti remti pastatų renovaciją bus reikšminga ESCO rinkos plėtrai. Tai galėtų turėti įtakos užtikrinant didesnė šėkmenė ir aiškesnį energijos renovacijos kelią ESCO arba kitiem modeliams.

Europos Komisijos ataskaitoje pažymėta, kad atsižvelgiant į visus aukščiau esančius paveikslė paminėtus barjerus, ESCO rinka turi ribotas galimybes kurtis ir vystytis.
Žemiau esančiame paveiksle apibendrintai pateikiama informacija apie ESCO rinkos ypatybes ir būklę Lietuvoje.

![Paveikslas 9. ESCO rinkos Lietuvoje ypatybės. Šaltinis: Europos Komisijos 2013 m. ESCO rinkos ataskaita.](image)

3. Papildomų privačių lėšų pritraukimas

3.1. Potencialių privačių lėšų šaltinių identifikavimas

Tarptautinių finansų institucijų analizė

Šioje ex ante vertinimo dalyje pateikiamos tarptautinių finansų institucijų paslaugų ir produktų, kurie gali būti aktualūs sektoriui, analizė. Analizuojama ERPB, EIB, NIB ir CEB bankų veikla, paslaugas ir produktai. Nėra analizuojamos tarptautinės finansų institucijos, kurios nevykdo ir artimiausiu metu neplanuoja vykdyti veiklos Lietuvoje energetinio efektyvumo srityje.

Kiekvienos institucijos atveju buvo apžvelgta pagrindinės veiklos kryptys, institucijos veiklos ir finansiniai rodiniai, veikla energetinio efektyvumo sektorius, veikla Lietuvoje ir pagrindiniai produktai ir paslaugas.

Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas

ERPB siekia skatinti ekonominės reformas, kurios paspartina valstybių perėjimą prie atviros ir demokratikos rinkos ekonomikos24.

Bankas finansuoja projektus žemės ūkio, energijos vartojimo efektyvumo, finansų įstaigų, gamybos, vietinės aplinkosaugos infrastruktūros, gamtos ištekių, energetikos, nuosavybės, turizmo, mažų ir vidutinių įmonių, telekomunikacijų, informacinių technologijų, žiniasklaidos ir transporto srityse25.

Pagrindiniai banke veiklos ir finansiniai rodiniai pateikti sektoriui, energijos vartojimo efektyvumo veikla, veikla Lietuvoje ir pagrindiniai produktai ir paslaugas.

Lentelė 25. Pagrindiniai ERBP veiklos ir finansiniai rodiniai.

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>5 087</td>
<td>5 000</td>
<td>5 000</td>
<td>5 000</td>
<td>5 000</td>
<td>5 000</td>
<td>5 000</td>
<td>35 100</td>
</tr>
<tr>
<td>Prisiminė įsipareigojimai (mln. €)26</td>
<td>8 372</td>
<td>10 353</td>
<td>13 174</td>
<td>20 802</td>
<td>17 372</td>
<td>13 488</td>
<td>83 561</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėtų lėšų (mln. €)27</td>
<td>12 889</td>
<td>18 087</td>
<td>22 039</td>
<td>29 479</td>
<td>24 871</td>
<td>20 527</td>
<td>103 021</td>
</tr>
</tbody>
</table>


---

26 Angl. Annual Business Volume
27 Bruto.
ERPB 2013 m. finansuotų projektų pasiskirstymas pagal sektorius pateikiamas paveiksle žemiau.

**Paveikslas 10. ERPB 2013 m. finansuotų projektų pasiskirstymas pagal sektorius**

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.

**Energetinio efektyvumo projektų finansavimas**

ERPB energetinio efektyvumo projektus įgyvendina per Tvarios energetikos iniciatyvą (SEI). 2013 m. iniciatyvos biudžetas siekė 28 proc. metinės banko apyvartos arba 2,4 mlrd. eurų, o bendra energetinio efektyvumo projektų vertė – 13,5 mlrd. eurų. 2013 m. buvo finansuoti 154 tvarios energijos projektai. Šiuo metu įgyvendinamas trečiasis SEI etapas – 2012-2014 m. Planuojama, kad šiuo laikotarpiu iniciatyvos įgyvendinimui bankas skirs 4,5-6,5 mlrd. eurų.

Lyginant su ankstesniais metais pastebimas SEI biudžeto dalies didėjimas bendroje ERPB apyvartoje (nuo 26 proc. 2012 m. (2,3 mlrd. eurų) iki 28 proc. 2013 m. (2,4 mlrd. eurų)). Tiesa, absoliuciai skaičiai nėra išlikti toki pati. Bankas numato, jog ateityje energetinio efektyvumo svarba tarp banko prioritetų nemažės.

SEI projektai apima komercinį finansavimą, techninę pagalbą analizuojant rinkos klūtis, energetinį auditą, mokymus, informacijos sklaidą ir subsidijų bendrąjį finansavimą. Taip pat apima politinį dialogą plėdojančią institucinę ir teisęjantį sistemą, kuri skatintų tvarios energetikos projektų plėtrą.

Šių instrumentų pagalbą ERPB skatina tvarią energetiką visuose sektoriuose ir valstybėse, kur bankas investuoja.

2013 m. ERPB praplėtė SEI, patvirtindama Tvarių išteklių iniciatyvą (SRI), kuri skirta skatinti tvarų išteklių ir vandens naudojimą, siekiant SEI energijos efektyvumo, atsinaujinančių energijos išteklių ir priimtama prie klimato kaitos tikslių. 2013 m. ERPB finansavo 32 projektus, kurie prisidėjo prie tvaraus išteklių ir vandens naudojimo 16-oje valstybėje.

2013 pabaigoje ERPB patvirtino naują energetikos sektoriaus strategiją. Šiame dokumente ERPB įtvirtina savo įsipareigojimus padėti šalims naudos gavėjoms kurti tvarus energetikos ateičių. Svarbiausias strategijos prioritetas yra energijos vartojimo efektyvumas, pripažįstant, jog tai yra tinkamiausias kelias siekti tvaros, saugios ir prieinamos energijos. Strategija prabėžia energetikos sektoriaus ekonominę svarbą, viešojo ir privataus sektorių sąveiką bei poveikį aplinkai ir energetikos sektorių įvardinė kaip vieną iš pagrindinių priemonių, siekiant ERPB tikslių. Strategijoje taip pat

---

29 Šaltinis: EBRD Annual Report 2013
akcentuojama parama atsinaujinanties energijos ištekiams, kuri apima tiek energijos generavimo pajėgumų, tiek pagrindinės infrastruktūros, tokios kaip perdavimo linijų ir t. t., finansavimą.

Nauja energetikos sektoriaus strategija pabrėžia ERPB dėmesį struktūrinėms reformoms – siekį pasitelkti rinkos jėgas ir privatų sektorių, kad padaryti energetikos sektorių labiau tvarkingą aplinkos, ekonomikos ir politinių požiūriais. Joje taip pat sustiprinta ERPB parama atsinaujinančių ištekių, kuri apimtų investicijas į svarbiausius projektus ir infrastruktūrą, taip pat toliau šalims bus teikiami padėtybės įvairių sancionavimų dėl netinkamų veikalų paskolas.

Remiantis strategija ERPB savo veiklą plėtoti plėtąse sektoriais srityse. ERPB sieks:

- skatinti energijos vartojimo efektyvumą ir paklausan pusės priemonės;
- plėtoti stigmas ir likvidžias energetikos sektoriaus rinkas (stiprinti privataus kapitalo ir rinkų skatinančią infrastruktūrą);
- peržiūrėti energetikos sistemas (remti sumaniojo elektrų tinkle infrastrukūrą ir pažangias technologijas);
- reorganizuoti energijos sektoriaus (pažeidžiant ekonominiai spręsti visuotinius klimato kaitos tikslus);
- gaminti ir tiekti ekologijos gerą energiją (padėti valstybėms dar valdyti energijos paskolas);
- nustatyti standartus ir identifikuoti geriausių patirtį (pvz., Gavybos pramonės skaidrumo iniciatyva31);
- skatinti platesnių energetikos sektoriaus vaidmenį stiprinant valstybių ekonomikas.

Tvarios energijos finansavimo priemonių (SEFF) kredito linijos, skirtos vietinėms finansų institucijoms, tvarios energetikos investicijos projektams finansuoti, yra pagrindinės SEI elementas.

Finansavimas buvo skiriamas dviem pagrindinėms sritims: energetinio efektyvumo ir nedidelės apimties atsinaujinančių energijos ištekių projektams, pasinaudojant vietinėmis finansų įstaigomis kurios perskolino lėšas savo klientams. Taip pat bankas teikia techninę pagalbą – ekspertines žinias, reikalingas finansų įvaidoma siekiant tinkamai įvertinti tvarios energetikos projektų potencialą. Finansų įvaidoja įgyja žinių, kaip reikia vertinti energetinių projektų tinkamumą bei vystyti paklausan finansinius produktus.

SEFF paskolos verslui paprastai siekia nuo kelių šimtų tūkstančių iki kelių milijonų eurų. Dažniausiai lėšos panaudojamos įsigyti ir įdiegti įrangai, sistemoms ar procesams. Finansavimą gavo projektai praktiškai visuose sektoriaus – nuo žemės ūkio iki pramonės ir paslaugų.

SEFF paskolos gyvenamiejiems pastatams paprastai siekia nuo kelių tūkstančių iki kelių šimtų tūkstančių eurų. Dažniausiai paskolos naudojamos pastatų fasadui atnaujinti. Paskolos teikiamos individualių namų, butų savininkams, daugiabučių namų asociacijoms, namų savininkų grupėms32.

Energetinio efektyvumo projektai buvo finansuojami kogeneracijos sistémų įrengimas, katalizatorų atnaujinimas, šilumos šaltinių kuro keitimas, pramonės procesų tobulinimas, šilumos rekreacijos sistémų įrengimas, energijos valdymo sistémų įrengimas, pastatų šiluminių savybių gerinimas, aukščio energijos apšvietimo įrengimas ir pan.33

Skolinimas per SEFF 2013 m. augo ir ERPB suteikė naujas paskolas 38 finansinėms institucijoms 16-oje valstybėje. Šių paskolų vertė apie 454 mln. eurų. Šiuo metu veikia 23 SEFF 18-oje valstybėje. 2006-2013 m. laikotarpiu ERPB per SEFF institucijoms partnerėms išmokėjo 1,9 mlrd. eurų paskolų,
kurios tarpininkams perskelino 1,6 mlrd. eurų. Iš viso buvo parenti 55.000 tvaros energijos projektai34.

Taip pat ERPB tiesiogiai finansuoja tvaros energijos projektus, skatinančius pramonės ir savivaldybių infrastruktūros energetinį efektyvumą. ERPB investuoja į gyvenamųjų rajonų (kvartalų) šildymo projektus, kurie mažina šilumos nuostolius, taip pat projektus, kuriais atnaujinama nusidėvėjusi infrastruktūra bei pastatų energijos efektyvumo projektus (ERPB 2013 m. skyre 83 mln. eurų aštuoniems projektams, o 2012 m. 5-ioms projektams – 113 mln. eurų)35.

**Europos rekonstruojamų ir plėtros banko veikla Lietuvoje**

ERPB Lietuvą įvardija kaip daug pasiekusią perėmiamojo laikотarpio valstybę. Strategijoje Lietuvai36 nurodoma, kad ERPB veikia šiuo metu apsiribodamas su projektų skaičiu, kuris mažina šilumos nuostolius, taip pat projektus, kuriais atnaujinama nusidėvėjusi infrastruktūra bei pastatų energijos efektyvumo projektus (ERPB 2013 m. skyre 83 mln. eurų aštuoniems projektams, o 2012 m. 5-ioms projektams – 113 mln. eurų)35.

Remiantis Energetikos ministerijos atstovų duomenimis, ERPB svarsto galimybę dalyvauti masineje viešųjų pastatų renovacijoje Lietuvoje, suteikdamas paskolą ESCO / administratoriui (tarpininkui)37.

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

**Lentelė 26. ERPB veiklos rodikliai Lietuvoje.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Reikšmė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>76</td>
</tr>
<tr>
<td>Įsipareigojimo (iš viso)</td>
<td>623 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėta lėşę (iš viso)</td>
<td>607 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Portfelio dalis privačiame sektoriuje</td>
<td>57 proc.</td>
</tr>
</tbody>
</table>


Informacija apie ERPB portfelio raidą Lietuvoje 2008-2013 metais pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

**Lentelė 27. ERPB portfelio raidą Lietuvoje 2008-2013 metais.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Mln. Ė /vnt.</th>
<th>2008</th>
<th>2009</th>
<th>2010</th>
<th>2012</th>
<th>2013</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Įsipareigojimo (iš viso)</td>
<td>495</td>
<td>492</td>
<td>600</td>
<td>627</td>
<td>623,3</td>
</tr>
<tr>
<td>Vykdomų projektų skaičius (vnt.)</td>
<td>34</td>
<td>38</td>
<td>40</td>
<td>36</td>
<td>30</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašyta sutarčių del projektų (vnt.)</td>
<td>n/d</td>
<td>7</td>
<td>5</td>
<td>2</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>Įsipareigojimo (metiniai)</td>
<td>0</td>
<td>29</td>
<td>99</td>
<td>37</td>
<td>32</td>
</tr>
</tbody>
</table>

38 Angl. Net Cumulative Business Volume
40 Angl. Annual Business Volume/Investment
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Išmokėta lėšų</td>
<td>18</td>
<td>6</td>
<td>95</td>
<td>n/d</td>
<td>n/d</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Saltinis: 2012 m. lapkričio mėn. 13 ERBP valdybos patvirtinta strategija Lietuva

2014 m. rugpjūčio 31 d. duomenimis ERBP portfelio apimtis buvo 124,2 mln. eurų.

ERBP Lietuvoje finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektoriaus pateikiamas žemiau esančiame paveiksle.

Paveikslas 11. ERBP Lietuvoje finansuojamų projektų pasiskirstymas pagal sektoriaus


2009 m. spalio mėn., iš dalies reaguodamas į krizę, ERBP suteikė AB Šiaulių bankui 30 mln. eurų konvertuojamąją paskolą, kuria siekta palengvinti kreditų suteikimą Lietuvos MVĮ ir banko vykdomą ES remiamų investicijų bei Lietuvos Vyriausybės programų bendrą finansavimą.

2009 m. spalio mėn. pasirašyta sutartis su AB Lietuvos elektrine, pagal kurią ERBP suteikė 71 mln. eurų paskolą kombinuoto ciklo dujų turbininio bloko statybos finansavimui. Bendra projekto vertė – 360 mln. eurų.

2012 m. spalio mėn. pasirašyta sutartis su LB KA Klapiėdos smeltė tarptautinio paskirstymo centro Klapiėdos uoste statybos

Produktai

Pagrindiniai ERBP 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

---

41 Angl. Gross Disbursements
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.

Lentelė 28. ERPB siūlomų produktų sąlygos.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Paskolos sąlygos</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Dydis</strong></td>
<td>- minimalus paskolos dydis – 5 mln. EUR, tačiau kai kuriose valstybėse gali būti ir mažesnis; - mažesni projektai gali būti finansuojami per finansinius tarpinkus arba specialias programas, orientuotas į nedidelės apimties tiesiogines investicijas mažiau išsvyvusiose valstybėse; - maksimalus paskolos dydis paprastai būna ne didesnis nei 230 mln. EUR; - paprastai ERPB finansuoja iki 35 proc. visos projekto vertės.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma</strong></td>
<td>- konkurencinga, įvertinus rinkos įkainius, pvz. EURIBOR; - ERPB nesiūlo lengvatinio paskolų; - fiksuota arba kintanti palūkanų norma.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipas</strong></td>
<td>- privilegijuota, pasitikėtina (subordinuota), „mezzanine“ ar konvertuojamoji skola.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valiuta</strong></td>
<td>- pagrindinėmis užsienio arba kai kurių valstybių vietinėmis valiutomis.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Trukmė</strong></td>
<td>- 1–15 metų, išimtomis atvejais iki 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Atidėjimo laikotarpis</strong></td>
<td>- analizuojama konkretaus projekto atveju.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Mokesčiai ir rinkliavos</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Banko marža</strong></td>
<td>- nustatoma atsižvelgiant į konkrečios valstybės ir projekto rizikos laipsnį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Papildomi mokesčiai</strong></td>
<td>- vertinimo mokesstis; - iš anksto mokamas struktūrizavimo mokestis (angl. <em>front-end</em> mokesstis) - sindikutos paskolos mokestis, jei taikoma; - įsipareigojimo mokestis, mokamas nuo įsipareigotos, bet nepanaudotos paskolos sumos; - paskolos konvertavimo mokesčiai; - avanso, atšaukimo ir vėlavimo mokesčiai, jei taikoma.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kitos paskolos sąlygos</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Atgręžtinis reikalavimas</strong></td>
<td>- atgręžtinis reikalavimas, nukreptas į laiduotojus, nėra visada reikalaujamas. Tačiau ERPB gali reikalauti specifinių veiklos ir užbaigimo garantijų arba kelti kitus reikalavimus, kurie atitinka įprastą praktiką.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Draudimas</strong></td>
<td>- ERPB reikalauja iš projektų vykdytojų draudimo dėl įprastų rizikų, pvz., vagystės, gaisro, specifinių statybos rizikų ir pan.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolos saugumas</strong></td>
<td>- ERPB paprastai reikalauja, jog paskola būtų garantuota projekto turto. Tai gali apimti: - nekilnojamojo turto įkeitimą, pvz. žemės, pastatų ir pan.; - kilnojamojo turto įkeitimą, pvz. įrangos ir pan.; - teises į įmonės pajamas užsieniejo ir vietinė valiuta; - akcijų įmonėje įkeitimą; - teises į įmonės draudimo išmokas ir kitą iš sutarčių gaunamą naudą.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

47 Sąlygos priklauso nuo konkrečios paskolos.
## Paskolos sąlygos

### Paskolos mokėjimas
- paprastai paskolos grąžinamos lygiomis dalimis mokant du kart per metus. Ilgesni paskolos grąžinimo terminai ir grąžinimas nelygiomis dalimis gali būti taikomi išimtiniais atvejais.

### Rizikų valdymas (angl. hedging)
- 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.

### Investicijos
- ERPB gali investuoti į kapitalo instrumentus pramonės, infrastruktūros ir finansų sektoriuose nuo 2 mln. Ė iki 100 mln. Ė priklausomai nuo galimos grąžos. Bankas užima tik mažumos poziciją ir turi aišką pasitraukimo strategiją.

  **Banko taikomi instrumentai:**
  - paprastosios akcijos (listinguojamos ir nelistinguojamos akcijos);
  - pasitikėtinos (subordinuotos) ir konvertuojamosios paskolos;
  - pajamų vekseliai;\(^\text{48}\);
  - išperkamosios privilegijuotosios akcijos.

---

### Garantijos


---

\(^{48}\) Angl. Income notes

Šiaurės investicijų bankas

NIB finansuoja Šiaurės ir Baltijos valstybių regiono konkurencingumą stiprinančius bei jų aplinką tausojočius projektus.

Bankas finansuoja projektus pažangių technologijų ir inovacijų, žmogiškojo kapitalo plėtros, infrastruktūros gerinimo, rinkos efektyvumo didinimo, efektyvesnio ištekių naudojimo, konkurencingos, mažai anglies dvideginio į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos plėtros, aplinkos ir ekosistemų apsaugos ir švarių technologijų vystymo srityse.50

Pagrindiniai banko veiklos ir finansiniai rodikliai pateikiami įvairiuose sektoriuose, tačiau galimybės ir finansavimas skirstomi pagal sektorius. Pateikiamos pasirašytų sutarčių skaičiai, pasirašytų sutarčių (mln. EUR) ir išmokėtų lėšų (mln. EUR). Pagrindiniai NIB veiklos ir finansiniai rodikliai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lentelė 29. Pagrindiniai NIB veiklos ir finansiniai rodikliai.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>2008</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų sutarčių (vnt.)</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų sutarčių (mln. EUR)</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėta lėšų (mln. EUR)</td>
</tr>
<tr>
<td>Turimų paskolų portfelis (mln. EUR)</td>
</tr>
<tr>
<td>Išduotos garantijos (mln. EUR)</td>
</tr>
<tr>
<td>Garantijų įsipareigojimai (mln. EUR)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: NIB 2012-2013 metų metinės ataskaitos52

NIB 2013 m. pasirašytų sutarčių pasiskirstymas pagal sektorius pateikiamas paveiksle žemiau.

---
50 http://www.nib.int/nib_in_brief/shaur_s_investicij_bankas
51 Angl. loans outstanding
Paveikslas 12. 2013 m. pasirašytų sutarčių pasiskirstymas pagal sektorius\(^{53}\)


ENERGETIKOS IR APLINKOS SEKTORIUJE paskolos buvo nukreiptos daugiausia į atsinaujinančių energijos ištekių, ypač hidroenergijos, projektus. Taip pat finansuota inovacijų finansavimo, įtraukiant susijusius su technologijų plėtra. Finansavimas buvo teikiamas per programas, kurias igyvendina su naujus paskolų gavėjų, kurių bankas negali tiesiogiai pasiekti (labai mažos, mažos ir vidutinės įmonės). Finansavimas buvo suteiktas elektros energijos perdavimo ir skirstymo sistemų modernizavimo projektams.

**Energetinio efektyvumo projektų finansavimas**

2008–2012 m. laikotarpio NIB energetinio efektyvumo projektus finansavo per CLEERE skolinimo priemonę, kuri buvo skirta kovai arba pristatymui prie klimato kaitos visame pasaulyje. Per CLEERE bankas finansavo įvairių energijos ištekių, energijos efektyvumo, ekologiškesnių gamybos technologijų, mažinančių šiltnamio efektą sukeliai dujų išmetimą, pramonėje projektus, taip pat projektus, susijusius su elektros tinklų ir infrastruktūros pritaikymu prie klimato kaitos, pavyzdžiui, ekstremalių oro sąlygų.


**Lentelė 30. Sutartys pasirašytos per CLEERE priemonę (mln. eurų)**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2008</th>
<th>2009</th>
<th>2010</th>
<th>2011</th>
<th>2012</th>
<th>Viso</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Sutartys</td>
<td>505</td>
<td>495</td>
<td>628</td>
<td>1283</td>
<td>1128</td>
<td>4039</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Šaltinis:** [http://www.nib.int/loans/environmental_lending_base_cleere](http://www.nib.int/loans/environmental_lending_base_cleere)

Šiuo metu NIB energetinio efektyvumo projektus finansuoja kaip vieną iš prioritetinių sričių, t.y. ne per specialiai tam sukurtą priemonę ar instrumentą. 2013 m. energetikos ir aplinkos sektoriaus projektams buvo suteikta paskolų už 302 mln. eurų.

---

Lentelė 31. NIB suteiktos paskolos energetikos ir aplinkos sektoriuose 2008-2013 m.

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2008</th>
<th>2009</th>
<th>2010</th>
<th>2011</th>
<th>2012</th>
<th>2013</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pasirašyta sutarčių</td>
<td>416</td>
<td>89</td>
<td>383</td>
<td>691</td>
<td>525</td>
<td>302</td>
</tr>
<tr>
<td>energetikos sektoriuje (mln. EUR)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašyta sutarčių</td>
<td>566</td>
<td>684</td>
<td>498</td>
<td>810</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>aplinkos sektoriuje (mln. EUR)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Dalis nuo visų pasirašytų sutarčių vertės atitinkamais metais (energetika) (proc.)</td>
<td>15,4</td>
<td>6</td>
<td>12</td>
<td>26</td>
<td>22</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Dalis nuo visų pasirašytų sutarčių vertės atitinkamais metais (aplinka) (proc.)</td>
<td>20,9</td>
<td>48</td>
<td>28</td>
<td>31</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>


Pastaraisiais metais stebimas sutarčių, pasirašomų energetikos ir aplinkos sektoriaus projektų, apimčių mažėjimas. 2012 m. ženkliai išaugo banko finansavimas, skirtas skatinti inovacijas pramonės sektoriuje, energetikos ir aplinkos sektoriaus dalylė. Tiesa, stebimas ir bendrų banko veiklos veiklos apimčių mažėjimas (nuo 2366 mln. eurų iki 1810 mln. eurų), išskyrus finansų institucijų ir MVĮ finansavimą (2013 m. padidėjo nuo 198 iki 230 mln. eurų). Tokia situacija gali būti nulemta ir geresnės kokybės projektų pasiūlos konkretiais metais, kadangi oficialiuose banko dokumentuose/pranešimuose nėra minimas NIB noras mažinti energijos efektyvumo sritys finansavimą.

Projektų pavyzdžiai: 20 mln. paskola eurų 12 m. laikotarpiui Kemijoki Oy (Suomija) (2013 m. sausio 9 d.), skirtoja atnaujinti ir modernizuoti hidroelektrinę, 30 mln. eurų paskola 7 m. laikotarpiui TerritorialGenerating Company No 1 (Rusijos Federacija) (2012 m. gruodžio 4 d.), skirtoja finansuoti investicijų programą, kuri rems tokius projektus kaip hidroelektrinių rekonstrukciją ir plėtrą, 44 mln. eurų paskola 10 m. laikotarpiui Lyse Energi AS (Norvegija) (2012 m. spalio 8 d.), skirtoja elektros tinklo modernizacijai.

Energijos efektyvumo projektų įgyvendinimai ir per finansų institucijas. Šios investicijos priskiriamos finansų institucijų ir MVĮ sektoriui, tačiau NIB per paskolų programas, įgyvendinamas partnerių finansinėse institucijose, remia taip pat ir kitus energetikos sektoriaus projektus. 2013 m. buvo patvirtintos septynios programos, remiančios MVĮ ir aplinkos sektorius, tame tarpe atsinaujinančius energijos išteklius.

Papildomai buvo patvirtinta viena programa, skirtoja energijos efektyvumo investicijoms Šiaurės Vakarų Rusijoje. Iš viso finansų institucijų ir MVĮ sektoriuje pasirašyta sutarčių už 230 mln. eurų arba 13 proc. visų paskolų vertės56.

Šiaurės investicijų banko veikla Lietuvoje


54 Energetikos ir aplinkos sektoriai nuo 2012 m. metinėje ataskaitoje nuomonių kartu. Atkreiptinas dėmesys į tai, jog 2008-2011 m. laikotarpiui duomenys apima tik energetikos sektorių, tuo tarpu 2012-2013 m. – energetikos ir aplinkos sektoriaus.
56 Annual Review 2013 (https://www.nib.int/filebank/a/1396520875/66900a7ca472a8382a5678b59b/3689_A_Review_2013.pdf)
Paminėti, jog taip pat buvo suteikta viena paskola finansų institucijai. 2007 m. 5,5 mln. eurų paskola suteikta Šiaulių bankui, kuris šias lėšas nukreipę MVĮ finansavimui.

**Lentelė 32. NIB Lietuvoje finansuotų projektų skaičius ir vertė.**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Vertė</strong></td>
<td>5,5</td>
<td>25</td>
<td>135</td>
<td>20</td>
<td>9,6</td>
<td>42,5</td>
<td>180</td>
<td>417,6</td>
</tr>
<tr>
<td>(mln. EUR.)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projektų</strong></td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>skaičius</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>(vnt.)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: http://www.nib.int/loans/agreed_loans


**Produktai**

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

**Lentelė 33. NIB siūlomų finansinių produktų sąlygos.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Paskolos sąlygos</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Tikslinė grupė</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- bankas teikia paskolas ir garantijas privataus ir viešojo sektoriaus įmonėms, viršųvienybėms, savivaldybėms ir finansų įstaigoms.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Dydis</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- paprastai banko paskolos yra naudojamos finansuoti dideliems projektams, kurių bendra vertė yra didesnė nei 50 mln. EUR. MVĮ bankas finansuoja per tarpininkus;</td>
</tr>
<tr>
<td>- paprastai paskolos dydis yra 10-100 mln. EUR;</td>
</tr>
<tr>
<td>- paskola ar garantija paprastai neturi viršyti 50 proc. bendros projekto vertės.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- konkurencinga, įvertinus rinkos situaciją;</td>
</tr>
<tr>
<td>- NIB siūlo paskolas ir garantijas komerciškai pagrįstomis bankininkystės sąlygomis, t.y. be subsidijos elemento; NIB nekonkuruoja su privačiais bankais;</td>
</tr>
<tr>
<td>- NIB neteikia subsidijų ar finansinės paramos;</td>
</tr>
<tr>
<td>- fiksuoja arba kintančia palūkanų norma;</td>
</tr>
<tr>
<td>- NIB siekia papildyti kitus finansinius šaltinius ir sukurti priežiūrėtę vertę per ilgalaikį finansavimą ir tarptautinės finansų įstaigos statusą.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valiuta</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- klientas gali rinktis tarp pagrindinių konvertuojamų valiutų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

57 http://www.finmin.lt/web/finmin/naujienos?erp_item=naujiena_001265
### Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

#### Paskolos sąlygos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Trukmė</th>
<th>Paprastai paskolos suteikiamos turto, sukurto projekto metu, naudingo ekonominio gyvavimo laikotarpui arba sutarčių, užtikrinančių finansavimą, laikotarpui; paskolos trukmė gali siekti iki 25-30 metų, pvz.: vyriausybėms teikiamoms paskoloms arba paskoloms, garantuotoms valstybės (15-25 metų); paskoloms verslui (5-15 metų); VPSP projektams (5-15 metų); MVĮ finansavimui per finansinius tarpininkus (5-12 metų)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Atidėjimo laikotarpis</td>
<td>atidėjimo laikotarpio galimybė analizuojama konkretaus projekto atveju; atidėjimo laikotarpis iki 5 m.</td>
</tr>
<tr>
<td>Lėšų panaudojimo apribojimai</td>
<td>paskolų lėšos gali būti naudojamos bet kokiems susijusiems kaštams padengti.</td>
</tr>
<tr>
<td>Specifiniai reikalavimai projektų turiniui</td>
<td>paskolos teikiamos tik projektams, kurie stiprina konkurencingumą ir tautos aplinką.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### Mokesčiai ir rinkliavos

| Banko marža | nėra informacijos. |
| Papildomi mokesčiai | mokesčiai apima *inter alia* įsipareigojimų ir parengimo mokesčius. |

#### Kitos paskolos sąlygos

| Paskolos užtikrinimas | negalima išskirti specifinių paskolos užtikrinimo priemonių, kurių reikalauja bankas. Vertinimas atliekamas konkrečiam projektui ir remiantis šio vertinimo rezultatais reikalaujama adekvacijų paskolos užtikrinimo priemonių; NIB gali suteikti ir paskolas be užstato sandorio šalims, jei jos turi pakankamą kreditingumą. Tokiu atveju atliekamas konkrečiam projektui ir remiantis šio vertinimo rezultatais reikalaujama adekvacijų paskolos užtikrinimo priemonių; |
| Techninė pagalba | NIB gali padėti savo klientams su projekto ir struktūrizuotu finansavimu, pavyzdžiui, naudojant viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės modelį. |

#### Šaltinis

**http://www.nib.int/loans/loan_characteristics**

Žemiau pateikiamas tipinio VPSP projekto finansavimo pavyzdys.

| Akcininkų lėšų dalis: 10-15%, bankų paskolos: 90-85% |
|---|---|
| Akcininkų lėšos įnešamos prieš paskolų išmokėjimą arba *pro-rata* principu (tačiau tokiai atvejui reikalauja papildomos garantijos, užtikrinimo priemonės). |
| Pagrindinio scenarijaus finansinių prognozių rodikliai: |
| - min. DSCR > 1.20-1.25 |
| - min. LCR > 1.25-1.30 |
| Paskolų trukmė: VPSP sutarties trukmė minus 2-3 metai, tačiau ne ilgiau kaip 25-30 metai |
| Privalomieji rezervai: |
| - paskolų aptarnavimo rezervas (DSRA) – 6 mėnesių |
| - reinvesticijų (MRA) – 3-4 metams į priekį (pvz. 100%, 75%, 50%, 25% principu) |
| Garantijos ir saugumo užtikrinimo priemonės: |
| - projektų įmonei (SPV) akcijų įkėlimas |
| - banko sąskaitų likučių įkėlimas |
| - teisių į projektą sutartis bei pagal jas gaunamas lėšas, draudimo išmokos, įkėlimas |
| - tiesioginiai susitarimai ir teisė pakeisti įsipareigojimų nevykdančių sutarties šalį |

Šaltinis: „PPP projektų finansavimo galimybės“, Šiaurės Investicijų Bankas (NIB), 2013 m. gegužės 31 d.
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 atsigauti po ekonominės krizės.

EIB teikia finansavimą žinių ekonomikos, TEN-T, konkurencingos ir saugios energetikos, MVĮ ir "mid-caps"58 įmonių, miestų atnaujinimo, aplinkosaugos, atsinaujinančių energijos ištekių ir energijos efektyvumo bei tvaraus transporto projektams.

EIF yra EIB grupės dalis, teikianti rizikos kapitalo sprendimus finansų tarpininkams ir taip remiantis MVĮ bei skatinant Europoje diegti inovacijas.

Pagrindiniai banko veiklos ir finansiniai rodikliai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

| Lentelė 34. Pagrindiniai EIB veiklos ir finansiniai rodikliai. |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Pasirašyta sutarčių (vnt.) | n/d                  | 400                  | 433                  | 453                  | 472                  | 414                  |
| Pasirašyta sutarčių (mln. €) | 71 736               | 52 159               | 60 880               | 71 760               | 79 102               | 57 625               |
| Išmokėta lėšų (mln. €) | 54 001               | 51 055               | 59 881               | 58 745               | 54 022               | 48 614               |
| Pritrauktas finansavimas59 (mln. €) | 72 134               | 71 309               | 76 021               | 67 024               | 79 386               | 59 497               |
| Turinčių paskolų portfelis (mln. €) | 428 138              | 413 374              | 395 597              | 360 553              | 324 150              | 350 289              |
| EIF                  |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Pasirašyta sutarčių dėl (mln. €): |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Kapitalo investicijos (mln. €) | 3 365,8              | 2 570                | 2 654                | 2 839                | 3 031                | 2 552                |
| Kapitalo investicijos (sutartys, vnt.) | 1 468                | 1 350                | -                    | -                    | -                    | -                    |
| Garantijų (mln. €) | 90                   | 55                   | -                    | -                    | -                    | -                    |
| Garantijos (sutartys, vnt.) | 1 844                | 1 180                | 1 461                | 1 909                | 2 298                | 2 143                |
| Mikrofinansavimas (mln. €) | 1 69 69               | 43                   | 47                   | 35                   | 22                   | 20                   |
| Mikrofinansavimas (sutartys, vnt.) | 53,8                 | 40                   | 77                   | -                    | -                    | -                    |
| Rizikos kapitalas (mln. €) | 26                   | 14                   | 17                   | -                    | -                    | -                    |
| Rizikos kapitalas (sutartys, vnt.) | -                    | -                    | 49                   | 43                   | 39                   | 32                   |

| Šaltinis: EIB statistikos ir metinių ataskaitų duomenys60. |

---

58 Įmonės turinčios 250-3.000 darbuotojų.
59 Iki apsikėlimo sandorių (angl. before swaps)
EIB 2013 m. su Europos Sąjungos valstybėmis narėmis pasirašytų sutarčių pasiskirstymas pagal sektorius pateikiamas pavaiksle žemiau.

**Paveikslas 13. 2013 m. pasirašytų sutarčių pasiskirstymas pagal sektorius (Europos Sąjungoje) (mln. eurų)**

EIB 2013 m. su valstybėmis partnerėmis pasirašytų sutarčių pasiskirstymas pagal sektorius pateikiamas pavaiksle žemiau.

**Paveikslas 14. 2013 m. pasirašytų sutarčių pasiskirstymas pagal sektorius (Valstybės partnerės) (mln. eurų)**

**Energetinio efektyvumo projektų finansavimas**

2013 m. EIB skyre 5,2 mlrd. eurų strateginiams energetikos projektams ES remti. 2012 m. buvo suteikta 1,1 mlrd. eurų paskolų (2013 m. duomenimis). 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

---

64 Šaltinis: EIB Statistical Report 2013
65 EIB Statistical Report 2013
66 Europos investicijų bankas, 2013 m. veiklos ataskaita
procesų tobulinimas, miesto transporto, atliekų ir vandens valdymo tinklų energetinių savybių gerinimas.64


EEEF tikslai:

- prisidėti prie klimato kaitos pasekmių mažinimo;
- pasiekti ekonominį fondo tvarumą;
- pritraukti privatų ir viešųjų kapitalų į klimato kaitos priemonės

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


EEEF taip pat investuoja per finansines įstaigas, tokias kaip vietiniai komerciniai bankai, kurie suteikia finansavimą galutiniams naudos gavėjams. Finansų įstaigos, su kuriomis bendradarbiaujama, gauna terminotas (iki 15 m.) skolinimo priemones. Skolinimo priemonės apima privilegijuotąsias paskolas, subordinuotas paskolas, garantijas. EEEF neteikia kapitalo investicijų finansų įstaigoms. Finansų įstaigos perskoliniai lėšas galutiniams naudos gavėjams pagal iš anksto nustatytus tinkamumos kriterijus69.

2014 m. I ketvirčio ataskaitos duomenimis EEEF investavo 100,4 mln. eurų keturiose valstybėse – Italijoje (31,7 proc.), Vokietijoje (1,1 proc.), Rumunijoje (24,9 proc.) ir Prancūzijoje (42,3 proc.). Investicijos sudarė subordinuotų paskolų 26,7 proc. ir privilegijuotąsias paskolos, 12,4 proc. – subordinuotų fondų (angl. junior funds)70.

EIB dalyvauja Europos techninės pagalbos vietinei energetikai priemonėje (ELENA) – tai bendra EIB ir Europos Komisijos iniciatyva, skirta teikti techninę pagalbą vietinėms valdžios institucijoms rengti energijos vartojimo efektyvumo arba atsinaujinančių energijos išteklių projektus, taip didinant jų patrauklumą išorės investuotojams. 2014 m. kovo 31 d. duomenimis buvo patvirtinti 28 projektai, iš kurių dešimt 2013-2014 (iki kovo mėn.) laikotarpio.
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 vietoves, pramoninės paskirties sklypų pakartotinį panaudojimą, naujų komercinių erdvių kūrimą, universitetų pastatus ir energijos efektyvumo didinimą. Iki 2013 m. pabaigos JESSICA finansavo 18 kontroliuojančiųjų fondų, kuriems skyrė 1,76 mlrd. eurų. Be to, sukūrė 42 miestų plėtrų fondus su 1, 6 mlrd. eurų kapitalu ir finansavo 82 JESSICA vertinimo tyrimus.


Pirmieji du projektų obligacijų iniciatyvos projektai finansuoti 2013 metais - (Didžiojo Gabardo vėjo energijos perdavimo jungtis (Jungtinė Karalystė) ir A11 greitkelio jungtis (Belgija)) Pirmosios dvi projektų obligacijų emisijos Ispanijoje ir Jungtinėje Karalystėje parodė ne tik rinkos susidomėjimą, bet ir teigiamą EIB dalyvavimo poveikį kainai ir pristatant didelius kapitalo projektus.

2013 m. pradėti taikyti atnaujinimo skolinimo energetikos projektams kriterijai, kuriais remiantis atiteikė daugiausia dėmesio bus skirta energijos vartojimo efektyvumo didinimui, energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių, energijos tinklų finansavimo projektams ir su šiais klausimais susijusiai mokslinių tyrimų ir inovacijų finansavimui. Naujieji kriterijai apima supaprastintas projektų obligacijų inicijavimo procedūras. Tai pat buvo pristatyta nauja išmetamųjų teršalų norma - didesniam finansavimui energijos vartojimo efektyvumo programų bendrą finansavimą kraitančios ir su šiais klausimais susijusią mokslinių tyrimų ir inovacijų finansavimui. Nauji atsinaujinančių energijos išteklių, energijos tinklų finansavimo projektams ir su šiais klausimais susijusiais mokslinių tyrimų ir inovacijų finansavimui įgyvendinant įmonėms pačioms leisti investicinio reitingo obligacijas. Naudojant Europa Komisija 2014 m. pagal tikslą vykdymo planą atlikti maksimalų kapitalo projektus projektų obligacijų emisijoms į projektų obligacijų iniciatyvą, bankas koncentruos ties tolimosirdžių ryšių sektoriuose. Projektų obligacijomis siekiama padėti projektus įgyvendinti projektams finansuojantems įmonėms, kurios pasirašė norą finansuoti projektus pagal šias kriterijus.

Tai pat buvo pristatyta nauja išmetamųjų teršalų norma, kuri bus naudojama projektams, skirtus išmetamųjų teršalų kainomuoju laikotarpiu. Pirmieji du projektų obligacijų iniciatyvos projektai finansuoti 2013 metais - (Didžiojo Gabardo vėjo energijos perdavimo jungtis (Jungtinė Karalystė) ir A11 greitkelio jungtis (Belgija)). Pirmosios dvi projektų obligacijų emisijos Ispanijoje ir Jungtinėje Karalystėje parodė ne tik rinkos susidomėjimą, bet ir teigiamą EIB dalyvavimo poveikį kainai ir pristatant didelius kapitalo projektus.

2013 m. pradėti taikyti atnaujinimo skolinimo energetikos projektams kriterijai, kuriais remiantis atiteikė daugiausia dėmesio bus skirta energijos vartojimo efektyvumo didinimui, energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių, energijos tinklų finansavimo projektams ir su šiais klausimais susijusiais mokslinių tyrimų ir inovacijų finansavimui. Naujieji kriterijai apima supaprastintas projektų obligacijų inicijavimo procedūras. Tai pat buvo pristatyta nauja išmetamųjų teršalų norma, kuri bus naudojama projektams, skirtus išmetamųjų teršalų kainomuoju laikotarpiu. Pirmieji du projektų obligacijų iniciatyvos projektai finansuoti 2013 metais - (Didžiojo Gabardo vėjo energijos perdavimo jungtis (Jungtinė Karalystė) ir A11 greitkelio jungtis (Belgija)). Pirmosios dvi projektų obligacijų emisijos Ispanijoje ir Jungtinėje Karalystėje parodė ne tik rinkos susidomėjimą, bet ir teigiamą EIB dalyvavimo poveikį kainai ir pristatant didelius kapitalo projektus.

2013 m. EIB rėmė septynių specialiai klimato politikai skirtus akcijų ir obligacijų fondus, investavęs į juos 214 mlnd. eurų. Be to, ir toliau valdė kitus strateginės paskirties fondus ir iniciatyvas, pavyzdžiui, Pasaulio energetikos vartojimo efektyvumo ir atsinaujinančio energijos fondą (GEERE), kuris per priklausiasias investicijas teikia pasaulinės lentos rizikos kapitalą energijos vartojimo efektyvumo ir atsinaujinančios energijos projektams besivystančiose ir pereinamosios ekonomikos šalyse.


---

79 http://ec.europa.eu/regional_policy/thefunds/instruments/jessica_lt.cfm#2
73 Europos investicijų bankas, 2013 m. veiklos ataskaita
74 Ten pat.
77 Europos investicijų bankas, 2013 m. veiklos ataskaita
78 Ten pat.
79 angl. Emissions Performance Standard
80 European Investment Bank Group, Operational Plan 2013–2015
atsinaujinančių energijos išteklų ir energetinio efektyvumo projektų plėtra ir integracija, tame tarpe išteklų efektyvumu ir tvarių transportu.

_Europos investicijų banko veikla Lietuvoje_

2009-2013 m. EIB Lietuvos subjektams suteikė beveik 1,5 mlrd. eurų paskolų. Paskolų pasiskirstymas pagal sektorius pateikiamas paveiksle žemiau.

Paveikslas 15. EIB paskolų pasiskirstymas pagal sektorius

Per penkerius metus dažniausiai EIB Lietuvoje išdavė paskolas, kuriomis buvo finansuojamos viešojo sektoriaus investicijos į infrastruktūrą, transporto, vandentvarkos ir nuotekų tvarkymo, sveikatos apsaugos ir švietimo sritys. Lėšos miestų plėtra Lietuvoje buvo skirtos per JESSICA iniciatyvą. Įgyvendinant JESSICA programą, atnaujinti daugiabučių pastatai, studentų bendrabučiai, sutaupyti energijos ištekliai ir pagerinti gyvenimo kokybė.

2013 m. pasirašytose septynios sutartys. 2013 m. EIB skyrė 87 mln. eurų paskolą naujos suskystintų gamtinių dujų (SGD) importo infrastruktūros statybai ir veiklai Klaipėdos uoste finansuoti. Šios investicijos yra svarbios Lietuvai, siekiant užtikrinti energijos tiekimo patikimumą, jo diversifikavimą ir atsarginį aprūpinimą, jei sutrikę dujų tiekimas.

Taip pat buvo pasirašytose sutartyse dėl projektų: „Lithuanian railways rolling stock“ (50 mln. eurų), JHF LT Šiaulių bankas III (40 mln. eurų), „Nordea loan for SMEs“ (20 mln. eurų), JHF LT-VIPA-CPVA (20 mln. eurų), JHF LT-VIPA-CPVA II (10 mln. eurų), „Pohjola bank loan for SMEs and mid-caps“ (5 mln. eurų). Pasirašyta viena sutartis dėl kapitalo investicijų – Practica Venture Capital KUB (3,6 mln. eurų).

2012 m. buvo pasirašyta viena 3,2 mln. eurų vertės sutartis („R&D relating to automobile parts designed to reduce weight and emissions and improve safety“ CIE Automotive SA). Suteiktos keturių garantijos – SIA Unicredit Leasing LT (6 mln. eurų), SEB Bankas Lithuania (10 mln. eurų), Šiaulių bankas (10 mln. eurų) ir SEB Bankas Lithuania (10 mln. eurų). Taip pat pasirašytose dvi sutartyse dėl kapitalo investicijų – Practica Seed/Venture Capital (17 mln. eurų) ir LitCapital I (3,5 mln. eurų).

---

82 EIB Statistical Report 2013
83 EIB Statistical Report 2012
Informacija apie EIB\textsuperscript{87} veiklą Lietuvoje 2008-2013 m. pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

**Lentelė 35. EIB veikla Lietuvoje 2008-2013 m.**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos (mln. EUR)</td>
<td>232</td>
<td>3,2</td>
<td>10,5</td>
<td>47</td>
<td>1.169</td>
<td>10</td>
<td>1472</td>
</tr>
<tr>
<td>Individualios paskolos (mln. EUR)</td>
<td>137\textsuperscript{88}</td>
<td>3,2</td>
<td>-</td>
<td>20</td>
<td>1.154</td>
<td>-</td>
<td>1314,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Kredito linijos (mln. EUR)</td>
<td>95</td>
<td>-</td>
<td>10,5</td>
<td>27</td>
<td>15</td>
<td>10</td>
<td>157,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Paskolų skaičius (vnt.)</td>
<td>7</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>4</td>
<td>1</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Garantijos (mln. EUR)</td>
<td>-</td>
<td>36</td>
<td>22</td>
<td>72</td>
<td>75</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Garantijų skaičius (vnt.)</td>
<td>4</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>-</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Mikrofinansavimas (mln. EUR)</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>5</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>5</td>
</tr>
<tr>
<td>Sutarčių skaičius (vnt.)</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>1</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>Kapitalo investicijos (mln. EUR)</td>
<td>3,6</td>
<td>20,5</td>
<td>-</td>
<td>36</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>60,1</td>
</tr>
<tr>
<td>Sutarčių skaičius (vnt.)</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>-</td>
<td>3</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: įvairūs EIB statistinių ir metinių ataskaitų duomenys\textsuperscript{89}.

**Produktai**

Pagrindinis EIB siūlomas produktas yra paskolos. Jos sudaro maždaug 90 proc. banko finansavimo\textsuperscript{90}. EIB taip pat finansuoja kompleksines ilgalaikes programas. Šiomis paskolomis finansuojama įvairūs projektai, pastaruoju metu dažniausiai infrastruktūros, energetinio efektyvumo, atsinaujinančių energijos išteklų transporto ir miestų plėtros sektoriuose\textsuperscript{91}.

**Lentelė 36. EIB siūlomų finansinių produktų sąlygos.**

### Paskolos sąlygos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tikslinė grupė</th>
<th>- tiek privatus, tiek viešasis sektorai.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto dydis</td>
<td>- daugiau nei 25 mln. EUR.</td>
</tr>
<tr>
<td>Paskolos dydis</td>
<td>- iki 50 proc. projekto vertės;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- paprastai paskola siekia apie 1/3 projekto vertės.</td>
</tr>
<tr>
<td>Palūkanų norma</td>
<td>- bankas yra pelno nesiekiantį, orientuotą į politinių tikslų siekimą instituciją;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- EIB teikia lengvatines paskolas;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- palūkanų norma gali būti fiksuota, kintanti arba konvertuojamoji (t.y. palūkanų normos formulė gali būti peržiūrėta tam tikrų iš anksto apibrėžtais laikotarpiais).</td>
</tr>
<tr>
<td>Specifiniai reikalavimai projektams</td>
<td>- projektas privalo atitikti EIB skolinimo tikslus ir būti ekonomiškai, finansiškai, techniškai ir aplinkosaugos požiūrių patikimas.</td>
</tr>
<tr>
<td>Valiuta</td>
<td>- paprastai paskolos suteikiamos eurais, tačiau taip pat gali būti teikiamos GBP, USD, JPY, SEK, DKK, CHF, PLN, CZK ir HUF ar kitomis valiutomis.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

\textsuperscript{87} Taip pat EIF.
\textsuperscript{88} Investicinės paskolos arba daugiašalės paskolos (angl. Investment loans or Framework loans).
\textsuperscript{90} http://www.eib.org/products/index.htm
\textsuperscript{91} http://www.eib.org/products/loans/index.htm
Paskolos sąlygos

Atidėjimo laikotarpis
- analizuojama konkretaus projekto atveju;
- atidėjimo laikotarpis paskolos grąžinimui gali būti skiriamas projekto statybų etape.

Mokesčiai ir rinkliavos

Mokesčiai
- tam tikrais atvejais reikalaujama mokesčių, susijusių su projekto vertinimu, teisinėmis paslaugomis, įsipareigojimų, 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 motinės įmonės).

Paskolos mokėjimas

- paprastai paskolos grąžinamos mokant du arba vieną kartą per metus.


EIB taip pat gali teikti papildomą paramą prioritetiniams projektams, naudodamas aukštesnės rizikos instrumentus nei jprastai. Per struktūrinę finansinę priemonės teikiamą paramą įtraukia tokias priemones kaip privilegijuotosios paskolos ir garantijos rizikoms, galinčioms pasireikšti iki projekto užbaigimo, taip pat ankstvyvosios veiklos vykdymo rizikos, subordinuotos paskolos ir garantijos, reitinguojamus aukščiau už akcininkų subordinuotas skolas, „mezzanine“ finansavimus, su projektu susijusius išvestines finansinės priemonės.

EIB gali suteikti garantijas dideliams ir mažiems projektams, kad jie taptų patrauklesni investuotojams, teikti garantijas privilegijuotoms ir subordinuotoms paskoloms standartine forma, arba finansinių įsipareigojimų garantijos forma.

Bankas taip pat investuoja į organizacijų/įmonių nuosavą kapitalą (iskaitant rizikos kapitalo investicijas), į projektus arba fondus. Naudodama šį produktą EIB investuoja į infrastruktūrą, aplinkosaugą, energetinį efektyvumą ir atsinaujinančius energijos išteklius, miestų plėtrą.

Europos Tarybos vystymo bankas

CEB tikslas – įgyvendinti Europos Tarybos solidarumo politiką finansuojant projektus, skatinančius tvarų ir tolygų augimą. Bankas veiklą vykdo trjuose srityse: skatina socialinę integraciją, viešą 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 CEB nuolat reaguoja į stichines nelaimes ir ekologines katastrofas, skatina gamtos apsaugą, istorinio ir kultūrinio paveldo aplinkos apsaugą. CEB dirba su viešosios infrastruktūros projektais sveikatos apsaugos, švietimo ir mokslo, administracinių ir teisminės valdžios paslaugų srityse.

CEB 2010-2014 m. plėtros plane nustatytos šios strateginės kryptys:

- didinti veiklos apimtis;
- didinti paramą tikslinėms valstybėms;

---

92 angl. Structured Finance Facility
93 http://www.eib.org/products/sff/index.htm
94 angl. debt service
95 http://www.eib.org/products/guarantees/index.htm
96 http://www.eib.org/products/equity_funds/index.htm
97 http://www.eib.org/products/loans/index.htm
100 http://www.eib.org/products/loans/index.htm
• teikti pirmenybę infrastruktūros, prisidedančios prie socialinės sąnaudos, finansavimui;
• stiprinti partnerystę su Europos Sąjunga ir valstybėmis donorėmis.

Banko tikslinė grupė yra 21 Centrinės, Rytų ir Pietų Europos valstybė. Šioms valstybėms teikiamas prioritetas, tačiau banko finansavimas neapsiribojà vien tik jomis.

Pagrindiniai banko veiklos ir finansiniai rodikliai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Patvirtinta projektų (mln. EUR)</td>
<td>1861</td>
<td>2665</td>
<td>2267</td>
<td>2110</td>
<td>1798</td>
<td>2274</td>
<td>12 975</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaičius (vnt.)</td>
<td>36</td>
<td>36</td>
<td>31</td>
<td>34</td>
<td>28</td>
<td>38</td>
<td>206</td>
</tr>
<tr>
<td>Prisiimta finansinių įsipareigojimų (mln. EUR)</td>
<td>1958</td>
<td>2050</td>
<td>2311</td>
<td>1798</td>
<td>1019</td>
<td>2262</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėta lėšų (mln. EUR)</td>
<td>1505</td>
<td>1806</td>
<td>1782</td>
<td>1855</td>
<td>1584</td>
<td>1845</td>
<td>10 377</td>
</tr>
<tr>
<td>Turimų paskolų portfelis (mln. EUR)</td>
<td>12 423</td>
<td>12 198</td>
<td>11 988</td>
<td>12 075</td>
<td>12 131</td>
<td>12 582</td>
<td>-</td>
</tr>
</tbody>
</table>


2013 m. pasirašytų sutarčių pasiskirstymas pagal sektorius pateikiamas paveiksle žemiau.

![Paveikslas 16. 2013 m. pasirašytų sutarčių pasiskirstymas pagal sektorius](http://www.coebank.org/Contenu.asp?arbo=90&theme=2)

---

97 Albanija, Bosnija ir Hercegovina, Bulgarija, Kroatija, Kipras, Čekija, Estija, Gruzija, Vengrija, Makedonija, Latvija, Lietuva, Malta, Juodkalnija, Moldova, Lenkija, Slovėnija, Rumunija, Serbija, Slovėnija, Turkija.
98 CEB Development Plan 2010-2014
100 Šaltinis: [http://www.coebank.org/Contenu.asp?arbo=90&theme=2](http://www.coebank.org/Contenu.asp?arbo=90&theme=2)
**Energetinio efektyvumo projektų finansavimas**

Socialinio būsto srityje CEB finansuoja projektus, kurie susiję su tokio būsto renovaciją, atnaujinimu, statyba ir esamų pastatų pritaikymu. Investicijos prideda prie tvarios aplinkos ir energetinio efektyvumo. Šiame kontekste CEB finansuoja miestų atnaujinimo programas, sukurti ekonominius ir aplinkosauginius iššūkius. 2009-2013 m. CEB į socialinio būsto sektorių investavo 1653 mld. eurų arba beveik 15 proc. nuo visų paskolų vertės šiuo laikotarpiu. 2013 m. bankas finansavo miestų atnaujinimo programas, nukreiptas į socialinius, ekonominius ir aplinkosauginius iššūkius. 2009-2013 m. CEB į socialinio būsto sektorių investavo 15 proc. nuo visų paskolų už 300 mln. eurų arba beveik 13 proc. nuo visų projektų, patvirtintų 2013 m. Per 2013 m. buvo išmokėti 243 mln. eurų arba beveik 13 proc. nuo visų išmokėjimų. 2013 m. patvirtintos dvi paskolos: paskolos gavėjas – Vlaamse Maatschappij voor Sociaal wonen (VMSW) (Belgija) (200 mln. eurų), paskolos gavėjas – NRW.Bank (Vokietija) (100 mln. eurų).

Kartu su Europos Komisija ir EIB CEB dalyvauja JESSICA iniciatyvoje, pvz. bankas suteikė 140 mln. eurų padalina finansavimo pagal JESSICA iniciatyvą įgyvendinamai programai Ispanijoje 101.


Viešosios infrastruktūros projektų srityje 2009-2013 m. buvo patvirtinta paskolų už 2790 mln. eurų arba 25 proc. visų paskolų, suteiktų šiuo laikotarpiu. 2013 m. buvo patvirtinta paskolų už 519 mln. eurų (23 proc. visų 2013 m. patvirtintų paskolų). 2009-2013 m. viso buvo išmokėta 1778 mln. eurų (20 proc. visų išmokėtų lėšų, o 2013 m. – 361 mln. eurų (20 proc. visų 2013 m. išmokėtų lėšų).

Administracinės ir teismo valdžios paslaugų srityje (finansuojamojo pagal viešosios infrastruktūros srity) finansuojami infrastruktūros statybos ir atnaujinimo projektai (tame tarpe susiję ir su energetiniu efektyvumu), taip pat esamų pastatų pritaikymas viešųjų paslaugų teikimui. Nuo 2009 m. CEB patvirtino šios krypties paskolų už 457 mln. eurų. 2013 m. patvirtinta paskolų už 80 mln. eurų.

**Europos Tarybos vystymo banko veikla Lietuvoje**

Lietuva CEB nare tapo 1996 m. 2010-2013 m. Lietuvoje projektų patvirtinta nebuvo. 2013 m. buvo išmokėti 47 mln. eurų pagal 2009 metų patvirtintą finansavimo sutartį. Informacija apie patvirtintų projektų ir išmokėtų lėšų skaičių Lietuvoje 2008-2013 m. pateikiama lentelėje.

**Lentelė 38. Patvirtinta projektų ir išmokėta lėšų Lietuvoje 2008-2012 m.**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Patvirtinta projektų (mln. EUR)</td>
<td>-</td>
<td>130,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>130,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėta lėšų (mln. EUR)</td>
<td>-</td>
<td>28,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>55,0</td>
<td>47,0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Saltinis:** CEB 2008-2013 metų metinių finansinių ataskaitų duomenys 103.

---

101 Co-financing a multi-faceted investment programme in the framework of the JESSICA initiative aimed at facilitating more dynamic and equitable economic and social growth by revitalising targeted run-down urban areas. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA Madrid)
102 angl. “Intelligent Energy – Europe II” (IEE II)
2009 m. Lietuvos Respublikos finansų ministerija pasirašė sutartį su CEB dėl ilgalaikės 130 mln. eurų paskolos (paskolos grąžinimo laikotarpis – 15 metų) Lietuva, skirtos bendrafinansuoti valstybės investicijas į socialinės infrastruktūros plėtros projektus. Paskola teikiami dalimis, kiekvieną kartą bankui nustatant konkrečią palūkanų normą. 2009 m. buvo pasiskolinta 28 mln. eurų, už šią sumą mokant 4,7 proc. palūkanų\(^{104}\).

2009 m. CEB kartu su Lietuvos Respublikos Vyriausybe patvirtinto programą (74 mln. eurų), skirtą investicijoms į viešąją infrastrukturą per Lietuvos nacionalinę investicijų programą 2009-2011 m. Taip pat CEB kartu su Lietuvos Respublikos Vyriausybe patvirtino 33 mln. eurų programą, skirtą mokyklų pastatų atnaujinimui, įskaitant ir mokyklinių autobusų įsigijimą.

2009 m. Estijai, Latvijai ir Lietuva buvo patvirtinta nauja programa (10 mln. eurų), skirstoma per skandinavišką Švedija Banken Group AB (SEB) (Švedija), skirta atliekų surinkimo ir tvarkymo, nuotekų šalinimo tinklų modernizavimo ir energetinio efektyvumo gyvenamuosiuose namuose projektams, bei 5 mln. eurų programa viešųjų paslaugų pastatų atnaujinimui ir greitosios pagalbos ir policijos mašinų įsigijimui.

**Produktai**

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

**Paskolos**

Pagrindinė banko veikla yra paskolos. CEB 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 laiškuoja už šoką, bet kokiam juridiniam asmeniui, patvirtintam banko narės, jei banko Administracinė taryba patvirtina, jog paskola turi tinkamas garantijas.

**Lentelė 39. CEB siūlomų finansinių produktų sąlygos.**

<table>
<thead>
<tr>
<th><strong>Paskolos sąlygos</strong></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Tikslinė grupė</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- vyriausybės, vietos ir regionų valdžios institucijos, privačios ar valstybinės finansų įstaigos;</td>
</tr>
<tr>
<td>- bankas tiesiogiai nefinansuoja fizinių asmenų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Dydis</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- paprastai CEB finansavimas neviršija 50 proc. visų tinkamų projektų išlaidų;</td>
</tr>
<tr>
<td>- išskirtiniais atvejais finansavimas gali sieti iki 90 proc., ypač tikslinėse valstybėse.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- CEB pritraukia lešas geriausiomis sąlygomis, tuo metu esančiomis kapitalo rinkose. Šios sąlygos perduodamos skolinkams, taikant mažiausią galimą maržą, į kurią taip pat įeina banko veiklos išlaidos;</td>
</tr>
<tr>
<td>- bankas nėra subdijų;</td>
</tr>
<tr>
<td>- fiksuota arba kintanti palūkanų norma;</td>
</tr>
<tr>
<td>- išskirtiniais atvejais paskola gali būti derinama su palūkanų normomis subsidijomis.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valiuta</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- paprastai paskolos išduodamos eurais, tačiau, priklausomai nuo konkretių aplinkybių, gali būti išduodamos ir kita valiuta.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Atidėjimo laikotarpis, mokėjimų pradžia</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>- analizuojama konkretaus projekto atveju.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Kitos paskolos sąlygos**

**Techninė parama**

- projektui gali būti teikiami techninė parama.

\(^{104}\) [http://www.finmin.lt/web/finmin/naujienos?erp_item=naujiena_001152](http://www.finmin.lt/web/finmin/naujienos?erp_item=naujiena_001152)
Paskolos sąlygos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rizikų vertinimas</th>
<th>- esant poreikiui, bankas vertina ne tik skolininko, bet ir laiduotojo kreditingumą.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos užtikrinimas</td>
<td>- bankui pareikalus, skolininko įsipareigojimai turi būtų užtikrinti trečiosios šalies. Laiduotojo gali būti valstybė narė, vyriausybės institucija, finansų įstaiga arba kitas viešasis arba privatus juridinis asmuo, patvirtintas CEB.</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto priežiūra</td>
<td>- projektui prasidėjus bankas atlieka nuolatines priežiūros procedūras ir patikras vietojе.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| Paskolos mokėjimas | - paskolos išmokomas mažiausiai dviem dalimis, įvertinant a) esamą projekto situaciją / pažangą; b) projekto / skolininko lėšų įsisavinimo pajėgumus. |

Šaltinis: CEB paskolų teikimo politika ir projektų rengimo metodika105.

Garantijos

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

Patikos sąskaitos

Bankas gali atidaryti ir naudoti patikos sąskaitas savo veikloje. Patikos sąskaitos gali būti naudojamos teikiant paliūkanų subsidijas paskoloms, suteiktoms CEB, arba teikiant subsidijas investicijoms arba techninei paramai. Patikos sąskaitos ištekliai gali būti naudojami projektais, turintiems ženklų socialinį poveikį ir įgyvendinamiems nustatytose valstybėse.

Kiti potencialūs papildomo finansavimo šaltiniai

Europos infrastruktūros tinklyjų priemonė (angl. Connecting Europe facility (CFS))


Pažangi energetika Europai (Intelligent Energy-Europe (IEE))

IEE programa buvo sudaryta 2007-2013 metų programavimo laikotarpiu su tikslu šalinti netechnologines kliūtis energijos efektyvumo didinimo rinkų įsisavinimui. 2014-2020 metų periodui ši programa buvo sujungta su Horizon 2020, kurio tikslas įsilieka ir toliau kurti palankias rinkos sąlygas, formuojant politiką ir įgyvendinimą, ruošiant pagrindus investicijoms, žinių įgijimams ir gebėjimų formavimas, suinteresuotų šalių informavimas ir įsipareigojimų skatinimas energijos efektyvumo didinimo srityje.

105 CEB, Loan and Project Financing Policy; CEB, Handbook for the Preparation and Monitoring of Projects
Horizon 2020


EIB ELENA


KfW-ELENA

Nuoo 2011 metų KfW-ELENA suteikia papildomą pagalbą prie jau esančio ELENA su tikslu mobilizuoti/apjungti tvaras investicijas mažų ir vidutinių dydžių savivaldybių investicijas ir kur įmanoma ESCO kai suma neviršija 50 mln. eurų.

LIFE+ programa (2014-2020)


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 pritraukų privačių lėšų apimties aprašymas, šioje ex ante analizuojamoms sritims identifikuotas šio vertinimo 2.2.2 punkte.

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.
Paveikslas 17. 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 modeliui išreiškė EIF, ERPB, komerciniai bankai ir pensijų fondai.

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

Lentelė 40. Privačių investuotojų lėšų pritraukimas į fondų fondo lygmenį.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Modelis</th>
<th>Privačių lėšų pritraukimo galimybės</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Fondų fondo veiklos vykdymas nesteigiant atskiro juridinio asmens</td>
<td>Šiame modelyje nėra pritraukiamas papildomų lėšų į fondų fondo lygmenį, todėl multiplikatorius yra sukurtas tik iš finansinio produkto. Plačiau modelis aprašytas 4 ex ante skryriuje.</td>
</tr>
<tr>
<td>Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas</td>
<td>Šiame modelyje priračios lėšos pritraukiamos į fondų fondo lygmenį investuojant lėšas į juridinio asmens statusą turinčį fondą. Plačiau modelis aprašytas 4 ex ante skryriuje.</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondų fondo ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas</td>
<td>Sukuriamas fondų fondas, kuris įgyvendina finansines priemones, o atskirai privačių investuotojų sukurtas investicinis fondas išpėrka sėkmingų projektų ateities finansinius srautus iš fondų fondo. Už parduotus atities pinigų srautus gautos lėšos pakartotinai panaudojamos naujų finansinių priemonių įgyvendinimui (paskolų, garantijų teikimui). Plačiau modelis aprašytas 4 ex ante skryriuje.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Lentelė 41. Privačių investuotojų lėšų pritraukimas į finansinės priemonės lygmenį

<table>
<thead>
<tr>
<th>Finansinės priemonės</th>
<th>Privačių lėšų pritraukimo galimybės</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Lengvatinės paskolos</td>
<td>Lengvatinių paskolų modelyje gali būti rekomenduojama arba privaloma įgyvendinant finansinę priemonę finansiniam tarpininkams prisidėti savomis lėšomis bei prisimti riziką. Pradiname etape šis reikalavimas turėtų būti rekomendacinio pobūdžio, o rinkai yra forthèse (atsiradus gerajai praktikai į projekčių įgyvendinimo istoriją) atsirastą privalomą pobūdžio reikalavimas, kuris galėtų būti įgyvendinamas per finansinių tarpininkų atrankos kriterijus. Plačiau lengvatinių paskolų veikimo principai aprašyti 4 ex ante vertinimo skyriuje.</td>
</tr>
<tr>
<td>Garantijos</td>
<td>Garantijų priemonės atveju komerciniai bankai ir kitos finansų įstaigos dalyvauja įgyvendinime savo lėšomis, lėšų praradimo rizikai sumažinti ir dalyvavimui paskatinti teikiamos individualios arba portfelinės garantijos. Plačiau garantijų teikimo principai aprašyti 4 ex ante vertinimo skyriuje.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 3.3. Skatinamųjų elementų įvertinimas

Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis, įgyvendinant finansines priemones panaudojant ESI fondų lėšas turi būti siekiama pritraukti privačių investuotojų lėšas. Tačiau dėl daugelio aplinkybių, kurios plačiai išdėstytos 2.4 skyriuje, privatūs investuotojai dar nelinkę investuoti į viešosios infrastruktūros bei energijos efektyvumo sritys projektus. Tai yra sąlygina tokį veiksnį kaip kreditų įtempimo įvairios finansinės priemones paskolų, investicijų grynąjį įvertinimą, informacijos asimetrija, dar yra sunkumų projektų įgyvendinimui, kuris galėtų būti įgyvendinamas per finansinių tarpininkų atrankos kriterijus. Tačiau vis dėlto pasiūlyta užtikrinti, kad komercinių bankų, tarptautinių finansų institucijų, pensijų fondų apskaitą parodų metu buvo išsakyta susidomėjimas įgyvendinti energijos efektyvumo didinimo projektus.

Skatinimo priemonės gali būti taikomos keliamo lygmenyje, kaip tai buvo aprašyta 3.2 skyriuje. Atsižvelgiant į Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus įgyvendinant finansines priemones turi būti siekiama pritraukti mažiausiai teigiamu sprendimo priėmimo įvertinimą, tačiau tokių veiksnių kaip kreditų įtempimo įvairios finansinės priemones paskolų, investicijų grynąjį įvertinimą, informacijos asimetrija, dar yra sunkumų projektų įgyvendinimui, kuris galėtų būti įgyvendinamas per finansinių tarpininkų atrankos kriterijus. Tačiau vis dėlto pasiūlyta užtikrinti, kad komercinių bankų, tarptautinių finansų institucijų, pensijų fondų apskaitą parodų metu buvo išsakyta susidomėjimas įgyvendinti energijos efektyvumo didinimo projektus.

Skatinamųjų elementų įvertinimas

Skatinimo priemonės galbūt taikomos keliamo lygmenyje, kaip tai buvo aprašyta 3.2 skyriuje. Atsižvelgiant į Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus įgyvendinant finansines priemones turi būti siekiama pritraukti mažiausiai teigiamu sprendimo priėmimo įvertinimą, tačiau tokių veiksnių kaip kreditų įtempimo įvairios finansinės priemones paskolų, investicijų grynąjį įvertinimą, informacijos asimetrija, dar yra sunkumų projektų įgyvendinimui, kuris galėtų būti įgyvendinamas per finansinių tarpininkų atrankos kriterijus. Tačiau vis dėlto pasiūlyta užtikrinti, kad komercinių bankų, tarptautinių finansų institucijų, pensijų fondų apskaitą parodų metu buvo išsakyta susidomėjimas įgyvendinti energijos efektyvumo didinimo projektus.
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita  

- suteikiami 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 finansinės priemonės 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 projektu dalies finansavimui;  
- palūkanų kompensavimas galutiniais naudos gavėjams (galutiniam naudos gavėjams suteikiant galimybę naudotis geresnėmis sąlygomis, t.y. palūkanomis ir terminais);  
- ilgesnio negu rinkoje esančio termino paskoloms taikymas;  
- užstatų nereikalavimas;  
- papildoma parama renovacijos dokumentų parengimui ir įgyvendinimo administravimui;  
- įvairus šių variantų derinys.

**Valdymo mokestis finansiniams tarpininkams ir fondo valdytojams**

4. **Finansinės priemonės pridėtinė vertė ir suderinamumas su kitomis viešųjų interventijų formomis**

Atsižvelgiant į 1.3 punkte išdėstytais teisinius apribojimus ir galimybes, identifikuojamos trys Energetinio efektyvumo finansinių priemonių įgyvendinimo administravimo schemos:

1. **Fondų fondo sukūrimas.**

   Fondų fondo sukūrimas yra nustatytas Bendrųjų nuostatų reglamento 2 str. 27 punkte ir jis yra steigiamas kaip atskiras finansų padalinys arba sąskaitų rinkiny pas fondų fondo valdytoją, kuris yra paskiriamas pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 (a) arba (b) dalis. Fondų fondo steigimas yra analogija 2007-2013 m. JESSICA KF, kuris yra įsteigtas kaip EIB atskiras finansinis padalinys.

2. **Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas.**

   Juridinio asmens statusą turintis fondo steigimas yra įsteigtas kaip į jį investuojant ESI fondų lėšas bei papildomai pritraukiant privačias investicijas. Vadovaujančioji institucija paskiria tokio fondo valdytoją, tačiau fondo valdytojas ir fondų fondo gali būti du atskiri subjektai.

3. **Fondų fondo ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas.**

   Tai yra fondų fondo ir investicinio fondo derinys, kai fondų fondo yra pirmame punkte apibrėžtas fondas, o investicinis fondo yra atskiras privatus investicinis fondo, kuris iš fondų fondo išperka ateities piniginius srautus ar paskolas, o gautos lėšos naudojamos finansinių priemonių įgyvendinimui ir naujų projektų finansavimui.
**Paveikslas 18. Fondų fondo sukūrimo modelis.**

Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju Finansų ministerija kaip vadovaujančioji institucija kartu su tarpine institucija priima sprendimą sukurti fondų foną, kuris yra kuriamas kaip atskiras finansų padalinys arba sąskaitų rinkiny pas fondo valdąjąį. Vadovaujamasi Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 dalimi, fondų fondo valdąjąį vadovaujančioji institucija galėtų paskirti/atrinkti vieną iš 38(4)(b) straipsnyje nurodytų institucijų.

Šios alternatyvos atveju fondų fondo valdąjąį tiesiogiai arba atrinkdamas finansinius tarpininkus, įgyvendina finansines priemones energetinio efektyvumo didinimui. Su atrinktais finansiniais tarpininkais fondo valdąjąį pasirašo sąlygines paskolos sutartis. Fondų fondo valdąjąį taip pat gauna nustatytą atlygį už teikiamas finansinio tarpininko paslaugas.

Šio modelio panaudojimas turi tam tikrų privalumų. Toks modelis šiuo metu naudojamas Lietuvoje, įgyvendinant ir finansuojant daugiabučių renovaciją, todėl vadovaujančioji institucija ir ministerijos yra susipažinusios su tokio modelio veikla, turi gerą supratimą, kaip fondų fondas yra valdomas ir kaip jo lėšos paskirstomos per finansinius tarpininkus. Tad svarbiausias šio modelio privalumas yra pakankamai trumpas laikas reikalingas išspręsti visus teisinius ir techninius klausimus, susijusius su fondo įkūrimu ir valdymu.

Tačiau šio modelio panaudojimas turi ir svarbių trūkumų. Kadangi fondų fondas sukuriamas vadovaujančioji institucijos vardu atidarant patikėjimo teise valdomas sąskaitas arba steigiant fondų foną kaip atskirą finansų padalinį finansų įstaigoje, todėl jis neturi atskiro juridinio asmens statuso. Šis aspektas apriboja galimybę pritraukti papildomas lėšas iš privataus sektoriaus, kadangi fondo valdymas, kuris yra juridinis vienetas, privalėtų skolintis savo vardu fondo naudai, o už tokia paskolą atsakytų visu savo turtu. Be to, jeigu tokiam fondo valdąjui būtų pavesta valdyti ne vieną fondų
fondą, o kelis, fondo valdytojui tektų priimti didesnę riziką dėl paimtos paskolos vieno fondo naudai, bet ne visų fondų naudai. Bet kokį kitų fondo valdytojui patikėtų valdyti fondų atžvilgiu tai būtų neproporcingai prisiimta rizika fondų valdyme. Atsižvelgiant į tokį aprbojimą, tikėtina, kad būtų pasiekiamas mažesnis sverto efektas.

**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 atveju fondo fondas būtų sukurtas kaip atskiras juridinis asmuo, bet ne visų fondų naudai. Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju finansų ministerija kaip vadovaujančioji institucija kartu su tarpine institucija priima sprendimą steigti 2014 – 2020 m. periodo finansinės priemonių sąskaitų rinkinį. Šios alternatyvos atveju, parenkant fondo juridinio asmens statusą ir apibrėžiant investavimo strategiją taip pat turi įvertinamos vadovaujančios institucijos ir sektorinės ministerijos galimybės dalyvauti tokio fondo steigime (atliekant finansinį įnašą), valdyme, priežiūroje. Šie aspektai analizuojami „Investavimo strategijos“ skyriuje.

**Paveikslas 19. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimo modelis.**

**Fondų fondo ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas**

Šios alternatyvos atveju Finansų ministerija kaip vadovaujančioji institucija kartu su tarpine institucija priima sprendimą steigti fondų fondo, kuris yra skirtas 2014 – 2020 m. periodo finansinės priemonės/priemonių įgyvendinimui. Jis yra finansuojamas iš ESI fondų lėšų ir iš šalies biudžeto bendrojo finansavimo lėšų. Fondų fondas veikia kaip sąskaitų rinkinys, analogiškai kaip aprašyta
pirmojoje alternatyvoje. Šią finansinė priemonė fondų fondo valdytojas gali įgyvendinti tiesiogiai arba per finansinius tarpininkus.

Vadovaudamasi Bendrujų nuostatų reglamento 38 str. 4 (a) punktu, vadovaujančiojo institucija gali investuoti į esamą arba naują juridinį asmenį arba paversti užduotis vykdyti Bendrujų nuostatų reglamento 38 str. 4 (b) punkte nurodytoms institucijoms. Nacionaliniose teisėse aktai vadovaujančiosios institucijos taip pat neriboja priimant sprendimų dėl investavimo į esamą arba naują juridinį asmenį – tai reglamentuojama Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas.

Valdytojui už fondo valdymą yra mokamas sutartas administravimo mokestis, kuris apibrėžtas Deleguoto reglamento 13 straipsnyje.

**2014-2020**

**NACIONALINIS FONDAS + INVESTICINIS FONDAS**

**Vadovaujančioji institucija**

2014-2020

ES lėšos + VB

**Fondo valdymas per investicinį komitetą**

**Lėšos investuojamos į fondą, kaip fondo valdytojo sąskaitų rinkinį**

**Paveikslas 20. Fondų fondo ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas**

Siekiant padidinti sverto efektą, šios alternatyvos įgyvendinimo atveju greta greito fondų fondo ir finansinių priemonių turėtų būti steigiamas investicinis fondas, turintis juridinio asmens statusą ir investuoja į finansinės priemonės įgyvendinamus projektus. Šio fondo steigime galėtų dalyvauti privatūs investuotojai, tame tarpe tarptautinės finansinės institucijos, komerciniai bankai ir pensijų fondai. Investicinis fondas gali būti sukurtas vėliau nei pradėtų veikti fondų fondo, bet ne vėliau nei būtų panaudotos visos ESI fondų lėšos, skirtos 2014 – 2020 m. periodo finansinės priemonės ar priemonių finansavimui. Viena iš geriausiai tinkančių tokio juridinio asmens formų yra komanditinė ukinė bendrija. Pokalbių su įvairiais investuotojais metu nustatyta, kad tarptautinės finansinės institucijos, komerciniai bankai ir pensijų fondai būtų suinteresuoti dalyvauti tokio fondo veikloje, tačiau kaip ir antrosios alternatyvos atveju ar tikrai būtų investuojama priklausanty nuo konkrečių sąlygų, tokių kaip kad kas būtų fondų fondo ir investicinio fondo valdytojas, kokia fondų fondo veiklos schema, ar ir kokie dalyvauja finansiniai tarpininkai, kokios finansinės priemonės finansuojamos ir kt. Numatoma, kad toks investicinis fondas galėtų nupirkti iš fondų fondo apie 70 proc. geriausių paskolų, t.y. tų, kuriomis...
finansuoti projektai įgyvendinti ir pademonstruoti efektyvūs energijos sutaupymai. Gautas lėšas fondo valdytojas galėtų investuoti į naujas paskolas, taip didindamas sverto efektą.

Lyginant su antraja alternatyva šis modelis įgyvendinamas etapais (pirmiausia steigiamas fondo fondas ir antruoju etapu investicinis fondas). Fondų fondo steigimas ir valdytojo parinkimas būtų pakankamai greitai įgyvendinamas etapas pasirenkant Bendrųjų nuostatų reglamento 38 straipsnio 4 dalyje numatytas galimybės, o investicinio fondo sukūrimas galėtų užtrukti apie 2 metus detaliai išanalizuojant ir sukuriant tinkamą aplinką privačių investicijų pritraukimui.
4.1. Kiekybinis pridėtinės vertės vertinimas - jautrumo analizė ir alternatyvų palyginimas

4.1.1. Daugiabučių renovacijos jautrumo analizė

Siekiant išsiaiškinti, ar daugiabučių pastatų renovavimu teikiant lengvatines paskolas reikalinga ir subsidija, kad investicijos pastato renovacijai atsipirkštų per paskolos laikotarpi, buvo atlikta jautrumo analizė.


Atsikri Lietuvos regionalai pagal vartojamos energijos rūšį ar mokamą šilumos kainą nėra išskiriami, kadangi taikyti atskirų subsidijavimo schemų nėra planuojama.

**Lentelė 42. Daugiabučių renovacijos jautrumo analizės prielaidos.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežaidos</th>
<th>Verčiaus platys, m²</th>
<th>Investicijos, Lt</th>
<th>Danarine šilumos suvartojimo kWh/m² per metus</th>
<th>Danarine šilumos pastato suvartojimo kWh</th>
<th>Šilumos energijos kaina kWh/m²</th>
<th>Šilumos kainos augimas kas metus</th>
<th>Sutaupymas išako investicijos projektą</th>
<th>Sutaupymos šilumų per metus, kWh</th>
<th>Paskolos palūkanos</th>
<th>Paskolos terminas, metais</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Tipinio daugiabučio bendras pastato plotas, m²</td>
<td>1,287</td>
<td>500</td>
<td>643,500</td>
<td>150</td>
<td>193,050</td>
<td>0,294 Lt</td>
<td>3%</td>
<td>40%</td>
<td>22,703</td>
<td>3%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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

---

106 http://www.lsta.lt/lt/pages/apiel-silumos-uki/silumos-kainos 2014-10-06 pateikta prognozė, kai taikomas 9 proc. lengvatinis PVM
107 http://www.lrv.lt/naujienos/?oid=15073
**Lentelė 43. Sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio santykio jautrumo analizė.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Subsidija</th>
<th>Energijos sutaupymai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>0%</td>
<td>33.8 27.9 23.8 20.8 18.5 16.7 15.2 13.9 12.9</td>
</tr>
<tr>
<td>10%</td>
<td>28.5 23.8 20.5 18.1 16.1 14.6 13.3 12.2 11.3</td>
</tr>
<tr>
<td>20%</td>
<td>23.8 20.2 17.5 15.5 13.9 12.6 11.5 10.6 9.9</td>
</tr>
<tr>
<td>30%</td>
<td>19.8 16.9 14.8 13.1 11.8 10.8 9.9  9.1  8.5</td>
</tr>
<tr>
<td>40%</td>
<td>16.1 13.9 12.2 10.9  9.9  9.0  8.3  7.6  7.1</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Pagal lentelėje pateiktus duomenis, planuojant, jog renovacijos metu bus pasiekti 40 proc. energijos sutaupymai ir bus naudojamas 30 proc. subsidijos elementas (15 proc. paskolos palūkanų kompensavimas ir 15 proc. papildoma subsidija), renovacijos projektas atsiperka per 19,8 metų (t.y. per 20 m. paskolos laikotarpį).

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

**Lentelė 44. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizės rezultatai (su subsidija)**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Energijos sutaupymai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>20%</td>
</tr>
<tr>
<td>25%</td>
</tr>
<tr>
<td>30%</td>
</tr>
<tr>
<td>35%</td>
</tr>
<tr>
<td>40%</td>
</tr>
<tr>
<td>45%</td>
</tr>
<tr>
<td>50%</td>
</tr>
<tr>
<td>55%</td>
</tr>
<tr>
<td>60%</td>
</tr>
<tr>
<td>65%</td>
</tr>
<tr>
<td>70%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Pagal aukščiau pateiktoje lentelėje paskaiciuotus jautrumo analizės rezultatus daryta išvada, jog didesnės energijos kainos lemia greitesnį projektų atsipirkimą. Jautrumo analizės duomenys rodo, jog kainai esant 0.294 Lt už vieną kWh (ir kainai augant apie 3 proc. kiekvienais metais), renovacijos projektas atsipirs per šiek tiek mažiau kaip 20 metų, tai yra per 20 m. paskolos laikotarpį.

Žemiau pateikiami jautrumo analizės rezultatų lentelė esant toms pačioms priežiūros, tačiau be subsidijos elemento.
Lentelė 45. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio jautrumo analizė (be subsidijos)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Energijos sutaupymai</th>
<th>25%</th>
<th>30%</th>
<th>35%</th>
<th>40%</th>
<th>45%</th>
<th>50%</th>
<th>55%</th>
<th>60%</th>
<th>65%</th>
<th>70%</th>
<th>75%</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>0.26</td>
<td>103.6</td>
<td>57.5</td>
<td>42.5</td>
<td>34.1</td>
<td>28.7</td>
<td>24.8</td>
<td>21.9</td>
<td>19.6</td>
<td>17.8</td>
<td>16.2</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>0.27</td>
<td>84.6</td>
<td>52.3</td>
<td>39.4</td>
<td>32.0</td>
<td>27.1</td>
<td>23.5</td>
<td>20.8</td>
<td>18.6</td>
<td>16.9</td>
<td>15.5</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>0.28</td>
<td>73.2</td>
<td>48.1</td>
<td>36.9</td>
<td>30.2</td>
<td>25.6</td>
<td>22.3</td>
<td>19.8</td>
<td>17.8</td>
<td>16.1</td>
<td>14.8</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>0.29</td>
<td>65.2</td>
<td>44.6</td>
<td>34.7</td>
<td>28.5</td>
<td>24.3</td>
<td>21.2</td>
<td>18.9</td>
<td>17.0</td>
<td>15.4</td>
<td>14.2</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>0.30</td>
<td>160.6</td>
<td>59.2</td>
<td>41.7</td>
<td>32.7</td>
<td>27.1</td>
<td>23.2</td>
<td>20.3</td>
<td>18.0</td>
<td>16.2</td>
<td>14.8</td>
<td>13.6</td>
</tr>
<tr>
<td>0.31</td>
<td>108.3</td>
<td>54.4</td>
<td>39.1</td>
<td>31.0</td>
<td>25.8</td>
<td>22.1</td>
<td>19.4</td>
<td>17.3</td>
<td>15.6</td>
<td>14.2</td>
<td>13.0</td>
</tr>
<tr>
<td>0.32</td>
<td>89.7</td>
<td>50.4</td>
<td>36.9</td>
<td>29.4</td>
<td>24.6</td>
<td>21.1</td>
<td>18.6</td>
<td>16.6</td>
<td>15.0</td>
<td>13.6</td>
<td>12.5</td>
</tr>
<tr>
<td>0.33</td>
<td>78.3</td>
<td>47.0</td>
<td>34.9</td>
<td>28.0</td>
<td>23.5</td>
<td>20.3</td>
<td>17.8</td>
<td>15.9</td>
<td>14.4</td>
<td>13.1</td>
<td>12.1</td>
</tr>
<tr>
<td>0.34</td>
<td>70.3</td>
<td>44.2</td>
<td>33.2</td>
<td>26.8</td>
<td>22.5</td>
<td>19.5</td>
<td>17.1</td>
<td>15.3</td>
<td>13.9</td>
<td>12.7</td>
<td>11.7</td>
</tr>
<tr>
<td>0.35</td>
<td>64.1</td>
<td>41.7</td>
<td>31.6</td>
<td>25.6</td>
<td>21.6</td>
<td>18.7</td>
<td>16.5</td>
<td>14.8</td>
<td>13.4</td>
<td>12.2</td>
<td>11.3</td>
</tr>
<tr>
<td>0.36</td>
<td>59.2</td>
<td>39.4</td>
<td>30.2</td>
<td>24.6</td>
<td>20.8</td>
<td>18.0</td>
<td>15.9</td>
<td>14.3</td>
<td>12.9</td>
<td>11.8</td>
<td>10.9</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Iš aukščiau pateiktos lentelės duomenų matome, kad daugiabučių renovacijos projektai be subsidijos elemento sutaupant 40 proc. šilumos energijos, net kainai esant 0,36 Lt/kWh (ir kainai kiekvienais metais augant 3 proc.) atsipirkė tik per 24,6 metus. Toks projektų atsipirkimo laikas yra ilgas ir sąlygotų renovacijos projektų nepatrauklumą.

Žemiau pateiktose jautrumo analizėse lentelėje analizuojamas santykis tarp energijos kainos ir subsidijos elemento.

Lentelė 46. Energijos kainos ir subsidijos elemento santykio analizė.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Subsidija</th>
<th>0%</th>
<th>5%</th>
<th>10%</th>
<th>15%</th>
<th>20%</th>
<th>25%</th>
<th>30%</th>
<th>35%</th>
<th>40%</th>
<th>45%</th>
<th>50%</th>
<th>55%</th>
<th>60%</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>0.26</td>
<td>42.5</td>
<td>38.5</td>
<td>34.9</td>
<td>31.7</td>
<td>28.7</td>
<td>26.0</td>
<td>23.5</td>
<td>21.1</td>
<td>19.0</td>
<td>16.9</td>
<td>15.0</td>
<td>13.1</td>
<td>11.4</td>
</tr>
<tr>
<td>0.27</td>
<td>39.4</td>
<td>35.9</td>
<td>32.7</td>
<td>29.8</td>
<td>27.1</td>
<td>24.6</td>
<td>22.2</td>
<td>20.1</td>
<td>18.0</td>
<td>16.1</td>
<td>14.3</td>
<td>12.5</td>
<td>10.9</td>
</tr>
<tr>
<td>0.28</td>
<td>36.9</td>
<td>33.7</td>
<td>30.8</td>
<td>28.1</td>
<td>25.6</td>
<td>23.3</td>
<td>21.1</td>
<td>19.1</td>
<td>17.2</td>
<td>15.4</td>
<td>13.6</td>
<td>12.0</td>
<td>10.4</td>
</tr>
<tr>
<td>0.29</td>
<td>34.7</td>
<td>31.8</td>
<td>29.1</td>
<td>26.6</td>
<td>24.3</td>
<td>22.2</td>
<td>20.1</td>
<td>18.2</td>
<td>16.4</td>
<td>14.7</td>
<td>13.1</td>
<td>11.5</td>
<td>10.0</td>
</tr>
<tr>
<td>0.30</td>
<td>32.7</td>
<td>30.0</td>
<td>27.6</td>
<td>25.3</td>
<td>23.2</td>
<td>21.1</td>
<td>19.2</td>
<td>17.4</td>
<td>15.7</td>
<td>14.1</td>
<td>12.5</td>
<td>11.1</td>
<td>9.6</td>
</tr>
<tr>
<td>0.31</td>
<td>31.0</td>
<td>28.5</td>
<td>26.2</td>
<td>24.1</td>
<td>22.1</td>
<td>20.2</td>
<td>18.4</td>
<td>16.7</td>
<td>15.1</td>
<td>13.5</td>
<td>12.1</td>
<td>10.6</td>
<td>9.3</td>
</tr>
<tr>
<td>0.32</td>
<td>29.4</td>
<td>27.2</td>
<td>25.0</td>
<td>23.0</td>
<td>21.1</td>
<td>19.4</td>
<td>17.7</td>
<td>16.0</td>
<td>14.5</td>
<td>13.0</td>
<td>11.6</td>
<td>10.2</td>
<td>8.9</td>
</tr>
<tr>
<td>0.33</td>
<td>28.0</td>
<td>25.9</td>
<td>23.9</td>
<td>22.0</td>
<td>20.3</td>
<td>18.6</td>
<td>17.0</td>
<td>15.4</td>
<td>14.0</td>
<td>12.5</td>
<td>11.2</td>
<td>9.9</td>
<td>8.6</td>
</tr>
<tr>
<td>0.34</td>
<td>26.8</td>
<td>24.8</td>
<td>22.9</td>
<td>21.1</td>
<td>19.5</td>
<td>17.9</td>
<td>16.3</td>
<td>14.9</td>
<td>13.4</td>
<td>12.1</td>
<td>10.8</td>
<td>9.6</td>
<td>8.3</td>
</tr>
<tr>
<td>0.35</td>
<td>25.6</td>
<td>23.8</td>
<td>22.0</td>
<td>20.3</td>
<td>18.7</td>
<td>17.2</td>
<td>15.7</td>
<td>14.3</td>
<td>13.0</td>
<td>11.7</td>
<td>10.4</td>
<td>9.2</td>
<td>8.1</td>
</tr>
<tr>
<td>0.36</td>
<td>24.6</td>
<td>22.8</td>
<td>21.1</td>
<td>19.5</td>
<td>18.0</td>
<td>16.6</td>
<td>15.2</td>
<td>13.8</td>
<td>12.5</td>
<td>11.3</td>
<td>10.1</td>
<td>8.9</td>
<td>7.8</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Aukščiau pateiktos lentelės duomenys rodo, jog esant 30 proc. subsidijai (nekeičiant kitų priešalo ir esant 0,294 Lt/kWh kainai (be kiekvienais metais kainai didėjant 3 proc.), renovacijos projektai turėtų atsipirkti per 20 m. paskolos laikotarpį. Šilumos kainai mažėjant, net su 30 proc. subsidija, atsipirkimo laikotarpis ilgėja ir viršija 20 m. paskolos laikotarpį.

Žemiau pateikta jautrumo analizės rezultatų lentelė analizuojant santykį tarp energijos kainos augimo ir subsidijos elemento.

Lentelė 47. Energijos kainos augimo ir subsidijos elemento santykio jautrumo analizė.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Subsidija</th>
<th>0%</th>
<th>5%</th>
<th>10%</th>
<th>15%</th>
<th>20%</th>
<th>25%</th>
<th>30%</th>
<th>35%</th>
<th>40%</th>
<th>45%</th>
<th>50%</th>
<th>55%</th>
<th>60%</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>-1.5%</td>
<td>130.3</td>
<td>89.9</td>
<td>72.0</td>
<td>63.0</td>
<td>51.7</td>
<td>44.8</td>
<td>39.1</td>
<td>34.2</td>
<td>29.9</td>
<td>26.1</td>
<td>22.7</td>
<td>19.6</td>
<td>16.8</td>
</tr>
<tr>
<td>-1.0%</td>
<td>92.2</td>
<td>74.0</td>
<td>62.2</td>
<td>53.5</td>
<td>46.6</td>
<td>40.8</td>
<td>35.9</td>
<td>31.6</td>
<td>27.8</td>
<td>24.4</td>
<td>21.3</td>
<td>18.5</td>
<td>15.8</td>
</tr>
<tr>
<td>-0.5%</td>
<td>75.2</td>
<td>63.5</td>
<td>54.9</td>
<td>48.0</td>
<td>42.3</td>
<td>37.4</td>
<td>33.1</td>
<td>29.3</td>
<td>25.9</td>
<td>22.8</td>
<td>20.0</td>
<td>17.4</td>
<td>14.9</td>
</tr>
<tr>
<td>0.0%</td>
<td>64.3</td>
<td>55.8</td>
<td>49.0</td>
<td>43.4</td>
<td>38.6</td>
<td>34.4</td>
<td>30.6</td>
<td>27.2</td>
<td>24.1</td>
<td>21.3</td>
<td>18.7</td>
<td>16.3</td>
<td>14.1</td>
</tr>
<tr>
<td>0.5%</td>
<td>56.3</td>
<td>49.7</td>
<td>44.2</td>
<td>39.5</td>
<td>35.4</td>
<td>31.7</td>
<td>28.3</td>
<td>25.3</td>
<td>22.5</td>
<td>20.0</td>
<td>17.6</td>
<td>15.3</td>
<td>13.3</td>
</tr>
<tr>
<td>1.0%</td>
<td>50.0</td>
<td>44.7</td>
<td>40.2</td>
<td>36.5</td>
<td>32.5</td>
<td>29.3</td>
<td>26.3</td>
<td>23.6</td>
<td>21.0</td>
<td>18.7</td>
<td>16.4</td>
<td>14.4</td>
<td>12.5</td>
</tr>
<tr>
<td>1.5%</td>
<td>44.9</td>
<td>40.5</td>
<td>36.6</td>
<td>33.2</td>
<td>30.0</td>
<td>27.1</td>
<td>24.4</td>
<td>22.0</td>
<td>19.7</td>
<td>17.5</td>
<td>15.5</td>
<td>13.6</td>
<td>11.8</td>
</tr>
<tr>
<td>2.0%</td>
<td>40.7</td>
<td>36.9</td>
<td>33.6</td>
<td>30.5</td>
<td>27.7</td>
<td>25.2</td>
<td>22.8</td>
<td>20.5</td>
<td>18.4</td>
<td>16.4</td>
<td>14.6</td>
<td>12.8</td>
<td>11.1</td>
</tr>
<tr>
<td>2.5%</td>
<td>37.0</td>
<td>33.8</td>
<td>30.9</td>
<td>28.2</td>
<td>25.7</td>
<td>23.4</td>
<td>21.2</td>
<td>19.2</td>
<td>17.2</td>
<td>15.4</td>
<td>13.7</td>
<td>12.0</td>
<td>10.5</td>
</tr>
<tr>
<td>3.0%</td>
<td>33.8</td>
<td>31.1</td>
<td>28.5</td>
<td>26.1</td>
<td>23.8</td>
<td>21.7</td>
<td>19.8</td>
<td>17.9</td>
<td>16.1</td>
<td>14.5</td>
<td>12.9</td>
<td>11.3</td>
<td>9.9</td>
</tr>
<tr>
<td>3.5%</td>
<td>31.1</td>
<td>28.6</td>
<td>26.3</td>
<td>24.2</td>
<td>22.2</td>
<td>20.3</td>
<td>18.5</td>
<td>16.7</td>
<td>15.1</td>
<td>13.6</td>
<td>12.1</td>
<td>10.7</td>
<td>9.3</td>
</tr>
<tr>
<td>4.0%</td>
<td>28.6</td>
<td>26.4</td>
<td>24.4</td>
<td>22.4</td>
<td>20.6</td>
<td>18.9</td>
<td>17.2</td>
<td>15.7</td>
<td>14.2</td>
<td>12.7</td>
<td>11.4</td>
<td>10.0</td>
<td>8.8</td>
</tr>
<tr>
<td>4.5%</td>
<td>26.4</td>
<td>24.4</td>
<td>22.6</td>
<td>20.9</td>
<td>19.2</td>
<td>17.6</td>
<td>16.1</td>
<td>14.7</td>
<td>13.3</td>
<td>12.0</td>
<td>10.7</td>
<td>9.4</td>
<td>8.3</td>
</tr>
<tr>
<td>5.0%</td>
<td>24.4</td>
<td>22.6</td>
<td>21.0</td>
<td>19.4</td>
<td>17.9</td>
<td>16.5</td>
<td>15.1</td>
<td>13.7</td>
<td>12.5</td>
<td>11.2</td>
<td>10.0</td>
<td>8.9</td>
<td>7.8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Aukščiau pateiktoje lentelėje esanti informacija rodo, jog esant 30 proc. subsidijos elementui ir 3 proc. šilumos kainos augimui (nesikeičiant kitoms šio skyriaus pradžioje priimtomis priešalo) renovacijos projektas atsipirkė per paskolos gyvavimo laikotarpį. Tuoj tarpu jei šilumos kaina neaugtų esant 30 proc. subsidijai, renovacijos projekto atsipirkimas išsitęstų daugiau kaip 30 metų. Todėl nesant kitų šilumos kainos augimą įtakosocių veiksnių PVM lengvatos šildymui panaikinimas galėtų būti teigiama paskata skatinant renovacijos procesus.

IŠVADA

Remiantis aukščiau lentelėse pateiktais jautrumo analizės duomenimis bei numatant, kad 32-oje lentelėje pateiktos priešalos pasitvirkins, daroma išvada, jog teikiant 30 proc. subsidiją projektams daugiabučių renovacijos projektai atsipirkės per 20 m. paskolos laikotarpį.

4.1.2. Viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizė

Siekiant išsiaiškinti ar teikiant lengvatines paskolas viešųjų pastatų renovavimui reikalinga ir subsidija (siekiant, kad investicijos pastato renovacijai atsipirkė per 20 m. paskolos laikotarpį) buvo atlikta jautrumo analizė. Subsidijos poreikio įvertinimui naudojamos priešalo pateiktos įmonių esančioje lentelėje.


<table>
<thead>
<tr>
<th>Priešalas</th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Vidutinis bendras pastato plotas, m²</td>
<td>1,127</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Investicijos m³, Lt</td>
<td>700</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Investicijos projektui, m²</td>
<td>789,138</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Priežadai
Dabartinis suvartojimas kWh/m² per metus 210
Dabartinis pastato suvartojimas per metus, kWh 236,741
Silumos energijos kaina kWh/m² 0,294 Lt
Silumos kainos augimas kas metus 3%
Sutaupymas įgyvendinimas projektą 40%
Sutaupyta suma šildymui per metus 27,841
Palūkanos 1%
Paskolos terminas 20

Atsižvelgiant į aukščiau išvardintas priežadų sekančioje lentelėje pateikiamą įtakos analizę vertinant santykią tarp šilumos kainos ir galimo sutaupymo, pasiekus 40 proc. šilumos energijos sutaupymus ir projektams teikiant 20 proc. subsidiją, tipinio viešojo pastato renovacijos projektas atsiperka per 18,6 metų, tai yra per 20 m. paskolos laikotarpį.

Lentelė 49. Sutaupytos energijos ir subsidijos poreikio santykio įtakos analizė.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Energijos sutaupymai</th>
<th>40%</th>
<th>45%</th>
<th>50%</th>
<th>55%</th>
<th>60%</th>
<th>65%</th>
<th>70%</th>
<th>75%</th>
<th>80%</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>0%</td>
<td>23.8</td>
<td>20.8</td>
<td>18.6</td>
<td>16.7</td>
<td>15.2</td>
<td>14.0</td>
<td>12.9</td>
<td>12.0</td>
<td>11.2</td>
</tr>
<tr>
<td>10%</td>
<td>21.1</td>
<td>18.6</td>
<td>16.5</td>
<td>14.9</td>
<td>13.6</td>
<td>12.5</td>
<td>11.5</td>
<td>10.7</td>
<td>10.0</td>
</tr>
<tr>
<td>20%</td>
<td>18.6</td>
<td>16.3</td>
<td>14.6</td>
<td>13.1</td>
<td>12.0</td>
<td>11.0</td>
<td>10.2</td>
<td>9.5</td>
<td>8.9</td>
</tr>
<tr>
<td>30%</td>
<td>16.0</td>
<td>14.1</td>
<td>12.6</td>
<td>11.4</td>
<td>10.4</td>
<td>9.6</td>
<td>8.9</td>
<td>8.2</td>
<td>7.7</td>
</tr>
<tr>
<td>40%</td>
<td>13.6</td>
<td>12.0</td>
<td>10.7</td>
<td>9.7</td>
<td>8.9</td>
<td>8.1</td>
<td>7.5</td>
<td>7.0</td>
<td>6.6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Iš lentelėje pateiktų duomenų matyti, kad pasiekus 40 proc. šilumos energijos sutaupymus ir projektams teikiant 20 proc. subsidiją, tipinio viešojo pastato renovacijos projektas atsiperka per 18,6 metų, tai yra per 20 m. paskolos laikotarpį.

Jautumo analizės rezultatai vertinant santykių tarp šilumos kainos ir galimo sutaupymo esant 30 proc. subsidijai, nekeičiant kitų priežadų, pateikti žemiau esančioje lentelėje.

Lentelė 50. Šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio analizės rezultatai (su subsidija).

<table>
<thead>
<tr>
<th>Energijos sutaupymai</th>
<th>15%</th>
<th>20%</th>
<th>25%</th>
<th>30%</th>
<th>35%</th>
<th>40%</th>
<th>45%</th>
<th>50%</th>
<th>55%</th>
<th>60%</th>
<th>65%</th>
<th>70%</th>
<th>75%</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>0.26</td>
<td>71.4</td>
<td>48.2</td>
<td>36.6</td>
<td>29.5</td>
<td>24.7</td>
<td>21.3</td>
<td>18.7</td>
<td>16.6</td>
<td>15.0</td>
<td>13.7</td>
<td>12.5</td>
<td>11.6</td>
<td>10.8</td>
</tr>
<tr>
<td>0.27</td>
<td>67.6</td>
<td>46.0</td>
<td>34.9</td>
<td>28.2</td>
<td>23.7</td>
<td>20.4</td>
<td>17.9</td>
<td>16.0</td>
<td>14.4</td>
<td>13.1</td>
<td>12.0</td>
<td>11.1</td>
<td>10.4</td>
</tr>
<tr>
<td>0.28</td>
<td>64.2</td>
<td>43.9</td>
<td>33.5</td>
<td>27.1</td>
<td>22.7</td>
<td>19.6</td>
<td>17.2</td>
<td>15.3</td>
<td>13.9</td>
<td>12.6</td>
<td>11.6</td>
<td>10.7</td>
<td>10.0</td>
</tr>
<tr>
<td>0.29</td>
<td>61.1</td>
<td>42.0</td>
<td>32.1</td>
<td>26.0</td>
<td>21.8</td>
<td>18.8</td>
<td>16.6</td>
<td>14.8</td>
<td>13.3</td>
<td>12.2</td>
<td>11.2</td>
<td>10.3</td>
<td>9.6</td>
</tr>
<tr>
<td>0.30</td>
<td>58.4</td>
<td>40.3</td>
<td>30.9</td>
<td>25.0</td>
<td>21.0</td>
<td>18.1</td>
<td>16.0</td>
<td>14.2</td>
<td>12.9</td>
<td>11.7</td>
<td>10.8</td>
<td>10.0</td>
<td>9.3</td>
</tr>
<tr>
<td>0.31</td>
<td>55.9</td>
<td>38.7</td>
<td>29.7</td>
<td>24.1</td>
<td>20.3</td>
<td>17.5</td>
<td>15.4</td>
<td>13.8</td>
<td>12.4</td>
<td>11.3</td>
<td>10.4</td>
<td>9.6</td>
<td>9.0</td>
</tr>
<tr>
<td>0.32</td>
<td>53.5</td>
<td>37.3</td>
<td>28.6</td>
<td>23.2</td>
<td>19.6</td>
<td>16.9</td>
<td>14.9</td>
<td>13.3</td>
<td>12.0</td>
<td>11.0</td>
<td>10.1</td>
<td>9.3</td>
<td>8.7</td>
</tr>
<tr>
<td>0.33</td>
<td>51.4</td>
<td>35.9</td>
<td>27.6</td>
<td>22.5</td>
<td>18.9</td>
<td>16.4</td>
<td>14.4</td>
<td>12.9</td>
<td>11.6</td>
<td>10.6</td>
<td>9.7</td>
<td>9.0</td>
<td>8.4</td>
</tr>
<tr>
<td>0.34</td>
<td>49.5</td>
<td>34.6</td>
<td>26.7</td>
<td>21.7</td>
<td>18.3</td>
<td>15.8</td>
<td>13.9</td>
<td>12.5</td>
<td>11.3</td>
<td>10.3</td>
<td>9.4</td>
<td>8.7</td>
<td>8.1</td>
</tr>
<tr>
<td>0.35</td>
<td>47.7</td>
<td>33.5</td>
<td>25.8</td>
<td>21.0</td>
<td>17.7</td>
<td>15.3</td>
<td>13.5</td>
<td>12.1</td>
<td>10.9</td>
<td>10.0</td>
<td>9.2</td>
<td>8.5</td>
<td>7.9</td>
</tr>
<tr>
<td>0.36</td>
<td>46.0</td>
<td>32.4</td>
<td>25.0</td>
<td>20.4</td>
<td>17.2</td>
<td>14.9</td>
<td>13.1</td>
<td>11.7</td>
<td>10.6</td>
<td>9.7</td>
<td>8.9</td>
<td>8.2</td>
<td>7.7</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Remiantis pateiktos lentelės duomenimis teigtina, jog didesnės energijos kainos lemia greitesnį projektų atsipirkimą. Dėl įvairių šilumos ūkio infrastruktūros planuojamų modernizavimo projektų, mažesnių gamtinių išteklių kainų, šilumos kaina neturėtų augti, tačiau dabartinė geopolitinė situacija bei stiprėjantis JAV dolerio kursas (pagrindinė atsiskaitymo už energetinius išteklius valiuta) prieš eurą, gali lemti padidėjusias šilumos energijos kaina. Lentelėje esantys duomenys nurodo, jog energijos kainos augant apie 3 proc. kiekvienais metais ir projektams teikiant papildomą 20 proc. subsidiją, tipinio viešojo pastato renovacijos projektas atsipirktų per 18.1 metus, tai yra per 20 m. paskolos laikotarpį. Nesikeičiant kitoms sąlygoms ir kainai išlikus 2013-2014 metų lygyje (0,265 Lt) projektas atsipirktų per 20.4 metų, t.y. per nedaug ilgesnį negu paskolos laikotarpį.

Žemiau pateikiami santykiai tarp energijos sukaupymų ir energijos kainos, kai projektams nėra teikiama 20 proc. subsidija. Pagal pateiktus duomenis matyti, kad tipiniai viešųjų pastatų renovacijos projektai, sutaupant 40 proc. šilumos energijos, tik kainai esant 0,35 Lt/kWh atsipirktų per 19.6 metus (per 20 m. paskolos laikotarpį). Tai pat, siekiant kad projektas atsipirktų per 20 m. paskolos laikotarpį energijos kainai esant pastoviai, projektas turėtų pasiekti bent 50 proc. sutaupymus. Jei energijos kaina atitiks šios ex ante dalies priešais, projektai be subsidijos atsipirkts per 23,2 metus, o kainai išlikus 2013-2014 metų lygyje (0,265 Lt/kWh) atsipirktų per 26.2 metus.

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

**Lentelė 52. Energijos kainos ir subsidijos elemento santykio analizė.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Subsidija</th>
<th>0%</th>
<th>5%</th>
<th>10%</th>
<th>15%</th>
<th>20%</th>
<th>25%</th>
<th>30%</th>
<th>35%</th>
<th>40%</th>
<th>45%</th>
<th>50%</th>
<th>55%</th>
<th>60%</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>0.26</td>
<td>27.4</td>
<td>25.8</td>
<td>24.3</td>
<td>22.7</td>
<td>21.3</td>
<td>19.8</td>
<td>18.3</td>
<td>16.9</td>
<td>15.5</td>
<td>14.1</td>
<td>12.7</td>
<td>11.4</td>
<td>10.1</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Aukščiau pateiktos lentelės duomenys rodo, jog esant 20 proc. subsidijos elementui (nekeičiant kitų priežadų) renovacijos projektų turėtų atsipirkti, per paskolos gyvavimo laikotarpį (18,8 metų). Be subsidijos elemento (šilumos kainai atitinkant priemimą) visų pastatų renovacijos projektai galėtų atsipirkti tik per 24,2 metus, o tuo atveju jei šilumos kaina nedidės, palyginus su 2013/2014 šildymo sezono metų kainomis (išliks subsidijos elemento). Šilumos kainos neaugant laikotarpį. Tuo tarpu be subsidijos elemento tokių projektų atsipirkimo laikotarpis išsitęstų iki 23,8 metų. Šilumos kainos nedidėjant laikotarpį. Tuo tarpu be subsidijos elemento tokių projektų atsipirkimo laikotarpis išsitęstų iki 18,6 metų.

Lentelė 53. Energijos kainos augimo ir subsidijos elemento jautrumas į jautrumo analizę.

Iš aukščiau pateiktos lentelės matome, kad esant 20 proc. subsidijos elementui ir 3 proc. šilumos kainos metiniam augimui visų pastatų renovacijos projektai atsipirkštų per maždaug 18,6 metų laikotarpį. Tuo tarpu be subsidijos elemento tokių projektų atsipirkimo laikotarpis išsitęstų iki 23,8 metų. Šilumos kainai neaugant ir paliekant 20 proc. subsidijos elementų projektas galėtų atsipirkti per 25,8 metus. Tuo tarpu be subsidijos elemento tokių projektų atsipirkimo laikotarpis išsitęstų iki 33,5 metų.
Taigi 20 proc. subsidijos teikimas galėtų sudaryti sąlygas projektams atsipirkti per paskolos gyvavimo laikotarpį, t.y. 20 metų. Aukščiau pateiktos įvairiaus pjuvčiais atliktos viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizės pagrindžia 20 proc. subsidijos poreikį.

**IŠVADA**

Remiantis aukščiau lentelėse pateiktais jautrumo analizės duomenimis bei numatant, kad 48-oje lentelėje pateiktos priežiūros pasitvirtins, daroma išvada, jog teikiant 20 proc. subsidiją projektams viešųjų pastatų renovacijos projektai atsipirkia per 20 m. paskolos laikotarpį. Šie skaičiavimai buvo atlikti naudojant vidutinius dydžius, todėl tikėtina praktikoje konkretiems pastatams būtų reikalinga ir mažesnė nei 20 proc. subsidija.
4.1.3. Alternatyvų palyginimas

4.1.3.1. Daugiabučiai


Analizuojant ir nustatant galimus daugiabučių renovacijos finansavimo scenarijus, atsižvelgiama į šias pagrindines galimybes lemiančias galimus finansavimo būdus ir papildomų lėšų pritraukimo alternatyvas:

i. **Gali būti keičiama daugiabučių finansavimui skiriamos paramos forma ir sąlygos.**
   Bus išnagrinėti scenarijai: dabar egzistuojanti paramos schema su 3 proc. palūkanomis ir 15 proc. subsidija kompensuojančia palūkanas lyginant su paramos schema, kai būtų teikiamos paskolos su 1 proc. palūkanomis be subsidijos;

ii. **Gali būti keičiama finansinės priemonės finansavimo tvarka ir sąlygos** Siekiant finansinių tarpininkų tarpininkų lavinmenių papildymo finansavimui. Turėtų būti įvertintos galimybės lėšų reikalavimui ir (arba) sudarant galimybę investuojams išpirkti ateities finansinius srautus.

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

- **Scenarijus Nr. 1:** Lengvatinių paskolų teikimas vadovaujantis dabartinio JESSICA modelio principais
- **Scenarijus Nr. 2:** Alternatyvus lengvatinių paskolų teikimo modelis
- **Scenarijus Nr. 3:** Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę
- **Scenarijus Nr. 4:** Visos lėšos panaudojamos garantijoms
- **Scenarijus Nr. 5:** ESI fondų lėšos panaudojamos fondo pirmojo nuostolio padengimui
- **Scenarijus Nr. 6:** Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus
- **Scenarijus Nr. 7:** Finansinės priemonės lėšos nukreipiama į paskolų modelį su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus
- **Scenarijus Nr. 8:** ESI fondų lėšos panaudojamos fondo pirmojo nuostolio padengimui ir subsidijų priemonė

Toliau detaliai nagrinėjami identifikuoti finansinės priemonės veiklos scenarijai.

- **Scenarijus Nr. 1:** Lengvatinių paskolų teikimas vadovaujantis dabartinio JESSICA modelio principais

Šiame scenariuje modeliuojamas dabartinio JESSICA finansinio produkto modelis, pagal kurio sąlygas dabar finansuojami daugiabučių projektai Lietuvoje (modelįje naudojama prielaida, kad bus
teikiamą 15 proc. subsidija iš kitų šaltinių ir 15 proc. palūkanų kompensavimo subsidija). Finansinės priemonės teikiamos finansavimo sąlygos pavaizduotos sekančiame paveiksle.

Paveikslas 21. Daugiabučių scenarijaus Nr. 1 veikimo schema.

Lentelė 54. Scenarijaus Nr. 1 priežiūros

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežiūros</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Subsidija: 15 %</td>
<td>Projektams, pasiekusiems ne mažesnį kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiamą 15 % subsidija (papildoma valstybės parama) biudžeto lėšomis, (modeliuojant ši suma pervedama į fondą ir laikoma grįžtančiomis lėšomis).</td>
</tr>
<tr>
<td>Palūkanų kompensavimo mechanizmas: 15 %</td>
<td>Po projekto įgyvendinimo paskolos suma sumažinama 15 %. Ši suma atitinka apytiksliai 3 proc. palūkanų, kurias sumokia galutiniai naudos gavėjai per 20 metų paskolos laikotarpį (t.y. galutiniai naudos gavėjai per 20 metų sumokia ne 3 proc. palūkanų).</td>
</tr>
<tr>
<td>Išankstinis paskolos grąžinimas: 10% praėjus dvejų metams po projekto įgyvendinimo</td>
<td>Priežiūra, kad anksčiau laiko grįžtančios paskolos praėjus dvejų metams po projekto įgyvendinimo sudarys 10 % paskolų portfelio, nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td>Blogų paskolų dalis: 5 %</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td>Tipinio pastato projekto investicijų vertė: 186.000 eurų</td>
<td>Vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio tipinio daugiabučio plotu (paskaičiuota remiantis registru centre duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETa pateiktus duomenis.</td>
</tr>
<tr>
<td>Palūkanų norma: 3 %</td>
<td>Palūkanų norma galutiniai naudos gavėjams - fiksuotos 3 % metinės palūkanos.</td>
</tr>
<tr>
<td>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</td>
<td>280,9 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondu lėšų skiriama daugiabučių renovacijos paskolų priemonei</td>
</tr>
<tr>
<td>Siektinas įgyvendinanų projektų skaiciaus: 400 projektų per metus</td>
<td>Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turinimo fondo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstyt iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 400 naujų projektų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Prielaidos | Komentaras
--- | ---
**Valdymo mokestis:** vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis | 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.

**Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai** | Remiantis šiuo metų įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė įprožėjimo įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.

**Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų** | Daroma prielaida, jog gribėjamos lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.

---

**Lentelė 55. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai Eurų</th>
<th>2013 m.</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Projektų skaičius (per metus)</strong></td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>400</td>
<td>400</td>
<td>321</td>
<td>155</td>
<td>169</td>
<td>6</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projektų skaičius (iš viso)</strong></td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>800</td>
<td>1200</td>
<td>1600</td>
<td>1921</td>
<td>2077</td>
<td>2226</td>
<td>2246</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pašrašytų paskolų sutartų vertė (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>59,7</td>
<td>29,1</td>
<td>31,4</td>
<td>0,0</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pašrašytų paskolų sutartų vertė (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>148,8</td>
<td>233,3</td>
<td>297,6</td>
<td>357,3</td>
<td>386,4</td>
<td>417,7</td>
<td>457,7</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutiniams naudos gavėjams įsmokėtos lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>59,7</td>
<td>29,1</td>
<td>31,4</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutiniams naudos gavėjams įsmokėtos lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>148,8</td>
<td>233,3</td>
<td>297,6</td>
<td>357,3</td>
<td>386,4</td>
<td>417,7</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pažiūrėti kompensavimo mechanizmas (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>11,2</td>
<td>11,2</td>
<td>11,2</td>
<td>9,0</td>
<td>4,4</td>
<td>4,7</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtančios (išo scenarijaus) lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>15,9</td>
<td>28,1</td>
<td>39,7</td>
<td>31,2</td>
<td>28,2</td>
<td>28,2</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtančios (išo scenarijaus) lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>27,1</td>
<td>55,2</td>
<td>85,9</td>
<td>117,0</td>
<td>142,1</td>
<td>171,2</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtančios JESSICA KF lėšos (per metus)</strong></td>
<td>2,8</td>
<td>16,5</td>
<td>20,2</td>
<td>27,7</td>
<td>4,0</td>
<td>3,9</td>
<td>3,8</td>
<td>3,8</td>
<td>3,8</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtančios JESSICA KF lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>5,0</td>
<td>21,5</td>
<td>47,8</td>
<td>55,5</td>
<td>59,5</td>
<td>63,4</td>
<td>67,2</td>
<td>71,1</td>
<td>74,9</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,37</td>
<td>1,58</td>
<td>3,54</td>
<td>6,11</td>
<td>9,16</td>
<td>12,42</td>
<td>15,79</td>
<td>18,88</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fondų likūsis</strong></td>
<td>280,90</td>
<td>214,16</td>
<td>185,06</td>
<td>113,09</td>
<td>89,73</td>
<td>29,06</td>
<td>31,35</td>
<td>31,67</td>
<td>60,50</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

**Lentelė 56. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. Eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Galutinius naudos gavėjus pasiekti lėšos</strong></td>
<td>417,7</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>I fondą grįžusios lėšos iki 2019 metų (įskaitant subsidijas bei JESSICA KF grįžtančias lėšas)</strong></td>
<td>149,3</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Renovuotų pastatų skaičius</strong></td>
<td>2246</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Scenarius Nrs. 2: Alternatyvus lengvatinė paskolų teikimo modelis**

Scenarius Nrs. 2 modeliuojamas kaip alternatyvi scenarijaus Nr. 1 finansinė priemonė, kurioje nenumatoma subsidija paskolos palūkanų kompensavimui, tačiau sumažinamos paskolos palūkanos iki 1 proc.

Paveikslas 22. Daugiabučių scenarijaus Nr. 2 schema.

**Lentelė 57. Scenarijaus Nr. 2 priežadai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežadai</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija: 15 %</strong></td>
<td>Projektams, pasiekusiems ne mažesnį kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiamą 15 % subsidija paskolos palūkanų kompensavimui, (modeliuojant ši suma pervedama į fondą ir laikoma grįžtančiomis lėsomis).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų kompensavimo mechanizmas: 0 %</strong></td>
<td>Palūkanų kompensavimo mechanizmas naikinamas, tuo pat metu mažinant fiksuotų palūkanų normą</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išankstinis paskolos grąžinimas: 10 % praėjus dvejimėms metams po projekto įgyvendinimo</strong></td>
<td>Priežadai, kad anksčiau laiko grižtantčios paskolos praėjus dvejimėms metams po projekto įgyvendinimo sudarys 10 % paskolų portfelio, nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatytas remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio pastato projekto investicijų vertė:</strong></td>
<td>186.000 eurų</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma: 1 %</strong></td>
<td>Fiksuotos 1 %</td>
</tr>
<tr>
<td>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</td>
<td>280,9 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų skiriami daugiabučių renovacijos paskolų priemonei</td>
</tr>
<tr>
<td>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 400 projektų per metus</td>
<td>Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turinomis fondo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstyt iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 400 naujų projektų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Valdymo mokesčis:**

**remiantis Deleguoto reglamento nuostatomis**

**Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokesčis susišeda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokesčis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokesčis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.**

**Lėšų išmokėjimo laikotarpis:**

1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos

**Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė įvykdyto projektu įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.**

**Sugrižusios lėšos pakartotinai panaudojamos:**

po 2 metų

**Daroma prielaida, jog grižtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.**

---

**Lentelė 58. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>milionai Eurų</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Projektų skaičius (per metus)</strong></td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>400</td>
<td>400</td>
<td>400</td>
<td>311</td>
<td>145</td>
<td>145</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projektų skaičius (iš viso)</strong></td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>800</td>
<td>1200</td>
<td>1600</td>
<td>1911</td>
<td>2055</td>
<td>2212</td>
<td>2012</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų paskolų sutartų vertė (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>57,9</td>
<td>26,7</td>
<td>29,2</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų paskolų sutartų vertė (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>148,8</td>
<td>223,2</td>
<td>297,6</td>
<td>355,5</td>
<td>382,2</td>
<td>411,4</td>
<td>411,4</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>57,9</td>
<td>26,7</td>
<td>29,2</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>148,8</td>
<td>223,2</td>
<td>297,6</td>
<td>355,5</td>
<td>382,2</td>
<td>411,4</td>
<td>411,4</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtantių (bio scenarijaus) lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>15,1</td>
<td>20,4</td>
<td>25,3</td>
<td>29,2</td>
<td>25,9</td>
<td>25,9</td>
<td>25,9</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtantių (bio scenarijaus) lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>20,2</td>
<td>32,7</td>
<td>51,9</td>
<td>111,5</td>
<td>158,4</td>
<td>185,4</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtantių JESSICA KF lėšos (per metus)</strong></td>
<td>3,8</td>
<td>18,5</td>
<td>25,2</td>
<td>7,7</td>
<td>4,0</td>
<td>3,9</td>
<td>3,8</td>
<td>3,8</td>
<td>3,8</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtantių JESSICA KF lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>5,0</td>
<td>21,5</td>
<td>47,8</td>
<td>85,5</td>
<td>109,5</td>
<td>163,4</td>
<td>172,1</td>
<td>74,9</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokesčis (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,37</td>
<td>1,75</td>
<td>4,04</td>
<td>7,12</td>
<td>10,82</td>
<td>14,81</td>
<td>16,82</td>
<td>22,76</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fondo likutis</strong></td>
<td>280,90</td>
<td>211,16</td>
<td>151,90</td>
<td>112,39</td>
<td>57,89</td>
<td>26,71</td>
<td>29,18</td>
<td>29,14</td>
<td>56,25</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

**Lentelė 59. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. Eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>411,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Į fonda grižusios paskolos lėšos iki 2019 metų (iskaitant subsidijas bei iš JESSICA KF grižtantičios lėšas)</td>
<td>145,3</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>2212</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

**Scenarijaus Nr. 1 ir Nr. 2 palyginimo išvados.**

- **Scenarijus Nr. 3: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę (garantinio fondo prielaidos iš PwC studijos)**

3-iajame scenarijuje yra modeliuojamas modelis, kai paskolų priemonė yra derinama su garantijų priemone. Skaičiavimuose remiamasi prielaida, kad 200 mln. eurų būtų skiriama paskolų priemonei, o kita dalis lėšų – 80,9 mln. eurų garantijų teikimo priemonei. Principinė tokios finansinės priemonės veikimo schema pateikta žemiau.

![Diagram of Scenario 3: Multiple Projects]

**Paveikslas 23. Daugiabučių scenarijaus Nr. 3 schema.**

**Lentelė 60. Scenarijaus Nr. 3 prielaidos:**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija: 15 %</strong></td>
<td>Projektais, pasiekęsems ne mažesnį kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiamą 15 % subsidija (papildoma valstybės parama) biudžeto lešomis, (modeliuojant ši suma pervestama į fondą ir laikoma grįžtančiomis lešomis).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų kompensavimo mechanizmas: 15 %</strong></td>
<td>Po projekto igyvendinimo paskolos suma sumažinama 15 %. Ši suma atitinka apytiksliai 2 proc. palūkanų, kurias sumoka galutiniai naudos gavėjai per 20 metų paskolos laikotarpį (t.y. galutiniai naudos gavėjai per 20 metų sumoka ne 3 proc. palūkanų, o 1 proc. palūkanų).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>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.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Tipinio pastato projekto investicijų vertė: 186.000 eurų

Vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.

Palūkanų norma: 3%

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.

Komercinių bankų paskolų palūkanos: 7%

Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiai) sudarys 7 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis vieną metu įvykusios operacijos (OS) duomenimis: 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis 2013-2017 (2,9%); 2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) 2014 rugsėjo mėnesio (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%).

Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikėms paskoloms (20 metų) preliminariai galutinių naudos gavėjams galutinių naudos gavėjams naudos galutinius naudos gavėjams per metus būtų taikomos nuo 7 iki 10 proc. Palūkanų normos.

Subsidijuojama palūkanų dalis: 4%

Garantijų priemonės atveju subsidijuojama skirtumų tarp šiame scenarijuje naudojamos bankų palūkanų normos ir fiksuotų palūkanų skirtumų galutinius naudos gavėjams.

JESSICA KF grįžtančios lėšos: 67,2 mln. eurų

2007-2013 m. JESSICA KF grįžtančios lėšos (iki 2020 metų) sudaro apie 67,2 mln. eurų.

Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų

280,9 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų skirtomos, taip: - paskolų finansinėje priemonejų skirtomos 200 mln. eurų bei grįžtančios lėšos skirtomos paskolų finansinėje priemone; - garantijų finansinėje priemonejų skirtomos 93,7 mln. eurų.

Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui: 10%

Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 10% nuo garantinės priemonės atveju bankų suteiktų paskolų sumos galutinius naudos gavėjams. Ši prielaida atitinka PwC studijoje aprašytą prielaidą.

Siektingas įgyvendinamų projektų skaiciaus: 600 projektų per metus

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 600 naujų projektų.

Valdymo mokestis: remiantis Deleguoto reglamento nuostatomis

Valsuvojantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinėje priemonejų skirtomos ir įmokų įmokų lėšų ir: paskolų atveju – 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos; garantijų atveju – 1,5 proc. nuo sumų, išmokų galutiniams naudos gavėjams.

Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai

Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projektų įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.

Sugržusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų

Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų. Grįžusios lėšos naudojamos tik paskolų priemone.
Lentelė 61. Scenarijaus Nr. 3 paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai eurų</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projektyų skaičius (per metus)</td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>400</td>
<td>383</td>
<td>191</td>
<td>114</td>
<td>137</td>
<td>141</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektyų skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>560</td>
<td>1183</td>
<td>1373</td>
<td>1487</td>
<td>1645</td>
<td>1785</td>
<td>1785</td>
</tr>
<tr>
<td>Pastažytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>71,2</td>
<td>35,4</td>
<td>21,3</td>
<td>29,3</td>
<td>26,2</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pastažytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>148,8</td>
<td>220,0</td>
<td>255,4</td>
<td>276,7</td>
<td>305,9</td>
<td>322,1</td>
<td>324,1</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>71,2</td>
<td>35,4</td>
<td>21,3</td>
<td>29,3</td>
<td>26,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>148,8</td>
<td>220,0</td>
<td>255,4</td>
<td>276,7</td>
<td>305,9</td>
<td>324,1</td>
</tr>
<tr>
<td>Paliūkurų kompensavimo mekanizmas (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>11,2</td>
<td>10,7</td>
<td>5,3</td>
<td>3,2</td>
<td>4,4</td>
<td>3,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtamojo šio scenarijaus lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>15,9</td>
<td>27,6</td>
<td>24,7</td>
<td>25,3</td>
<td>19,2</td>
<td>18,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtamojo šio scenarijaus lėšos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>37,1</td>
<td>54,7</td>
<td>79,3</td>
<td>101,7</td>
<td>120,9</td>
<td>139,1</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtamojo JESSICA KF lėšos (per metus)</td>
<td>5,8</td>
<td>16,5</td>
<td>26,0</td>
<td>7,7</td>
<td>4,0</td>
<td>3,9</td>
<td>3,8</td>
<td>3,8</td>
<td>3,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtamojo JESSICA KF lėšos (iš viso)</td>
<td>5,8</td>
<td>16,5</td>
<td>37,8</td>
<td>55,5</td>
<td>58,5</td>
<td>53,4</td>
<td>60,4</td>
<td>71,4</td>
<td>74,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokėtis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,37</td>
<td>1,58</td>
<td>3,52</td>
<td>5,64</td>
<td>8,25</td>
<td>10,65</td>
<td>13,18</td>
<td>15,68</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likučių</td>
<td>200,00</td>
<td>130,26</td>
<td>71,16</td>
<td>33,45</td>
<td>21,27</td>
<td>29,41</td>
<td>26,15</td>
<td>23,65</td>
<td>44,23</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 62. Scenarijaus Nr. 3 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai eurų</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projektyų skaičius (per metus)</td>
<td>0</td>
<td>200</td>
<td>200</td>
<td>200</td>
<td>197</td>
<td>184</td>
<td>180</td>
<td>176</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektyų skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>200</td>
<td>400</td>
<td>800</td>
<td>800</td>
<td>800</td>
<td>800</td>
<td>800</td>
<td>800</td>
</tr>
<tr>
<td>Pastažytos paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Pastažytos paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>37,2</td>
<td>74,4</td>
<td>111,6</td>
<td>148,8</td>
<td>186,1</td>
<td>213,4</td>
<td>240,7</td>
<td>268,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Paliūkurų kompensavimo mekanizmas (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>5,6</td>
<td>11,2</td>
<td>16,7</td>
<td>22,3</td>
<td>24,3</td>
<td>24,3</td>
<td>24,3</td>
<td>24,3</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų paskolos dalis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>31,6</td>
<td>53,2</td>
<td>94,9</td>
<td>136,6</td>
<td>178,3</td>
<td>220,0</td>
<td>261,7</td>
<td>303,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Bankų išmokėtos paskolos suma (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>31,6</td>
<td>63,2</td>
<td>94,9</td>
<td>126,5</td>
<td>158,2</td>
<td>190,0</td>
<td>221,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokos bankams pagal garantinius įsipareigojimus (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,7</td>
<td>1,5</td>
<td>2,9</td>
<td>3,7</td>
<td>4,4</td>
<td>4,7</td>
<td>4,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Rezervuotas lėšos garantiniams įsipareigojimams vykdymui</td>
<td>0,0</td>
<td>8,8</td>
<td>9,7</td>
<td>13,6</td>
<td>17,4</td>
<td>17,4</td>
<td>15,6</td>
<td>13,0</td>
<td>13,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokėtis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,49</td>
<td>1,03</td>
<td>1,53</td>
<td>2,28</td>
<td>2,93</td>
<td>3,54</td>
<td>4,11</td>
<td>4,77</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo paliūkurų subsidijos bankams suma (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>1,1</td>
<td>2,1</td>
<td>3,1</td>
<td>4,1</td>
<td>4,4</td>
<td>4,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo paliūkurų subsidijos bankams suma (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>1,1</td>
<td>2,1</td>
<td>3,1</td>
<td>4,1</td>
<td>4,4</td>
<td>4,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likučių</td>
<td>80,9</td>
<td>74,9</td>
<td>69,5</td>
<td>63,1</td>
<td>55,8</td>
<td>51,8</td>
<td>47,6</td>
<td>43,5</td>
<td>39,5</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 63. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fonadas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiektieji lėšos</td>
<td>332,1+161,8 = 493,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Į fondą gribžusios paskolos lėšos iki 2019 metų (įskaitant subsidijas bei iš JESSICA KF gribžančias lėšas)</td>
<td>142,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų išmokėtos lėšos</td>
<td>137,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>1785 + 870= 2655</td>
</tr>
</tbody>
</table>

- **Scenarijus Nr. 4: 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
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita 2015-09-07 PK V2

grižtantios lėšos iš JESSICA KF. Visos garantijų priemonės prieidos tokios pat, kaip scenarijus Nr. 3 (garantinio modelio dalyje). Šiame scenarijuje modeliuojamas maksimalus projektų skaičius.

Paveikslas 24. Daugiabučių scenarijaus Nr. 4 schema.

Lentelė 64. Scenarijaus Nr. 4 prieidai:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prieidai</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija: 15 %</strong></td>
<td>Projektais, pasiekusiemis ne mažesnį kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiamas 15 % subsidija (papildoma valstybės parama) biudžeto lėšomis, (modeliuojant ši suma pervedama į fondą ir laikoma grižtantiomis lėšomis).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų kompensavimo mechanizmas: 15 %</strong></td>
<td>Po projekto įgyvendinimo paskolos suma sumažinama 15 %. Ši suma atitinka apytiksliai 2 proc. palūkanų, kurias sumoka galutiniai naudos gavėjai per 20 metų paskolos laikotarpį (t.y. galutiniai naudos gavėjai per 20 metų sumokę ne 3 proc. palūkanų, o 1 proc. palūkanų).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>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.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio pastato projekto investicijų vertė: 186.000 eurų</strong></td>
<td>Vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio daugiabučio plotu (paskaičiuota remiantis registų centro duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma: 3%</strong></td>
<td>Galutiniams naudos gavėjams taikoma palūkanų norma 3 proc. Garantijų priemonės atveju numatoma bankams kompensuoti palūkanų skirtumą viršijantį 3 proc. palūkanų normą.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežiūra</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Bankų palūkanos: 7 %</strong></td>
<td>Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota palūkanų norma jų išduotoms paskoloms (20-ies metų laikotarpiai) sudarys 7 proc. Šios palūkanos paskaičiuotos remiantis šių rezultatų suma: 1) Prognozuojamos suderintas vartotojų kainų indeksą (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); 2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). Šių palūkanų skaičiavimo metodika taip pat atitinka PwC studijoje naudotą metodiką. Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikėms paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidijuojama palūkanų dalis: 4 %</strong></td>
<td>Subsidijuojamas skirtumas tarp šiame ex ante vertinime naudojamos bankų palūkanų normos ir paskolos modelyje fiksuotų palūkanų galutiniams naudos gavėjams.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</strong></td>
<td>Visos 2014-2020 periodo ESI fondų lėšos skiriamos garantijų priemonei</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>JESSICA KF grįžtancios lėšos: 67,2 mln. eurų</strong></td>
<td>2007-2013 m. periodo grįžtancios lėšos, kurios sudarytų apie 67,2 mln. eurų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui: 10 %</strong></td>
<td>Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 10% nuo bankų suteiktų paskolų sumos galutiniams naudos gavėjams. Ši prielaida atitinka PwC studijoje aprašytą prielaidą.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 520 projektų per metus</strong></td>
<td>Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turinio finansiniui lėšų sumoms pagal turtingų paskolų suteiktų galus gavėjams. Ši prielaida atitinka PwC studijoje aprašytą prielaidą.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis: remiantis Deleguoto reglamento nuostatomis</strong></td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonės sumos ir 1,5 proc. mokestis nuo garantijų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai</strong></td>
<td>Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projektų įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Lentelė 65. Scenarijaus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2014 m</th>
<th>2015 m</th>
<th>2016 m</th>
<th>2017 m</th>
<th>2018 m</th>
<th>2019 m</th>
<th>2020 m</th>
<th>2021 m</th>
<th>2022 m</th>
<th>2023 m</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>500</td>
<td>500</td>
<td>500</td>
<td>500</td>
<td>482</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytos paschołų sutartys (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>74.4</td>
<td>93.0</td>
<td>93.0</td>
<td>93.0</td>
<td>93.0</td>
<td>89.7</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytos paschołų sutartys (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>177.4</td>
<td>260.4</td>
<td>333.4</td>
<td>416.4</td>
<td>519.4</td>
<td>629.1</td>
<td>629.1</td>
<td>699.1</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Palikamų kompensavimo mechanizmas (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>11.0</td>
<td>25.1</td>
<td>39.1</td>
<td>53.0</td>
<td>67.0</td>
<td>80.9</td>
<td>94.4</td>
<td>94.4</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų paskolos dalis (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>63.2</td>
<td>142.3</td>
<td>221.3</td>
<td>300.4</td>
<td>379.4</td>
<td>418.5</td>
<td>534.7</td>
<td>534.7</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>63.2</td>
<td>142.3</td>
<td>221.3</td>
<td>300.4</td>
<td>379.4</td>
<td>418.5</td>
<td>534.7</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Įsiskolinus bankams pagal garantinius įsipareigojimus (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>2.9</td>
<td>5.7</td>
<td>8.6</td>
<td>11.4</td>
<td>14.3</td>
<td>17.2</td>
<td>18.2</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Rezervuotos lėšos garantiniams įsipareigojimams vykdyti</td>
<td>0.0</td>
<td>11.1</td>
<td>20.3</td>
<td>29.1</td>
<td>37.4</td>
<td>46.3</td>
<td>52.7</td>
<td>59.2</td>
<td>54.6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Gryžtancios JESSICA KĮ lėšos (per metus)</td>
<td>2.8</td>
<td>15.8</td>
<td>26.2</td>
<td>37.7</td>
<td>4.0</td>
<td>3.9</td>
<td>3.8</td>
<td>3.8</td>
<td>3.8</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Gryžtancios JESSICA KĮ lėšos (iš viso)</td>
<td>5.0</td>
<td>21.8</td>
<td>47.8</td>
<td>95.5</td>
<td>59.5</td>
<td>63.4</td>
<td>67.1</td>
<td>71.1</td>
<td>74.9</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokesčiai (iš viso)</td>
<td>0.00</td>
<td>1.57</td>
<td>3.27</td>
<td>5.98</td>
<td>8.68</td>
<td>9.00</td>
<td>11.09</td>
<td>13.26</td>
<td>15.33</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo palikimai subsidijos bankams suma (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>2.0</td>
<td>4.8</td>
<td>7.4</td>
<td>9.8</td>
<td>12.3</td>
<td>14.6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo palikimai subsidijos bankams suma (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>2.0</td>
<td>4.8</td>
<td>7.4</td>
<td>9.8</td>
<td>12.3</td>
<td>14.6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis</td>
<td>286.4</td>
<td>278.6</td>
<td>277.1</td>
<td>255.3</td>
<td>227.5</td>
<td>197.3</td>
<td>165.0</td>
<td>131.6</td>
<td>122.4</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 66. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>629.1</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų išmokėtos lėšos</td>
<td>534.7</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>3382</td>
</tr>
</tbody>
</table>
• **Scenarijus Nr. 5: ESI fondu lėšos panaudojamos fondo pirmojo nuostolio padengimui**

Šio scenarijaus atveju ESI fondu lėšos būtų investuojamos į steigiamo juridinio asmens kapitalą – investicinį fondą. Šiomis lėšomis būtų užtikrinamas privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas.

![Diagrama scenarijaus Nr. 5 schema.](image)

**Paveikslas 25. Daugiabučių scenarijaus Nr. 5 schema.**

Atsižvelgiant į komercinių bankų ir kitų finansų institucijų nuomonę, vertinant trumpą turimą paskolų grąžinimo istoriją bei JESSICA programos įgyvendinimo patirtį, galima būtų tikėtis, kad 2014-2020 m. periodu į fondą pritrauktos lėšos susidėtų iš apie 30 proc. ESI fondu 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 fondu lėšos (jinašas ar paskola), iš kurių būtų suformuotas fondo kapitalas, kuris užtikrintų tolesnių investuotojų investicijų saugumą. Privačių investuotojų (įskaitant bankus) lėšų pritraukimo sėkmė priklauso nuo daugelio fondo veiklą įtakos 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 fondo sukūrimo galimybės, buvo nustatyta, jog apie 30 proc. kuriamo investicinio fondo lėšų galėtų sudaryti 2014-2020 m. periodo ESI fondu 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 galutinės naudos gavėjų pasiekusios lėšos ir maksimalus galimas projektų skaičius.

**Lentelė 67. Scenarijaus Nr. 5 prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežiūros</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos sutelkimo terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Priežiūros</td>
<td>Komentaras</td>
</tr>
<tr>
<td>----------------</td>
<td>----------------</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija: 15 %</strong></td>
<td>Projektams, pasiekusiems ne mažesnį kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiamą 15 % subsidiją (papildoma valstybės parama) biudžeto lėšomis, (modeliuojant ši suma pervedama į fondą ir laikoma grįžtančiomis lėšomis).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų kompensavimo mechanizmas: 15 %</strong></td>
<td>Po projekto įgyvendinimo paskolos suma sumaišinama 15 %. Ši suma atitinka apytiksliai 2 proc. palūkanų, kurią sumažina palūkanai naudos gavėjai per 20 metų paskolos laikotarpį (t.y. palūkanai naudos gavėjai per 20 metų sumažina ne 3 proc. palūkanų, o 1 proc. palūkanų).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išankstinis paskolos grąžinimas: 10% praėjus dvejims metams po projekto įgyvendinimo</strong></td>
<td>Priežiūra, kad ankščiau laiko grįžtančios paskolos praėjus dvejims metams po projekto įgyvendinimo sudarys 10% paskolų portfelio, nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio pastato projekto investicijų vertė: 186.000 eurų</strong></td>
<td>Vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio daugiabučio plotu (paskaiciuota remiantis registru centro duomenimis). Vidutinė įstatybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma: 3 %</strong></td>
<td>Palūkanų norma galutiniams naudos gavėjams - fiksuotos 3 % metinės palūkanos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</strong></td>
<td>280,9 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondo lėšų skiriama daugiabučių renovacijos paskolų priemonei.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>JESSICA KF grįžtančios lėšos: 67,2 mln. eurų</strong></td>
<td>2007-2013 m. periodo grįžtančios lėšos, kurios sudarytų apie 67,2 mln. eurų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galimų pritraukią privatų lėšų suma: 655,4 mln. eurų</strong></td>
<td>Remiantis priežiūrom, kad bendroje fondo apimtyje privatūs lėšos gali sudaryti apie 70 proc. visų lėšų, numatoma jog privatūs lėšos sudarys apie 655,4 mln. eurų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siekintas įgyvendinamų projektų skaičius: 750 projektų per metus</strong></td>
<td>Vertinant projektų kiekį, buvo paskaiciuota kiek projektų galima atlikti turinimo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstytai iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 750 naujų projektų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</strong></td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtingų ir įmkokų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai</strong></td>
<td>Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų</strong></td>
<td>Darius priežiūra, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Lentelė 68. Scenarijaus Nr. 5 įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Scenarijaus Nr. 5 įgyvendinimo prognozė</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (per metus)</td>
<td>400</td>
<td>750</td>
<td>750</td>
<td>750</td>
<td>750</td>
<td>523</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>400</td>
<td>1150</td>
<td>1500</td>
<td>2650</td>
<td>3400</td>
<td>4150</td>
<td>4473</td>
<td>4473</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutartų vertė (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>74.4</td>
<td>139.5</td>
<td>139.5</td>
<td>139.5</td>
<td>139.5</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutartų vertė (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>74.4</td>
<td>213.9</td>
<td>353.4</td>
<td>492.9</td>
<td>632.4</td>
<td>771.9</td>
<td>832.0</td>
<td>832.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>74.4</td>
<td>139.5</td>
<td>139.5</td>
<td>139.5</td>
<td>139.5</td>
<td>60.1</td>
<td>60.1</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>74.4</td>
<td>213.9</td>
<td>353.4</td>
<td>492.9</td>
<td>632.4</td>
<td>771.9</td>
<td>832.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondas palinkusų kompensavimo subsidių (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>11.2</td>
<td>20.9</td>
<td>20.9</td>
<td>20.9</td>
<td>20.9</td>
<td>9.0</td>
<td>9.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtancios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>11.2</td>
<td>25.7</td>
<td>42.0</td>
<td>55.3</td>
<td>60.2</td>
<td>65.0</td>
<td>58.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtancios (šio scenarijaus) lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>11.2</td>
<td>36.8</td>
<td>76.9</td>
<td>134.2</td>
<td>194.3</td>
<td>259.4</td>
<td>317.4</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtancios JESSICA KF lėšos (per metus)</td>
<td>2.8</td>
<td>16.6</td>
<td>26.2</td>
<td>77.7</td>
<td>4.0</td>
<td>3.9</td>
<td>3.8</td>
<td>3.8</td>
<td>3.8</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtancios JESSICA KF lėšos (iš viso)</td>
<td>5.0</td>
<td>21.6</td>
<td>47.8</td>
<td>55.5</td>
<td>59.5</td>
<td>53.4</td>
<td>67.4</td>
<td>71.4</td>
<td>74.6</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.37</td>
<td>1.91</td>
<td>4.92</td>
<td>9.21</td>
<td>14.59</td>
<td>20.97</td>
<td>27.91</td>
<td>34.57</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likūtas</td>
<td>655.4</td>
<td>383.7</td>
<td>461.1</td>
<td>566.0</td>
<td>646.6</td>
<td>668.8</td>
<td>60.1</td>
<td>37.1</td>
<td>119.3</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 69. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>832.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritrauktos investuotojų lėšos</td>
<td>655.4</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>4473</td>
</tr>
</tbody>
</table>

- **Scenarijus Nr. 6: 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. Papildomai daroma prielaida, jog 2016 metais bus sukurtas privatus investicinis fondas, kuris išpirktų apie 70 % paskolų, o gautos lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui.
Paveikslas 26. Daugiabučių scenarijaus Nr. 6 schema.

Lentelė 70. Scenarijaus Nr. 6 prielaidos:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prieinės</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija: 15 %</strong></td>
<td>Projektais, pasiekiamas ne mažesnį kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiamas 15 % subsidija (papildoma valstybės parama) biudžeto lėšomis (modeliuojant šį sumą pervedama į fondą ir laikoma grįžtamioms lėšomis).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų kompensavimo mechanizmas: 15 %</strong></td>
<td>Po projekto įgyvendinimo paskolos suma sumažinama 15 %. Ši suma atitinka apytiksliai 2 proc. palūkanų, kurius sumoka galutiniai naudos gavėjai per 20 metų paskolos laikotarpį (t.y. galutiniai naudos gavėjai per 20 metų sumoka ne 3 proc. palūkanų, o 1 proc. palūkanų).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatytas remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Garantijų priemonės atveju daroma prieinė, kad iki 2022 metų reikės išmokėti 50% garantijų bankams nuo planuojamų blogų paskolų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio pastato projekto investicijų vertė: 186 000 eurų</strong></td>
<td>Vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutiniu daugiabučio plotu (paskaidirčiuota remiantis registru centro duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma: 3 %</strong></td>
<td>Paskolų ir garantijų priemonių atvejais galutiniam naudos gavėjams taikoma palūkanų norma 3 proc. Garantijų priemonės atveju numatoma bankams kompensuoti palūkanų skirtumą viršijantį 3 proc. palūkanų normą.</td>
</tr>
<tr>
<td>Priežiūros</td>
<td>Komentaras</td>
</tr>
<tr>
<td>-----------</td>
<td>-------------</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bankų palūkanos:</strong> 7 %</td>
<td>Daroma priežiūra, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiai) sudarys 7 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kaunų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); 2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikėms paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidijuojama palūkanų dalis:</strong> 4 %</td>
<td>Garantijų priemonės atveju subsidijuojamas skirtumas tarp šiam scenarijuje naudojamos bankų palūkanų normos ir fiksuotų palūkanų galutiniams naudos gavėjams.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>JESSICA KF grįžtančios lėšos:</strong> 67,2 mln. eurų</td>
<td>2007-2013 m. JESSICA KF grįžtančios lėšos (iki 2020 metų) sudaro apie 67,2 mln. eurų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondų lėšų suma:</strong> 280,9 mln. eurų</td>
<td>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.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui:</strong> 10 %</td>
<td>Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 10% nuo garantinės priemonės atveju bankų suteiktų paskolų sumos galutiniams naudos gavėjams. Ši priežiūra atitinka PwC studijoje aprašytą priežiūrą.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siekintas įgyvendinančų projektų skaičius:</strong> 600 projektų per metus</td>
<td>Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiekų projektų galima atlikti turimomis fondo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstytai iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 600 naujų projektų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis: remiantis Deleguoto reglamento nuostatomis</strong></td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinės priemonei skirtų ir įmokų lėšų ir: paskolų atveju – 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos; garantijų atveju – 1,5 proc. nuo sumų, įmokų ir galutiniams naudos gavėjams.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo trukmė:</strong> 1 metai</td>
<td>Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projektų įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos:</strong> po 2 metų</td>
<td>Daroma priežiūra, jog griežtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Privataus investicinių fondų išperkamos paskolos:</strong> 70 %</td>
<td>Daroma priežiūra, kad privatus investicinių fondas nuo 2016 m. galėtų išpirkti apie 70 proc. visų paskolų portfelio.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Lentelė 71. Scenarijaus Nr. 6 paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (per metus)</td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>400</td>
<td>383</td>
<td>400</td>
<td>356</td>
<td>376</td>
<td>392</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>400</td>
<td>800</td>
<td>1183</td>
<td>1583</td>
<td>2309</td>
<td>2701</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>74,4</td>
<td>71,2</td>
<td>74,4</td>
<td>1158</td>
<td>306,6</td>
<td>429,4</td>
<td>502,3</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>74,4</td>
<td>148,8</td>
<td>220,0</td>
<td>294,4</td>
<td>366,6</td>
<td>429,4</td>
<td>502,3</td>
<td>502,3</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| Galutiniai naudos gavėjams šimokėtos lėšos (per metus) | 0,0     | 0,0     | 74,4    | 74,4    | 71,2    | 74,4    | 68,8    | 73,0    | 6,0     |
| Galutiniai naudos gavėjams šimokėtos lėšos (iš viso)  | 0,0     | 0,0     | 74,4    | 148,8   | 220,0   | 294,4   | 366,6   | 429,4   | 502,3   |

| Žaliakamų kompensavimo mechanizmas (per metus)       | 0,0     | 0,0     | 11,2    | 11,2    | 10,7    | 11,2    | 9,9     | 10,3    | 10,9    |
| Žaliakamų kompensavimo mechanizmas (iš viso)       | 0,0     | 0,0     | 11,2    | 11,2    | 10,7    | 11,2    | 9,9     | 10,3    | 10,9    |

| Gžūčiųėlės (iš scenariojaus) lėšos (per metus)      | 0,0     | 0,0     | 11,2    | 15,2    | 15,2    | 27,6    | 30,5    | 31,2    | 34,4    |
| Gžūčiųėlės (iš scenariojaus) lėšos (iš viso)       | 0,0     | 0,0     | 11,2    | 37,1    | 54,7    | 87,5    | 116,7   | 151,2   | 187,6   |

| Gžūčiųėlės JESSICA KF lėšos (per metus)             | 2,8     | 16,5    | 26,6    | 77,7    | 4,6     | 3,9     | 3,8     | 3,8     | 3,8     |
| Gžūčiųėlės JESSICA KF lėšos (iš viso)              | 2,8     | 16,5    | 47,0    | 77,7    | 4,6     | 3,9     | 3,8     | 3,8     | 3,8     |

| Valdymo mokėtis (iš viso)                          | 0,0     | 0,0     | 1,5     | 3,5     | 6,0     | 5,1     | 12,6    | 15,8    | 20,57   |

| Privataus investicinio fondo nupirkto paskolos/finansinės ėraustinis (iš viso) | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 42,1    | 42,1    | 40,2    | 42,1    | 37,4    | 38,9    |

| Finansavimo likutis                                  | 200,0   | 130,3   | 712,2   | 777,5   | 66,2    | 68,8    | 73,0    | 68,9    | 141,9   |

Lentelė 72. Scenarijaus Nr. 6 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (per metus)</td>
<td>0</td>
<td>200</td>
<td>200</td>
<td>200</td>
<td>200</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>200</td>
<td>400</td>
<td>800</td>
<td>1183</td>
<td>1583</td>
<td>2309</td>
<td>2701</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytos paskolų sutartys (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>37,2</td>
<td>13,9</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytos paskolų sutartys (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>37,2</td>
<td>74,4</td>
<td>111,6</td>
<td>161,8</td>
<td>161,8</td>
<td>161,8</td>
<td>161,8</td>
<td>161,8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| Žaliakamų kompensavimo mechanizmas (iš viso)     | 0,0     | 5,6     | 11,2    | 15,7    | 32,3    | 24,3    | 24,3    | 24,3    | 24,3    |
| Komercinių bankų paskolos dalis (iš viso)      | 0,0     | 31,6    | 65,2    | 94,9    | 126,5   | 137,5   | 137,5   | 137,5   | 137,5   |

| Bankų šimokėtos paskolos suma (iš viso)         | 0,0     | 0,0     | 31,6    | 65,2    | 94,9    | 126,5   | 137,5   | 137,5   | 137,5   |
| išmokos bankams pagal garantinės ėsirupojimus (iš viso) | 0,0     | 0,0     | 1,5     | 1,5     | 2,9     | 2,9     | 3,7     | 4,4     | 4,7     |

| Rezervuotos lėšos garantiniams ėsirupojimams vengti | 0,0     | 5,6     | 9,7     | 13,6    | 17,4    | 17,4    | 15,6    | 15,6    | 15,6    |
| Valdymo mokėtis (iš viso)                       | 0,0     | 0,0     | 1,0     | 1,3     | 2,8     | 2,9     | 3,5     | 4,1     | 4,6     |
| Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (per metus) | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 3,1     | 3,1     | 3,1     | 4,1     | 4,1     | 4,1     |
| Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (iš viso) | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 3,1     | 3,1     | 3,1     | 4,1     | 4,1     | 4,1     |
| Fondas likutis                                   | 80,9    | 74,9    | 69,5    | 63,1    | 58,2    | 51,3    | 47,6    | 43,5    | 39,5    |

Lentelė 73. Scenarijaus Nr. 6 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>502,3+161,8=664,1</td>
</tr>
<tr>
<td>Šį fondo gržiusios paskolos lėšos iki 2019 metų (įskaitant subsidijas bei šį JESSICA KF gržtėčias lėšas)</td>
<td>148,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų šimoketos lėšos</td>
<td>137,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Privataus investicinio fondo nupirkto paskolos iki 2019 metų</td>
<td>124,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>2701+870=3571</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Scenarijus Nr. 7: Finansinės priemonės nukreipimas į paskolų modelį su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus

Scenarijus Nr. 7 modeliuojamas kaip scenarijaus Nr. 1 finansinė priemonė, tačiau papildomai daroma prielaida, jog 2016 metais veiklą pradės privatūs investicinis fondas, kuris išpirks 70 % paskolų, o už išpirktas paskolas gautos lėšos pakartotinai bus naudojamos projektų finansavimui.

Paveikslas 27. Daugiabučių scenarijaus Nr. 7 schema.

Lentelė 74. Scenarijaus Nr. 2 priežaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Subsidija: 15 %</td>
<td>Projektais, pasiekusiai ne mažesnį kaip 40 proc. sutaupymų, suteikiam 15 % subsidija (papildoma valstybės parama) buvusio galunosis, (modeliuojant ši sumą pervedama į fonų ir laikoma grįžtančiomis lėšomis).</td>
</tr>
<tr>
<td>Palūkanų kompensavimo mechanizmas: 15%</td>
<td>Po projekto įgyvendinimo paskolos suma sumažinama 15 %. Ši suma atitinka apytkilsiai 2 proc. palūkanų, kurias sumokė galutiniai naudos gavėjai per 20 metų paskolų laikotarpį (t.y. galutiniai naudos gavėjai per 20 metų sumokė ne 3 proc. palūkanų, o 1 proc. palūkanų).</td>
</tr>
<tr>
<td>Išankstinis paskolos grąžinimas: 10 % praėjus dvieimis metams po projekto įgyvendinimo</td>
<td>Priežaidė, kad ankstesnį laiko grįžtančios paskolos praėjus dvieimis metams po projekto įgyvendinimo Sudarys 10 % paskolų portfelio, nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td>Blogų paskolų dalis: 5 %</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td>Tipinio pastato projektu investicijų vertė: 186.000 eurų</td>
<td>Vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio daugiabučio paskolų laikotarpį (paskaičiuota remiantis statistikos duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.</td>
</tr>
<tr>
<td>Palūkanų norma: 3%</td>
<td>Palūkanų norma galutiniams naudos gavėjams - fiksuočios 3 % metinės palūkanos.</td>
</tr>
<tr>
<td>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 280,9 mln. eurų</td>
<td>280,9 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų skiriama daugiabučių renovacijos paskolų priemonei</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalij: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtojų ir įmonių lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 500 projektų per metus**

Vertinant projektų kiekį, buvo paskaiciuota kiek projektų galima atlikti turinčių fondų lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstymu iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 600 naujų projektų.

**Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai**

Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.

**Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų**

Norint įgyvendinti projektus, galima sugrįžti į fondą po 2 metus. Daroma prielaida, jog sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui toms pačioms sąlygomis po 2 metų.

**Privataus investicinio fondo išperkamos paskolos: 70 %**

Daroma prielaida, kad privatus investicinį fondas nuo 2016 m. galėtų įpirkti apie 70 proc. visų paskolų portfelio.

---

**Lentelė 75. Scenarijaus Nr. 7 įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>400</td>
<td>500</td>
<td>500</td>
<td>500</td>
<td>400</td>
<td>278</td>
<td>200</td>
<td>3087</td>
<td>3087</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutartų vertė (per metus)</td>
<td>74,4</td>
<td>93,9</td>
<td>93,9</td>
<td>93,9</td>
<td>74,4</td>
<td>76,9</td>
<td>96,6</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutartų vertė (iš viso)</td>
<td>74,4</td>
<td>167,4</td>
<td>260,4</td>
<td>332,4</td>
<td>427,8</td>
<td>498,1</td>
<td>574,1</td>
<td>574,1</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</td>
<td>74,4</td>
<td>93,9</td>
<td>93,9</td>
<td>93,9</td>
<td>74,4</td>
<td>76,9</td>
<td>96,6</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</td>
<td>74,4</td>
<td>167,4</td>
<td>260,4</td>
<td>332,4</td>
<td>427,8</td>
<td>498,1</td>
<td>574,1</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pašnekovų kompensavimo mechanismas (per metus)</td>
<td>4,6</td>
<td>16,3</td>
<td>26,2</td>
<td>37,7</td>
<td>4,6</td>
<td>22,9</td>
<td>26,9</td>
<td>20,0</td>
<td>32,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Pašnekovų kompensavimo mechanismas (iš viso)</td>
<td>4,6</td>
<td>16,3</td>
<td>26,2</td>
<td>37,7</td>
<td>4,6</td>
<td>22,9</td>
<td>26,9</td>
<td>20,0</td>
<td>32,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Privataus investicinio fondo nupirktos paskolos/priviningų sumai tal</td>
<td>74,4</td>
<td>21,8</td>
<td>27,0</td>
<td>19,3</td>
<td>37,7</td>
<td>71,1</td>
<td>74,9</td>
<td>74,9</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Finansavimo lėktis</td>
<td>280,9</td>
<td>271,3</td>
<td>133,3</td>
<td>106,0</td>
<td>74,1</td>
<td>70,3</td>
<td>76,0</td>
<td>69,3</td>
<td>138,9</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 76. Scenarijaus Nr. 7 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondui</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjams pasiekti lėšos</td>
<td>574,1</td>
</tr>
<tr>
<td>Į fondą sugrįžti paskolos lėšos iki 2019 metų (įskaitant subsidijas bei JESSICA KF grįžtantių lėšas)</td>
<td>110,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Privataus investicinio fondo nupirktos paskolos iki 2019 metų</td>
<td>147,3</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>3087</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Scenarijus Nr. 8: ESI fondu lėšos panaudojamos fondo pirmojo nuostolio padengimui ir subsidijų priemonei**

Šis scenarijus modeliuojamas kaip 5 scenarijus, bet ESI fondu lėšos būtų paskirstomos subsidijų ir paskolų finansinei priemonei. Šis scenarijus būtų įgyvendinamas kaip subsidijų priemonei lėšos būtų skirtos šaltinių, o lėšų skirstymas į steigiamą juridinio asmens kapitalą – investicinį fondą. Šios lėšos būtų užtikrinamas privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas.

![Diagrama](image)

**Paveikslas 28. Daugiabučių scenarijaus Nr. 8 schema.**

Atlikus skaičiavimus, buvo nustatyta, jog subsidijų priemonei reikėtų skirti 100,7 mln. eurų, tai reiškia, kad finansinei priemonei būtų skirti likusi ESI fondu dalis – 180,2 mln. eurų.


Su galimais investuotojais (tarptautinėmis finansų institucijomis, komerciniais bankais, pensijų fondais ir t.t.) aptarus fono sukurimo galimybės, buvo nustatyta, jog apie 30 proc. kuriamo investicinio fondo lėšų galėtų sudaryti 2014-2020 m. periodo ESI fondu lėšos, o 70 proc. privačių investuotojų lėšos (paskolos ir/ar investicijos). Taigi daroma prielaida, kad bendras fondu siektų iki 600,7 mln. eurų, iš kurių apie 420,5 mln. eurų sudarytų privačių investuotojų lėšų, o 180,2 mln. eurų – 2014-2020 m. periodo lėšos. Pagal turimą fondo dydį vertinamos maksimalios galutinio naudos gavėjų pasiekusios lėšos ir maksimalus galimas projektų skaičius.
**Lentelė 77. Scenarijaus Nr. 5 priežaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos suteikimo terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija: 15 %</strong></td>
<td>Projektaus pasiekusiemis ne mažesnis kaip 40 proc. sutuapatyma, suteikiami 15 % subsidija iš ESI fondų lėšų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų kompensavimo mechanizmas: 15 %</strong></td>
<td>Po projekto įgyvendinimo paskolos suma sumažinama 15 %. Ši suma atitinka apytiksliai 2 proc. palūkanų, kurių suma galutinai naudos gavėjai per 20 metų paskolos laikotarpį (t.y. galutinai naudos gavėjai per 20 metų suma ne 3 proc. palūkanų, o 1 proc. palūkanų).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išankstinis paskolos grąžinimas: 10% praėjus dvejoms metams po projekto įgyvendinimo</strong></td>
<td>Prieš laiką gryžtantys paskolos praėjus dvejoms metams po projekto įgyvendinimo sudarys 10% paskolų portfelio, nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatytas remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio pastato projekto investicijų vertė: 186.000 eurų</strong></td>
<td>Vidutinė tipinio daugiabučio renovacijos kaina buvo nustatytas remiantis vidutinio daugiabučio plotu (paskaičiuota remiantis registru centro duomenimis). Vidutinė statybos darbų kaina nustatytas pagal BETA pateiktus duomenis.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma: 3 %</strong></td>
<td>Palūkanų norma galutiniams naudos gavėjams - fiksutotos 3 % metines palūkanas.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondų lėšų suma į fondą: 180,2 mln. eurų</strong></td>
<td>Daroma priežiūra, jog daugiabučių renovacijai skirtos ESI fondų lėšos – 280,9 mln. eurų – būtų išskaidomos į finansinę priemonę ir subsidijų priemonę. Numatytos lėšos skirtos taip: - 180,2 mln. eurų skirti lengvatinių paskolų priemonė; - 100,7 mln. eurų subsidijų priemonė.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>JESSICA KF grįžtančios lėšos: 67,2 mln. eurų</strong></td>
<td>2007-2013 m. periodo grįžtančios lėšos, kurios sudaryti apie 67,2 mln. eurų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galių pritraukti privačių lėšų suma: 420,5</strong></td>
<td>Remiantis priežiūrą, kad bendrojo fondo apimtyje privačių lėšos gali sudaryti apie 70 proc. visų lėšų, nustatoma jog privačių lėšos sudaryti apie 420,5 mln. eurų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siekintas įgyvendinamų projektų skaicius: 750 projektų per metus</strong></td>
<td>Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turimomis fondo lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2014-2020 programavimo laikotarpį ir projektai proporcingai išdėstytų iki 2020 metų. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama 750 naujų projektų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</strong></td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dvių dalii: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonėi skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo trukmė: 1 metai</strong></td>
<td>Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų</strong></td>
<td>Daroma priežiūra, jog įgyvendinimai įgyvendinių projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Lentelė 78. Scenarijaus Nr. 8 įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>73,4</td>
<td>139,3</td>
<td>139,5</td>
<td>139,5</td>
<td>79,2</td>
<td>46,3</td>
<td>55,0</td>
<td>6,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansinės priemonės dalis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>63,2</td>
<td>181,8</td>
<td>309,4</td>
<td>419,8</td>
<td>486,3</td>
<td>535,8</td>
<td>570,7</td>
<td>570,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Subsidijos dalis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>11,2</td>
<td>52,1</td>
<td>52,0</td>
<td>73,9</td>
<td>85,8</td>
<td>92,8</td>
<td>100,7</td>
<td>100,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinės naudos gavėjams finansinė priemone išmokėtos lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>63,2</td>
<td>181,8</td>
<td>309,4</td>
<td>419,8</td>
<td>486,3</td>
<td>535,8</td>
<td>570,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinės naudos gavėjams finansinė priemone išmokėtos lėšos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>63,2</td>
<td>181,8</td>
<td>309,4</td>
<td>419,8</td>
<td>486,3</td>
<td>535,8</td>
<td>570,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtantčios (iš scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>9,5</td>
<td>24,8</td>
<td>35,7</td>
<td>47,7</td>
<td>45,5</td>
<td>43,4</td>
<td>30,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtantčios (iš scenarijaus) lėšos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>9,5</td>
<td>24,8</td>
<td>35,7</td>
<td>47,7</td>
<td>45,5</td>
<td>43,4</td>
<td>30,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtantčios JESSICA KF lėšos (per metus)</td>
<td>3,8</td>
<td>16,8</td>
<td>25,3</td>
<td>7,7</td>
<td>7,7</td>
<td>7,7</td>
<td>7,7</td>
<td>7,7</td>
<td>7,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtantčios JESSICA KF lėšos (iš viso)</td>
<td>5,0</td>
<td>21,5</td>
<td>47,5</td>
<td>55,5</td>
<td>59,9</td>
<td>64,0</td>
<td>67,2</td>
<td>72,3</td>
<td>74,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,2</td>
<td>1,7</td>
<td>4,7</td>
<td>9,0</td>
<td>14,3</td>
<td>19,9</td>
<td>25,3</td>
<td>31,2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Lentelė 79. Scenarijaus Nr. 8 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos (įskaitant ir subsidijų priemone)</td>
<td>671,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritrauktos investuotojų lėšos</td>
<td>420,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>3610</td>
</tr>
</tbody>
</table>
4.1.3.2. Savivaldybių viešieji pastatai

Skirtingai nei centrinės valdžios pastatų savininkų skolinimas, savivaldybių skolinimas nėra apribotas teisinės aplinkybės, tačiau savivaldybių skola yra kontroliuojama, todėl per didelis įsiskolinimas dažnai atveju gali trukdyti skolintis tam tikrų projektų įgyvendinimui. Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybių skolinimas gali tapti kliūtimi projektų įgyvendinimui, siūlomi keli scenarijai:

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

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

Kaip jau buvo aptarta 2.2.2 skyriuje, Aplinkos ministerijos asignavimai, numatyti savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui 2014-2020 m. periodui, siekia 50,7 mln. eurų. Daroma prielaida, jog visi 50,7 mln. eurų (175 mln. litų) bus skirti projektams įgyvendinti naudojant finansinių priemonių pagalba.

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

- **Scenarijus Nr. 1: Lengvatinių paskolų teikimas**
- **Scenarijus Nr. 2: Lengvatinių paskolų teikimas su galimybė išpirkti ateities finansinius srautus**
- **Scenarijus Nr. 3: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų priemonę ir dalis į garantijų priemonę**
- **Scenarijus Nr. 4: Lėšos nukreipiamas garantijų finansinėi priemonėi įgyvendinti**
- **Scenarijus Nr. 5: ESI fondų lėšos nukreipiama į projektų padengimo kapitalui suformuoti**

Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui nėra analizuojami finansinių priemonių scenarijai, kai komerciniai bankai teikia paskolas, o ESI fondų lėšomis teikiamos garantijos šioms komercinių bankų paskoloms garantuoti, taip pat neanalyzuojamos scenarijai kai komerciniai bankai ir finansinė priemonė ESI fondų lėšomis kartu finansuoja projektą. Šie scenarijai nenagrinėjami dėl to, kad komercinių bankų apklausos metu buvo nustatyta, jog bankai nėra suinteresuoti finansuoti savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo projektus dėl savivaldybių prastos finansinės padėties.


- **Scenarijus Nr. 1: Lengvatinių paskolų teikimas**
Analizės tikslais daroma prielaida, kad savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui numatoma skirti 50 mln. eurų 2014-2020 m. ESI fondų lėšų (lėšų skyrus daugiau arba mažiau proporcingai pasikeis ir modeliuose paskaiciuoti rezultatai). Šiame scenarijuje nagrinėjama paskolų finansinė priemonė su 2 % metinėmis palūkanomis.

Daroma prielaida, kad visi sumati asignavimai (50 mln. eurų) skiriami paskolos finansinei priemonėi.

![Diagrama](http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=241465)

**Paveikslas 29. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 1 schema.**

Tolimesniuose skaiciavimuose daroma prielaida, kad per pirmus metus bus renovuoti 15 tipinių viešųjų pastatų, kiekvienais sekančiais metais šis skaičius išdėstomas numatant tolygų modernizuotų pastatų kiekį kiekvienais metais, apie 40 savivaldybių viešųjų pastatų modernizacijos projektų per metus.

**Lentelė 80. Scenarijaus Nr. 1 prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis:</strong> iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5 %</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši prielaida atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė:</strong> 228 000 eurų</td>
<td>Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metrui. Vidutinis pastato plotas paskaiciuotas remiantis Registrų centro duomenimis 2.1.1. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte108 ir sudaro 202,7 eurų /m².</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondų lėšų suma į fondą:</strong> 50 mln. eurų</td>
<td>Daroma prielaida, jog savivaldybių viešųjų pastatų renovacijai skirtos lėšos (50 mln. eurų) bus skirtos paskolos finansinei priemonei įgyvendinti.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolų palūkanų norma:</strong> su iki 2 % palūkanų marža</td>
<td>Analizės tikslais nustatomas 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.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokesčis:</strong> vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokesčis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokesčis nuo finansinei priemonėi skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokesčis nuo paskolų sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo laikotarpis:</strong> 1 metai</td>
<td>Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

108 http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=241465
Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.

**Prielaidos**  
**Komentaras**

| Pakartotinai panaudojamos grįžusios lėšos: po 2 metų | Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų. |

**Lentelė 81. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>mln. Eurų</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projektų skaičius (per metus)</td>
<td>15</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektų skaičius (iš viso)</td>
<td>15</td>
<td>65</td>
<td>115</td>
<td>165</td>
<td>215</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>3.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>0.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>3.4</td>
<td>14.8</td>
<td>26.2</td>
<td>37.6</td>
<td>49.0</td>
<td>49.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>3.4</td>
<td>14.8</td>
<td>26.2</td>
<td>37.6</td>
<td>49.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>3.4</td>
<td>14.8</td>
<td>26.2</td>
<td>37.6</td>
<td>49.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.2</td>
<td>0.0</td>
<td>0.9</td>
<td>2.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtančios (šio scenarijaus) lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.2</td>
<td>1.1</td>
<td>2.6</td>
<td>4.9</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokėtis (iš viso)</td>
<td>0.12</td>
<td>0.27</td>
<td>0.61</td>
<td>1.12</td>
<td>1.75</td>
<td>2.49</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis (metų pabaigoje)</td>
<td>46.5</td>
<td>34.9</td>
<td>23.3</td>
<td>11.5</td>
<td>0.3</td>
<td>0.8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 82. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fonetas</th>
<th>mln. Eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>49,3(1)</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolos sutarčių skaičius</td>
<td>216</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>215</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. Renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>242,3</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

(1) Pasiekusius galutinius naudos gavėjus naudos gavėjus lėšos yra mažesnės už indėlį, nes pirmos paskolos numatomos suteikti tik 2017 metais, ko pasekoje grįžtančių lėšų įtaka galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšoms bus minimali. Grįžtančių lėšų įtaka galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšoms pasireikšk tė vėlesniais laikotarpiais.
- **Scenarijus Nr. 2: Lengvatinų paskolų teikimas su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus**

Paveikslas 30. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 2 schema.

Antrame scenariuje modeliuojama paskolų finansinė priemonė, kaip ir scenariuje Nr. 1, tačiau numatoma, jog 2016 metais veiklą pradės privatus investicinis fondas, kuris išpirktų apie 50 proc. finansinės priemonės paskolų (investiciniams fondams būtų parduoamos gerosios paskolos).

**Lentelė 83. Scenarijaus Nr. 2 Prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis:</strong> iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5 %</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši prielaida atitinka PwC studijoje nustatytų dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė:</strong> 228 000 eurų</td>
<td>Vidutinė tipinė viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato ploto ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metriui. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registrų centro duomenimis 2.1.1. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatytų Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte ir sudaro 202,7 eurų/m².</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondų lėšų suma:</strong> 50 mln. eurų</td>
<td>Daroma prielaida, jog savivaldybių pastatų renovacijai skirtos lėšos – 50 mln. eurų bus skirtos paskolų priemonėi įgyvendinti.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolų palūkanų norma:</strong> su iki 2 % palūkanų marža</td>
<td>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.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis:</strong> vadovaujantis Deleguotu reglamento nuostatomis</td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinės priemonės skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo laikotarpis:</strong> 1 metai</td>
<td>Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis:</strong> 50 %</td>
<td>Daroma prielaida, kad privatus investicinio fondos nuo 2016 m. galėtų išpirkti apie 50 % visų paskolų portfolio. Šis dydis žemesnis, nežinomos pastatų renovacijos atveju, nes komerciniai bankai pabrėžė, jog pasitikėjimas savivaldybių projektais yra labai žemesnis ir perkami piniginiai srautai gali būti nupirkti tik iš finansinėkai stipriaušių savivaldybių.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pakartotinai panaudojamos gržusios lėšos:</strong> po 2 metų</td>
<td>Daroma prielaida, jog grįžtantios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

**http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?P_id=241465**
Lentelė 84. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projektų skaičius (per metus)</td>
<td>15</td>
<td>55</td>
<td>55</td>
<td>55</td>
<td>55</td>
<td>41</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektų skaičius (iš viso)</td>
<td>15</td>
<td>70</td>
<td>125</td>
<td>180</td>
<td>235</td>
<td>276</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>3.4</td>
<td>12.5</td>
<td>12.5</td>
<td>12.5</td>
<td>9.3</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>3.4</td>
<td>16.0</td>
<td>28.5</td>
<td>41.0</td>
<td>53.6</td>
<td>62.9</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>3.4</td>
<td>12.5</td>
<td>12.5</td>
<td>12.5</td>
<td>12.5</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>3.4</td>
<td>16.0</td>
<td>28.5</td>
<td>41.0</td>
<td>53.6</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtančios (iš scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.2</td>
<td>0.9</td>
<td>1.7</td>
<td>2.5</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtančios (iš scenarijaus) lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.2</td>
<td>1.1</td>
<td>2.8</td>
<td>5.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokesčis (iš viso)</td>
<td>0.12</td>
<td>0.27</td>
<td>0.02</td>
<td>1.16</td>
<td>1.82</td>
<td>2.60</td>
</tr>
<tr>
<td>Privataus investicinio fono nupirktos paskolos/piniginiai srautai (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>1.6</td>
<td>6.0</td>
<td>6.0</td>
<td>6.0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Fondo likutis (metų pabaigoje) 46.5 33.8 22.3 13.6 9.3 6.9

Lentelė 85. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>(mln. eurų)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams pasiektosios lėšos</td>
<td>53.6</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių skaičius</td>
<td>276</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritraukta lėšų iš kitų šaltinių (t.y. nupirktos paskolos)</td>
<td>19.6</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>235</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>264.8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

- Scenarijus Nr. 3: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį ir dalis į garantijų priemonę

Paveikslas 31. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 3 schema.

Nors komerciniais bankais sėkmingai finansuojama savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos projektai, tačiau šiame scenariuje modeliuojama teorinė galimybė, kai kuriamos dvi
finansinės priemonės: paskolų ir garantijų. Paskolų priemonės pridelaida yra tokios pat kaip scenarijus Nr. 1. Šis modelis skaičiuojamas darant prielaidą, kad 60 % skirtų lėšų bus skiriama paskolų priemonei, o 40 % lėšų suteikiant garantijas bankams. Modelis skaičiuojamas neviršijant turimų asignavimų ribų. Taigi paskolų fondui skiriami 30 mln. eurų, garantijų priemonei – 20 mln. eurų. Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos paskolų ir garantijų priemonių pridelaidos.

### Lentelė 86. Scenarijaus Nr. 3 pridelaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši prielaida atitinka PwC studijoje nustatytą dydį. Garantijų priemonės atveju daroma prielaida, kad iki 2022 metų reikės išmokėti 50% garantuotos sumos bankams nuo atsiradusių blogų paskolų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui: 30 %</strong></td>
<td>Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 30 % lėšų (susitikimu su bankais metu nustatyta, jog pastarieji savivaldybių mokėjimams laiko rizikingesnias, todėl šis procentas didesnis negu centrinių valdžios pastatų modernizacijos atveju), tačiau modeliuojant scenarijų, skaičiuojama jog tikėtina pradėtimi dalis 5 %, kuri parenta ekspertinio ir komercinių bankų vertinimui, bei atitinka PwC studijos pridelaidas.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolų palūkanų norma: su iki 2 % palūkanų marža</strong></td>
<td>Analizuojamų tikslo nustatotų 2 % metinis palūkanos. Pradinėje FP stadijoje gali būti nustatomos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fonų lėšas palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atveju: 7 %</strong></td>
<td>Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuoata paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiai) sudarys 7 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: 1) Prognozuojamos suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); 2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikėms paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio viešojo pastato projektų investicijų vertė: 228 000 eurų</strong></td>
<td>Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metriui. Vidutinė pastato plotas paskaičiuotas registruoja Registrų centro duomenimis 2.1.1. skyryje, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatytai Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte ir sudaro 202.7 eurų /m².</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI lėšų suma į fondą: 50 mln. eurų</strong></td>
<td>Daroma prielaida, jog savivaldybių pastatų renovacijai skirtos lėšos – 50 mln. eurų, bus skirstomos taip: - 30 mln. eurų skiriama lėšos skirtių priemonei; - 20 mln. eurų skiriama garantijų priemonei.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</strong></td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinėi priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų ir: paskolų atveju – 1 proc. mokestis nuo paskolų, sumos; garantijų atveju – 1,5 proc. nuo garantuotos sumos.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=241465
### Lentelė 87. Scenarijaus Nr. 3 lengvatinių paskolų modelio įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai Eurų</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaicius (per metus)</td>
<td>5</td>
<td>30</td>
<td>30</td>
<td>30</td>
<td>30</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaicius (iš viso)</td>
<td>5</td>
<td>35</td>
<td>65</td>
<td>95</td>
<td>125</td>
<td>128</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>1.1</td>
<td>6.8</td>
<td>6.8</td>
<td>6.8</td>
<td>0.8</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>1.1</td>
<td>8.0</td>
<td>14.8</td>
<td>21.7</td>
<td>28.5</td>
<td>29.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>1.1</td>
<td>6.8</td>
<td>6.8</td>
<td>6.8</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>1.1</td>
<td>8.0</td>
<td>14.8</td>
<td>21.7</td>
<td>28.5</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.1</td>
<td>0.5</td>
<td>0.9</td>
<td>1.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtančios (šio scenarijaus) lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.1</td>
<td>0.5</td>
<td>1.4</td>
<td>2.7</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0.12</td>
<td>0.19</td>
<td>0.40</td>
<td>0.80</td>
<td>1.27</td>
<td>1.80</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fondo likutis (metų pabaigoje)</strong></td>
<td>28.7</td>
<td>21.8</td>
<td>14.8</td>
<td>7.6</td>
<td>0.8</td>
<td>0.3</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Lentelė 88. Scenarijaus Nr. 3 garantijų modelio įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai Eurų</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaicius (per metus)</td>
<td>5</td>
<td>30</td>
<td>35</td>
<td>20</td>
<td>10</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaicius (iš viso)</td>
<td>5</td>
<td>40</td>
<td>75</td>
<td>95</td>
<td>105</td>
<td>105</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>1.1</td>
<td>8.0</td>
<td>8.0</td>
<td>4.6</td>
<td>2.3</td>
<td>0.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>1.1</td>
<td>9.1</td>
<td>17.1</td>
<td>21.7</td>
<td>23.9</td>
<td>23.9</td>
</tr>
<tr>
<td>Bankų išmokėtos paskolų suma (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>1.0</td>
<td>8.4</td>
<td>15.7</td>
<td>19.9</td>
<td>22.0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išmokos pagal garantinius įsipareigojimus (iš viso)</strong></td>
<td>-0.3</td>
<td>-0.5</td>
<td>-0.6</td>
<td>-0.8</td>
<td>-1.0</td>
<td>-1.0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Rezervuotos lėšos garantiniams įsipareigojimus vykdyti</strong></td>
<td>0.0</td>
<td>3.0</td>
<td>6.0</td>
<td>7.4</td>
<td>7.8</td>
<td>7.4</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo išlaidos (iš viso)</strong></td>
<td>-0.30</td>
<td>-0.44</td>
<td>-0.65</td>
<td>-1.02</td>
<td>-1.54</td>
<td>-2.12</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Finansavimo likutis</strong></td>
<td>19.3</td>
<td>16.1</td>
<td>12.8</td>
<td>10.8</td>
<td>9.7</td>
<td>9.5</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Lentelė 89. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. Eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>50.5</td>
</tr>
<tr>
<td>Suteiktos komercinių bankų paskolos</td>
<td>22.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolos sutarčių skaicius</td>
<td>233</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaicius (per paskolų ir garantijų priemones)</td>
<td>230</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>259.2</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Scenarijus Nr. 4: Lėšos nukreipiamos garantijų finansinei priemonių įgyvendinti

![Diagram](image)

Paveikslas 32. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 4 schema.

Šiame scenariuje modeliuojama situacija su prielaidomis kaip scenariuje Nr. 3, papildomai darant prielaidą, kad bus kuriama tik garantijų priemonė ir visos lėšos bus panaudotos komerciniams bankams teikiant garantijas pagal kurias pastarieji išduos paskolas.

### Lentelė 90. Scenarijaus Nr. 4 Prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Blogų paskolų dalis: 5%</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši prielaida atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui: 30%</td>
<td>Fondo garantiniais įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 30 % lėšų (susitikimų su bankais metu nustatyta, jog pastarieji savivaldybių mokėjimus laiko rizikingesnis, todėl šis procentas didesnis negu centrinės valdžios pastatų modernizacijos atveju), tačiau modeliuojant scenarių, skaičiuojama jog tikėtina praradimų dalis 5 %, kuri paremta ekspertiniu ir komercinių bankų vertinimu, bei atitinka PwC studijos prielaidas.</td>
</tr>
<tr>
<td>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė: 228 000 eurų</td>
<td>Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metriui. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registru centro duomenimis 2.1.1. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai sumatyti Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte ir sudaro 202,7 eurų /m².</td>
</tr>
<tr>
<td>Investuojamų ESI lėšų suma į fondą: 50 mln. eurų.</td>
<td>Daroma prielaida, jog savivaldybių pastatų renovacijai skirtos lėšos – 50 mln. eurų, bus skiriamos garantijų priemoni.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

112 [http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_?p_id=241465](http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_?p_id=241465)
Prielaidos

**Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atveju: 7%**

Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiui) sudarys 7 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiaiš duomenimis:

1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%);
2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%);
3) Galima komercinių bankų marža (2,1%).

Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikės paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos.

**Paskolų palūkanų norma: su iki 2 % palūkanų marža**

Analizės tikslais nustatomos 2 % metinis palūkanos. Pradinėje FP stadijoje gali būti nustatomos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondų lėšas palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.

**Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis**

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, sumos.

**Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai**

Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.

**Sugrižusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų**

Daroma prielaida, jog grįžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.

**Lentelė 91. Scenarijaus Nr. 4 įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai Eurų</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projektų skaičius (per metus)</td>
<td>20</td>
<td>90</td>
<td>90</td>
<td>90</td>
<td>90</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektų skaičius (iš viso)</td>
<td>20</td>
<td>110</td>
<td>200</td>
<td>290</td>
<td>380</td>
<td>380</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarcių vertė (per metus)</td>
<td>4,6</td>
<td>20,5</td>
<td>20,5</td>
<td>20,5</td>
<td>20,5</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarcių vertė (iš viso)</td>
<td>4,6</td>
<td>25,1</td>
<td>45,6</td>
<td>66,1</td>
<td>86,6</td>
<td>86,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>4,2</td>
<td>23,1</td>
<td>42,0</td>
<td>60,8</td>
<td>79,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokos pagal garantinius isipareigojimus (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,5</td>
<td>1,0</td>
<td>1,5</td>
<td>2,0</td>
<td>2,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Rezervuotos lėšos garantiniams isipareigojimams vykdyti</td>
<td>2,0</td>
<td>10,1</td>
<td>18,2</td>
<td>25,9</td>
<td>33,2</td>
<td>31,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo išlaidos (iš viso)</td>
<td>0,26</td>
<td>0,58</td>
<td>1,16</td>
<td>2,74</td>
<td>5,29</td>
<td>8,76</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansavimo likutis</td>
<td>47,8</td>
<td>38,8</td>
<td>29,6</td>
<td>19,9</td>
<td>9,5</td>
<td>7,5</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 92. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. Eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Bankų suteiktų paskolų apimtis</td>
<td>79,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>380</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>428,3</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Šio scenarijaus atveju ESI fondu lėšos būtų nukreipiamos į naują sukurtą juridinio asmens statusą turintį subjektą – rizikos pasidalijimo fondu, ir tomis lėšomis būtų užtikrinama privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas.

Paveikslas 33. Savivaldybių viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 5 schema.

Su galimais investuotojais (tarptautinėmis finansų institucijomis, komerciniais bankais, pensijų fondo) aptaręs finansinius priemones ar fondu (kaip juridinio asmens) steigimo galimybę, buvo nustatyta, kad 50% fondo lėšų gali būti sudaryti 2014-2020 m. ESI fondu lėšos, numatytos savivaldybių viešųjų pastatų renovacijai, ir apie 50 % sudaryti privačių investuotojų paskolos ir investicijos į tokią įrankį. Tokį finansinio sverto efektą galima būtų pasiekti, jeigu vadovaujančiosios institucijos įnašos (tokiu atveju bendrojo fondo apimtis pirmo praradimo kapitalas sudarytų 30 proc., t.y. analogiškai kaip daugiabučių pastatų atveju) į foną, būtų laikomas pirmojo praradimo kapitalu.

Lentelė 93. Scenarijaus Nr. 5 prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bloginę paskolų dalis: 5%</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši prielaida atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė: 228 000 eurų</strong></td>
<td>Vidutinė įvairioje pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metriu. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registru centro duomenimis 2.1.1. skyrimu, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projektą113 ir sudaro 202,7 eurų/m².</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolų palūkanų norma: su iki 2 % palūkanų marža</strong></td>
<td>Analizuojus tiksliai nustatomos 2 % metinės palūkanos. Pradinėje FP stadijoje galėti būti nustatomos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondu lėšas palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondu lėšų suma į fondą: 50 mln. eurų</strong></td>
<td>Daroma prielaida, jog savivaldybių pastatų renovacijai skirtos lėšos – 50 mln. eurų bus skirtos rizikos pasidalijimo fondu suformuojant pirmojo praradimo kapitalą;</td>
</tr>
</tbody>
</table>

113 http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=241465
Prielaidos

**Valdymo mokestis:**
Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatamis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, sumos.

**Projekto įgyvendinimo laikotarpis:** 1 metai
Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.

**Investicinių fondo pritraukiamų įmokų dalis:** 50 proc.
Daroma prielaida, kad rizikos pasidalijimo fondas pritrauks tiek pat investicijų kiek bus įnešta iš ESI lėšų. Jnašas, 60 proc. įnašo (30 mln. eurų), kurį padarys vadovaujančioji institucija į fondą, bus laikoma pirmojo praradimo kapitalu.

---

**Lentelė 94. Scenarijaus Nr. 5 įgyvendinimo prognozė.**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projektyų skaičius (per metus)</td>
<td>5</td>
<td>90</td>
<td>90</td>
<td>90</td>
<td>33</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektyų skaičius (iš viso)</td>
<td>5</td>
<td>95</td>
<td>185</td>
<td>275</td>
<td>308</td>
<td>310</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>1.1</td>
<td>20.5</td>
<td>20.5</td>
<td>20.5</td>
<td>7.6</td>
<td>0.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>1.1</td>
<td>21.7</td>
<td>42.2</td>
<td>62.7</td>
<td>70.3</td>
<td>70.6</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>1.1</td>
<td>20.5</td>
<td>20.5</td>
<td>20.5</td>
<td>7.6</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>1.1</td>
<td>21.7</td>
<td>42.2</td>
<td>62.7</td>
<td>70.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Griežtanės (iš scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.1</td>
<td>1.3</td>
<td>2.5</td>
<td>3.7</td>
</tr>
<tr>
<td>Griežtanės (iš scenarijaus) lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.1</td>
<td>1.3</td>
<td>3.8</td>
<td>7.5</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0.01</td>
<td>0.14</td>
<td>0.54</td>
<td>1.20</td>
<td>2.14</td>
<td>3.15</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis (metų padaigoje)</td>
<td>70.3</td>
<td>49.6</td>
<td>28.7</td>
<td>7.6</td>
<td>0.3</td>
<td>1.4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 95. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai:**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>83.2</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>365</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>411.36</td>
</tr>
</tbody>
</table>
4.1.3.3. 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 galii tik Finansų ministerija, todėl siekiant to išvengti yra siūlomi scenarijai, kai paskolas suteikiamos per ESCO įmones arba, kai nėra teisinių apribojimų (pvz.: viešosios įstaigos) 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 79,6 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: Lengvatinių paskolų teikimas
- Scenarijus Nr. 2: Lengvatinių paskolų teikimas su galimybe išpirkti ateities finansiniius srautus
- Scenarijus Nr. 3: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų priemonę ir dalis į garantijų priemonę
- Scenarijus Nr. 4: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų priemonę ir dalis į garantijų priemonę su galimybe išpirkti ateities finansiniius srautus
- Scenarijus Nr. 5: ESI fondų lėšos nukreipiamos fondo pirmojo nuostolio padengimo kapitalui suformuoti
- Scenarijus Nr. 6: Lengvatinių paskolų teikimas, kai bankai finansiniu tarpininko lygmenyje dalyvauja ir savo lėšomis, su galimybe išpirkti ateities finansiniius srautus
- Scenarijus Nr. 7: Finansinės priemonės lėšos nukreipiamos garantijų priemonei

Subsidijos poreikio analizėje (4.1.1.2 punkte) nustatytą, jog viešųjų pastatų modernizavimo projektams reikalinga papildoma 20 proc. subsidija. Atsižvelgiant į tai, kad papildomų išteklių, iš kurių galėtų būti numatyta teikti 20 proc. subsidiją, valstybės biudžete nėra, subsidija galėtų būti teikiamos tokii atveju, jei atsirastų lėšų šaltinis galintis užtikrinti tokios paramos galimybę. Pažymėtina, jog fondų fono ar finansinės priemonės valdytojas arba finansinis tarpininkas turės įvertinti kiekvieno projektų gyvybingumą teikiant finansinės priemonės lėšas, o galutiniai naudos gavėjai (centrinės valdžios pastatų valdytojai) galimi turės papildomai pridėti savo lėšomis siekiant pastatų modernizavimo projektų įgyvendinimo.

Toliau detaliai nagrinėjami identifikuoti finansinės priemonės veiklos scenarijai.

- Scenarijus Nr. 1: Lengvatinių paskolų teikimas

Energetikos ministerijos pateiktais duomenimis viešųjų pastatų renovacijai planuojama skirti 79,6mln. eurų 2014-2020 m. ES lėšų. Šiame scenarijuje nagrinėjama paskolų finansinė priemonė su 2 % palūkanomis.
Paveikslas 34. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 1 schema.

Tolimesniuose skaičiavimuose daroma prielaida, kad per pirmus metus bus renovuoti 20 tipinių viešųjų pastatų, o susiformavus rinkai (patirčiai), kiekvienais sekančiais metais šis skaičius gali siekti apie 90 centrinių valdžios viešųjų pastatų renovacijos projektų per metus.

Lentelė 96. Scenarijaus Nr. 1 prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Blogų paskolų dalis: 5 %</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši prielaida atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė: 228 000 eurų</td>
<td>Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštai vienam kvadratiniam metriui. Vidutinė pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registrų centro duomenimis 2.1.1. skyriu, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte(^\text{114}) ir sudaro 202,7 eurų/m(^2).</td>
</tr>
<tr>
<td>Investuojamų ESI fondų lėšų suma į fondą: 79,6 mln. eurų</td>
<td>Daroma prielaida, jog centrinių valdžios pastatų renovacijai skirtos lėšos yra labai didelės.</td>
</tr>
<tr>
<td>Paskolų palūkanų norma: su iki 2 % palūkanų marža</td>
<td>Analizuojamos nustatytos 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.</td>
</tr>
<tr>
<td>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius nuo 2018 m.: 90 projektai</td>
<td>Daroma prielaida, kad nuo 2018 metų, susiformavus ESCO rinkai, projektų skaičius galėtų siekti apie 90 tipinių viešųjų pastatų modernizavimo projektų per metus.</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokėtis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatamis, valdymo mokėtis susideda iš dvių dalii: 0,5 proc. bazinis mokėtis nuo finansinei priemonei skirtų ir 1 proc. mokėtis nuo paskolų sumos.</td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokėtis susideda iš dvių dalii: 0,5 proc. bazinis mokėtis nuo finansinei priemonei skirtų ir 1 proc. mokėtis nuo paskolų sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai</td>
<td>Daroma prielaida, jog siektinas įgyvendinamų projektų skaičius nuo 2018 m.: 90 projektai.</td>
</tr>
<tr>
<td>Pakartotiniai panaudojamos grūžiusios lėšos: po 2 metų</td>
<td>Daroma prielaida, jog grūžtancios lėšos peilėms panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

\(^{114}\) http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=241465
**151** Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

**Lentelė 97. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (per metus)</td>
<td>20</td>
<td>90</td>
<td>90</td>
<td>88</td>
<td>56</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>20</td>
<td>110</td>
<td>200</td>
<td>288</td>
<td>344</td>
<td>346</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>4.6</td>
<td>20.5</td>
<td>20.5</td>
<td>20.1</td>
<td>12.8</td>
<td>0.4</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>4.6</td>
<td>54.1</td>
<td>45.6</td>
<td>65.7</td>
<td>78.4</td>
<td>78.9</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>4.6</td>
<td>20.5</td>
<td>20.5</td>
<td>20.1</td>
<td>12.8</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>4.6</td>
<td>25.1</td>
<td>45.6</td>
<td>65.7</td>
<td>78.4</td>
</tr>
<tr>
<td>Grijžančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.3</td>
<td>1.5</td>
<td>2.6</td>
<td>3.8</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo išlaidos (iš viso)</td>
<td>0.02</td>
<td>0.19</td>
<td>0.67</td>
<td>1.44</td>
<td>2.45</td>
<td>3.56</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 98. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>78.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>342</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. Renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>225.4</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. Renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>385.7</td>
</tr>
</tbody>
</table>

- **Scenarijus Nr. 2: Lengvatinių paskolų teikimas su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus**

| Paveikslas 35. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 2 schema. |

Antrame scenarijuje skaičiuojama paskolų finansinė priemonė, kaip ir scenarijuje Nr. 1, tačiau numatoma, jog 2019 metais veiklą pradės privatus investicinis fondas, kuris išpirktų apie 70 proc. finansinės priemonės paskolą (investiciniams fondams būtų parduodamos gerosios paskolos). Įkūrus investicinį fondą, subsidijos dalis butų skiriama iš lėšų, kurias pervestų naujas investicinis fondas už nupirkta paskolą.
Lentelė 99. Scenarijaus Nr. 2 Prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši priežiūra atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė: 228 000 eurų</strong></td>
<td>Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metriui. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registru centro duomenimis 2.1.1. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti Viešųjų pastatų enerkinio efektyvumo didinimo programos projekte ir sudaro 202,7 eurų /m².</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siekės įgyvendinamų projektų skaičius nuo 2018 m.: 90 projektai</strong></td>
<td>Daroma priežiūra, kad nuo 2018 metų, susiformavus ESCO rinkai, projektų skaičius galėtų numesti 90 tipinių viešųjų pastatų modernizavimo projektų per metus.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondų lėšų suma į fondą:</strong> 79,6 mln. eurų</td>
<td>Daroma priežiūra, jog centrinės valdžios pastatų renovacijai skirtos lėšos – 79,6 mln. eurų – bus skirtos paskolų finansinei priemonei.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolų palūkanų norma: su iki 2 % palūkanų marža</strong></td>
<td>Analizės tikslais nustatomos 2 % metinės palūkanos. Pradinėje FP stadijoje gali būti nustatomos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondų lėšas turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</strong></td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinio mokestio nuo finansinei priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai</strong></td>
<td>Daroma priežiūra, kad tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis: 70 %</strong></td>
<td>Daroma priežiūra, kad privatus investicinios fondas nuo 2019 m. galėtų išpirsti apie 70 % visų paskolų portfelio.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pakartotinai panaudojamos grįžusios lėšos: po 2 metų</strong></td>
<td>Daroma priežiūra, jog grįžtantčios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

155 http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=241465
### Lentelė 100. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projektų skaičius (iš viso)</td>
<td>50</td>
<td>125</td>
<td>125</td>
<td>78</td>
<td>81</td>
<td>87</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>11.4</td>
<td>28.5</td>
<td>28.5</td>
<td>17.7</td>
<td>18.5</td>
<td>19.9</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>11.4</td>
<td>28.5</td>
<td>28.5</td>
<td>17.7</td>
<td>18.5</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Grižтанčios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Valdymo išlaidos (iš viso)</td>
<td>0.66</td>
<td>0.37</td>
<td>1.11</td>
<td>2.20</td>
<td>3.52</td>
<td>5.08</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privataus investiciniu fondo išpirkti finansinės priemonės piniginiais sratais</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Privataus investiciniu fondo išpirkti finansinės priemonės piniginiais sratais</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>7.6</td>
<td>19.0</td>
<td>19.0</td>
<td>11.8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Finansavimo likutis</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Finansavimo likutis</td>
<td>68.14</td>
<td>39.33</td>
<td>17.67</td>
<td>18.52</td>
<td>19.95</td>
<td>14.17</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Lentelė 101. Scenarijaus Nr. 2 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>104.6</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritraukta lėšų iš kitų šaltinių (t.y. nupirkto paskolos, įvertinus grįžtančių lėšų panaudojimą)</td>
<td>57.2</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>459</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>517.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>338.1</td>
</tr>
</tbody>
</table>
- **Scenarijus Nr. 3: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį ir dalis į garantijų priemonę**

Paveikslas 36. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 3 schema.

Šio scenarijaus atveju kuriamos dvi finansinės priemonės: paskolų ir garantijų. Paskolų priemonės prielaidos yra tokios pat kaip scenariuje Nr. 1. Šis modelis skaičiuojamas darant prielaidą, kad 70 % projektų bus įgyvendinami per paskolų priemonę, o 30 % projektų bus įgyvendinti suteikiant garantijas bankams. Modelis skaičiuojamas neviršijant turimų asignavimų ribų. Taigi paskolų finansinei priemonei skiriama 55,7 mln. eurų garantijų priemonei – 23,9 eurų. Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos paskolų ir garantijų priemonių prielaidos.

**Lentelė 102. Scenarijaus Nr. 3 prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši prielaida atitinka PwC studiojo nustatytą dydį. Garantijų priemonės atveju daroma prielaida, kad iki 2022 metų reikės išmokėti 50% garantuotos sumos bankams nuo atsiradusių blogų paskoly.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų isipareigojimų vykdymui: 20 %</strong></td>
<td>Fondo garantiniams isipareigojimams vykdyti rezervuojama 20 % lėšų, tačiau modeliuojant scenarijų, skaičiuojama jog tikėtina praradimų dalis 5 %, kuri paremta ekspertinio ir komercinių bankų vertinimu, be atitinka PwC studiojo priešaisias.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolų palūkanų norma: su iki 2 % palūkanų marža</strong></td>
<td>Analizuojamos tiksliai nustatomos 2 % metinis palūkanos. Pradinėje FP stadijoje gali būti nustatamos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondų lėšas palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
## Prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
</table>
| **Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atveju:**
| **7 %** |

| Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpui) sudarys 7 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: |
| 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); |
| 2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%); |
| 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). |

| **Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikėms paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos.** |

| **Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė:**
| **228 000 eurų** |

| Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatytą remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metriui. Vidutinis pastato plotas paskaiciuotas remiantis Registru centro duomenimis 2.1.1. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte105 ir sudaro 202,7 eurų /m². |

| **Investuojamų ESI lėšų suma į fondą:**
| **79,6 mln. eurų** |

| Daroma prielaida, jog centrinės valdžios pastatų renovacijai skirtos lėšos – 79,6 mln. eurų – būtų išskaidomos į dvi finansines priemones (paskolų ir garantijų). Numatytos lėšos skirtomos taip: |
| - 55,7 mln. eurų skiriama lengvatinių paskolų priemonei; |
| - 23,9 mln. eurų skiriama garantijų priemonei; |

| **Valdymo mokestis:**
| **Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis** |

| 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. mokesčio nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos; garantijų atveju – 1,5 proc. nuo garantuotų sumų. |

| **Siektinės įgyvendinamų projektų skaičius per metus:**
| **100 projektų per metus** |

| Daroma prielaida, kad nuo 2018 metų, susiformavus ESCO rinkai, projektų skaičius galėtų siekti apie 50 tipinių viešųjų pastatų modernizavimo projektų per metus paskolų finansinės priemonės atveju ir 50 tipinių viešųjų pastatų modernizavimo projektų per metus garantijų finansinės priemonės atveju. |

| **Projekto įgyvendinimo laikotarpis:**
| **1 metai** |

| Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento. |

105 http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=241465
**Lentelė 103. Scenarijaus Nr. 3 lengvatinių paskolų modelio įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai Eurų</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Projekty skaičius (per metus)</strong></td>
<td>20</td>
<td>50</td>
<td>47</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>26</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekty skaičius (iš viso)</strong></td>
<td>20</td>
<td>70</td>
<td>117</td>
<td>167</td>
<td>217</td>
<td>243</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</strong></td>
<td>4.6</td>
<td>11.4</td>
<td>10.7</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>5.9</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</strong></td>
<td>4.6</td>
<td>16.0</td>
<td>26.7</td>
<td>38.1</td>
<td>49.5</td>
<td>55.4</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutiniai naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0.0</td>
<td>4.6</td>
<td>11.4</td>
<td>10.7</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutiniai naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>0.0</td>
<td>4.6</td>
<td>16.0</td>
<td>26.7</td>
<td>38.1</td>
<td>49.5</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtamoji paskolų sumos (iš scenarijaus) lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.3</td>
<td>0.9</td>
<td>1.5</td>
<td>2.2</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtamoji paskolų sumos (iš viso)</strong></td>
<td>0.02</td>
<td>0.15</td>
<td>0.44</td>
<td>0.89</td>
<td>1.49</td>
<td>2.22</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Finansavimo likutis</strong></td>
<td>51.12</td>
<td>39.59</td>
<td>28.58</td>
<td>17.00</td>
<td>5.92</td>
<td>0.82</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 104. Scenarijaus Nr. 3 garantijų modelio įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai Eurų</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Projekty skaičius (per metus)</strong></td>
<td>20</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekty skaičius (iš viso)</strong></td>
<td>20</td>
<td>70</td>
<td>120</td>
<td>170</td>
<td>220</td>
<td>270</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</strong></td>
<td>4.6</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</strong></td>
<td>4.6</td>
<td>16.0</td>
<td>27.4</td>
<td>38.8</td>
<td>50.2</td>
<td>61.6</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</strong></td>
<td>0.0</td>
<td>4.6</td>
<td>16.0</td>
<td>27.4</td>
<td>38.8</td>
<td>50.2</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išmokos bankams pagal garantinius įsipareigojimus (iš viso)</strong></td>
<td>0.0</td>
<td>0.4</td>
<td>0.8</td>
<td>1.2</td>
<td>1.5</td>
<td>2.0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Rezervuotos lėšos garantiniams įsipareigojimams vykdyti</strong></td>
<td>1.7</td>
<td>5.5</td>
<td>9.1</td>
<td>12.6</td>
<td>15.0</td>
<td>19.0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokesčiai (iš viso)</strong></td>
<td>0.14</td>
<td>0.34</td>
<td>0.59</td>
<td>0.89</td>
<td>1.24</td>
<td>1.62</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Finansavimo likutis</strong></td>
<td>21.5</td>
<td>17.2</td>
<td>12.9</td>
<td>8.7</td>
<td>4.7</td>
<td>0.8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 105. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. Eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutiniai naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>99,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Suteiktos komercinių bankų paskolos</td>
<td>50,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėtos lėšos garantijų padengimui</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius (per paskolų ir garantijų priemones)</td>
<td>437 (217+220)</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>492</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>267</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Scenarijus Nr. 4: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį ir dalis į garantijų priemonę su galimybė išpirkti ateities finansinius srautus

Paveikslas 37. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 4 schema.

Šiame scenarijuje naudojamos tokios pat priežadai, kaip scenarijus Nr. 3, papildomai darant priežadą, kad bus sukurtas privatus investicinis fondas kuris nupirks apie 70 % fondo paskolų, o šios lėšos bus panaudotos naujų paskolų išdavimui.

Lentelė 106. Scenarijaus Nr. 4 priežadai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežadai</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5%</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši priežadą atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui: 20%</strong></td>
<td>Fondo garantiniam įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 20 % lėšų, tačiau modeliuojant scenarijų, skaičiuojama jog tikėtina praradimų dalis 5 %, kuri parenta ekspertiniu ir komercinių bankų vertinimu, bei atitinka PwC studijos priežadai.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolų palūkanų norma: su iki 2 % palūkanų marža</strong></td>
<td>Analizės tikslais nustatomas 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.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atveju: 7%</strong></td>
<td>Daroma priežadai, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiai) sudarys 7 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šias duomenimis: 1) Prognozuojamos suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); 2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikėms paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos.</td>
</tr>
<tr>
<td>Priežadai</td>
<td>Komentaras</td>
</tr>
<tr>
<td>-----------</td>
<td>-------------</td>
</tr>
<tr>
<td>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė: 228 000 eurų</td>
<td>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. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte ir sudaro 202,7 eurų/m².</td>
</tr>
<tr>
<td>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius per metus: 120 projektų per metus</td>
<td>Daroma priežadų, kad nuo 2018 metų, susiformavus ESCO rinkai, projektų skaičius galėtų siekti apie 70 tipinių viešųjų pastatų modernizavimo projektų per metus paskolų finansinės priemonės atveju. Taip pat daroma priežadų, jog garantijų finansinė priemonė daro lėtą progresą ir projektai sunkiai pradedami įgyvendinti. Be to, esant mišriai priemonės, garantijų priemonės patraukumas yra mažesnis, nes paskolų finansinė priemonė siūlo geresnes finansavimo sąlygas. Dėl šių priežasčių garantijų priemonė demontroja prastus rezultatus ir užtrunka daug laiko į jas pademonstruoti.</td>
</tr>
<tr>
<td>Investuojamų ESI lėšų suma į fondą: 79.6 mln. eurų</td>
<td>Daroma priežadų, kad centrinės valdžios pastatų renovacijai skirtos lėšos – 79,6 mln. eurų – būtų išskaidomos į dvi finansines priemones (paskolų ir garantijų). Numatytos lėšos skirstomos taip: 55,7 mln. eurų skiriama lengvatinių paskolų priemonei; 23,9 mln. eurų skiriama garantijų priemonei.</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinės priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų ir: paskolų atveju – 1 proc. mokesčio nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos; garantijų atveju – 1,5 proc. nuo garantuotų sumų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai</td>
<td>Daroma priežadų, kad tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
<tr>
<td>Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis: 70%</td>
<td>Daroma priežadų, kad privatūs investicinio fondas galėtų išpirkti paskolas nuo 2019 metų ir išpirktų apie 70 % visų paskolų portfelio. Iš šių grįžusių lėšų butų skiriama ir subsidijos dalis.</td>
</tr>
<tr>
<td>Pakartotinai panaudojamos grįžusios lėšos: po 2 metų</td>
<td>Daroma priežadų, kad grįžtančios lėšos panaudojamos projektų finansavimui toms pačiomis sąlygomis po 2 metų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Lentelė 107. Scenarijaus Nr. 4 paskolų su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>20</td>
<td>90</td>
<td>160</td>
<td>230</td>
<td>300</td>
<td>348</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašyta finansinių sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>4.6</td>
<td>16.0</td>
<td>16.0</td>
<td>16.0</td>
<td>16.0</td>
<td>11.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašyta finansinių sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>4.6</td>
<td>20.5</td>
<td>36.5</td>
<td>52.4</td>
<td>68.4</td>
<td>79.4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### Lentelė 108. Scenarijaus Nr. 4 garantijų priemonės įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>20</td>
<td>70</td>
<td>120</td>
<td>170</td>
<td>220</td>
<td>270</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### Lentelė 109. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>118,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų paskolos</td>
<td>50,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritraukta lėšų iš kitų šaltinių (išvertinus grįžtančių lėšų panaudojimą)</td>
<td>91,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėtos lėšos garantijų padėtimui</td>
<td>2,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius (per paskolos ir garantijos priemones)</td>
<td>520</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>586</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>315,6</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Scenarijos Nr. 5: ESI fondų lėšos nukreipiamos fondo pirmojo praradimo kapitalui suformuoti**

Šio scenarijaus atveju ESI fondų lėšos būtų nukreipiamos į naujai sukurtą juridinio asmens statusą turintį subjektą – investicinių fondų, ir tomis lėsomis būtų užtikrinama privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas.

**Paveikslas 38. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 5 schema.**

Su galimais investuotojais (tarptautinėmis finansų institucijomis, komerciniais bankais, pensijų fondais) aptarus finansinės priemonės ar fondų fondo, kaip juridinio asmens įsteigimo galimybės, buvo nustatyta, kad apie 50% (ši dalis yra mažesnė negu daugiabučių renovacijos atveju, nes ESCO 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% sudarytą privatų investuotojų paskolos ir investicijų į tokį fondą. Tačiau tokį finansinio sverto efektą galima būtų pasiekti, jeigu 60 proc. vadovaujančios institucijos įnašo į fondo įnašą būtų suformuoti į investicines fundus, ir tomis lėsomis būtų užtikrinama privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas.

**Lentelė 110. Scenarijaus Nr. 5 priežadai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežadai</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5%</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši priežadai atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė: 228 000 eurų</strong></td>
<td>Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metriui. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registru centro duomenimis 2.1.1. skyrytuj. o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte118 ir sudaro 202,7 eurų /m².</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Paskolų palūkanų norma: su iki 2 % palūkanų marža</th>
<th>Analizės tikslais nustatomos 2 % metinių palūkanos. Pradinėje FP stadijoje gali būti nustatoma ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondu lėšų palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius nuo 2016 m.: 80 projektai</td>
<td>Daroma prielaida, kad nuo 2018 metų, susiformavus ESCO rinkai, projektų skaičius galėtų apie 80 tipinių viešųjų pastatų modernizavimo projektų per metus.</td>
</tr>
<tr>
<td>Investuojamų ESI fondu lėšų suma į fondą: 79,6 mln. eurų</td>
<td>Daroma prielaida, jog centrinių valdžios pastatų renovacijai skirtos lėšos – 79,6 mln. eurų – būtų skiriamos paskolos finansinei priemonei.</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</td>
<td>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.</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai</td>
<td>Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
<tr>
<td>Investicinio fondo pritraukiamų privačių investicijų dalis: 50 proc.</td>
<td>Daroma prielaida, kad investicinis fondas pritraukia tiek pat investicijų kiek bus įneštas iš ESI lėšų. Įnašas, 60 proc. įnašo, kurį padarys vadovaujančioji institucija į fondą, bus laikoma pirmojo praradimo kapitalu.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 111. Scenarijaus Nr. 5 įgyvendinimo prognozė.**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekty skaičius (per metus)</td>
<td>20</td>
<td>80</td>
<td>80</td>
<td>80</td>
<td>80</td>
<td>80</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekty skaičius (iš viso)</td>
<td>20</td>
<td>180</td>
<td>260</td>
<td>340</td>
<td>420</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>4.6</td>
<td>18.2</td>
<td>18.2</td>
<td>18.2</td>
<td>18.2</td>
<td>18.2</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>4.6</td>
<td>22.8</td>
<td>41.0</td>
<td>59.3</td>
<td>77.5</td>
<td>95.8</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjas pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>4.6</td>
<td>18.2</td>
<td>18.2</td>
<td>18.2</td>
<td>18.2</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjas pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>4.6</td>
<td>22.8</td>
<td>41.0</td>
<td>59.3</td>
<td>77.5</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.3</td>
<td>1.3</td>
<td>2.4</td>
<td>3.4</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo išlaidos (iš viso)</td>
<td>0.02</td>
<td>0.18</td>
<td>0.61</td>
<td>1.31</td>
<td>2.25</td>
<td>3.44</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansavimo likutis</td>
<td>98.8</td>
<td>80.4</td>
<td>61.7</td>
<td>43.1</td>
<td>25.2</td>
<td>8.2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 112. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai:**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fonetas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjas pasiekusios lėšos</td>
<td>77,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>340</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>383.2</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>202.9</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Scenarijus Nr. 6: Lengvatių paskolų teikimas, kai dalyvauja bankai savo lėšomis finansinio tarpininko lygmenį, su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus**

Paveikslas 39. Viešųjų pastatų scenarijaus Nr. 6 schema.

Šeštame scenarijuje modeliuojama tokia pati finansinė priemonė, kaip ir scenarijuje Nr.2, tačiau papildomai daroma prielaida, jog bankai papildomai dalyvauja savo lėšomis finansinės priemonės lygmenėje proporcingai finansinės priemonės apimčiai (t.y. 50 proc. projekto apimties sieks finansinės priemonės lėšos, 50 proc. projekto apimties sieks bankų dalyvavimas nuosavomis lėšomis, o finansinės priemonės apimtyje lėšos pasiskirstys 50 proc. ESI fondų lėšos ir 50 proc. privačios lėšos). Taip pat 2019 metais bus sukuriamas privatus investicinis fondas, kuris nupirkts 70 % finansinės priemonės paskolų (investiciniam fondui būtų parduodamos geros paskolos). Įkūrus investicinį fondą, subsidijos dalis butų skirta į lėšų, kurias pervestų naujas investicinis fondas už nupirktas paskolas.

**Lentelė 113. Scenarijaus Nr. 6 Prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis:</strong> iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5%</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši prielaida atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė:</strong> 228 000 eurų</td>
<td>Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatyta remiantis vidutinio pastato plotu ir pastato renovacijos kaštai vienam kvadratiniam metrui. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registru centro duomenimis 2.1.1. skyriuje, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos projekte ir sudaro 202,7 eurų/m².</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siektais įgyvendinamų projektų skaičius nuo 2016 m.: 100 projektų</strong></td>
<td>Daroma prielaida, kad nuo 2018 metų, susiformavus ESCO rinkai, projektų skaičius galėtų siekti apie 100 tipinių viešųjų pastatų modernizavimo projektų per metus. Ši prielaida grindžiama tuo, kad didelio proveržio periodo pradžioje nebus, kadangi komerciniai bankai nebus linkę finansuoti naujo modelio būdu įgyvendinamų projektų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI fondu lėšų suma į foną:</strong> 79,6 mln. eurų.</td>
<td>Daroma prielaida, jog centrinės valdžios pastatų renovacijai skirtos lėšos – 79,6 mln. eurų – bus skirtos paskolų finansinei priemonei.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

119 http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=241465
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

Prielaidos

| Galutinio naudos naudos gavėjams: su iki 2 % palūkanų marža | Analizės tikslais nustatomos 2 % metinės palūkanos. Pradinėje FP stadijoje galėtų būti nustatomos ir mažesnės palūkanos. Išnaudojus ESI fondų lėšas palūkanos turėtų atitikti FP administravimo ir lėšų pritraukimo kainą. |
| Valdymo mokesčis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatams | Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatoms, valdymo mokesčis susideda iš dviejų dalžių: 0,5 proc. bazinis mokesčis nuo finansinei priemonių skirtų ir įmkėtų lėšų, 1 proc. mokesčis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos. |
| Projektų įgyvendinimo laikotarpis: 1 metas | Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metas nuo paskolos sutarties pasirašymo momento. |
| Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis: 70% | Daroma prielaida, kad privatus investicinį fondą galėtų išpirkti paskolas nuo 2019 m. ir išpirktų 70% visų paskolų portfelio. |

Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis: 70% pakartotinai panaudojamos: po 2 metų

Daroma prielaida, jog grįžtancios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.

Lentelė 114. Scenarijaus Nr. 6 įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>20</td>
<td>100</td>
<td>100</td>
<td>100</td>
<td>100</td>
<td>100</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metus)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Finansinės priemonės dalis (iš viso)</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų dalis (iš viso)</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
<td>2.3</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjas pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>2.3</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutiniams naudos gavėjas pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>2.3</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
<td>11.4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Valdymo išlaidos (iš viso)</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Valdymo išlaidos (iš viso)</td>
<td>0.01</td>
<td>0.10</td>
<td>0.36</td>
<td>0.79</td>
<td>1.37</td>
<td>2.11</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Privataus investicinio fondo išpirkti piniuginiai srautai (finansinės priemonės ir komercinių bankų) | 2017 m. | 2018 m. | 2019 m. | 2020 m. | 2021 m. | 2022 m. |
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Privataus investicinio fondo išpirkti piniuginiai srautai (finansinės priemonės ir komercinių bankų)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>3.0</td>
<td>15.2</td>
<td>15.2</td>
<td>15.2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Finansavimo likutis | 2017 m. | 2018 m. | 2019 m. | 2020 m. | 2021 m. | 2022 m. |
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Finansavimo likutis</td>
<td>77.31</td>
<td>65.82</td>
<td>55.87</td>
<td>51.56</td>
<td>47.95</td>
<td>41.86</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 115. Scenarijaus Nr. 6 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjas pasiekusios lėšos</td>
<td>95.8</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritraukta lėšų iš kitų šaltinių (ižvertinus grįžtancių lėšų panaudojimą)</td>
<td>59.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>420</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>473.3</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>247.9</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Scenarijus Nr. 7: Finansinės priemonės lėšos nukreipiamos garantijų priemonėms**

![Diagram](image)

Paveikslas 40. Viešųjų pastatų scenariaus Nr. 7 schema.

Šiame scenarijuje modeliuojama situacija su priežiūromis kaip scenarijoje Nr. 3, papildomai darant priežiūrą, kad bus kuriam tik garantijų priemonė ir visos lėšos bus panaudotos komerciniams bankams teikiant garantijas pagal kurias pastarieji išduos paskolas.

**Lentelė 116. Scenarijaus Nr. 7 Prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis:</strong> iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus paskolos sutarties terminas yra 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5%</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatytas remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu. Be to, ši priežiūra atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymu:</strong> 20%</td>
<td>Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 20% lėšų, tačiau modeliuojant scenarijų, skaičiuojama jog tikėtina praradimų dalis 5%, kuri paremta ekspertiniais ir komercinių bankų vertinimu, bei atitinka PwC studijos priežiūros.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Tipinio viešojo pastato projekto investicijų vertė:</strong> 228 000 eurų</td>
<td>Vidutinė tipinio viešojo pastato renovacijos kaina buvo nustatytas remiantis vidutinio viešojo pastato plotu ir pastato renovacijos kaštais vienam kvadratiniam metrui. Vidutinis pastato plotas paskaičiuotas remiantis Registrų centro duomenimis 2.1.1. skyriu, o viešojo pastato renovacijos kaštai numatyti Viešųjų pastatų modernizavimo programo energetikos efektyvumo didinimo programo projekte ir sudaro 202,7 eurų/m².</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siekintas įgyvendinamų projektų skaičius nuo 2018 m.:</strong> 100 projektų</td>
<td>Daroma priežiūra, kad nuo 2018 metų, susiformavus ESCO rinkai, projektų skaičius galėtų siekti apie 100 tipinių viešųjų pastatų modernizavimo projektų per metus. Ši priežiūra grindžiama tuo, kad didelio prorožvėlio periodo pradžioje nebus, kadangi komerciniai bankai nebus linke finansuoti naujo modelio būdu įgyvendinamų projektų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamų ESI lėšų suma į fonda:</strong> 47,4 mln. eurų</td>
<td>Daroma priežiūra, jog centrines valdžios pastatų renovacijai skirtos lėšos – 79,6 mln. eurų – bus skirtos garantijų finansinėi priemonėi.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

165

Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

2015-09-07 PK V2

Prielaidos

Komentaras

| Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atvejų: 7% | Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuoja paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiai) sudarys 7 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: 1) Prognozuojamos suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); 2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikės paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos. |
|---|

| Bankų palūkanų norma garantijų priemonės atvejų: 7% | Daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuoja paskolų palūkanų norma (20-ies metų laikotarpiai) sudarys 7 proc. Ši palūkanų norma įvertinta remiantis šiais duomenimis: 1) Prognozuojamos suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); 2) vidutinės Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikės paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos. |
|---|

| Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis | Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinėi priemonei skirtų ir įmokėtų lėšų, 1,5 proc. mokestis nuo garantijų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos. |
|---|

| Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai | Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento. |
|---|

| Sugrįžusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų | Daroma prielaida, jog grijžtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui toms pačioms sąlygomis po 2 metų. |
|---|

Lentelė 117. Scenarijaus Nr. 7 įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (per metus)</td>
<td>20</td>
<td>120</td>
<td>120</td>
<td>120</td>
<td>120</td>
<td>120</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>20</td>
<td>140</td>
<td>250</td>
<td>380</td>
<td>500</td>
<td>620</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (per metu)</td>
<td>4,6</td>
<td>27,4</td>
<td>27,4</td>
<td>27,4</td>
<td>27,4</td>
<td>27,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų finansinių sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>4,6</td>
<td>31,9</td>
<td>59,3</td>
<td>86,6</td>
<td>114,0</td>
<td>141,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Bankų įmokėtos paskolų sumos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>4,6</td>
<td>31,9</td>
<td>59,3</td>
<td>86,6</td>
<td>114,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokos bankams pagal garantinius įsipareigojimus (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,9</td>
<td>1,9</td>
<td>2,8</td>
<td>3,7</td>
<td>4,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Rezervuotos lėšos garantiniams įsipareigojimams vykdyti</td>
<td>1,7</td>
<td>10,7</td>
<td>19,6</td>
<td>28,1</td>
<td>36,2</td>
<td>43,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0,42</td>
<td>0,98</td>
<td>1,66</td>
<td>2,47</td>
<td>3,38</td>
<td>4,40</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansavimo likutis</td>
<td>77,5</td>
<td>67,0</td>
<td>56,4</td>
<td>46,2</td>
<td>36,3</td>
<td>26,7</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 118. Scenarijaus Nr. 7 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjas pasiekusios lėšos</td>
<td>114,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>500</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>563,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>293,0</td>
</tr>
</tbody>
</table>
4.1.3.4. Gatvių apšvietimas

Gatvių apšvietimo modernizavimo projektais yra vieni iš finansiškai gyvybingiausių, 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:

- **Scenarius N° 1: Lengvatių paskolų teikimas**
- **Scenarius N° 2: Lengvatių paskolų teikimas su galimybė išpirkti ateities finansinius srautus**
- **Scenarius N° 3: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį ir dalis į garantijų priemonę**
- **Scenarius N° 4: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį ir dalis į garantijų priemonę su galimybė išpirkti ateities finansinius srautus**
- **Scenarius N° 5: Finansinės priemonės lėšos nukreipiamos į garantijų priemonę**
- **Scenarius N° 6: Finansinės priemonės lėšos nukreipiamos į paskolų priemonę, o finansiniais tarpininkais prisišedama prie projektų tokia pačia suma**
- **Scenarius N° 7: ESI fondų lėšos panaudojamos fondo pirmojo nuostolio padengimui**

Toliau detaliai nagrinėjami identifikuoti finansinės priemonės veiklos scenarijai.

- **Scenarius N° 1: Lengvatių paskolų teikimas**

Šiame scenarijuje modeliuojama situacija, kai ESI fondų lėšomis sukuriama finansinė priemonė ir pasitelkus finansinius tarpininkus teikiamos paskolos gatvių modernizavimą vykdantiems subjektams.

![Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 1 schema.](image)

**Paveikslas 41. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 1 schema.**

**Lentelė 119. Scenarijaus Nr. 1 Prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis:</strong> iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus sutarties terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5%</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu ir jų atitinka PwC studijoje nustatytą dydį</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Prielaidos | Komentaras
---|---


Palūkanų norma galutiniams naudos gavėjams: 2% | Nustatomos lengvatinės fiksuotos 2% palūkanos.

Siekintas pakeistų šviestuvų skaicius per metus: 10 000 | Daroma prielaida, kad per metus butų galima atnaujinti 10 000 šviestuvų

Valdymo mokesčis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis | Vadavaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinės priemonės skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.

Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai | Daroma prielaida, jog 10000 šviestuvų modernizavimo laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.

Sugrižusios lėšos panaudojamos: po 2 metų | Daroma prielaida, jog grįžtantčios lėšos panaudojami projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.

---

### Lentelė 120. Scenarijaus Nr. 1 įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (per metus)</td>
<td>0</td>
<td>10 000</td>
<td>9 850</td>
<td>125</td>
<td>0</td>
<td>172</td>
<td>88</td>
<td>82</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>10 000</td>
<td>19 850</td>
<td>19 975</td>
<td>19 975</td>
<td>20 147</td>
<td>21 026</td>
<td>21 920</td>
<td>21 920</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutartų vertė (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,0</td>
<td>0,1</td>
<td>0,0</td>
<td>0,1</td>
<td>0,6</td>
<td>0,6</td>
<td>0,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytų paskolų sutartų vertė (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,1</td>
<td>14,2</td>
<td>14,2</td>
<td>14,9</td>
<td>15,6</td>
<td>15,6</td>
<td>15,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,0</td>
<td>0,1</td>
<td>0,0</td>
<td>0,1</td>
<td>0,6</td>
<td>0,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,1</td>
<td>14,2</td>
<td>14,2</td>
<td>14,9</td>
<td>14,9</td>
<td>15,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtantčios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,4</td>
<td>0,8</td>
<td>0,8</td>
<td>0,8</td>
<td>0,8</td>
<td>0,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokesčis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis</td>
<td>14,18</td>
<td>7,54</td>
<td>0,81</td>
<td>(0,09)</td>
<td>0,12</td>
<td>0,68</td>
<td>0,63</td>
<td>0,53</td>
<td>1,48</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Lentelė 121. Scenarijaus Nr. 1 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>15,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų šviestuvų skaičius</td>
<td>21920</td>
</tr>
</tbody>
</table>
- **Scenarijus Nr. 2: Lengvatinių paskolų teikimas su galimybė išpirkti ateities finansinius srautus**

![Diagram](image)

Paveikslas 42. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 2 schema.

Antrame scenarijuje modeliuojama toks pat scenarijus kaip scenarijus Nr. 1, tik papildomai daroma prielaida, kad bus sukuriamas privatus investicinis fondas, kuris išpirks 70 % paskolų.

**Lentelė 122. Scenarijaus Nr. 2 prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis:</strong> iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus sutarties terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5%</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu ir ji atitinka PwC studijoje nustatytą dydį</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Vieno šviesuoto pakeitimo vertė:</strong> 710 eurų</td>
<td>Atsižvelgiant į Vilniaus miesto apšvietimo tinklų modernizavimą technini projektą bei pasirašytą sutartį su privačiu partneriu, Vilniuje bus renovuota 44000 šviesutų už 31,28 mln. EUR (108 mln. Lt). Remiantis šiais duomenimis paskaičiuota, kad vieno šviesuvo vidutinė modernizacijos kaina sieks 710 eurų (2451 LTL).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamos ESI fondų lėšos į fondą:</strong> 14,5 mln. eurų.</td>
<td>Daroma prielaida, jog 2014-2020 programavimo periodo, gatvių apšvietimo modernizavimui skirtos lėšos – 14,5 mln. eurų- bus nukreiptos paskolų priemoniui įgyvendinti.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma:</strong> 2%</td>
<td>Nustatomos lengvatinės fiksuotos 2% palūkanos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siekintas pakeistų šviesutų skaičius per metus:</strong> 10 000</td>
<td>Daroma prielaida, kad per metus butų galima atnaujinti 10 000 šviesutų</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokesčis:</strong> vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokesčis susideda iš dviejų dalų: 0,5 proc. bazinis mokesčis nuo finansinei priemonių skirtingų atvejų ir 1 proc. mokesčis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo laikotarpis:</strong> 1 metai</td>
<td>Daroma prielaida, jog 10000 šviesuvų modernizavimui laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sugrįžusios lėšos pakartotiniai panaudojamos:</strong> po 2 metų</td>
<td>Daroma prielaida, jog grižtantčios lėšos pakartotiniai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Privataus investicinio fondo išperkamų paskolų dalis:</strong> 70%</td>
<td>Daroma prielaida, kad privatus investicinis fondas nuo 2016 m. galėtų išpirkti apie 70% visų paskolų portfelio.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Lentelė 123. Scenarijaus Nr. 2 įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>7850</td>
<td>125</td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>10975</td>
<td>19975</td>
<td>34286</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus) | 0,0     | 7,1     | 7,0     | 0,1     | 0,6     | 7,1     | 3,0     | 0,5     | 6,8     | 24,8    |
| Pasirašytų paskolų sutarčių (iš viso)        | 0,0     | 7,1     | 14,1    | 14,2    | 14,2    | 21,3    | 24,8    | 24,8    |         |         |

| Galutinius naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus) | 0,0     | 0,0     | 7,1     | 7,0     | 0,1     | 0,0     | 7,1     | 3,0     | 6,8     |         |
| Galutinius naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus) | 0,0     | 0,0     | 7,1     | 14,1    | 14,2    | 21,3    | 24,8    | 24,8    |         |         |

| Grįžtinio (čia scenarijaus) lėšos (per metus) | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 0,4     | 0,8     | 0,8     | 0,8     | 1,2     | 1,4     |         |
| Valdymo mokestis (iš viso)                   | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 0,4     | 0,8     | 0,8     | 0,8     | 1,2     | 1,4     | 1,77    |

| Privataus investicinio fondo išpirkti piniginiai srautai | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 4,7     | 4,7     | 0,1     | 0,0     | 4,7     | 2,0     |         |

| Fondo likutis                                 | 14,18   | 7,24    | 0,21    | 4,62    | 9,19    | 5,04    | 0,52    | 5,28    | 8,16    |         |

Lentelė 124. Scenarijaus Nr.2 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>24,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų šviestuvų skaičius</td>
<td>34990</td>
</tr>
</tbody>
</table>

- **Scenarijus Nr. 3: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį ir dalis į garantijų priemonę**

Paveikslas 43. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 3 schema.

Šio scenarijaus paskolų priemonės priešais yra tokios pat kaip scenarijui Nr. 1., tačiau daroma priešais, kad dalis lėšų bus nukreipiama į garantijų priemonę. Paskolų garantijų komerciniams bankams priešais pateikiamas sekančioje lentelėje. Šis modelis skaičiuojamas atsižvelgiant kad 9 mln. eurų. Bus skirta paskolų teikimui, o 5,5 mln. eurų garantijų priemonei.
### Lentelė 125. Scenarijaus Nr. 3 prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus sutarties terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatytą remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu ir ji atitinka PwC studijoje nustatytą dydį</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Vieno šviesstuvo pakeitimo vertė: 710 eurų</strong></td>
<td>Atsižvelgiant į Vilniaus miesto apšvietimo tinklų modernizavimo techninį projektą bei pasirašytą sutartį su privačiu partneriu, Vilniuje bus renovuota 44000 šviestuvų už 31,28 mln. EUR (108 mln. Lt). Remiantis šiais duomenimis paskaiciuota, kad vieno šviesstuvo vidutinė modernizacijos kaina siekė 710 eurų (2451 LTL).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Slektinas pakeistų šviestvų skaicius per metus: 10 000</strong></td>
<td>Daroma prielaida, kad per metus butų galima atnaujinti 10 000 šviestvų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma galutiniams naudos gavėjams: 2 %</strong></td>
<td>Nustatamos lengvatinės fiksuotos 2% palūkanos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bankų palūkanos garantijos priemonės atveju: 7 %</strong></td>
<td>Tais atvejais kai bankui reikės išmokėti garantijas už blogas paskolos, sumatoma, jog į išmokas turetų būti įskaičiuotos palūkanos. Šiame scenarijuje daroma prielaida, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota palūkanų norma jų įsibūtoms paskoloms (20-ies metų laikotarpui) sudarys 7 proc. Šios palūkanos paskaiciuotos remiantis šių rezultatų suma: 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); 2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trukmės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesį (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). Šių palūkanų skaičiavimo metodika taip pat atitinka PwC studijoje naudotą metodiką. Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikės paskoloms (20 metų) preliminariai galutės būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normoms.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui: 20 %</strong></td>
<td>Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 20 % lėšų, tačiau modeliuojant scenarijų, įsipareigojusį įsipareigojimą tikėtina praradimų dalis 5%, kuri paremta ekspertiniu ir komercinių bankų vertinimu, bei atitinka PwC studijos prielaidas.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</strong></td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatoms, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalii: 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 proc. nuo sumų, išmokėtų galutiniams naudos gavėjams.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto igyvendinimo laikotarpis: 1 metai</strong></td>
<td>Daroma prielaida, jog tipinio viešojo pastato renovacijos laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Lentelė 126. Scenarijaus Nr. 3 paskolų modelio įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai eurų</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekų skaičius (per metus)</td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>10684</td>
<td>1233</td>
<td>0</td>
<td>409</td>
<td>473</td>
<td>548</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekų skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>10684</td>
<td>1233</td>
<td>0</td>
<td>409</td>
<td>473</td>
<td>548</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytių paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>0,8</td>
<td>0,9</td>
<td>0,0</td>
<td>0,3</td>
<td>0,4</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasirašytių paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,9</td>
<td>8,7</td>
<td>9,0</td>
<td>9,8</td>
<td>9,8</td>
<td>9,8</td>
<td>9,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>0,8</td>
<td>0,0</td>
<td>0,3</td>
<td>0,3</td>
<td>0,4</td>
<td>0,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,9</td>
<td>8,7</td>
<td>9,0</td>
<td>9,4</td>
<td>9,8</td>
<td>9,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Grįžtamojo (čia scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,15</td>
<td>0,27</td>
<td>0,30</td>
<td>0,31</td>
<td>0,63</td>
<td>0,74</td>
<td>0,86</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis</td>
<td>9,00</td>
<td>1,80</td>
<td>1,00</td>
<td>0,00</td>
<td>0,29</td>
<td>0,34</td>
<td>0,39</td>
<td>0,39</td>
<td>0,80</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 127. Scenarijaus Nr. 3 garantijų modelio įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai eurų</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekų skaičius (per metus)</td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>9300</td>
<td>1800</td>
<td>700</td>
<td>600</td>
<td>600</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekams reikalingos lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,0</td>
<td>0,1</td>
<td>0,5</td>
<td>0,4</td>
<td>0,4</td>
<td>0,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekams reikalingos lėšos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,1</td>
<td>14,2</td>
<td>14,7</td>
<td>15,1</td>
<td>15,6</td>
<td>16,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų paskolos dalis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,1</td>
<td>14,2</td>
<td>14,7</td>
<td>15,1</td>
<td>15,6</td>
<td>16,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Bankų išmokėtų paskolų sumos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,1</td>
<td>14,2</td>
<td>14,7</td>
<td>15,1</td>
<td>15,6</td>
<td>16,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėtų garantijos bankams (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,1</td>
<td>14,2</td>
<td>14,7</td>
<td>15,1</td>
<td>15,6</td>
<td>16,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Rezervuotos lėšos garantijams įsipareigojimams vykdyti</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,1</td>
<td>0,2</td>
<td>0,3</td>
<td>0,4</td>
<td>0,5</td>
<td>0,5</td>
<td>0,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0,00</td>
<td>0,07</td>
<td>0,17</td>
<td>0,27</td>
<td>0,37</td>
<td>0,46</td>
<td>0,55</td>
<td>0,63</td>
<td>0,71</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis</td>
<td>5,5</td>
<td>2,7</td>
<td>2,0</td>
<td>0,1</td>
<td>0,1</td>
<td>0,1</td>
<td>0,1</td>
<td>0,1</td>
<td>0,2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 128. Scenarijaus Nr. 3 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>9,8+16 = 25,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų šviestuvų skaičius</td>
<td>36313</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Scenarijus Nr. 4: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį ir dalis į garantijų priemonę su galimybę išpirkti ateities finansinius srautus**

Paveikslas 44. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 4 schema.

Šiuo atveju vertinamas scenarijus su tokiomis pat prielaidomis, kaip scenarijus Nr. 3, papildant prielaida, kad bus sukurtas privatus investicinis fondas kuris nupirks 70 % fondo paskolų, o šios lėšos bus panaudotos naujų paskolų išdavimui.

**Lentelė 129. Scenarijaus Nr. 4 prielaidos**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td>Maksimalus sutarties terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bloginų paskolų dalis: 5 %</strong></td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu ir ji atitinka PwC studijoje nustatytą dydį</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamos ESI fondų lėšos į foną: 14,5 mln. eurų.</strong></td>
<td>Daroma prielaida jog, 2014-2020 programavimo periodo, gatvių apšvietimo modernizacijai skirtomis lėšomis – 14,5 mln. eurų - bus sukurtos dvi finansinės priemonės. Numatytoje lėšos skirtomos taip: - 9 mln. eurų skiriama paskolų priemonei; - 5,5 mln. eurų skiriama garantijų priemonei;</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pakeistų šviesėtuvų skaicius per metus : 10 000</strong></td>
<td>Daroma prielaida, kad per metus butų galima atnaujinti 10 000 šviestuvų</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma galutiniams naudos gavėjams: 2 %</strong></td>
<td>Nustatomos lengvatinės fiksuočios 2% palūkanos.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Priežadai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bankų palūkanos garantijos priemonės atveju: 7%</th>
<th>Tais atvejais kai bankui reikės išmokėti garantijas už blogas paskolas, numatoma, jog ją išmokas turės būti iškaiciautus palūkanos. Siame scenarijuje daroma priežadai, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota palūkanų norma jų išduotoms paskoloms (20-ies metų laikotarpiai) sudarys 7 proc. Šios palūkanos paskaičiuotos remiantis šių rezultatų suma: 1) Prognozuojamas suderintas vartotojų kainų indekso (SVKI) vidurkis Lietuvoje 2013-2017 (2,9%); 2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijų emisijos (2536 dienų trumkės) palūkanos 2014 rugsėjo mėnesi (2,0%); 3) Galima komercinių bankų marža (2,1%). Šių palūkanų skaičiavimo metodika taip pat atitinka PwC studijose naudotų metodiką. Pokalbių su bankais metu paminėta, jog vertinant įvairias rizikas, ilgalaikės paskoloms (20 metų) preliminariai galėtų būti taikomos nuo 7 iki 10 proc. palūkanų normos.</th>
</tr>
</thead>
</table>

**Fonde rezervuojamos lėšos garantijų įsipareigojimų vykdymui: 20%**

**Finansinės priemonės administravimo išlaidos: remiantis Deleguoto reglamento reglamento nuostatomis**

**Projekto įgyvendinimo laikotarpis: 1 metai**

**Privataus investicinio fondo išperkamu paskolų dalis: 70%**

---

### Lentelė 130. Scenarijaus Nr. 4 paskolų su išpirkimo galimybe įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>milionai Eurų</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Projekto siekius (per metus)</strong></td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>1068</td>
<td>1233</td>
<td>0</td>
<td>2709</td>
<td>1258</td>
<td>434</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto siekius (iš viso)</strong></td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>1068</td>
<td>1233</td>
<td>1233</td>
<td>1233</td>
<td>20070</td>
<td>21328</td>
<td>21752</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskasų paskolų sutartų vertė (per metus)</strong></td>
<td>0</td>
<td>7,4</td>
<td>0,8</td>
<td>0,9</td>
<td>0,0</td>
<td>5,5</td>
<td>6,9</td>
<td>0,3</td>
<td>0,6</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskasų paskolų sutartų vertė (iš viso)</strong></td>
<td>0</td>
<td>7,4</td>
<td>7,9</td>
<td>8,7</td>
<td>8,7</td>
<td>14,2</td>
<td>15,1</td>
<td>15,5</td>
<td>15,8</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutinės naudos gavėjų pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>0,8</td>
<td>0,9</td>
<td>0,0</td>
<td>5,5</td>
<td>0,9</td>
<td>0,3</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutinės naudos gavėjų pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,9</td>
<td>8,7</td>
<td>8,7</td>
<td>14,2</td>
<td>15,1</td>
<td>15,5</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtausi (iš scenario) lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,4</td>
<td>0,5</td>
<td>0,5</td>
<td>0,8</td>
<td>0,8</td>
<td>0,9</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,15</td>
<td>0,27</td>
<td>0,39</td>
<td>0,33</td>
<td>0,73</td>
<td>0,84</td>
<td>1,42</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Privataus investicinio fondo išpirkimo piniginiai smurtai</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>4,7</td>
<td>0,5</td>
<td>0,6</td>
<td>0,0</td>
<td>3,7</td>
<td>0,6</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fondo likutis</strong></td>
<td>9,0</td>
<td>18,6</td>
<td>10,0</td>
<td>14,7</td>
<td>5,3</td>
<td>8,9</td>
<td>0,31</td>
<td>3,97</td>
<td>5,80</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Lentelė 131. Scenarijaus Nr. 4 garantijų priemonės įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>9800</td>
<td>180</td>
<td>700</td>
<td>600</td>
<td>700</td>
<td>600</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektais reikalingos lėšos (per metus)</td>
<td>0.0</td>
<td>7.1</td>
<td>7.0</td>
<td>0.1</td>
<td>0.5</td>
<td>0.4</td>
<td>0.5</td>
<td>0.4</td>
<td>0.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektais reikalingos lėšos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>7.1</td>
<td>14.1</td>
<td>14.2</td>
<td>14.7</td>
<td>15.1</td>
<td>15.6</td>
<td>16.0</td>
<td>16.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų paskolos dalis (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>7.1</td>
<td>14.1</td>
<td>14.2</td>
<td>14.7</td>
<td>15.1</td>
<td>15.6</td>
<td>16.0</td>
<td>16.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Bankų išmokėtų paskolų sumos (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>7.1</td>
<td>14.1</td>
<td>14.2</td>
<td>14.7</td>
<td>15.1</td>
<td>15.6</td>
<td>16.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokėtos garantijos bankams (iš viso)</td>
<td>0.0</td>
<td>0.0</td>
<td>0.1</td>
<td>0.2</td>
<td>0.3</td>
<td>0.4</td>
<td>0.5</td>
<td>0.6</td>
<td>0.6</td>
</tr>
<tr>
<td>Rezervuotos lėšos garantiniam įsipareigojimams vykdyti</td>
<td>0.0</td>
<td>2.7</td>
<td>5.2</td>
<td>4.9</td>
<td>4.8</td>
<td>4.5</td>
<td>4.4</td>
<td>4.2</td>
<td>3.9</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokėtis (iš viso)</td>
<td>0.00</td>
<td>0.07</td>
<td>0.17</td>
<td>0.27</td>
<td>0.37</td>
<td>0.46</td>
<td>0.55</td>
<td>0.63</td>
<td>0.71</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis</td>
<td>5.5</td>
<td>2.7</td>
<td>0.0</td>
<td>0.1</td>
<td>0.1</td>
<td>0.1</td>
<td>0.1</td>
<td>0.2</td>
<td>0.2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 132. Scenarijaus Nr. 4 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinis naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>15,5+16 = 31,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų šviestuvų skaičius</td>
<td>44342</td>
</tr>
</tbody>
</table>

- **Scenarijus Nr. 5: Finansinės priemonės lėšos nukreipiamos į garantijų priemonę**

Paveikslas 45. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 5 schema.

Vertinamas scenarijas su prielaidomis, kaip scenarijus Nr. 3, papildant prielaida, kad visos ESI fondų lėšos bus panaudotos garantijų priemonėi įgyvendinti.

Lentelė 133. Scenarijaus Nr. 4 prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prieplaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus sutarties terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Priežiūros</td>
<td>Komentaras</td>
</tr>
<tr>
<td>---</td>
<td>---</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5 %</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimui ir ji atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Vieno šviesuoto pakeitimo vertė:</strong> 710 eurų</td>
<td>Atsižvelgiant į Vilniaus miesto apšvietimą tinklą modernizavimo techninių projektų bei pasirašytų sutartį su privačiu partneriu, Vilniuje bus renovuota 44000 šviesuotų už 31,28 mln. EUR (108 mln. Lt). Remiantis šiais duomenimis paskaičiuota, kad vieno šviesuoto vidutinė modernizacijos kaina siek 710 eurų (2451 LTL).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamos ESI fondų lėšos į fondą:</strong> 14,5 mln. eurų</td>
<td>Daroma priežiūra, jog 2014-2020 programavimo perido, gatvių apšvietimo modernizavimui skirtos lėšos – 14,5 mln. eurų- bus nukreiptos garantijų priemonių įgyvendinti.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siekiant pakeistų šviesuoto skaičių per metus:</strong> 10 000</td>
<td>Daroma priežiūra, kad per metus butų galima atnaujinti 10 000 šviesuoto.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bankų palūkanų garantijos priemonės atveju:</strong> 7 %</td>
<td>Tais atvejais kai bankui reikės išmokėti garantijas už blogas paskolas, numatoma, jog ją išmokos ture būti skaiciauštos palūkanos. Šiame scenarijuje daroma priežiūra, jog, garantijų priemonės atveju, komercinių bankų fiksuota palūkanų norma ją išduotoms paskoloms (20-ies metų laikotarpui) sudarys 7 proc.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fondo rezervuojamos šviesuoto garantijų įsipareigojimų vykdymui:</strong> 20 %</td>
<td>Fondo garantiniams įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 20 % lėšų, tačiau modeliuojant scenarijų, įsipareigojama jog tiketina praradimų dalis 5%, kuri parenta ekspertiniu ir komercinių bankų vertinimui, bei atitinka PwC studijos priežiūras.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Finansinių priemonių administravimo išlaidos:</strong></td>
<td>Garantijų finansinės priemones įsipareigojimas įsipareigojimams vykdyti rezervuojama 20 % lėšų, tačiau modeliuojant scenarijų, įsipareigojama jog tiketina praradimų dalis 5%, kuri parenta ekspertinę ir komercinių bankų vertinimui, bei atitinka PwC studijos priežiūras.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo laikotarpis:</strong> 1 metai</td>
<td>Daroma priežiūra, jog 10000 šviesuoto modernizavimo laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Lentelė 134. Scenarijaus Nr. 5 garantijų priemonės įgyvendinimo prognozė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekty skaičius (per metus)</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekty skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>10000</td>
<td>10000</td>
<td>10000</td>
<td>6100</td>
<td>1500</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pastarųjų paskolų sutarčių vertė (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,1</td>
<td>7,1</td>
<td>7,1</td>
<td>4,3</td>
<td>1,1</td>
<td>0,6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pastarųjų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,2</td>
<td>21,3</td>
<td>28,4</td>
<td>35,5</td>
<td>39,8</td>
<td>40,9</td>
<td>40,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų paskolos dalių (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,2</td>
<td>21,3</td>
<td>28,4</td>
<td>35,5</td>
<td>39,8</td>
<td>40,9</td>
<td>40,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,2</td>
<td>21,3</td>
<td>28,4</td>
<td>35,5</td>
<td>39,8</td>
<td>40,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Išmokos bankams pagal garantinius įsipareigojimus (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,3</td>
<td>0,5</td>
<td>0,8</td>
<td>1,0</td>
<td>1,3</td>
<td>1,5</td>
<td>1,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Rezervuotos lėšos garantiniams įsipareigojimams viklyti</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,3</td>
<td>0,5</td>
<td>0,8</td>
<td>1,0</td>
<td>1,3</td>
<td>1,5</td>
<td>1,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokesčiai (iš viso)</td>
<td>0,00</td>
<td>0,11</td>
<td>0,26</td>
<td>0,44</td>
<td>0,64</td>
<td>0,88</td>
<td>1,12</td>
<td>1,36</td>
<td>1,58</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likusis</td>
<td>14,5</td>
<td>11,7</td>
<td>9,0</td>
<td>6,3</td>
<td>3,8</td>
<td>3,3</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lentelė 135. Scenarijaus Nr. 5 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fonės</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>40,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų šviestuvų skaičius</td>
<td>57600</td>
</tr>
</tbody>
</table>

- Scenarijus Nr. 6: Finansinės priemonės lėšos nukreipiamos į paskolų priemonę, o finansiniai tarpininkai prisideda prie projektų tokia pačia suma.

Paveikslas 46. Gatvių apšvietimo scenarijaus Nr. 6 schema.

Šiuo atveju vertinamas scenarijus su tokiomis pat prielaidomis, kaip scenarijus Nr. 1, papildant prielaida, kad finansiniai tarpininkai (bankai) investuos 50 proc. nuosavų lėšų, t.y. 50 proc. projekto vertės bus finansuojama iš finansinės priemonės lėšų paskolos pavidalu, o bankams bus iškeltas reikalavimas papildomai prisidėti 50 proc. savomis lėšomis.
### Lentelė 136. Scenarijaus Nr. 6 prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežadis</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis:</strong> iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus sutarties terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5%</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu ir į atitinką PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Vieno šviesuoto pakeitimo vertė:</strong> 710 eurų</td>
<td>Atsižvelgiant į Vilniaus miesto apšvietimo tinklų modernizavimo techninį projektą bei pasirašytą sutartį su privačiu partneriu, Vilniuje bus renovuota 44000 šviesuotų už 31,28 mln. EUR (108 mln. Lt). Remiantis šiais duomenimis paskaičiuota, kad vieno šviesuoto vidutinė modernizacijos kaina sieks 710 eurų (2451 LTL).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamos ESI fondų lėšos į fondą:</strong> 14,5 mln. eurų</td>
<td>Daroma prielaida, jog 2014-2020 programavimo periodo, gatvių apšvietimo modernizavimui skirtos lėšos – 14,5 mln. eurų- bus nukeiptos paskolų priemonei įgyvendinti.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma paskolų priemonės dalis:</strong> 1%</td>
<td>Nustatomos lengvatinės fiksuotas 2% palūkanos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma komercinių bankų daliai</strong></td>
<td>Komercinių bankų nustatytą, rinkos palūkanų norma.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siektinas pakeistų šviesuotų skaicius per metus:</strong> 10 000</td>
<td>Daroma prielaida, kad per metus butų galima atnaujinti 10 000 šviesuotų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis:</strong> vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis</td>
<td>Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonės skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projekto įgyvendinimo laikotarpis:</strong> 1 metai</td>
<td>Daroma prielaida, jog 10000 šviesuotų modernizavimo laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Sugrįžusios lėšos panaudojamos:</strong> po 2 metų</td>
<td>Daroma prielaida, jog grižtančios lėšos panaudotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Lentelė 137. Scenarijaus Nr. 6 lengvatinės paskolų ir bankų bendro finansavimo finansinė priemonė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto skaičius (per metus)</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>10000</td>
<td>9850</td>
<td>9630</td>
<td>8563</td>
<td>7620</td>
<td>7385</td>
<td>7063</td>
<td>0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pasitraužytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Finansinės priemonės dalia (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>3,6</td>
<td>7,9</td>
<td>10,5</td>
<td>13,6</td>
<td>16,3</td>
<td>18,9</td>
<td>21,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansinės priemonės dalia (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>3,6</td>
<td>7,9</td>
<td>10,5</td>
<td>13,6</td>
<td>16,3</td>
<td>18,9</td>
<td>21,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinės bankų dalia (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>3,6</td>
<td>7,9</td>
<td>10,5</td>
<td>13,6</td>
<td>16,3</td>
<td>18,9</td>
<td>21,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinės bankų dalia (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>3,6</td>
<td>7,9</td>
<td>10,5</td>
<td>13,6</td>
<td>16,3</td>
<td>18,9</td>
<td>21,4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Lentelė 138. Scenarijaus Nr. 6 rezultatai

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fondas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinio naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>42,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų švietuvų skaičius</td>
<td>60311</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Šio scenarijaus atveju ESI fondų lešos būtų nukreipiamos į naujai sukurtą juridinio asmens statusą turintį subjektą – investicinį fondą, ir tomis lešomis būtų užtikrinama privačių investuotojų ir/ar paskolos davėjų investicijų saugumas.

**Scenarijus Nr. 7: ESI fondu lėšos panaudojamos fondo pirmojo nuostolio padengimui**

Atsižvelgiant į preliminarius pokalbius su bankais ir kitomis finansinėmis institucijomis ir šiandieninės ekonominės aplinkybes bei EIB preliminarų vertinimą, galima būtų tikėtis, kad per 2014-2020 metų laikotarpį būtų galima pasiekti, kad į tokio tipo fondo pritrauktos privačios lešos sudarytų apie 70 proc. fondo dydžio, o ESI fondu struktūrinės lešos apie 30 proc.

Vertinama, kad finansinės priemonės lešos bus nukreipiamos paskolų išdavimui.

### Lentelė 139. Scenarijaus Nr. 7 priešpriežiūros

<table>
<thead>
<tr>
<th>Priežiūros</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis:</strong> iki 20 metų</td>
<td>Maksimalus sutarties terminas 20 metų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis:</strong> 5%</td>
<td>Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis ekspertų ir komercinių bankų vertinimu ir ji atitinka PwC studijoje nustatytą dydį.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Vieno šviestuvo pakeitimo vertė:</strong> 710 eurų</td>
<td>Atsižvelgiant į Vilniaus miesto apšvietimo tinklų modernizavimo techninį projektą bei pasirašytą sutartį su privačiu partneriu, Vilniuje bus renovuota 44000 šviestuvų už 31,28 mln. EUR (108 mln.Lt). Remiantis šiais duomenimis paskaičiuota, kad vieno šviestuvo vidutinė modernizacijos kaina sieks 710 eurų (2451 LTL).</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investuojamos ESI fondu lešos į fondą:</strong> 14,5 mln. eurų</td>
<td>Daroma prielaida, jog 2014-2020 programavimo periodo, gatvių apšvietimo modernizavimui skirtos lešos – 14,5 mln. eurų- bus nukreiptos paskolų priemonei įgyvendinti.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galimų pritraukti privačių lešų suma:</strong> 33,8 mln. eurų</td>
<td>Remiantis priežiūros, kad bendrojo fondo apimtis privačios lešos gali sudaryti apie 70 proc. visų lešų, numatoma jog pritraukti lešos sudarys – 33,8 mln. eurų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanų norma galutiniams naudoms gavėjams:</strong> 2%</td>
<td>Nustatomos lengvatines fiksuetos 2% palūkanos.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Siektinas pakeistų šviestuvų skaicius per metus:</strong> 10 000</td>
<td>Daroma prielaida, kad per metus butų galima atnaujinti 10 000 šviestuvų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Prielaidos | Komentaras
--- | ---
Valdymo mokestis: vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis | Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalių: 0,5 proc. bazinis mokestis nuo finansinei priemonėi skirtų ir įmokėtų lėšų, 1 proc. mokestis nuo paskolų, suteiktų galutiniams naudos gavėjams, sumos.
Projekto igyvendinimo laikotarpis: 1 metai | Daroma prielaida, jog 10000 šviestuvų modernizavimo laikas yra 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo momento.
Sugrižiusios lėšos pakartotinai panaudojamos: po 2 metų | Daroma prielaida, jog grižtančios lėšos pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui tomis pačiomis sąlygomis po 2 metų.

**Lentelė 140. Scenarijaus Nr. 7 lengvatių paskolų finansinė priemonė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonių eurų</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Projekto skaičius (per metus)</td>
<td>0</td>
<td>10 000</td>
<td>9 850</td>
<td>9 830</td>
<td>10 000</td>
<td>7 420</td>
<td>552</td>
<td>1 069</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projekto skaičius (iš viso)</td>
<td>0</td>
<td>10 000</td>
<td>19 850</td>
<td>29 680</td>
<td>39 680</td>
<td>47 100</td>
<td>47 652</td>
<td>48 721</td>
<td>48 721</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasiūrytų paskolų sutartų vertė (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,0</td>
<td>7,1</td>
<td>5,3</td>
<td>9,4</td>
<td>0,8</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasiūrytų paskolų sutartų vertė (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>14,1</td>
<td>21,1</td>
<td>28,2</td>
<td>33,4</td>
<td>33,8</td>
<td>34,6</td>
<td>34,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>7,1</td>
<td>7,0</td>
<td>7,1</td>
<td>5,3</td>
<td>0,4</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios finansinės priemonės lėšos (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>14,1</td>
<td>21,1</td>
<td>28,2</td>
<td>33,4</td>
<td>33,8</td>
<td>34,6</td>
<td>34,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Grižtančios (šio scenarijaus) lėšos (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,4</td>
<td>0,8</td>
<td>1,2</td>
<td>1,6</td>
<td>1,9</td>
<td>2,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,04</td>
<td>0,18</td>
<td>0,42</td>
<td>0,76</td>
<td>1,19</td>
<td>1,65</td>
<td>2,11</td>
<td>2,54</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis</td>
<td>33,79</td>
<td>26,65</td>
<td>19,52</td>
<td>12,30</td>
<td>5,27</td>
<td>0,39</td>
<td>0,76</td>
<td>1,18</td>
<td>2,69</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė 141. Scenarijaus Nr. 7 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fonetas</th>
<th>mln. eurų</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>34,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų šviestuvų skaičius</td>
<td>48721</td>
</tr>
</tbody>
</table>
4.2. **Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas**


### 4.2.1. SSGG analizė. Daugiabučių namų renovacija

<table>
<thead>
<tr>
<th><strong>Stiprybės</strong></th>
<th><strong>Silpnysbės</strong></th>
</tr>
</thead>
</table>
| • Aiškūs investicijų grįžimo šaltinis – energijos sutaupymai  
  • JESSICA KF įgyvendinimo metu įgyta patirtis – tiek valstybės institucijų, tiek finansinių tarpininkų  
  • Politinis palaikymas  
  • Didėjantis gyventojų sąmoningumas  
  • Palengvinti centralizuoti viešieji pirkimai  
  • Energijos auditas, investiciniai planai ir energetiniai sertifikatai  
  • Suformuotas projektų kiekis (angl. pipeline)  
  • Tinkmai ir efektyviai išnaudojamos daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratorių funkcijos  
  • Didėjantis istorinių duomenų kiekis, leidžiantis tiksliau prognozuoti ir vertinti šių projektų finansavimo ir įgyvendinimo galimybes  | • Ilgas sutarčių su finansiniais tarpininkais derinimas  
  • Didelis galutinių naudos gavėjų kiekis  
  • Skirtingos kreditų istorijos (ne visi paskolos gavėjai yra patikimi mokėtojai)  
  • Dalis energetinio efektyvumo priemonių įdiegta gyventojų iniciatyva jau anksčiau  
  • Skirtingo tipo savininkai daugiabutyje (pvz. įmonės, socialiai remtini asmenys)  
  • Papildomos valstybės paramos pareigas projektų finansavimui užtikrinti  |
| **Galimybės** | **Grėsmės** |
| • Galimybės pritraukti privačius investuotojus  
  • Galimybės sumaišinti papildomą valstybės partiją  
  • Grįžtantys pinigų srutai galėtų būti pakartotiniai naudojami projektų finansavimui  
  • Viešųjų pirkimų paprastinimas  
  • Kompleksinės renovacijos įgyvendinimas praplečiant remtinės finansuotų projektų veiklas ir priemones  
  • Modelio lankstumo didinimas  
  • Administracinės naštos mažinimas  
  • Viešinimo ir informacijos sklaidos gerinimas  | • Besikeičiantys techniniai reikalavimai daugiabučiams pastatams  
  • Priklausomybė nuo ekonominės statybos sektoriaus situacijos  
  • Ribotas rangų skaičius  
  • Didelės renovacijos projektų paklausos nulemtas statybos darbų kainų augimas  
  • Subsidijuojamos šildymo išlaidos  
  • Politinė ir teisinės bazės pasikeitimų rizika  
  • Ribotas, nepakankamas finansavimas  
  • Nepakankama kokybės kontrolė  
  • Rizika nesuvaldyti didelio projektų srauto  
  • Dėl gyventojų emigracijos ir migracijos į didesnius miestus liekantys bešeimininkiai butai  
  • Dėl mažėjančio seno planavimo butų patrauklumo, renovuojamus pastatųose lieka mažesnes pajamas gaunantys gyventojai |
### 4.2.2. SSGG analizė. Viešųjų pastatų modernizavimas

Šioje dalyje pateikta analizė taikoma centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui.

<table>
<thead>
<tr>
<th><strong>Stiprybės</strong></th>
<th><strong>Silpnybės</strong></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>• Aiškus investicijų atsiperkumo šaltinis</td>
<td>• Ribota pastatų renovacijos finansavimo panaudojant finansinius instrumentus patirtis</td>
</tr>
<tr>
<td>• Politinis palaikymas ir strateginių dokumentų kryptingumas</td>
<td>• Pastate dirbančių darbuotojų nesuinteresuotos taupymą energiją, nes tiesiogiai nėra jaučiama energijos kaštų našta</td>
</tr>
<tr>
<td>• Aiški ir koncentruota pastatų nuosavybė</td>
<td>• Nepakankami duomenys apie pastatų energetines savybes (ne visi pastatai turi energetinio efektyvumo sertifikatus)</td>
</tr>
<tr>
<td>• Rengiami techniniai dokumentai leidžia tinkamai įvertinti pastato energetines savybes ir rezultatus po projekto užbaigimo</td>
<td>• Diversifikuotas pastatų fondas, kurį sudaro labai įvairaus tipo pastatai pasižymintys skirtingu atsiperkamumu</td>
</tr>
<tr>
<td>• ES direktyviniai reikalavimai sąlygojant renovacijos privalumą</td>
<td>• Prasta savivaldybių finansinė padėtis bei taikomi skolinimosi limitai</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Silpnybės</strong></td>
<td><strong>Silpnybės</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>• Aiškuriai investicijų atsiperkumo šaltinis</td>
<td>• Mažėjantis gyventojų skaičius nedidelės miestų teritorijose</td>
</tr>
<tr>
<td>• Politinis palaikymas ir strateginių dokumentų kryptingumas</td>
<td>• Renovuotas pastatas gali prarasti savo aktualumą jo savininkui ilgumo laikotarpiu</td>
</tr>
<tr>
<td>• Aiški ir koncentruota pastatų nuosavybė</td>
<td>• Viešieji pastatai anksčiau buvo renovuojami subsidijų būdu</td>
</tr>
<tr>
<td>• Rengiami techniniai dokumentai leidžia tinkamai įvertinti pastato energetines savybes ir rezultatus po projekto užbaigimo</td>
<td>• Lėtas ESPO projekto įgyvendinimas</td>
</tr>
<tr>
<td>• ES direktyviniai reikalavimai sąlygojant renovacijos privalumą</td>
<td>• EUROSTAT varžantis skolinimosi traktavimas skolinantis energijos efektyvumo projektams</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Galimybės**

- Neišnaudotos galimybės taikyti ESCO modelį
- Privataus sektoriaus įtraukimas
- Energijos efektyvumo priemonių derinimas su kitomis priemonėmis, tokiomis kaip gerbūvio sutvarkymas, rekonstruojama įrašyta pastatų poreikis pagal poreikius
- Galimybė įtraukti centralizuotą turto valdytoją į ilgojo laikotarpio pastatų fondo strategijos vertinimą
- Pakartotinai panaudojamos grįžusios lėšos

**Grėsmės**

- Ribotas ar nepakankamas finansavimas
- Politinė ir teisinė bazės keitimo ir valstybės skolos rodikliams
- Pastato poreikio ilgumo laikotarpio įvertinimas
- Priklausomybė nuo ekonominės statybų sektoriaus situacijos
- Ribotas rangų skaičius
- Didėjant dirbtinų projektų paklausos nulemtas statybos darbų kainų augimas
- Besikeičiant techninės reikalavimai pastatams
- Nepakankama renovacijos kokybės kontrolė
### 4.2.3. SSGG analizė. Gatvių apšvietimo modernizavimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Stiprybės</th>
<th>Silpnybės</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>• Įgyvendinus projektus pasiekiamas greitas ir didelis energijos efektyvumas</td>
<td>• Infrastruktūra savivaldybėse nėra pilnai inventorizuota (neaiški tiksli infrastruktūra ir jos būklė)</td>
</tr>
<tr>
<td>• Aukštas projektų atsiperkamumas lyginant su kitais energijos vartojimo efektyvumo projektais</td>
<td>• Ribota patirtis panašių projektų valdyme savivaldybėse</td>
</tr>
<tr>
<td>• Centralizuota gatvių apšvietimo tinklų kontrolė</td>
<td>• Bloga savivaldybių finansinė būklė (ribotos skolinimosi galimybės)</td>
</tr>
<tr>
<td>• Galima remtis Vilniaus miesto gatvių apšvietimo modernizavimo projektu</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Silpnybės</th>
<th>Galimybės</th>
<th>Grėsmės</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>• Infrastruktūra savivaldybėse nėra pilnai inventorizuota (neaiški tiksli infrastruktūra ir jos būklė)</td>
<td>• Privačių partnerių susidomėjimas</td>
<td>• Ribotas įmonių, galinčių dalyvauti, skaičius</td>
</tr>
<tr>
<td>• Ribota patirtis panašių projektų valdyme savivaldybėse</td>
<td>• Didelė patirtis įvairiose šalyse, daug prieinamų gerosios praktikos pavyzdžių</td>
<td>• Ribotas ar nepakankamas finansavimas</td>
</tr>
<tr>
<td>• Bloga savivaldybių finansinė būklė (ribotos skolinimosi galimybės)</td>
<td>• Galimybė kompleksiškai įgyvendinti projektus, apjungiant kelių miestų gatvių apšvietimo tinklus į vieną projektą</td>
<td>• Politinė ir teisinės bazės keitimo rizika</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>• Galimybė įgyvendinti ESCO modelį</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
4.3. Sverto efekto skaičiavimas

Remiantis Bendrųjų nuostatų reglamentu sverto efektas privalo būti skaičiuojamas kaip lėšų galutiniams gavėjams sumos santykis su asignuotomis ESI lėšomis specifinei finansinei priemonei.

Pagal 4.1.2.1. skyriuje identifikuotus scenarijus apskaičiuoti sverto efekto rodikliai daugiabučių renovacijai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

**Lentelė 142. Daugiabučių renovacijos finansavimo sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Scenarijai</th>
<th>Sverto efekto rodiklis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1 scenarijus. Lengvatinė paskola su 3 proc. palūkanomis ir 15 proc. palūkanų kompensavimui</td>
<td>1,24</td>
</tr>
<tr>
<td>2 scenarijus. Lengvatinė paskola su 1 proc. palūkanomis</td>
<td>1,24</td>
</tr>
<tr>
<td>3 scenarijus. Lengvatinė paskola 3 proc. palūkanomis ir 15 proc. palūkanų kompensavimui ir garantijos bankams</td>
<td>1,73</td>
</tr>
<tr>
<td>4 scenarijus. Visos ESI fondų lėšos skiriamos garantijos finansinei priemonei</td>
<td>3,14</td>
</tr>
<tr>
<td>5 scenarijus. Investicinis fondas (pirmo praradimo) ir lengvatinė paskola su 3 proc. palūkanomis ir 15 proc. palūkanų kompensavimui</td>
<td>3,57</td>
</tr>
<tr>
<td>6 scenarijus. Lengvatinė paskola (su 3 proc. palūkanomis ir 15 proc. palūkanų kompensavimui) ir garantijos bankams, ir nuo 2016 m. sukurtas investicinis fondas išperka 70 proc. visų išduotų paskolų</td>
<td>2,59</td>
</tr>
<tr>
<td>7 scenarijus. Lengvatinė paskola (su 3 proc. palūkanomis ir 15 proc. palūkanų kompensavimui) ir nuo 2016 m. sukurtas investicinis fondas išperka 70 proc. visų išduotų paskolų</td>
<td>2,24</td>
</tr>
<tr>
<td>8 scenarijus. Iš ESI fondų lėšų kuriamos subsidijos ir finansinė priemonės. Finansinė priemonė apima - investicinį fondą (pirmo praradimo), lengvatinę paskola su 3 proc. palūkanomis ir 15 proc. palūkanų kompensavimui. Subsidijų priemonė yra papildoma 15 % subsidija.</td>
<td>2,74</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Skaičiavimai rodo, jog daugiabučių renovacijos atveju didžiausias sverto efekto rodiklis (3,57) būtų pasiektas 5 scenarijaus atveju, kai sukuriamas investicinis fondas į kurį investuojamos ESI fondų lėšos kaip pirmo praradimo kapitalas, tokiu būdu pritraukiant privačius investuotojus ir užtikrinant jų investicijų saugumą (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.1 skyriuje – 5 scenarijus).

Nedaug mažesnis sverto rodiklis pasiekiamas kai:

- visos ESI fondų lėšos nukreipiamos į garantinės priemonės (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.1 skyriuje – 4 scenarijus) įgyvendinimą (sverto efekto rodiklis 3,14),
- iš ESI fondų lėšų kuriamos subsidijos ir paskolų finansinė priemonės. Iš finansinei priemonei skirtų lėšų sukuriamas investicinis fondas į kurį investuojamos ESI fondų lėšos kaip pirmo praradimo kapitalas, tokiu būdu pritraukiant privačius investuotojus ir užtikrinant jų investicijų saugumą (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.1 skyriuje – 8 scenarijus), šiuo atveju sverto rodiklis siekia 2,74, arba;
- vadovaujančiai institucijai paskyrus fondo valdytoją, kuris savo institucijoje sukurtų fondų fondą kaip sąskaitų rinkinį, ir kartu yra steigiamas privatus investicinis fondas, kuris iš fondų fondo nuperka gautinus ateities piniginius srautus ir/ar paskolas (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.1 skyriuje – 6 scenarijus). Tokiu atveju būtų pasiektas – 2,59 sverto efekto rodiklis.
Kitų scenarių atvejais sverto rodiklis yra ne mažiau kaip dvigubai mažesnis.

Pagal 4.1.2.3 skyriuje identifikuotos scenarijus apskaičiuoti sverto efekto rodikliai centrinės valdžios viešiesiems pastatų renovacijai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

**Lentelė 143. Centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijos finansavimo sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarius**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Scenarijus</th>
<th>Sverto efekto rodiklis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis</td>
<td>1,10</td>
</tr>
<tr>
<td>2 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis ir nuo 2019 m. sukurtas investicinis fondas išperka 70 proc. visų išduotų paskolų</td>
<td>1,87</td>
</tr>
<tr>
<td>3 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis ir garantijos bankams</td>
<td>1,84</td>
</tr>
<tr>
<td>4 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis ir garantijos bankams, ir nuo 2019 m. sukurtas investicinis fondas išperka 70 proc. visų išduotų paskolų</td>
<td>2,21</td>
</tr>
<tr>
<td>5 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis ir juridinio asmens statusą turintis turintis fondas (pirmo praradimo kapitalas)</td>
<td>2,22</td>
</tr>
<tr>
<td>6 scenarijus. Paskolos (bankai dalyvauja savo lėšomis – 70 proc. finansinės priemonės lėšos ir 50 proc. bankų lėšos paskolos dalies), ir nuo 2019 m. sukurtas investicinis fondas išperka 70 proc. visų išduotų paskolų</td>
<td>2,05</td>
</tr>
<tr>
<td>7 scenarijus. Garantijų bankams priemonė</td>
<td>2,78</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Skaičiavimai rodo, jog centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijos atveju didžiausias sverto efekto rodiklis pasiekiamas visas lėšas nukreipus į garantinės priemonės įgyvendinimą (sverto efekto rodiklis 2,78). Panašūs sverto efekto rodikliai taip pat pasiekiama tais atvejais, kai:

- kai sukuriama investicinis fondas (juridinio asmens statusą turintis turintis fondas), į kurio pirmo praradimo kapitalą investuojamos ESI fondų lėšos, taip pritraukiant privačias lėšas bei iš šio fondo teikiant lengvatines paskolas (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.2 skyriuje – 5 scenarijus), pasiekiamas 2,22 sverto efekto rodiklis,

- vadovaujančia institucija paskiria fondo valdytoją, kuris savo institucijoje sukuria fondų fondą kaip sąskaitų rinkinį, ir kartu yra steigiamas privatus investicinis fondas, kuris iš fondų fondo nuperka gautinus ateities piniginius srautus ir/ar paskolas. Tuo tarpu finansinė priemonė įgyvendinama teikiant lengvatines paskolas su sąlyga, kad bendrojo paskolos sumoje ESI fondų lėšos sudarys 50 proc. ir 50 proc. sudarys bankų ir kitų investuotojų lėšos (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.2 skyriuje – 6 scenarijus). Tokiu atveju pasiekiamas sverto efekto rodiklis – 2,05, ir

- tokiu atveju, kai vadovaujančia institucija paskiria fondo valdytoją, kuris savo institucijoje sukuria fondų fondo kaip sąskaitų rinkinį, ir kartu yra steigiamas privatus investicinis fondas kuris iš fondų fondo nupirkę gautinus ateities piniginius srautus ir/ar paskolas (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.2 skyriuje – 4 scenarijus). Tokiu tarpu finansinė priemonė įgyvendinama teikiant lengvatines paskolas, neįpareigojant bankų savo lėšomis dalyvauti paskolų teikime, sverto efekto rodiklis sudaro – 2,21.

Kituose scenariuose sverto efekto rodiklis yra mažesnis daugiau kaip 25 proc., todėl šių scenarių pasirinkimas, vertinant tik pagal sverto efekta, nėra patrauklus.

Pagal 4.1.2.4. skyriuje identifikuotas scenarijus sverto efekto rodikliai gatvių apšvietimui modernizuoti pateikiami žemiau esančioje lentelėje.
Skaičiavimai rodo, jog gatvių apšvietimo modernizavimo atveju didžiausias sverto efekto rodiklis (3,82) pasiekiamas, kai visos lėšos nukreipiamos garantijų priemonei įgyvendinti (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.3 skyriuje – 5 scenarijus). Panašūs sverto efekto rodikliai pasiekiamos, kai:

- kai sukuriamas investicinis fondas (juridinio asmens statusą turintis fondas), į kurio pirmo praradimo kapitalą investuojamos ESI fondų lėšos, taip pritraukiant privačias lėšas bei iš šio fondo teikiant lengvatines paskolas (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.3 skyriuje – 7 scenarijus), pasiekiamas 3,33 sverto efekto rodiklis, arba
- vadovaujanti institucija paskiria fondo valdytoją, kuris savo institucijoje sukuria fondų fondą kaip sąskaitų rinkinį, ir kartu yra steigiamas privatūs investicinės fondos kuris iš fondų fondo nuperka gautinus ateities piniginius srautus ir/ar paskolas. Tai pat įgyvendinamos dvi finansinės priemonės – lengvatinių paskolų teikimas ir garantijų priemonė (detalus aprašymas pateikiamas 4.1.2.3 skyriuje – 4 scenarijus). Tokiu atveju pasiekiamas sverto efekto rodiklis – 2,8, arba

Kituose scenarijuose sverto efekto rodiklis yra mažesnis daugiau kaip 25 proc., todėl šių scenarijų pasirinkimas, vertinant tik pagal sverto efektą, nėra patrauklus.

Pažymėtina, jog sverto efekto rodiklio reikšmę turi būti vertinama atsižvelgiant ir į įgyvendinamų projektų skaičių ir kitus kiekvienius bei kokybinius rodiklius.
Pagal 4.1.3.2 skyriuje identifikuotos scenarijus apskaičiuoti sverto efekto rodikliai savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

Lentelė 145. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinio sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus

<table>
<thead>
<tr>
<th>Scenarijai</th>
<th>Sverto efekto rodiklis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis</td>
<td>1,10</td>
</tr>
<tr>
<td>2 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis, ir nuo 2019 m. sukurtas investicinis fondas išperka 50 proc. visų išduotų paskolų</td>
<td>1,39</td>
</tr>
<tr>
<td>3 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis ir garantijos bankams</td>
<td>1,44</td>
</tr>
<tr>
<td>4 scenarijus. Garantijų bankams priemonė</td>
<td>2,59</td>
</tr>
<tr>
<td>5 scenarijus. Paskola su 2 proc. palūkanomis ir rizikos pasidalijimo fondo įkūrimas</td>
<td>1,58</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Skaičiavimai rodo, jog savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos atveju didžiausias sverto efekto rodiklis pasiekiamas visas lėšas nukreipus garantijų priemonės ( DETALUS aprašymas pateikiamas 4.1.3.2 skyriuje – 4 scenarijus) įgyvendinimu (sverto efekto rodiklis 2,59). Antras pagal dydį sverto efekto rodiklis pasiekiamas, kai turimo lėšos įnešamos į rizikos pasidalijimo fondo. Pasirinkimas vertinant tik pagal sverto efektą nėra racionalus, todėl vertinamas tik kaip vienas iš kriterijų.
4.4. Visų alternatyvų palyginimas

4.4.1. Daugiabučių renovacijos scenarių palyginimas

Lentelėje pateikiamas 4.1. dalyje apskaičiuotų daugiabučių scenarių rezultatų palyginimas. Taip pat palyginimui nurodoma alternatyva, kai visos ESI fondų lėšos būtų skiriamos subsidijų forma.

Lentelė 146. Skirtingų scenarių palyginimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nr. 1</th>
<th>Nr. 2</th>
<th>Nr. 3</th>
<th>Nr. 4</th>
<th>Nr. 5</th>
<th>Nr. 6</th>
<th>Nr. 7</th>
<th>Nr. 8 Subsidija</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Turimos lėšos (mln. eurų)</td>
<td>280,9</td>
<td>280,9</td>
<td>280,9</td>
<td>280,9</td>
<td>280,9</td>
<td>280,9</td>
<td>280,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansinė priemonė</td>
<td>Lengvatinė paskola (3 proc. palūkanų)</td>
<td>Lengvatinė paskola</td>
<td>Lengvatinė paskola + garantijos bankams</td>
<td>Garantijos fondas (pirmo praradimo kapitalo) + lengvatinė paskola</td>
<td>Lengvatinė paskola + garantijos bankams + investicinis fondas</td>
<td>Lengvatinė paskola + garantijos bankams + investicinis fondas</td>
<td>100 proc. Subsidija</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinių naudos gavėjų pasiekusios lėšos (mln. eurų)</td>
<td>417,7</td>
<td>411,4</td>
<td>493,9</td>
<td>629,1</td>
<td>832,0</td>
<td>574,1</td>
<td>671,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 metų (vnt.)</td>
<td>2246</td>
<td>2212</td>
<td>2655</td>
<td>3382</td>
<td>4473</td>
<td>3571</td>
<td>3610</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektų multiplikatoriumės</td>
<td>1,49</td>
<td>1,47</td>
<td>1,76</td>
<td>2,24</td>
<td>2,96</td>
<td>2,36</td>
<td>2,04</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto rodiklis</td>
<td>1,24</td>
<td>1,24</td>
<td>1,73</td>
<td>3,14</td>
<td>3,57</td>
<td>2,59</td>
<td>2,24</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Visose alternatyvyose yra planuojamas ne mažesnis kaip 40 proc. energijos sutaupymas. Vadovaujantis jautrumo analizės rezultatais projektams apskaičiuotas 15 proc. dydžio papildomos valstybės paramos poreikis (8 scenarijuje ši parama yra finansuojama iš ESI fondų lėšų).

Galutinių naudos gavėjų (daugiabučių patalpų savininkų) lygyje teikiamos lengvatinės 3 proc. fiksuotos palūkanos 20 metų laikotarpui (bankų apklauso metu dalis bankų nurodė, jog fiksuotas, 20 m. laikotarpio palūkanos būtų arba neįmanomos, arba su labai didele palūkanų norma galinčia siekti net iki 10 proc.). Taip pat analizės metu nustatyta, kad reikalingas papildomas paskolų subsidijavimas, kad renovacijos procesas atsipirkė paskolos gyvavimo terminą, t.y. 20 metų. Atliekant jautrumo analizę (4.1.1 punktas) buvo nustatyta, jog esant tokioms palūkanoms bei 15 proc. palūkanų subsidijos elementui (toks modelis beveik atitiktų scenarių, kai paskolos išduodamos su 1 proc. palūkanomis nenuodaujant papildomo 15 proc. palūkanų subsidijos finansavimo mechanizmo) yra reikalinga ir papildoma 15 proc. subsidija.

Garantijų teikimo priemonė yra svarstytina alternatyva, siekiant pritraukti papildomas lėšas daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) ir, iš principo, gali padėti užtikrinti gera finansinį sverto efektą panaudojant turimas ESI fondų lėšas ir pritraukiant komerčinių bankų lėšas. Vis dėlto, EIB aptarus šią priemonę su bankais, paaiškėjo, kad garantijų priemonės patrauklumas komerčiniams bankams kol kas yra ribotas (kol nėra didesnės tokių projektų įgyvendinimo ir finansavimo duomenų istorijos).
Susitikimų metu bankų atstovai informavo, kad, jei bankai teikia modernizavimo paskolas gyventojams (ar administratoriams) iš savo lėšų (garantijų priemonės atveju), jie privalo atlikti pilną kiekvieno paskolos gavėjo rizikos vertinimą. Atitinkamai paskolos būtų suteikiamos ne vienam gyventoju, bet garantijos administravimui. Be to, garantijos priemonės atveju, velniojant įmokoms, bankui reikėtų apskaityti tokias paskolas kaip pradalstas, atitinkamai darant kapitalo atidėjimus.

Bankai taip pat pažymėjo, kad, paskolos, teikiamos iš nuosavų banko lėšų, būtų visiškai kitoks produktas nei dabar teikiamos lengvatinės paskolos, tačiau bankams reikėtų nustatyti naujo pertvarkyti savo procesus, apskaitą ir apmokėti personalą, kas yra susiję su papildomomis administracinėmis išlaidomis.

Atsižvelgiant į šias aplinkybes, programoje dalyvaujantys bankai kol kas labai rezervuotai žiūri į galimybę tiesiogiai skolinti galutiniams naudos gavėjams. Didelė dalis bankų paminėtų problemų galėtų būti gana efektyviai sprendžiamos bankų finansavimą pritraukiant į juridinio asmens statusą turinčius fondus.

Svarstytina galimybė būtų juridinio asmens statusą turinčiame fonde ateityje turėtų turėti garantijų teikimo teikėjams, kuria naudotųsi bankai, dėl kokii nors priežasčių nedalyvaujant ar nepatekė tarp fondo investuotojų, partnerių ar finansinių tarpininkų. Tačiau būtina atsižvelgti į tai, kad dalies ESI fondų lėšų atskyrimas ir išskirstymas kelioms finansinėms priemonėms mažintų garantijų teikimo priemonių kiekvienos atsikros priemonės finansinį pajėgumą bei potencialią pritraukti papildomą finansavimą.

Remiantis pateiktu ekspertiniu vertinimu bei atliktu alternatyvų rodiklių palyginimu daryta išvada, kad daugiausiai pastatų bus renovuota įgyvendinus 5 scenarijaus modelį, kurį metu kuriamas juridinio asmens statusą turinčius fondus. Šiuo atveju pasiekiamas ir didžiausias sverto rodiklis. Taip pat siūloma tęsti esamą finansavimą nekeičiant esminės išlaidų struktūros, o garantijomis besinaudojantys bankai būtų pasiruošę prisisiimti papildomos rizikos bei jų vertinimą.

Remiantis pateiktu ekspertiniu vertinimu bei atliktu alternatyvų rodiklių palyginimu daryta išvada, kad daugiausiai pastatų bus renovuota įgyvendinus 5 scenarijaus modelį, kurio metu kuriamas juridinio asmens statusą turinčius fondus. Šiuo atveju pasiekiamas ir didžiausias sverto rodiklis. Taip pat siūloma tęsti esamą finansavimą nekeičiant esminės išlaidų struktūros, o garantijomis besinaudojantys bankai būtų pasiruošę prisisiimti papildomos rizikos bei jų vertinimą.

Remiantis pateiktu ekspertiniu vertinimu bei atliktu alternatyvų rodiklių palyginimu daryta išvada, kad daugiausiai pastatų bus renovuota įgyvendinus 5 scenarijaus modelį, kurio metu kuriamas juridinio asmens statusą turinčius fondus. Šiuo atveju pasiekiamas ir didžiausias sverto rodiklis. Taip pat siūloma tęsti esamą finansavimą nekeičiant esminės išlaidų struktūros, o garantijomis besinaudojantys bankai būtų pasiruošę prisisiimti papildomos rizikos bei jų vertinimą.

Remiantis pateiktu ekspertiniu vertinimu bei atliktu alternatyvų rodiklių palyginimu daryta išvada, kad daugiausiai pastatų bus renovuota įgyvendinus 5 scenarijaus modelį, kurio metu kuriamas juridinio asmens statusą turinčius fondus. Šiuo atveju pasiekiamas ir didžiausias sverto rodiklis. Taip pat siūloma tęsti esamą finansavimą nekeičiant esminės išlaidų struktūros, o garantijomis besinaudojantys bankai būtų pasiruošę prisisiimti papildomos rizikos bei jų vertinimą.

Remiantis pateiktu ekspertiniu vertinimu bei atliktu alternatyvų rodiklių palyginimu daryta išvada, kad daugiausiai pastatų bus renovuota įgyvendinus 5 scenarijaus modelį, kurio metu kuriamas juridinio asmens statusą turinčius fondus. Šiuo atveju pasiekiamas ir didžiausias sverto rodiklis. Taip pat siūloma tęsti esamą finansavimą nekeičiant esminės išlaidų struktūros, o garantijomis besinaudojantys bankai būtų pasiruošę prisisiimti papildomos rizikos bei jų vertinimą.
kad ESI fondų lėšos yra naudojamos pirmo praradimo kapitalui suformuoti) ESI fondų lėšų apimtis turėtų būti 1,1 mlrd. eurų (nekeičiant kitų scenarijui priimtų prielaidų), taip pat papildomai reikėtų 200 mln. eurų papildomai valstybės paramai kompensuoti (t.y. 15 proc. subsidijai).

Tuo atveju, kai nebus galimybų papildomą valstybės paramą skirti iš Klimato kaitos programos lėšų (kaip tai yra daroma šiuo metu JESSICA KF atveju) rekomenduojama pasirinkti 8 scenarijų, kuris yra analogiškas 5 scenarijui, tik šiuo atveju papildomą subsidijos elementą gauname ESI fondų lėšas paskirstę į subsidijos priemonę ir finansinę priemonę.

4.4.2. Centrinės valdžios pastatų renovavimo modelių palyginimas

Lentelėje pateikiamas 4.1. dalyje apskaičiuotas centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijos scenarių palyginimas. Taip pat palyginimui nurodoma alternatyva, kai visos ESI fondų lėšos būtų skiriamos subsidijų forma.

Lentelė 147. Skirtingų scenarių palyginimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nr. 1</th>
<th>Nr. 2</th>
<th>Nr. 3</th>
<th>Nr. 4</th>
<th>Nr. 5</th>
<th>Nr. 6</th>
<th>Nr. 7</th>
<th>Subsidija</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Fondo lėšos (mln. eurų):</td>
<td>Paskola</td>
<td>Paskola + investicinis fondas</td>
<td>Paskola + Garantijos bankams</td>
<td>Paskola + Garantijos bankams + investicinis fondas</td>
<td>Paskola + Garantijos bankams + investicinis fondas (pirmo praradimo kapitalas)</td>
<td>Paskolos + 50 proc. komercinių bankai</td>
<td>Garantijos 100 proc. subsidija</td>
</tr>
<tr>
<td>79,6</td>
<td>79,6</td>
<td>79,6</td>
<td>79,6</td>
<td>79,6</td>
<td>79,6</td>
<td>79,6</td>
<td>n/a</td>
</tr>
<tr>
<td>78,4</td>
<td>104,6</td>
<td>99,6</td>
<td>118,6</td>
<td>77,5</td>
<td>107,2</td>
<td>114,05</td>
<td>79,6</td>
</tr>
<tr>
<td>342</td>
<td>459</td>
<td>437</td>
<td>520</td>
<td>340</td>
<td>420</td>
<td>500</td>
<td>349</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>225,4</td>
<td>517,0</td>
<td>492</td>
<td>586</td>
<td>383,2</td>
<td>473,3</td>
<td>563,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>385,7</td>
<td>338,1</td>
<td>267</td>
<td>315,6</td>
<td>202,9</td>
<td>247,9</td>
<td>293,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektų multiplikatorius</td>
<td>Sverto efektas</td>
<td>0,99</td>
<td>1,31</td>
<td>1,25</td>
<td>1,49</td>
<td>0,97</td>
<td>1,35</td>
</tr>
<tr>
<td>1,10</td>
<td>1,87</td>
<td>1,84</td>
<td>2,21</td>
<td>2,22</td>
<td>2,05</td>
<td>2,78</td>
<td>Nėra</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lyginant visus scenarijus matyti, jog scenarijai, kuriuose nėra investicinio fondo, t.y. struktūros, kuri išpirktų ateities pinigų srautus (arba pritraukų privačių lėšų viršijančių ESI fondų lėšas), arba scenarijai, kuriuose yra garantijų priemonė, turi prasčiausius rodiklius. Todėl vertinant iš kiekvienos puses šie scenarijai yra nerekomenduoti.

Pažymėtina, kad vertinant teoriškai, garantijų priemonė turėtų demonstruoti geriausius kiekvienos rezultatus. Tačiau susitikimų su komercinių bankų atstovais metu buvo identifikuota, jog garantijų priemonė bankams nėra patraukli. Atsižvelgiant į šią aplinkybę, kiekvienos pridėtinės vertės analizėje
buvo padaryta prielaida, jog garantijų priemonė būtų įgyvendinama gan vingiai, ilgai užtrukę tų įjūsivažiuoti ir pasiekti gerus rezultatus. Dėl to ir garantijų priemonės kiekvienais atvejais yra ribotos dėl keleto priežasčių. Pirmiausia, paskolos viešųjų pastatų renovacijos projektams, teikiamos iš komercinių bankų, o ne ESI fondų lėšų būtų traktuojamos kaip finansinis produkta, kuriam banko viduje reikalinga sukurti ir pritaikyti visus vidinius banko procesus. Antra, naujai sukurtą garantijų priemonę komerciniams bankams būtų nepatikėti dėl tokių projektų paskolų istorijos trūkumo. 

Susitikimų su komerciniams bankais metu, kad viešųjų pastatų renovacijos srityje jie neturi patirties ir įžvelgia įvairaus pobūdžio rizikų. Be to, apsisprendus viešųjų pastatų renovacijos vykdymui per ESCO modelį, šis modelis bankams būtų nepažįstamas ir reikalaujant daug laiko sąnaudų siekiant jį įsivaizduoti. Atsižvelgiant į tai, kad komerciniams bankams būtų reikalingas ilgas adaptacijos laikotarpis (kol būtų suderinti vidinės procedūros garantuojamų paskolų teikimui) ir bankai paskolas savomis lėšomis teiktų tik esant kelionių metų kredito istorijai. 

Atsižvelgiant į tai, kad komerciniams bankams būtų reikalingas ilgas adaptojimo laikotarpis (kol būtų suderinti vidinės procedūros garantuojamų paskolų teikimui) ir bankai paskolas savomis lėšomis teiktų tik esant kelionės metų kredito istorijai. 

Didžiausias šiame ex ante vertinime identifikuotas trūkumas, kad Lietuvoje nėra darbo su ESCO patirties, todėl bankai nėra suinteresuoti dalyvauti tokii kompanijų finansavime savo lėšomis, todėl 6 scenarijaus įgyvendinimo galimybė šiame etape nėra svarstoma.

ESI fondų lėšų išskaidymas per skirtingas finansines priemones mažintų kiekvienos finansinės priemones pajėgumą.

Atsiradus šioms alternatyvų analizės siūlomai pasirinkti scenarijų su paskolų finansine priemone ir įgyvendinimu būtų galima finansinę priemone nustatyti nuo 2017 metų. 

Didžiausias šiame ex ante vertinime identifikuotas trūkumas, kad Lietuvoje nėra darbo su ESCO patirties, todėl bankai nėra suinteresuoti dalyvauti tokii kompanijų finansavime savo lėšomis, todėl 6 scenarijaus įgyvendinimo galimybė šiame etape nėra svarstoma.

ESI fondų lėšų išskaidymas per skirtingas finansines priemones mažintų kiekvienos finansinės priemones pajėgumą.

Atsiradus šioms alternatyvų analizės siūlomai pasirinkti scenarijų su paskolų finansine priemone ir įgyvendinimu būtų galima finansinę priemone nustatyti nuo 2017 metų. 

Didžiausias šiame ex ante vertinime identifikuotas trūkumas, kad Lietuvoje nėra darbo su ESCO patirties, todėl bankai nėra suinteresuoti dalyvauti tokii kompanijų finansavime savo lėšomis, todėl 6 scenarijaus įgyvendinimo galimybė šiame etape nėra svarstoma.

ESI fondų lėšų išskaidymas per skirtingas finansines priemones mažintų kiekvienos finansinės priemones pajėgumą.

Atsiradus šioms alternatyvų analizės siūlomai pasirinkti scenarijų su paskolų finansine priemone ir įgyvendinimu būtų galima finansinę priemone nustatyti nuo 2017 metų. 

Didžiausias šiame ex ante vertinime identifikuotas trūkumas, kad Lietuvoje nėra darbo su ESCO patirties, todėl bankai nėra suinteresuoti dalyvauti tokii kompanijų finansavime savo lėšomis, todėl 6 scenarijaus įgyvendinimo galimybė šiame etape nėra svarstoma.

ESI fondų lėšų išskaidymas per skirtingas finansines priemones mažintų kiekvienos finansinės priemones pajėgumą.

Atsiradus šioms alternatyvų analizės siūlomai pasirinkti scenarijų su paskolų finansine priemone ir įgyvendinimu būtų galima finansinę priemone nustatyti nuo 2017 metų.

Didžiausias šiame ex ante vertinime identifikuotas trūkumas, kad Lietuvoje nėra darbo su ESCO patirties, todėl bankai nėra suinteresuoti dalyvauti tokii kompanijų finansavime savo lėšomis, todėl 6 scenarijaus įgyvendinimo galimybė šiame etape nėra svarstoma.

ESI fondų lėšų išskaidymas per skirtingas finansines priemones mažintų kiekvienos finansinės priemones pajėgumą.

Atsiradus šioms alternatyvų analizės siūlomai pasirinkti scenarijų su paskolų finansine priemone ir įgyvendinimu būtų galima finansinę priemone nustatyti nuo 2017 metų.
4.4.3. Gatvių apšvietimo modernizavimo scenarijų palyginimas

Lentelėje pateikiamas 4.1. dalyje apskaičiuotas gatvių apšvietimo modernizavimo scenarijų rezultatų palyginimas. Taip pat palyginimu nurodoma alternatyva, kai visos ESI fondų lėšos būtų skiriamos subsidijų forma.

Lentelė 148. Skirtingų scenarijų palyginimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nr.</th>
<th>Nr. 2</th>
<th>Nr. 3</th>
<th>Nr. 4</th>
<th>Nr. 5</th>
<th>Nr. 6</th>
<th>Nr. 7</th>
<th>Subsidija</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Turimos lėšos (mln. eurų)</td>
<td>14,5</td>
<td>14,5</td>
<td>14,5</td>
<td>14,5</td>
<td>14,5</td>
<td>14,5</td>
<td>14,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansinė priemonė</td>
<td>Lengvatinė paskola</td>
<td>Lengvatinė paskola + investicinis fondas</td>
<td>Lengvatinė paskola + Garantijos bankams</td>
<td>Lengvatinė paskola + Garantijos bankams + investicinis fondas</td>
<td>Tik garantijos</td>
<td>50 proc. Lengvatinės paskolos + 50 proc. Komercinio banko + investicinis fondas</td>
<td>KUB (Lengvatinė paskola)</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos (mln. eurų)</td>
<td>15,6</td>
<td>24,8</td>
<td>25,8</td>
<td>31,5</td>
<td>40,90</td>
<td>42,8</td>
<td>34,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų švietuvų skaičius iki 2022 metų (vnt.)</td>
<td>21920</td>
<td>34990</td>
<td>36313</td>
<td>44342</td>
<td>57600</td>
<td>60311</td>
<td>48721</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektų multiplikatorius</td>
<td>1,08</td>
<td>1,71</td>
<td>1,78</td>
<td>2,18</td>
<td>2,82</td>
<td>2,96</td>
<td>2,39</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto efektas</td>
<td>1,00</td>
<td>2,12</td>
<td>2,11</td>
<td>2,80</td>
<td>3,82</td>
<td>3,35</td>
<td>3,33</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Pateiktame gatvių apšvietimo modernizavimo scenarijų palyginime matyti, kad 1-3 scenarijai demonstruoja prastus kiekybinius rezultatus, t.y. mažiausios galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos ir renovuotų švietuvų skaičius. Atsižvelgiant į tai, šie trys scenarijai toliau nėra nagrinėjami ir nerekomenduojami.

Likę keturi scenarijai (scenarijai 4-7) demonstruoja žymiai geresnius rezultatus, todėl šie keturi scenarijai yra lyginami tarpusavyje.

Pažymėtina, jog gatvių apšvietimo modernizavimui numatyta nedidelė ESI fondų lėšų suma – tik apie 14,5 mln. eurų, todėl lyginant scenarijus taip pat reikia atsižvelgti į šį faktorą.

4-as scenarijus modeliuojamas kai ESI fondų lėšos išskaidomos į dvi finansines priemones: garantijas ir paskolos. Atlikus šį išskaidymą, kiekvienai iš finansinių priemonių įgyvendinti bus skirta tik nedidelė lėšų suma, o administravimo kaštai bei našta santykinai būtų didesni negu vienos priemonės atveju. Atitinkamai tikslinga pasirinkti vieną finansinį produktą gatvių apšvietimo modernizavimo projektų finansavimui, todėl 4 scenarijų siūloma atmeti.

Taip pat siūloma 7-ajį scenarijų, kurio metu būtų kuriamas jurisdikcija asmens statusą turintis investicinis fondas. Tai scenarijus, kuris pasiteisintų didesnės apimties fono atveju, tačiau gatvių apšvietimo modernizavimo įgyvendinimui tai būtų per didelė administracinė našta.

Lyginant 5 ir 6 scenarijus siūloma pasirinkti 5 scenarijų, kadangi tokius atvejus bankai vertintų projektus papildomai pritaikyti...
vertinimo kriterijų prie fondu fondo reikalavimų. Taip pat 5 scenarijaus atveju multiplikatoriaus efektas yra panašus, tačiau sverto efektas yra didesnis, o tai reiškia, jog bankai labiau įsitraukė į šių projektų finansavimą, kaip galima geriau leisti ESCO modelio įgyvendinimo subtilybes.

Atsižvelgus į aukščiau pateiktą analizę siūloma pasirinkti scenarijų su garantijų finansine priemone. Nors bankai yra identifikavę, jog garantijų finansinė priemonė yra sudėtingesnė, tačiau gatvių modernizavimo projektai demonstruoja geriausius sutaupymus, atsipirkimo laiką, bei investicijų grąžą, todėl bankų nuomone, šis sritis galėtų būti finansuojama garantijų priemonės pagalba.

Nustatome, kad garantijų priemonė yra kiekybiškai naudingiausias finansinis produktas gatvių apšvietimo modernizavimo projektams, taip pat buvo identifikuota, kiek ESI fondų ar kitų lėšų reikėtų skirti garantijų skirtingų scenarijų palyginimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nr. 1</th>
<th>Nr. 2</th>
<th>Nr. 3</th>
<th>Nr. 4</th>
<th>Nr. 5</th>
<th>Subsidija</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Fondo lėšos (mln. eurų):</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
<td>50</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. pasirašyta paskolos sutarčių vertė (mln. eurų)</td>
<td>49,3</td>
<td>62,9</td>
<td>53,2</td>
<td>86,6</td>
<td>70,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>215</td>
<td>235</td>
<td>230</td>
<td>380</td>
<td>365</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.</td>
<td>242,3</td>
<td>264,8</td>
<td>259,2</td>
<td>428,3</td>
<td>411,3</td>
</tr>
<tr>
<td>Projektų multiplikatorius</td>
<td>0,98</td>
<td>1,07</td>
<td>1,01</td>
<td>1,59</td>
<td>1,41</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto efektas</td>
<td>1,10</td>
<td>1,39</td>
<td>1,44</td>
<td>2,59</td>
<td>1,58</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Lyginant scenarijus matyti, jog 1-ame scenariuje, kuriam viena investicinio fondo, t.y. struktūros, kuri išpirktų ateities pinigų srautus ir pritraukų privačių lėšų, turi prasčiausius rodiklius, o projektų multiplikatoriui netgi mažesnis už 1, nes patiriamos išlaidos ir numatomi blogų paskolų praradimai neigiamai veikia fondo lėšų balansą. Todėl šio scenarijaus, įvertinus kiekvienų aspektų, įgyvendinti nerekomenduojama.

Pažymetina, kad, vertinant teorinę galimybę, garantijų priemonė demonstruoja geriausius kiekvienių rezultatus. Tačiau susitikimų su komercinių bankų atstovais metu buvo identifikuota, jog garantijų priemonė bankams nėra patrauklia. Atsižvelgiant į šią aplinkybę, kiekvieną pridėtinės vertės analizėje buvo padaryta prieiša, jog garantijų priemonė būtų įgyvendinama gan vangiai, ilgai užtrukė, jai...
įsivažiuoti ir pasiekti gerus rezultatus. Taip pat bankų atstovai nurodė, jog garantijų priemonės atveju norėtų, jog finansinės priemonės valdytojas rezervuotų didesnes sumas, negu kitų srūčių atveju, o didesnis kompensuojamų palūkanų skirtumas (lyginant su daugiabučių pastatų renovacijos modeliu) tarp paskolos gavėjų mokamų palūkanų ir bankų planuojamų ilgalaikių paskolos palūkanų neigiamai paveiks fondo rezultatus. Dėl to ir garantijų priemonės kiekbybiniai rezultatai yra ne toki geri. Komercinių bankų susidomėjimas garantijų priemonėmis savivaldybių viešųjų pastatų renovacijai yra ribotas dėl keleto priežasčių. Pirmiausia, 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. Antra, naujai sukurtu garantijų priemone komerciniams bankams būtų nepatraukli dėl tokių projektų paskolų istorijos trūkumo bei dėl žemo projektų atsiperkamumo. Susituikimų su komerciniams bankais metu bankai pažymėjo, kad savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos srityje jie neturi patirties ir įžvelgia įvairaus pobūdžio rizikų. Be to, apsisprendus viešųjų pastatų renovaciją vykdyti per ESCO modelį, šis modelis įsitikinimas bankams būtų nepažįstamas ir reikalingas daug laiko sąnaudų siekiant įgyvendinti. Atnaujinantis į tai, komerciniams bankams būtų reikalingas ilgas adaptacijos laikotarpis (kol būtų suvokta ir užtikrinta finansinės priemonės naudingumo ir kreditų rizikos), vadovaujantis šiais aspektais, keletas komercinių bankų yra stengiasi inovuoti naujas finansinės lėšos formų. Pradėjus projektams įgyvendinti, atsiranda galimybė tekėti bankams finansinės priemonės kūrimui įvairiuose projektų srityse. Atsižvelgiant į tokią situaciją, svarbu pastebėti, jog įvairios finansinės lėšos formų naudojimas finansiniame projekte gali sukurti įvairių poveikį įvairioms projekto srityms ir finansinėms atžvilgiams. Atsiradant galimybės įgyvendinti naujas finansinės lėšos formas, svarbu atsižvelgti į jų potencialų skaičių, finansinės naudingumo ir rizikos poveikį įvairiems projektams. Įvykdyta analizė, rodo, kad įvairios finansinės lėšos formų naudojimas gali sukurti įvairių poveikį įvairiems projektams ir finansinėms atžvilgiams. Vis dėlto svarbu atsižvelgti į jų potencialų skaičių, finansinės naudingumo ir rizikos poveikį įvairiems projektams. Įvykdyta analizė, rodo, kad įvairios finansinės lėšos formų naudojimas gali sukurti įvairių poveikį įvairiems projektams ir finansinėms atžvilgiams. Vis dėlto svarbu atsižvelgti į jų potencialų skaičių, finansinės naudingumo ir rizikos poveikį įvairiems projektams. Įvykdyta analizė, rodo, kad įvairios finansinės lėšos formų naudojimas gali sukurti įvairių poveikį įvairiems projektams ir finansinėms atžvilgiams. Vis dėlto svarbu atsižvelgti į jų potencialų skaičių, finansinės naudingumo ir rizikos poveikį įvairiems projektams. Įvykdyta analizė, rodo, kad įvairios finansinės lėšos formų naudojimas gali sukurti įvairių poveikį įvairiems projektams ir finansinėms atžvilgiams. Vis dėlto svarbu atsižvelgti į jų potencialų skaičių, finansinės naudingumo ir rizikos poveikį įvairiems projektams.
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 ar ir skirtingos viešosios intervencijos formos viena kitai nekliudo ir nedaro reikšmingos įtakos.

Daugiabučių pastatų modernizavimas

Daugiabučių pastatų modernizavimu per pastaruosius JESSICA KF įgyvendinimo metus buvo taikomos finansinės priemonės. 2014-2020 m. periodu yra rekomenduojama tęsti finansinių priemonių taikymą, kadangi tokia projektų finansavimo forma yra efektyvi, sudaro galimybes pritraukti privačius išteklius ir generuoją gryžtančias lėšas. Finansinės priemonės taip pat buvo derinamos su kitomis viešųjų intervencijų formomis.

Viešųjų intervencijų formos, kurios buvo nukreiptos į būsto sektorių, yra aptariamos žemiau.


2. Kompensuojamos paskolų įmokos asmenims, turintiems teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, ir savivaldybėms, turinčioms nuosavybės teisę į gyvenamąją patalpas atnaujinamame name. Be to, atsisakius paskolos įmokoms, jie mažinami ir/arba jos netenkama. Ši nuostata įtvirtinta Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasitvirtintiems gyventojams įstatymo 21 str. 12 d.


4. PVM lengvata šildymui. Nuo 2009 rugsėjo 1 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. taikomos lengvatinis 9 procentų PVM tarifas šilumos energijai, tiekiamai gyvenamosioms patalpoms šildyti pagal PVM įstatymo 19 str. 3 d. 1 p. Šios nuostatos taikomos iki 2014 m. gruodžio 31 d. faktyškai suteikia šilumos energijai.

5. 2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu per Vidaus reikalų ministerijos administruojamas ES SF priemones buvo remiama socialinio būsto plėtra ir daugiabučių namų renovacija problemiške teritorijoje. Šios VRM priemones buvo įgyvendinamos subсидijų forma, tačiau pažymėta, kad JESSICA KF ir VRM priemones buvo įgyvendinamos skirtose to paties sektoriaus srityse ir siekė skirtų tikslų.

6. JESSICA KF paskolos daugiabučių modernizavimo projektų įgyvendinimui buvo teikiamos lengvatinėmis sąlygomis. Tai viešosios intervencijos forma, kadangi finansuotai rinkoje daugiabučių modernizavimo projektams siūlė žymiai didesnes paliučių normas, be to, reikalauja užstatu (šiuo metu iš per JESSICA KF finansuojamų projektų užstatas nereikalaujamas).

222 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimas Nr. 1725 “Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didziausios menesinės įmokos nustatymo”
223 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimas Nr. 1725.
Pažymėtina, jog šios šešios viešųjų intervencijų formos viena kitai neprieštarauja, o priešingai, yra derinamos tarpusavioje. Lengvatinių paskolų teikimas yra derinamas su 1-4 punktuose nurodytomis priemonėmis ir nekonkuruoja tarpusavioje.

**Viešųjų pastatų modernizavimas**


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 galutinės naudos gavėjų grupės yra skirtingos, todėl šios viešųjų intervencijų formos nekonkuruoja tarpusavioje 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 tarpusavioje. Taip užtikrinama, kad priemonės viena kita neprieštarauja, o ne konkuruoja tarpusavioje.

**Gatvių apšvietimo modernizavimas**

Gatvių apšvietimo projektai 2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu remiami nebuvo, kitokių viešosios intervencijos formų šiai sričiai nėra, todėl planuojami remti gatvių apšvietimo modernizavimo projektai neturi būti derinami su kitomis viešųjų intervencijų formomis.

---

124 2014 m. rugsėjo – spalio mėnuo.
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**


**Įvertinta finansinių priemonių įtaka valdžios sektoriaus balansui (deficitui)**

Viešųjų pastatų valdymo tikslams, imdami paskolas pastatų atnaujinimui, už paskolintas lėšas pirkto administracijos pastatų vertę. Finansinėje įstaigų apskaitoje investicijų suma būtų pripažinta įsivaizduojama pastatu valdymui atnaujinimui (amortizuojant pastato vertę). Rengiant statistinius duomenis įstatymo komisijai, tad visų sektoriaus, kuri ją vadovauja, pradiniai aiškiai apibrėžti monetines įtakas deficitiui. Nors didelė visos schemos finansavimo dalis šaltinio dažnis ir yra ESI fondų lėšos, kurios, nesant sudėtingos įsisavinimo schemos, yra neutralios valdžios sektoriaus deficitui (jo nedidina). Sudėtingos finansavimo schema (lyginant su tiesioginiu investavimu be tarpininkų) sažino tik tokius laikus, kai atsižvelgiama į tai, kad vadovaujantis LR biudžeto sandaros įstatymas, siekiant, kad finansinių priemonių naudojimas atnaujinant viešuosius pastatus, yra neutralus visų pastatų įsipareigojimų sumažėjimo laiku. Didelė valdybos deficitui yra tiek daugiau, visų tarptautinių ES reglamentų pritaikymo ir ES finansavimo schema (lyginant su tiesioginiu investavimu be tarpininkų) sažino tik tokius laikus, kai finansinių priemonių naudojimas atnaujinant viešuosius pastatus, yra neutralus visų pastatų įsipareigojimų sumažėjimo laiku.

**ESCO modelis**

Tarpininkaujant finansų įstaigoms fondų fonde esančios lėšos būtų skolinamos privataus sektoriaus įmonës – ESCO, kuri investuoja į viešuosius pastatus, galimai prisidėdama savo įsitikinimui. Tarp ESCO ir viešųjų pastatų valdymo tikslams skolinimo įsipareigojimų sumažėjimo laiku. Dėl to tiesiogiai pastatų valdymo įsipareigojimai sumokėtinos sumos ESCO įmonė. Šios sumos būtų kintamos (gali būti didesnės ar mažesnės, nei iš anksto numatytos), priklausomai nuo atsakingo viešųjų pastatų įsipareigojimų už šildymą ir sudarytojo įsipareigojimų. Dėl to toks viešojo pastato valdymo įsipareigojimas ESCO įmonė pagal apsirūpintas pastatų teikimo sutartį bei įsipareigojimą sumokėtinos sumos, galimai prisidėdama savo įsitikinimu ir finansavimo duomenis (išskyrus, kai toks finansavimo modelis pripažįstamas VPSP).
Įvertinta ESCO modelio įtaka valdžios sektoriaus balansui (deficitui)

Kaip ir finansinių priemonių atveju, taikant ESCO modelį viešųjų pastatų renovacija padidintų šių pastatų vertę, o išlaidos (didinančios valdžios sektoriaus deficitą apskaitomo momentu), būtų apskaitytos kaip atidėjynys, kuris neturi įtakos skolai, nes įsipareigojimų ESCO įmonei sumos laikytinos sąlyginėmis (mažiau apibrėžtomis) dėl galimai svyruojančios mokėtinos sumos ESCO sutarties laikotarpui. Vėlesni (regularūs) viešojo pastato valdymo mokėjimai pagal pateikiamas ESCO sąskaitas nebūtų laikomi valdžios deficitą didinančiais veiksniais. Nesėkmingai investavus į viešuosius pastatus, ESCO prisiima atsakomybę už viešojo pastato valdymo nuostolius. Kaip ir finansinių priemonių atveju, nėra aišku, kuriuo momento rengiant statistiką galima pripažinti valdžios sektoriaus nacionalines pajamas (lygias išleistų ES lėšų sumai), sumažinančias deficitą.

Išvados:

- Įgyvendinant finansines priemones viešųjų pastatų valdytojų apskaitoje ir statistikoje būtų registruojamas skolinos įsipareigojimas (finansinė skola). Atitinkamai būtų pripažinta įtaka valstybės ir savivaldybių skolinimosi limitams (limitai būtų panaudojami);
- Įgyvendinant ESCO modelį viešojo pastato valdymo įsipareigojimas ESCO įmonei pagal pasirašytą paslaugų teikimo sutartį nebūtų pripažintas skolinios skolinimosi finansinėje apskaitoje ir rengiant statistinius duomenis, nes minėtoje sutartyje nebūtų mokėtinų palūkanų įskyrimo į atskirą piniginį srautą, o grąžintina suma sąlyginė ir tiksliai neapibrėžta. Atitinkamai skolinimosi limitai nebūtų įsnaudojami, išskyrus tada, kai toks finansavimo modelis pripažįstamas vieša ir privačia partneryste ir didesnė rizika tenka viešajam sektoriui. Remiantis Eurostatas vieša ir privačia partneryste ESCO finansavimo modelis būtų pripažintas, jeigu privatus subjektas investuočiai sumą, kuri sąlygotų viešojo pastato vertės padidėjimą ne mažiau kaip 50 proc.
5. Valstybės pagalba

Poreikis įvertinti galiojančio valstybės pagalbos teisinio reglamentavimo įtaką, atliekant energijos efektyvumo ex-ante analizę bei laikantis prielaidos, kad numatamos įgyvendinti finansinių priemonių finansavimui bus panaudojamos ES struktūrinės investicijos, yra aiškiai nurodytas Bendrijų nuostatų reglamento 37 str. 1 d. 2 pastraipoje, 2 d. b) punkte, 4 d., 7 d. bei 9 d. Paskirstytas ES struktūrinų investicijų valdymo, kaip didžiąją dalį investicijų panaudojimo valdymo ir kontroliškios sistemos funkcijų atlieka nacionalinės institucijos (Vadovaujančioji institucija ir jos įgaliotos kitos institucijos), modelis kartu reiškia, kad šios investicijos yra sudegamoji 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);
- 2014 m. birželio 17 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų pagalba skelbia 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 straipsniu turimo de minimis pagalbai;

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. skryai):
      2.1.1. įgyvendinimo struktūra – juridinio asmens statusą turinčio gairių (2014/C 19/04);
      2.1.2. finansinės priemonės - lengvatinės paskolos finansinė priemonė, subsidija.
   Nepaisant to, kad subsidijų priemonė 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 centrinių valdžios pastatų finansinės priemonės bei jos įgyvendinimo struktūros įvertinimas valstybės pagalbos taisyklių kontekste (ex-ante analizės 4.4.3. bei 7.2.4.4. skryai):
      2.2.1. įgyvendinimo struktūra - įgyvendinimo struktūra – juridinio asmens statusą turinčio 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. skryai):
      2.3.1. įgyvendinimo struktūra - įgyvendinimo struktūra – juridinio asmens statusą turinčio 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 pagalbos taisyklių reikalavimams.

5.1. Valstybės pagalbos teikimo požymių apibūdinimas

Bendruoju atveju, valstybės pagalba yra pripažįstama, kai yra tenkinamos keturios pagrindinės sąlygos:

1. Numatoma įgyvendinti priemonė yra priskirtina viešajam sektoriui (tai yra panaudojami nacionalinio biudžeto ar kiti viešieji ištekliai),
2. rinkoje veikiantiems ūkio subjektams teikiami ekonominė nauda (suteikiamas ekonominis pranašumas), kuri nėra prienama įprastomis rinkos sąlygomis,
3. priemonė yra (bus) teikiami ekonominė nauda tik kai kuriems rinkos subjektams (priemonės selektyvumo kriterijus),
4. priemonė yra išskaičioma arba gali būti išskaičioma konkurencija ir (arba) paveikta tarp ES valstybių-narių.

Pagal šiuos kriterijus, valstybės pagalba gali būti pripažįstama tik tuo atveju, kai yra visų kriterijų visuma, tai yra numatoma įgyvendinti priemonės 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 skirtinas kiekvieną konkrečiu atveju, išskyrus sudėtingo ekonominio vertinimo reikalaujančias specifines situacijas.

5.1.1. Priemonės priskyrimas viešajam sektoriui

Numatoma įgyvendinti priemonės priskyrimas viešajam sektoriui reiškia, kad priemonės įgyvendinimą kontroluoją valstybės/savivaldybės institucija. Pabrėžtina, kad privataus juridinio asmens, kurį įsteigė valstybė ar ją atstovaujantys subjekta, teikiamas finansavimas taip pat yra priskirtinas viešajam sektoriui, jeigu tokį šio juridinio asmens elgesį valstybė kontroluoją nulemia. Pavyzdiniai požymiai, kuriais remiantis gali būti nustatyta, kad teikiamą finansavimą kontroluoją viešasis sektorius yra:

a) ūkio subjekto veiklos paslaugos yra analogiškos rinkoje teikiamoms paslaugoms, kai priemonė įgyvendina finansavimą plėtros bankas;

b) viešojo sektoriaus vykdomos jos įsteigotos įmonės valdymo priežiūros apimtis ar kitai požymiai, apibūdinantys viešojo sektoriaus dalyvavimą, plėtojančius priemonę.

---
125 ES Sutarties suvestinė redakcija, 107 str. (ex 87 str.)
127 Case C-482/99 France v Commission (Stardust) [2002] ECR I-4397, para. 57
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-narėi. Ši taisyklė negali būti taikoma, kai ES teisė tik suteikia galimybę įgyvendinti tam tikras priemones, kuriuos gali būti laikomos valstybės pagalbos teisinio reglamentavimo objekto, tai yra tokiu atveju ES valstybė-narė turi galimybę pasirinkti elgesio modelį bei prisiminti atsakomybę dėl atliekamos intervencijos poveikio rinkai, arba kitaip tariant, dėl galimos valstybės pagalbos atsiradimo.

5.1.2. Ekonominio pranašumo suteikimas

Rinkoje veikiantis ūkio subjektas yra suprantamas kaip ekonominę veiklą vykdantis vienetas, nepriklausomai nuo jo įsisteigimo teisinės formos bei nepriklausomai nuo šio vieneto finansavimo būdo. Kitaip tariant, valstybės pagalbos taisykių 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, vykdantys ekonominę veiklą, ir neekonominę veiklą (pvz., viešąją administravimą) patenka į valstybės pagalbos taisykių reguliavimo sritytį tik ta apimtimi, kuri yra susijusi su ekonominės veiklos vykdymu. Pabrėžtina, kad viešosios infrastruktūros ar jos dalies panaudojimas komercinėje veiklai taip pat yra laikytinas ekonominė 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). Taip pat ekonominė 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) atskyrimas gali priklausyti nuo ekonominio išsivystymo lygio ir politinių sprendimų dėl ekonomikos reguliavimo, todėl įsiamus ir baigtinis ekonominės veiklos rūšių sąrašas negali būti sudarytas.

Finansinių priemonių įgyvendinimo kontekste pažymėtina, kad:

1. fizinių asmenys (gyventojai), kurie nevykdo jokios ekonominės veiklos, kaip ji yra suprantama ES Teisingumo Teismo praktikoje, tai yra gyventojai, kurie neteka prekių ar paslaugų už atlygį, nėra laikomi ekonominė veikla vykdantais ūkio subjektais, todėl jų atžvilgiu negali būti taikomi valstybės pagalbos taisykių reikalavimai, kadangi nėra vieno iš valstybės pagalbos pripažinimui būtino elemento;
2. fizinio asmenų (gyventojų), kurie vykdo ekonominę veiklą, atžvilgiu turi būti taikomi valstybės pagalbos teisimo taisykių reikalavimai, jeigu yra nustatytī visi kiti valstybės pagalbos požymiai;
3. ypač, ar juridiniai asmenys, dalyvaujantys finansinės priemonės struktūroje, nepriklausomai nuo to, koks yra jų vaidmuo (vykdojojas, valdytojas, naudos gavėjas, kt.), yra laikytinos ekonominės veiklai vykdantais 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;

---

1.28 Case T-351/02 Deutsche Bahn AG v Commission [2006] ECR II-1047, para. 102
1.29 Joined Cases C-180/98 to C-184/98 Pavlov and Others [2000] ECR I-6451, para. 74
4. finansinės priemonės teikiami nauda gali pasireiškoti netiesiogiai, tai yra ne tiems subjektams, kuriems yra skiriami viešieji finansiniai ištekliai132, o tiems kurie veikia kitame paslaugų teikimo lygmenyje. Tai ypač aktuali tais atvejais, kai numatomas įgyvendinti priemonės valdytojas yra tik tarpininkas, kuris perduoda finansinės priemonės sukuriamą naudą kitiems gavėjams, tačiau pats sau nepasilieka jokios finansinės priemonės teikiamos naudos.

**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 subjektais gali pasinaudoti jos teikiami nauda. Šis vertinimas remiasi ne priemonės aprašymu ar struktūra, bet faktiniu poveikiu rinkai, kuris atsiranda įgyvendinant priemonę, tai yra net tuo atveju, kai priemone teisinio požiūriu gali pasinaudoti bet kuris ūkio subjektas, priemonė gali būti pripažinta selektyvia dėl faktinių jos įgyvendinimo aplinkybių133.

Seleccione selektyvus teisinius turinius (pvz., mokesčių lengvatos taikymas tik investicijoms, kurios viršija tam tikrą finansinę apimtį), tai pat priemonės taikymo administracine tvarka (pvz., kai priemonės ykdytojas/valdytojas turi galimybę įtakoti priemonės įgyvendinimą/pasirinkti naudos gavėją134).

Sudėtingu atveju (kai iš ancko 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 prigimtimi135.

**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 konkurenciais. Kitaip tariant, praktiniu požiūriu, potencialus poveikis konkurencijai yra pripažistamas tuo momentu, kai ūkio subjektas gauna finansinių pranašumų įvairiausiais subjektoriaus, su sąlyga, kad ūkio subjektas veikia rinkoje, kurioje gali vykti konkurencija (gali veiki kiti ūkio subjektai), nepriklausomai nuo to, ar tai iš tikrųjų yra.

---

133 Case T-375/03 Italy v Commission [2012] ECR I-0000, para. 47.
134 Case C-6-12 P Oy [2013] ECR I-0000, para. 27
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 hipotetinė336 arba poveikis neviršytų pačios Europos Komisijos nustatytų de minimis ribų. Aktualu, kad Bendrųjų nuostatų reglamento požiūriu, valstybės pagalbos sąvoka apima pagal de minimis taisykles teikiamą finansavimą337.

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 taisykles;
- kuriai yra taikomos de minimis taisykles;
- kuriai yra taikomos bendrosios išimties reglamentų taisykles;
- kuriai naudoja Europos Komisijos patvirtintas standartines finansinių priemonių sąlygas (off-the-shelf instruments).
- pagal kurią yra teikiama valstybės pagalba pagal iš anksto sutartą su Europos Komisiją schemą.

Žemiau atliekamas finansinių priemonių įgyvendinimo modelio vertinimas valstybės pagalbos taisyklių kontekste, identifikuojant privalomas vykdyti sąlygas, veiksmus ir (arba) veiklos apribojimus tam, kad finansinės priemonės taikymas nepažeistų valstybės pagalbos taisyklių reikalavimų.

Vertinimas atliekamas šiais etapais:

1. pasirinkto priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas, tai yra valstybės pagalbos požymių buvimo nustatymas,
2. suderinamumo vertinimas, jeigu priemonės įgyvendinimas atitinka valstybės pagalbos požymius,
3. notifikavimo procedūros apibūdinimas (jeigu yra nustatomas šio veiksmo poreikis).

Antro etapo veiksmai apima atitikties de minimis reglamentavimui vertinimą, atitikties bendrosios išimtis reglamento nuostatoms vertinimą ir, esant poreikium, standartinių sąlygų (off-the-shelf instrument) panaudojimo galimybės vertinimą, atsižvelgiant į priemonės įgyvendinimo 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 reikalaujų papildomai įvertinti pakeitimų įtaką valstybės pagalbos vertinimo rezultatams.

5.2.1. Daugiabučių renovacijos finansinių priemonių vertinimas

Šiame skyriuje nagrinėjama pasirinkta daugiabučių renovacijai skirtų finansinių priemonių alternatyva. Būtina nurodyti, kad:

1. Kaip nurodyta 5.1. skyriuje apibūdinant bendruosius valstybės pagalbos požymius, numatomų įgyvendinti finansinių priemonių kontekste išskirtini ir vertinti visi priemonės įgyvendinimė

336 Case C-280/00 Altmark Trans [2003] ECR I-7747, para. 79
337 Bendrųjų nuostatų reglamento 2 str. 1 d. 13 p.
dalyvaujantys fiziniai ir juridiniai asmenys, kurie atitinka ūkio subjekto apibrėžimą, tai yra vykdo ekonominę veiklą, tiekdamai prekes ir (arba) teikdami paslaugas. Pabrėžtina, kad ūkio subjektu gali būti laikomi keli juridiniai asmenys, o ekonominę veiklą gali būti ir nedidelė visos ūkio subjekto vykdomos veiklos (pvz., neekonominė viešojo administravimo veiklos) dalis;

Daugiabučių renovacijai, pagal alternatyvų vertinimo rezultatus, yra pasirinktas lengvatinės paskolos finansinės priemonės bei subsidijos taikymo derinys, steigiant juridinio asmens statusą turintį fondą.

Igyvendinant priemonę, dalyvauja šie ūkio subjekti:

1. flando steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios bei investiciniame komitete dalyvaujančios viešosios institucijos (Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija);
2. flando valdytojas, kuris vykdo fondo valdymo operacinių komitetų pavadovius, teikia fondo valdymo paslaugą nurodytomis viešosios 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 konkrečiems 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 vykdantys ūkio subjekti.

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 pavarde funkcijas pagal Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus, taip pat pagal Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo, Projektų administravimo ir finansavimo taisyklių nuostatas, vykdo tik viešąsios institucijos, tai yra šios finansinės priemonės konkrečioje vykdo neekonominę veiklą bei negali būti laikomi ūkio subjektai.

Pabrėžtina, kad šioms viešosios institucijoms, detalizuojant priemonės aprašymą, negali būti numatyta jokios ekonominės nuodos atsiradimas (pvz., sėkmės mokestis, valdymo mokestis, išduotų
paskolų palūkanų panaudojimas įstaigos reikmės, kt.), kadangi tokia 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 valdymo teisinė forma valstybės pagalbos požiūriu néra svarbus veiksnys, kuris nulemtų valstybės pagalbos buvimą (nebuvimą), tačiau atskiro juridinio asmens įsteigimas nulemia didesnį 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 valstybyje, įgaliotasis subjektas laikomas finansavimo nukreipimo priemone, o ne pagalbos gavėjų, jeigu néra kompensacijos permokos. Tačiau jeigu įgaliotasis subjektas finansuoja priemonę arba investuoja kartu su valstybe nare, tai 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 laikyta teikiantys finansinės priemonės įgyvendinimo sąlygų:

- įgaliotasis subjektas negali investuoti kartu su viešuoju sektoriumi,
- 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, tai finansų tarpininkas, Europos Komisija turėtų įvertinti, ar įgaliotasis subjektas laikomas valstybės pagalbos gavėju, kad finansiniai tarpininkai negauna valstybės pagalbos, tikėtina, kad fondo valdytojas, vykdantis nurodymą veiklą, turi būti įvertintas Europos Komisijos valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu visais atvejais. Dėl šios priežasties, nustatant priemonės taisykles, yra siūloma atimti fondo valdytojo galimybės suteikti finansavimą numatomai įgyvendinti priemonei.


Jeigu fondo valdytojas yra viešas subjektas, 파이썬, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, pagal Rizikos finansų gairių 40 p., valstybės pagalba fondo valdytojui néra teikiamu. Tokia pati situacija susidaro, kai fondo valdytojo atlygis visiškai atitinka komercinę situaciją mokamus atlygis rinkoje.

Jeigu fondo valdytojas yra viešas subjektas, 파이썬, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, valstybės pagalba fondo valdytojui néra teikiamu. Tokia pati situacija susidaro, kai fondo valdytojo atlygis visiškai atitinka komercinę situaciją mokamus atlygis rinkoje.

1. valdymo mokesčio suma turi būti apribota (turi būti nurodymas maksimalus mokesčio dydis),
2. valdymo mokesčio faktinė suma atspindi įprastas rinkos sąlygas,
3. valdymo mokesčio suma turi būti apribota (turi būti nurodymas maksimalus mokesčio dydis),
4. įgaliotasis subjektas turi būti valdomas, remiantis komerciniais principais, tai yra investicijų sprendimai turi būti priimami, siekiant pelno, nepriklausomai nuo valstybės nurodymų. Siekiant užtikrinti atitiktinę šių sąlygų, fondo valdymo reguliavimo dokumentuose turi būti numatytos nuostatos, kurios užtikrintų fondo valdytojo nepriklausomybę nuo galimų valstybės nurodymų,
5. fondo valdytojas privalo privačius investuotojus pasirinkti atviro, skaidrius ir nediskriminacinio konkurse tvarka.
Pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 d. b) p., valstybė-narė, pasirinkusi plėtoti specifinius finansinius instrumentus (tais ne pasirinkusi naudoti standartinių sąlygų (off-the-shelf) instrumentų), gali paskirti igaliotojuoju subjektu Europos investicijų banką (EIB), tarptautinę finansų įstaigą, kurioje valstybė-narė yra kapitalo dalies savininkas, valstybės-banke veikiančią finansų įstaigą, kurį siekia viešojo intereso, kontroliuojant viešąjų sektorių, arba kita įstaiga, kurios veiklą reguliuoja viešoji arba civilinė teisė. Žemiau pateikiamas vertinimas kiekvieno galimo subjekto atžvilgiu atskirai be pateikiamos pasiūlymas valstybės pagalbos taisyklių bei aprbojimų kontekste.

EIB yra viešojo sektoriaus įstaiga, kurios galėtų būti paskirta remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis, tačiau tam, kad būtų pripažinta, kad valstybės pagalba yra neteikiama, turi būti laikomasi visų aukščiausiu nuostatų sąlygų, taikytinų atvejais, kai igaliotas subjektas yra viešas subjektas ir yra paskiriamas nesilaikant atviros, skaidrios, nediskriminacinės ir objektyvios tvarkos.

Lietuva šiuo metu dalyvauja tik tose tarptautinėse finansų įstaigose, kurios laikomos viešaisiais subjektais, todėl pasirinkus šį modelį taip pat turėtų būti laikomasi visų aukščiausiu nuostatų sąlygų.

Pasirinkus valstybės-banke veikiančią finansų įstaigą, kurį siekia viešojo intereso, kontroluojant viešąjų sektorių, tačiau pati neišsiskiria ne vienos subjektas, valstybės pagalbos teikimo rizika būtų eliminuota šiais atvejais:

- a) fondo valdymo parinktas atvira, skaidri, nediskriminacinė ir objektyvia tvarka, arba
- b) fondo valdymo atlygis visiškai atspindi atitinkamose situacijose mokamus atlygius rinkoje.

Ekonominiu požiūriu, pasirinkus a) variantą, fondo valdymo atlygis atitiktų rinkos sąlygas fondo valdymo atrankos metu, tačiau praejus tam tikram laikotarpui, sutarties dėl fondo valdymo nuostatomis reguliuojamas atlygis gali neiš{iš}tikt rinkos sąlygų. Kita vertus, pasirinkus b) variantą, rinkos galimo iškraipymo požiūriu, fondo valdymo atlygis nuolat atitiktų rinkos sąlygas, nepaisant to, kad valdymo nėra parinktas a) punkte nurodyta procedūra pagalba.

Pasirinkus kitą įstaigą pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 4 d. b) p., būtų taikomos tos pačios nuostatos, priklausomai nuo to, ar parinktas viešasis subjektas, ar privatus juridinis asmuo. Pabrėžtina, kad kiekvienos finansinių priemonių įgyvendinimas turi tam tikrą specifiką bei reikalingą 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“, kreditų įstaigos).

Vadovaunantis Rizikos kapitalo gairių nuostatas, siūloma, kad fondo valdymo mokesčiui būtų nustatyti šie aprbojimai:

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 valdymo įstaigai 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 įpareigojti fondo valdymo atlygį atlikti rinkos sąlygų analizę bei pateikti valdymo mokesčio dydžio įspūdį pavargdinti dokumentus. Bendra mokesčio metinė suma negali viršyti veiklos ir valdymo išlaidų, kurių suma gali būti padidinama pagal davus pelno maržos dydžiui, atitinkančiai rinkos sąlygas.
3. valdymo mokesčiai domingai būtų skirtas padengti investicijų išlaidas.
4. valdymo mokesčiai yra susietas su veiklos rezultatais. Valdymo mokesčiui dalis, kurių dydis priklauso nuo veiklos rezultatų, turi būti pakankamai reikšminga tam, kad paskatintų įgaliotajį subjektą pasiekti politikos tikslus bei užtikrintų efektyvų veiklo subjektų, į kuriuos yra investuojama, atranką. Kitaip tariant, valdymo mokesčis 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 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 numatomos sukurti komanditinės įkūnės bendrijos (atskiro juridinio asmens statusą turinčio fondo) kapitalą arba skolinant šių komanditinė įkūnės bendrijai. Pagal Rizikos kapitalo gairių 24 p., dalijimas rizika ir atlygį yra būtina finansinės priemonės įgyvendinimo sąlyga tam, kad priemonė nepažeistų valstybės pagalbos reikalavimų. Pagrindinis kriterijus, kurio ruošiasi, priimant sprendimą, ar yra suteikiamas ekonominis pranašumas, yra rinkos ekonomikos veiklos atirūstinimas.

Pagal šį kriterijų, sandoriai, kuriuos sudaro viešasis sektorius, kurie atitinka normalias rinkos sąlygas ir kurie nesuteikia ekonominio pranašumo kurių įkio subjektų atžvilgiu, yra laikytini valstybės pagalbos reikalavimų atitikiantis santykiais. Tam, kad sandoris nesuteiktų ekonominio pranašumo privaćių investuotojų, jis turėtų būti atliekamas parri pasu pagrindinio kriterijus.

Pagal šį kriterijų, sandoriai, kuriuos sudaro viešasis sektorius, kurie atitinka normalias rinkos sąlygas ir kurie nesuteikia ekonominio pranašumo kurių įkio subjektų atžvilgiu, yra laikytini valstybės pagalbos reikalavimų atitikiantis santykiais. Tam, kad sandoris nesuteiktų ekonominio pranašumo privaćių investuotojų, jis turėtų būti atliekamas parri pasu pagrindinio kriterijų.

Pagal šį kriterijų, sandoriai, kuriuos sudaro viešasis sektorius, kurie atitinka normalias rinkos sąlygas ir kurie nesuteikia ekonominio pranašumo kurių įkio subjektų atžvilgiu, yra laikytini valstybės pagalbos reikalavimų atitikiantis santykiais. Tam, kad sandoris nesuteiktų ekonominio pranašumo privaćių investuotojų, jis turėtų būti atliekamas parri pasu pagrindinio kriterijų.

Pagal šį kriterijų, sandoriai, kuriuos sudaro viešasis sektorius, kurie atitinka normalias rinkos sąlygas ir kurie nesuteikia ekonominio pranašumo kurių įkio subjektų atžvilgiu, yra laikytini valstybės pagalbos reikalavimų atitikiantis santykiais. Tam, kad sandoris nesuteiktų ekonominio pranašumo privaćių investuotojų, jis turėtų būti atliekamas parri pasu pagrindinio kriterijų.

Pagal šį kriterijų, sandoriai, kuriuos sudaro viešasis sektorius, kurie atitinka normalias rinkos sąlygas ir kurie nesuteikia ekonominio pranašumo kurių įkio subjektų atžvilgiu, yra laikytini valstybės pagalbos reikalavimų atitikiantis santykiais. Tam, kad sandoris nesuteiktų ekonominio pranašumo privaćių investuotojų, jis turėtų būti atliekamas parri pasu pagrindinio kriterijų.

Pagal šį kriterijų, sandoriai, kuriuos sudaro viešasis sektorius, kurie atitinka normalias rinkos sąlygas ir kurie nesuteikia ekonominio pranašumo kurių įkio subjektų atžvilgiu, yra laikytini valstybės pagalbos reikalavimų atitikiantis santykiais. Tam, kad sandoris nesuteiktų ekonominio pranašumo privaćių investuotojų, jis turėtų būti atliekamas parri pasu pagrindinio kriterijų.

Pagal šį kriterijų, sandoriai, kuriuos sudaro viešasis sektorius, kurie atitinka normalias rinkos sąlygas ir kurie nesuteikia ekonominio pranašumo kurių įkio subjektų atžvilgiu, yra laikytini valstybės pagalbos reikalavimų atitikiantis santykiais. Tam, kad sandoris nesuteiktų ekonominio pranašumo privaćių investuotojų, jis turėtų būti atliekamas parri pasu pagrindinio kriterijų.

Priešinasi mechanizmu, ūkinės bendrijos įsteigtai kaip atskirų juridinių asmenų komandito įkūnėse, kuriame dalyvaujantys tikrieji nariai atsako pagal KŪB prievoles visu savo turtu, o komanditoriai - tik savo įnašų suma. Valstybės pagalbos taisyklių taikymo įsteigtose įkūnėse, KŪB steigimo sutartyje iš anksto turi būti numatyta, kad savarankiškai vykdomos ekonominės veiklos KŪB naudinga tenka fondo valdytojui, kadangi įkūnės įkūnėje yra užtikrinti fondų fondo veiklą. Visi ištekliai yra įtraukti į parri kirštomi komanditoriais būtini subjektų atžvilgiu (apranga nuo investicijų vertės sumažėjimo, angl. downside protection), o finansinė priemonė įvykdomo investuotojams, todėl jai turi būti atliektas suderinamumo vertinimas.

**Fondas (kaip atskiras juridinis asmuo)**


**Finansiniai tarpininkai**

Bendruoju atveju finansinis tarpininkas yra laikytinas pagalbos pervedimo naudos pervadino priemone, tačiau tų savo nėra valstybės pagalbos gavėjas. Pagal numatytą mechanizmą, finansiniai tarpininkai įsivaizduoja kaip atskirs juridinis asmuo, kurie dalyvaujantys visu savo turtu, o komanditoriai - tik savo įnašų suma. Valstybės pagalbos taisyklių taikymo įkūnėse, KŪB steigimo sutartyje iš anksto turi būti numatyta, kad savarankiškai vykdomos ekonominės veiklos KŪB naudinga tenka fondo valdytojui, kadangi įkūnės įkūnėje yra užtikrinti fondų fondo veiklą. Visi ištekliai yra įtraukti į parri kirštomi komanditoriais būtini subjektų atžvilgiu (apranga nuo investicijų vertės sumažėjimo, angl. downside protection), o finansinė priemonė įvykdomo investuotojams, todėl jai turi būti atliektas suderinamumo vertinimas.
Finansų tarpininkams, kurie investuoja kartu su viešosiomis lėšomis savo lėšas (ko-investuoja), yra suteikiami galimybės tokiu būdu padidinti savo turtą bei pasiekti didesnę apyvartą, tačiau tai nelaikoma valstybės pagalbos suteikimu pagal Rizikos kapitalo gairių 43 p., įeigu antrinis pagalbos poveikis nėra nukreiptas į iš anksto nustatytus atskirus finansų tarpininkus. Kitaip tariant, priemonės mechanizmas negali būti susiję su atskirais finansų tarpininkais.

Finansinius tarpininkus parinkus atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, pagal Rizikos finansų gairių 40 p., valstybės pagalba šiems tarpininkams nėra teikiana.

Pabrėžtina, kad teikiant lengvatines paskolas per finansų tarpininką, būtina laikytis Europos Komisijos įdėjus orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo reikalavimų, tai yra laikytis bazinės normos bei maržos kitimo ribų, priklausoma nuo įmonės naudos gavėjos reitingo ir įkeičiamo turto

**Daugiabučių namų bendrijos**

Daugiabučių namų bendrijos steigimo tikslas yra įgyvendinti butų ir kitų patalpų (pastatų) savinininkų teises ir pareigas, susijusias su jėm, priklausančių arba kurių naujai bendrosios dalinės dalies 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 taisykles.

**Daugiabučių namų administratoriai**

Daugiabučių namų administratoriai yra ekonominę veiklą vykdantys subjektai, todėl jų atžvilgiu turi būti atliktas mechanizmo klasifikavimas, siekiant įsitikinti, kad administratoriai negauna netiesioginės pagalbos.

Suteikiant lengvatines paskolą daugiabučio renovacijos projektui, sumažėja pastato eksploatacijos išlaidos, tačiau padidėja finansinės išlaidos, susijusios su paskolos grąžinimu (pagrindinės paskolos dalies grąžinimas ir susijusių pašalinų imokos). 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 idiegius papildomas taupymo priemones (pvz., šildymo punkto nuotolinis ir/arba automatinis aptarnavimas), tai pat gali pasikeisti ir administratoriaus veiklos apimtis. Tokiu atveju, nepatikslės susitarities su administratoriumi sąlygos, gali atsirasti netiesioginis ekonominis pranašumas administratoriui iki susitarities pakeitimo/pabaigos.

Siekiant eliminuoti šią grėsmę, siūloma paramos gavėjų pareigą daugiabučio renovacijos projekto įgyvendinimo metu peržiūrėti susitarities su administratoriumi sąlygų atitikti rinkos sąlygas, tai yra daugiabučio namų administratoriui būtų suteikiamas ekonominis pranašumas, kas yra vienas iš valstybės pagalbos priežiūros, todėl neteikia pranašumo valstybės pagalba.

**Daugiabučių namų gyventojai (fiziniai asmenys), taip pat daugiabučių namų butuose įsikūrę juridiniai asmenys**

Fiziniai asmenys valstybės pagalbos taisyklių požiūriu néra laikomi ūkio subjektais, todėl jų atžvilgiu néra taikomos valstybės pagalbos taisykles.

Daugiabučių namų butuose įsikūrę juridiniai asmenys, taip pat ūkinės veiklai vykdyti fiziniai asmenys laikytini ekonominę veiklą vykdantys fiziniai subjektai valstybės pagalbos taisyklių požiūriu, tai yra daugiabučio namo renovacijos projektu dėka sumažėtų šių asmenų įprastinės veiklos sąnaudos, kas yra laikytina ekonominė pranašumas, todėl šių asmenų atžvilgiu turi būti atliktas priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas.

---

Rangos darbus vykdantys ūkio subjektai

Pagal numatomą mechanizmą, rangos darbus vykdantys ūkio subjektai bus parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo tvarkoje, 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, pripažinta, kad pagalbos (įskaitant de minimis pagalbą, kaip nurodyta 5.1.4. skyriuje) požymius atitinka mechanizmo sąlygos, sudaromos priklausomai įmonių asmenys, taip pat daugiabučių namų gyventojams, vykdantiems ūkinę veiklą, bei juridiniams asmenims, vykdantiems veiklą daugiabutyje. Pažymėtiniai, kad su jungtinio sėkmės rezultatas yra tiesiogiai susietas su mechanizmo įgyvendinimo metu planuojamomis panaudotomis finansinėmis priemones.

Daugiabučių namų gyventojai, vykdantys ūkinę veiklą, bei juriniai asmenys, vykdantys veiklą daugiabutyje

Šiems ūkio subjektams teikiama pagalba atitinka de minimis pagalbos sąlygas, jeigu:

a) pagalbos suteikimo pranešimui (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 subsidijų ekvivalentas yra apskaičiuotas pagal bazinę palūkanų normą pridedant reikalingą maržą pagal bazinį palūkanų normą.

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) daugiabučių namų gyventojai, kurie atitinka de minimis sąlygas,

b) daugiabučių namų gyventojai, kurie atitinka de minimis sąlygas, ir

b) bendrasis subsidijų ekvivalentas yra apskaičiuotas pagal bazinę palūkanų normą pridedant reikalingą maržą pagal bazinį palūkanų normą. 

Atsižvelgiant į valstybės pagalbos taisyklių reikalavimus, siūloma nustatyti, kad pagal numatomą įgyvendinti priemonę daugiabučiai, kuriuose yra ūkio subjektų, neatitinka de minimis Reglamento 3 str. 4 d.

Privatūs instituciniai bei profesionalūs investuotojai

įvertintus mechanizmo struktūrą, daryta išvada, kad nesilaikant parri pasu prinčio teikiama pagalbos investuotojams, kai viešas subjektas prisimina didesnę riziką, negu turėtų būti prisiimta, laikantis rinkos investuotojo kriterijaus, neatitinka de minimis Reglamento nustatytų sąlygų.

Nustatytas, kad pagal numatomą įgyvendinti priemonę daugiabučiai, kuriuose yra ūkio subjektų, neatitinka de minimis Reglamento 3 str. 4 d. Įvertintas, kad daugybės subjektų nesilaikyto de minimis Reglamento 3 str. 4 d. Įvertintas, kad daugybės subjektų nesilaikyto de minimis Reglamento 3 str. 4 d. Įvertintas, kad daugybės subjektų nesilaikyto de minimis Reglamento 3 str. 4 d. Įvertintas, kad daugybės subjektų nesilaikyto de minimis Reglamento 3 str. 4 d. Įvertintas, kad daugybės subjektų nesilaikyto de minimis Reglamento 3 str. 4 d. Įvertintas, kad daugybės subjektų nesilaikyto de minimis Reglamento 3 str. 4 d. Įvertintas, kad daugybės subjektų nesilaikyto de minimis Reglamento 3 str. 4 d. Įvertintas, kad daugybės subjektų nesilaikyto de minimis Reglamento 3 str. 4 d.

[39] Lietuva nuo 2014-11-01 yra taikomas 0,55 % IBOR. //
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 aškiškos sąlygos, kuriomis esant priemonė laikoma skaidra. 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) pasiekta 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, skaidri, 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 atitinkamumo skyriuose nurodytų sąlygų, finansavimą suteikiančių viešųjų institucijų, fondo valdytojo, finansinių tarpininkų, daugiabučių namų bendrijų ir administratorių, įkinės veiklos nevykdančių fizinio asmenų, taip pat pagalbos atsiradimo atžvilgiu;
2. mechanizmo įgyvendinimas sąlygoja de minimis pagalbos atsiradimą įveiklės veiklėi atvirose skyriuose nurodytų sąlygų, taip pat pagalbos atsiradimo atžvilgiu, jeigu laikomasi atvirose skyriuose nurodytų sąlygų;
3. mechanizmo įgyvendinimas nesukelia valstybės pagalbos atsiradimo rizikos, laikantis atitinkamumo skyriuose nurodytų sąlygų, taip pat pagalbos atsiradimo atžvilgiu, jeigu laikomasi atvirose skyriuose nurodytų sąlygų;
4. dėl BIR taikymo atsiranda papildomai pagalbos atsiradimo reikalavimai, kurie yra nurodyti 5.1.1.2. skyriuje.

5.2.2. Centrinės valdžios pastatų renovacijos finansinių priemonių vertinimas

Šiame skyriuje nagrinėjama pagrindinės pastatų renovacijai skirtų finansinių priemonių alternatyva. Analizės apimtis ir eiliškumas atitinka daugiabučių pastatų analizės apimtį ir eiliškumą.

Centrinės valdžios pastatų renovacijai, pagal alternatyvų vertinimo rezultatus, yra pasirinktas lengvatinės paskolos finansinės priemonės, subsidijos taikymo atžvilgiu, nesiteigiant juridinio asmens statusą turinčio fondo bei numatant ESCO įmonių ir privataus investicijų fondo dalyvavimą.

Įgyvendinant priemonę, dalyvauja šie užkio subjektai:

1. fondo steigimui reikalingų finansavimą suteikiantis, nesiteigiant juridinio asmens statusą turinčio fondo bei numatant ESCO įmonių ir privataus investicijų fondo dalyvavimą.
2. fondo valdytojas, kuris vykdo fondo valdymo investicinio komiteto pavadimus, teikia fondo valdymo paslaugas nurodytomis viešosioms institucijoms ir investuotojams, valdydamas fondų, taip pat gaudamas fondo valdymo mokesčių;
3. privatūs institucijos bei profesionalūs investuotojai;
4. ESCO įmonės veiklą vykdomų projektų ataskaita;
5. įgyvendinant priemonę, numatoma galimybe pasitikėti finansinius tarpininkus, kurie vykdytų finansavimo nukreipimo konkrečiems projektams funkciją;
6. centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai;
7. centrinės valdžios pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys įmonės;
8. rangos darbus vykdantys įmonės subjektai.

5.2.2.1. 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 gali būti kitoks.

Fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiančios viešosios institucijos

Lietuvos Respublikos energetikos ministerija bei Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vykdydamos jiems paskirstas veiklos funkcijas pagal Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus, taip pat pagal Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo, Projektų administravimo ir finansavimo taisyklių nuostatas, vykdo tik viešasias veiklos 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 numatyta jokios ekonominės naudos atsirasimos (pvz., sėkmės mokestis, valdymo mokestis, išduotų paskolų palūkanų panaudojimas įstaigos reikėmė, kt.), kadangi tokiu atveju atsirastų valstybės pagalbos atsiradimo rizika.

Fondo valdytojas

Fondo valdytojui taikomas mechanizmas yra tapatus daugiau investuotojų atveju steigiamo fondo valdymo mechanizmui, todėl taikytinos to panašios sąlygos, kurias yra nurodytos 5.1.1.1. skyriuje

Įvykdyti aukštai nurodytus sąlygas, laikytina, kad fondo valdytojas nėra valstybės pagalbos gavėjas, kadangi valdytojui nebūtų suteikiamas ekonominis pranašumas.

Privatūs institucijos bei profesionalūs investuotojai

Pagal numatumą mechanizmą, valstybė dalyvauja fondo valdymo principe, tai yra užtikrinama, kad investuotojams nėra suteikiamas ekonominis pranašumas dėl ekonominės viešosios 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 prisimintų tokias pačias rizikas, atliktų investicijas tuo pačiu metu bei privačių partnerių investicijos sudarytų ne mažiau, nei 30 % visų investicijų sumos.

Nusprendus taikyti kitokias/papildomos priemones, kurios paskatintų privačių investuotojų aktyvesnį dalyvavimą fondo veikloje, turi būti atliktas papildomas vertinimas valstybės pagalbos požiūriu.
ESCO įmonės funkcijas vykdyantas ūkio subjektai

ESCO įmonė, pagal numatotą įgyvendinti mechanizmą, yra atskiras juridinis asmuo, kurio paskirtis yra užtikrinti savalaikį investicijų atlikimą, bei gauti mokėjimus už atliktas investicijas iš centrinės valdžios pastato renovacijos projektų įgyvendinančio juridinio asmens.

Taip pat numatoma, kad ESCO įmonė gaus lengvatines paskolas, kurios tikslas yra investuoti į pastatų renovaciją, kurią įgyvendins ESCO įmonė. Kita vertus, ESCO įmonė šiuo atveju atlieka finansinio tarpinko vaidmenį, tenka gauti mokesčio iš pastato renovacijos projektų įgyvendinančio juridinio asmens.

Taip pat numatoma, kad ESCO įmonė gaus lengvatines paskolas, kurios tikslas yra investuoti į pastatų renovaciją, kurią įgyvendins ESCO įmonė. Kita vertus, ESCO įmonė šiuo atveju atlieka finansinio tarpinko vaidmenį, tenka gauti mokesčio iš pastato renovacijos projektų įgyvendinančio juridinio asmens.

Finansiniai tarpininkai

Centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai

Centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai yra laikytini juridiniais asmenimis, kurie nevykdo ekonominės veiklos, tačiau tai yra įvertinama nuo valstybės pagalbos taisyklių požiūriu. Įgyvendinant priemonę, siūloma įsitikinti, kad juridinis asmuo nevykdo ekonominės veiklos, kadangi tokio naudojimo būtų išstiprintas ekonominių nuostatų apimtis, kaip finansinių tarpininkų atveju. Pabrėžtina, kad teikiant lengvatines paskolas per finansų tarpininką, būtina laikytis Europos Komisijos komunikato dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodų pakeitimo reikalavimų, tai yra laikytina ekonominiu pranašumu, todėl šių asmenų atžvilgiu turi būti atlikta teisėtai atlikti valstybės pagalbos rizika.

Centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai

Centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai yra laikytini asmenys, kurie nevykdo ekonominės veiklos, tai yra nėra įvertinama nuo valstybės pagalbos taisyklių požiūriu. Įgyvendinant priemonę, siūloma įsitikinti, kad juridinis asmuo nevykdo ekonominės veiklos, kadangi tokio naudojimo būtų išstiprintas ekonominių nuostatų apimtis, kaip finansinių tarpininkų atveju. Pabrėžtina, kad teikiant lengvatines paskolas per finansų tarpininką, būtina laikytis Europos Komisijos komunikato dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodų pakeitimo reikalavimų, tai yra laikytina ekonominiu pranašumu, todėl šių asmenų atžvilgiu turi būti atlikta teisėtai atlikti valstybės pagalbos rizika.
igyvendinimo poveikio ūkio subjektų veiklai. Labiausiai tikėtina, kad nuamos kaina net ir nagrinėjamu atveju bus peržiūrėta, įgyvendinus projektą, todėl vertinamas bendrasis atvejis, atliekant suderinamumą vertinimą.

**Rangos darbus vykdantys ūkio subjektai**

Pagal numatąją mechanizmą, rangos darbus vykdantys ūkio subjektai bus parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo tvarka, tai yra atvira, skaidri, nediskriminančia ir objektyvia tvarka, todėl pagal analogiją taikant Rizikos kapitalo gairių 40 p., valstybės pagalba šiems subjektams nebūtų teikiami, kadangi būtų laikomasi rinkos invitojo kriterijaus (nesuteikiamas ekonominis pranašumas).

**5.2.2.2. Priemonės įgyvendinimo suderinamumo vertinimas**

Atlikus mechanizmo klasifikavimą, pripažinta, kad valstybės pagalbos (įskaitant *de minimis* pagalbą, kaip nurodyta 5.1.4. skyriuje) požymius atitinka mechanizmo sąlygos, sudaromos centrinės valdžios pastatų įsikūrusiems ir paslaugas teikiantiems ūkio subjektams.

Pažymėtina, kad suderinamumą vertinimo rezultatas yra tiesiogiai susietas su mechanizmo įgyvendinimo metu planuojamomis panaudotomis finansinėmis priemonėmis.

**Centrinės valdžios pastatose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai**

Šiems ūkio subjektams teikiami pagalba atitinka de minimis pagalbos sąlygos, 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 50 metų, o kai trukmė yra iki dešimtmetės, ir

c) bendrasis subsidijos ekvivalentas yra apskaičiuotas pagal bazinę palūkanų normą 141, pridedant 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) centrinės valdžios pastate yra ūkio subjektų arba

b) centrinės valdžios pastate yra ūkio subjektų, kurie atitinka nurodytas *de minimis* sąlygas.

Atsižvelgiant į valstybės pagalbos taisyklių reikalavimus, siūloma nustatyti, kad pagal numatomą įgyvendinti priemonę centrinės valdžios pastatai, kuriuose yra ūkio subjektų, neatitinkančių *de minimis* reikalavimus, nėra tinkami pareiškėjai.

**5.2.2.3. Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada**

Įvertinus pasirinkto priemonės įgyvendinimo mechanizmo struktūrą, darytinos šios išvados:

---

141 Lietuvi nuo 2014-11-01 yra taikomas 0,55 % IBOR. //
1. mechanizmo įgyvendinimas nesukelia valstybės pagalbos atsiradimo rizikos, laikantis atitinkamuoju skyriuose nurodytų sąlygų, finansavimą suteikiančių viešųjų institucijų, fondo valdymo, finansinių tarpininkų, centrinės valdžios pastatų savininkų/valdytojų, taip pat rangos darbus vykdančių asmenų atžvilgiu;
2. mechanizmo įgyvendinimas sąlygoja de minimis pagalbos atsiradimą ūkio subjektų, veikiančių centrinės valdžios pastatų, jeigu laikomasi apibrėžtų sąlygų.

5.2.3. Gatvių apšvietimo finansinių priemonių vertinimas

Šiame skyriuje nagrinėjama pasirinkta gatvių apšvietimui skirtų finansinių priemonių alternatyva. Analizės apimtis ir eiliškumas atitinka daugiabučių pastatų analizės apimtį ir eiliškumą.

Gatvių apšvietimui, pagal alternatyvų vertinimo rezultatus, yra taikoma garantijų finansinė priemonė, nusteigiant juridinio asmens statusą turinčio fondo bei numatant privataus investicijų fondo dalyvavimą.

Įgyvendinant priemonę, dalyvauja šie ūkio subjektai:

1. fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiantys viešosios institucijos (Lietuvos Respublikos energetikos ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija);
2. fondo valdymo aparatas, kuris vykdo fondo valdymo investicijų komitetą pavelimus, teikia fondo valdymo paslaugas, numatą jį finansuojant;
3. fondą, taip pat gaudamas fondo valdymo mokestį;
4. ESCO įmonės funkcionarius;
5. įgyvendinant priemonę, numatoma galimybė pasitelkti finansinius tarpininkus, kurie vykdytų finansavimą nukreipto konkrečio projektams funkciją;
6. gatvių apšvietimo taškų savininkai/valdytojai;
7. komerciniai bankai ar kitos kredito įstaigos;
8. rangos darbus vykdančiai asmenys.

5.2.3.1. Priemonės įgyvendinimo mechanizmo klasifikavimas

Finansinės priemonės vertinimas, siekiant nustatyti valstybės pagalbos buvimą požymius, turi būti atliekamas kiekvienos tikslinės grupės atžvilgiu atskirai, kadangi priemonės įgyvendinimo poveikis kiekvienai skirtinai grupei gali būti kitoks.

Fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiantys viešosios institucijos

Lietuvos Respublikos energetikos ministerija bei Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vykdymo įsakymas pavaizduota funkcijos pagal Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus, taip pat pagal Lietuvos Respublikos įstatymą, Projektų administravimo ir finansavimo taisyklių nuostatas, vykdo tik viešosios institucijos funkcijas, tai yra šios finansinės priemonės kontekste vykdo neekonominę veiklą bei negali būti laikomai ūkio subjektais.

Pabrėžtina, kad šioms viešosios institucijos, detalizuojant priemonės aprašymą, negali būti numatyta jokios ekonominės naudos atsiradimas (pvz., sėkmės mokestis, valdymo mokestis, išduotų paskolų palūkanų panaudojimas įstaigos reikmės, kt.), kadangi tokia 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 5.1.2.1. skyriuje.

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 dalyvauja fondo steigime ir valdyme *parri pasu* principo, tai yra užtikrindama, kad investuotojams nėra suteikiamos ekonominės pranašumas dėl ekonominės veiklos įgyvendinimo. Tokiu atveju, pagal Rizikos kapitalo gairių 31 p., laikytina, kad tokios investicijos atitinka rinkos investuotojo principą bei nepažeidžią valstybės pagalbos teikimo reikalavimų.

Pabrėžtina, kad steigiant investicijų fondą, būtina užtikrinti, kad tiek viešas, 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 aktyvesnį dalyvavimą fondo veikloje, turi būti atliktas papildomas vertinimas valstybės pagalbos požiūriu.

**ESCO įmonės funkcijas vykdantys ūkio subjektai**

ESCO įmonė, pagal numatytą įgyvendinti mechanizmą, yra atskiras juridinis asmuo, kurio paskirtis yra užtikrinti savalaikį investicijų atlikimą, paimti rinkos sąlygomis paskolą iš kredito įstaigos bei gauti mokėjimus už atliktas investicijas, tai yra gauti mokesčio sumą, atitinkantį rinkos situaciją.

Atsižvelgiant į Komisijos pranešimo dėl EB sutarties 87 ir 88 straipsnių taikymo garantijos suteikiant investicijų įgyvendinimu, laikytina, kad ESCO įmonė nėra valstybės pagalbos gavėjas, kadangi jai nebuvo suteikiamas ekonominis pranašumas.

**Finansiniai tarpininkai**

Bendruoju atveju finansinis tarpininkas yra laikytinas pagalbos pagrindinius naudos gavėjams priemonė, todėl pats nėra laikomas valstybės pagalbos gavėju, tačiau turi būti užtikrinta, kad ESCO įmonės pagalbos pagrindinius naudos gavėjams priemonė.
poveikis nera nukreiptas į iš anksto nustatytaus atskirus finansų tarpininkus. Kitaip tariant, priemonės mechanizmas negali būti susijęs su atskirais finansų tarpininkais.

Finansinius tarpininkus parinkus atvira, skaidriu, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, pagal Rizikos finansų gairių 40 p., valstybės pagalba šiems tarpininkams nera teikiama. 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 išitikinti, kad naudos gavėjas nera sunkumus patiriantis ūkio subjektas, o garantijos suma neviršija 80 % paskolos vertės.

Taip pat būtina pažymėti šiuos aspektus:
a) grąžinant 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 pradėtame rizikų, pagal kurį pirmieji netekėjai, jeigu negrąžinama paskola, atitekio valstybei;
d) garantijos jomoka turi atitikti rinkos sąlygas, tai yra nustatoma atsižvelgiant į paskolos trukmę, skolininko finansinę situaciją, užstato dydį ir kitus ekonominius veiksnius. Kitaip tariant, vieną garantijas jomokes nustymas visomis paskolomis, kurios yra išduodamos pagal įgyvendinančią finansinę priemonę, pažeis valstybės pagalbą teikimo reikalavimus;
e) vykdant garantijų schemą, turi būti tinkamai atsižvelgta į palūkanų normą, nesusijusią su priimama rizika142.

**Gatvių apšvietimo taškų savininkai/valdytojai**

Gatvių apšvietimo taškų savininkai/valdytojai yra laikyti juridiniais asmenimis, kurie nevykdo ekonominės veiklos, tai yra nera ūkio subjektais valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu. Įgyvendinant priemonę, sūsioma užtikrinti, kad prieš pradedant įgyvendinti projektą būtų aiškiai nustatoma, kad jurinės asmeninės veiklos neturėtų, kadangi priešingu atveju gali atsirasti valstybės pagalbos teikimo rizika.

**Komerciniai bankai ar kitos kredito įstaigos**

Pagal numatytą įgyvendinti mechaniavimą, kredito įstaigos dalvyvaus finansinės priemonės įgyvendinime, teikiant paskolas rinkos sąlygoms galutiniams naudos gavėjams (gatvių apšvietimo taškų savininkams/valdytojams) arba ESCO įmonei, kuri perteikia naudą galutiniams gavėjams. Jeigu yra laikomasi aukščiau nurodyto garantijos suteikimą ir įmokų nustatymo sąlygų, skolintojams neatsianda naudą dėl finansinės priemonės įgyvendinimo, todėl nera suteikiamas ir ekonominis pranašumas.

**Rangos darbus vykdantys ūkio subjektais**

Pagal numatytą mechanizmą, rangos darbus vykdantys ūkio subjektais bus parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstaiko taikymo nustatyta tvarka, tai yra atvira, skaidri, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, todėl pagal analogių taisykų Rizikos kapitalo gairių 40 p., valstybės pagalba šiems subjektams nebūtų teikiama, kadangi būtų laikomasi rinkos investuotojo kriterijaus (nesuteikiamas ekonominis pranašumas).

---

142 Komisijos pranešime dėl EB sutarties 87 ir 88 straipsnių taikymo garantijomis suteikiamai valstybės pagalbai 3.4 p. f) p.
5.2.3.2. Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada

Įvertinus pasirinkto priemonės įgyvendinimo mechanizmo struktūrą, darytina išvada, kad mechanizmo įgyvendinimas nesukelia valstybės pagalbos atsiradimo rizikos, laikantis atitinkamose skyriuose nurodytų sąlygų, visų tikslinių grupių, dalyvaujančių finansinės priemonės įgyvendinime atžvilgiu.

5.2.4. Savivaldybės pastatų renovacijos finansinių priemonių vertinimas

Šiame skyriuje nagrinėjama pasirinkta savivaldybių pastatų renovacijai skirtų finansinių priemonių alternatyva. Analizės apimtis ir eiliškumas atitinka daugiabučių pastatų analizės apimtį ir eiliškumą.

Savivaldybės pastatų renovacijai, pagal alternatyvų vertinimo rezultatus, yra taikoma lengvatinės paskolos finansinė prekyba, steigiant juridinio asmens statusą turintį fondą (įsteigta KŪB gali būti ta pati įmonė, kuri administruoja daugiabučių renovavimui skirtas finansinės priemones), palūkanų normų subsidijos bei sugrąžusių lėšų subsidijos kombinacija. Pabrėžtina, kad numatomas įgyvendinti mechanizmas detaliai procesiniu požiūriu apibūdinamas žemiau:

1. planuojant savivaldybės pastato renovacijos projektą finansavimą, numatoma suteikti lengvatų paskolą, kuri būtų grąžinama, įgyvendinus projektą, panaudojant pasiektų energijos sutaupymų dėka atsiradusi teigiamą finansinę pokyčį. Numatoma, kad paskolos gavėjui būti gali būti savivaldybė, savivaldybės įmonė, savivaldybės įgaliotasis administratorius, arba ESCO kompanija. Kitaip tariant, paskola yra grąžinama visą metų aprašymo laiką, o dėl jos pagrindinės dalies (neįskaitant palūkanų) suteikimo papildoma ekonominė nauda paskolos gavėjui naudojama įmonės valdymui (paskola yra tikslinės pastatų ir gali būti panaudojama tik renovacijos projektu įgyvendinimui);

2. kartu su paskolos suteikimu, pasirašomas susitarimas dėl palūkanų normos subsidijų taikymo, tai yra grąžinamai paskolos dalis, naudos gavėjui priskaičiuotos palūkanų yra pripažįstamos panaudojamos naudos paskolos gavėjui naudojimui. Teisiniu požiūriu, teisė gauti visą palūkanų dydžio sumą atsiranda tuo metu, kai pasirašoma sutartis dėl palūkanų padengimo;

3. grąžinus 80 % paskolos dalies bei nepažeidus paskolos sutarties sąlygų, paskolos gavėjui yra suteiktama 20 % anksčiau suteiktos paskolos dydžio subsidija, kurios finansavimą šaltinis yra į fondą grąžusios nacionalinės lėšos, vykdant pagrindinės paskolos sutartį;

4. siekiant padidinti fondo lėšų apyvartumą, numatoma įsteigtis paribų pagrindu veikiantių investicijų fondų. Valstybė dalyvauja fondo veiklą, o steigiant jų įmonę, bus užtikrinta, kad tiek viešosios lėšos investuojant, tiek privatus investorius priimtų tokias pačias rizikas, atlikus investicijas tuo pačiu metu bei privačių partnerių investicijos sudarys ne mažiau, nei 30 % visų investicijų sumos.

Įvertinus numatomą mechanizmą, įgyvendinant priemonę, dalyvauja šie užkio subjektai:

1. fondo steigimui reikalingą finansavimą suteikiantys bei investiciniame komitete dalyvaujančios viešosios institucijos (Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija);

2. fondo valdytojas, kuris vykdo fondo valdymo investicinio komiteto paverstumą, teikia fondo valdymo valstybės valdymo pagrindinės nurodytos viešosios institucijos ir investuotojams, valdydamas fondo, taip pat gaudamas fondo valdymo mokestį;

3. privatus institucinės bei profesionalės investuotojai;

4. fondas (kaip atskiras juridinis asmuo);

5. ESCO įmonės veikla funkcijas vykdyantys užkio subjektais;

6. įgyvendinant priemonę, numatoma galimybė pasitelkti finansinius tarpininkus, kurie vykdytų finansavimo nukreipimo konkrečiems projektams funkciją;
7. savivaldybės pastato savininkai/valdytojai;
8. savivaldybės pastatuose įsikūrę ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai;
9. rangos darbus vykdantys ūkio subjektai.

5.2.4.1. 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 taisyklıų nuostatas, vykdo tik viešąsias funkcijas, tai yra šios finansinės priemonės kontekste vykdo neekonominę veiklą bei negali būti laikomi ūkio subjektais. Pažymėta, kad šioms viešosioms institucijoms, detalizuojant priemonės aprašymą, negali būti numatyta jokių ekonominės naudos atsiradimas (pvz., sėkmės mokestis, valdymo mokestis, išduotų paskolų palūkanų panaudojimas įstaigos reikmės, kt.), kadangi tokio 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 5.1.1.1. skyriuje. Įvykdęs 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 parri pasu principo, tai yra užtikrinama, kad investuotojams nėra suteikiamos ekonominės 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 prisimintų tokias pačias rizikas, atliktų investicijas tuo pačiu metu bei privačių partnerių investicijos sudarytą ne mažiau, nei 30 % visų investicijų sumos. Nusprendus taikyti kitokias/papildomas priemones, kurios paskatintų privačių investuotojų aktyvesnį dalyvavimą fondo veikloje, turi būti atliktas papildomas vertinimas valstybės pagalbos požiūriu.

Fondas (kaip atskiras juridinis asmuo)

Pagal numatomą mechanizmą, fondo numatoma įsteigtį kaip atskirą juridinį asmenį (komanditinę įkinę bendriją) arba panaudoti esamą KŪB, kuri yra skirta investicijoms į daugiabučių projektus. Pastarasis juridinis asmuo yra neribotos atsakomybės juridinis asmuo, kuriame dalyvaujantys tikrieji nariaiatsako 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
savarakiskai vykdomos ekonominės veiklos KŪB nauda tenka fondo valdytojui, kadangi KŪB steigimo tikslas yra užtikrinti efektyvią fonduų fondo veiklą. Visi ištekliai yra įnešami bei paskirstomi komanditoriams bei tikrišiems nariams, tokiu būdu, pats fondas negauna jokios ekonominės naudos iš veiklos vykdymo. Kitaip tariant, pats fondas yra laikytinas pagalbos pervedimo priemone, tačiau pats savoimė nėra valstybės pagalbos gavėjas.

ESCO įmonės funkcijas vykdantys ūkio subjektai

ESCO įmonė, pagal numatoma įgyvendinti mechanizmą, yra atskiras juridinis asmuo, kurio paskirtis yra užtikrinti savalaikį investicijų atlikimą, bei gauti mokėjimus už atliktas investicijas iš savivaldybės pastato renovacijos projekto įgyvendinančio juridinio asmens.

Taip pat numatoma, kad ESCO įmonė gaus lengvatines paskolą, kurios tikslas yra renovacijos projektų įgyvendinimas. Kitaip tariant, ESCO įmonė negali gauti naudos iš suteikiamos paskolos, todėl ESCO įmonė negali būti laikoma investuotojo. Kita vertus, ESCO įmonė šiuo atveju atlieka finansinio tarpininko vaidmenį, o už suteikiamas paslaugas gauna valdymo mokesčį.

Kitaip tariant, taikytinis Rizikos finansų gairių 40 p. (ESCO įmonės parinkimas atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka), 143-145 p. (valdymo mokesčio suma, atitinkanti rinkos situaciją).

Pabrėžtina, kad įgyvendinant mechanizmą numatoma subsidija iš gryžusių lęšų negali viršyti projektų gyvybingumo (kartu su rinkos situaciją atitinkančio valdymo mokesčio suma) užtikrinti reikalingą subsidiją, kuri konkretna planuojamų projektų atveju gali būti mažesnė, nei 20 %. Tokiu atveju iš gryžusių lėšų teikiamos subsidijos ir gautų reiskinių, o nesumažinus šios subsidijos, atsirastų per didelės kompensacijos (karštų ir valstybės pagalbos) rizika.

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 skirtomos 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 suteikiamai galimybė tikru būdu padidinti savo turtą bei pasiekti didesnę apyvartą, tačiau tai nepakartoma, kai fondo valstybės pagalbos suteikimu pagal Rizikos kapitalo gairių 43 p., jeigu antrinis pagalbos poveikis nėra nukreiptas į anksčiausios finansų tarpininkų atstovus. Kitaip tariant, priemonės mechanizmas negali būti sujungtas su atskiras į iš anksto nustatytais atskirus finansų tarpininkus. Kitaip tariant, priemonės mechanizmas negali būti susijęs su atskirais į iš anksto nustatytais atskirus finansų tarpininkus.

Finansinius tarpininkus parinkus atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, pagal Rizikos finansų gairių 40 p., valstybės pagalbos 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, priklausančių nuo įmonės naudos gavėjų reitingo ir įkaitingumo turto.

---

Savivaldybės pastato savininkai/valdytojai

Savivaldybės pastato savininkai/valdytojai yra laikytiini juridiniai asmenimis, kurie nevykdo ekonominės veiklos, tai yra nėra ūkio subjektai valstybės pagalbos taisyklių taikymo požiūriu.

Įgyvendinant priemonę, siūloma užtikrinti, kad prieš pradedant įgyvendinti projektą būtų įsitikinta, kad juridiniis asmuo nevykdo ekonominės veiklos, kadangi priešingu atveju gali atsirasti valstybės pagalbos rizika.

Savivaldybės pastatuose įsitikinimas ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai

Savivaldybės pastatuose įsitikinimas ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai laikytiini 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 ekonominio pranašumas, todėl šių asmenų atžvilgiu turi būti atliktas priemonės įgyvendinimo savivaldybės renovacijos projektas ir eiklė, kad juridinis asmuo nevykdo ekonominės veiklos, kadangi priešingu atveju gali atsirasti valstybės pagalbos rizika.

įgyvendinimo sąlygos

Išimtimi yra laikytini tie atvejai, kai šeims 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 tiketina, kad nuomos kaina net ir nagrinėjama atveju bus peržiūrėta, įgyvendinus projektą, todėl vertinamas bendras atvejis, atliekant suderinamumą savivaldybės renovacijos projektu.

Rangos darbus vykdantys ūkio subjektai

Pagal numatotą mechanizmą, rangos darbus vykdantys ūkio subjektai bus parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, tai yra atvira, skaidra, nediskriminacine ir objektyvi tvarka, todėl pagal analogiją taikant Rizikos kapitalo gairių 40 p., valstybės pagalba šiems subjektams nebūtų teikiama pagalba atitinka de minimis pagalbos sąlygas, jeigu:

5.2.4.2. Priemonės įgyvendinimo suderinamumų vertinimas

Atlikus mechanizmo klasifikavimą, pripažintina, kad valstybės pagalbos (įskaitant de minimis pagalbą, kaip nurodyta 5.1.4. skyriuje) požymius atitinka abinės klasifikacijos sąlygos, sudaromos savivaldybės pastatuose įsitikinimą įgyvendinimo požymiai ir paslaugas teikiantiams įsikūrusiems ūkio subjektams.

Pažymėtina, kad suderinamumo vertinimo rezultatas yra tiesiogiai susietas su mechanizmo įgyvendinimo metu planuojamomis panaudojant finansinėmis priemonėmis.

Savivaldybės pastatuose įsitikinimas ir paslaugas teikiantys ūkio subjektai

Šiems ūkio subjektams teikiant 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) paskola yra užtikrinta ne mažiau kaip 50 % paskolos vertės užstatyti, 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, pridedant 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) savivaldybės pastate nėra ūkio subjektų, arba
b) savivaldybės pastate yra ūkio subjektų, kurie atitinka nurodytas de minimis sąlygas.

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.

5.2.4.3. Priemonės įgyvendinimo vertinimo išvada

Įvertinus pasirinkto priemonės įgyvendinimo mechanizmo struktūrą, darytos šios išvados:

1. mechanizmo įgyvendinimas nesukelia valstybės pagalbos atsiradimo rizikos, laikantis atitinkamuose skyriuose nurodytų sąlygų, finansavimą suteikiančių viešųjų institucijų, fondo valdymo, finansinių tarpininkų, savivaldybės pastatų savininkų/valdžijų, taip pat rango darbus vykdančių asmenų atžvilgiu;
2. mechanizmo įgyvendinimas sąlygoja de minimis pagalbos atsiradimą ūkio subjektų, veikiančių savivaldybės pastatuose, jeigu laikomasi apibrėžtų sąlygų.

---

144 Lietuvi nuo 2014-11-01 yra taikomas 0,55 % IBOR. //
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 ištekliių sektoriuje, remiantis informacijos šaltiniais, kurie nurodyti 2014-2020 m. periodo finansinių priemonių ex ante vertinimo metodikoje, ir kaitais šaltiniais. Apžvalga languna sukauptą patirtį identifikavus per šias priemones: atliktus interviu 145, atliktas tris atvejų studijas: JESSICA KF Lietuvoje, Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių ištekliių 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 vadovaujanti institucija Europos Komisija teikė pagal 2006 m. liepos 11 d. Tarybos reglamento (EB) Nr. 1083/2006, nustatančio bendras nuostatas dėl Europos regioninės plėtros fondo, Europos socialinio fondo ir Sanglaudos fondo bei panaikinančio Reglamentą (EB) N. 1260/1999, 67(2)(j) straipsnio. Šiuo metu viešai prieinama yra 2013 m. rugsėjo 19 d. ataskaita, kurioje pateikiami duomenys apie situaciją 2012 m. gruodžio 31 d.

2012 m. gruodžio 31 d. ES viekū 940 finansinių priemonių, finansuojančių 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 (t. y. be kontroliuojančiųjų fondų), o 481 – per 70 kontroliuojančiųjų fondų.

Informacija apie finansinių priemonių įgyvendinimą finansinę pažangą 2012 m. gruodžio 31 d. pateikiamą žemiau esančioje lentelėje.

Lentelė 150. Finansinių priemonių įgyvendinimo finansinė pažanga.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bendri įsipareigojimai pagal finansinius susitarimus (mln. €)</th>
<th>Iš veiksmų programų finansai nėms priemone m įgyvendinamos per kontroliuojančiusios fondus perves-tos lėšos (mln. €)</th>
<th>Finansų priemonės, įgyvendinamos per kontroliuojančiųjų fondus lėšos sąrašas sumokėtos lėšos (mln. €)</th>
<th>Kontroliuojantiesiems fondams per pervestos finansiniam tarpininkams (mln. €)</th>
<th>Lėšos skirtos galutiniams naudos gavėjams (mln. €)</th>
<th>Lėšos skirtos galutiniams naudos gavėjams (mln. €)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>17 545,09</td>
<td>12 558,23</td>
<td>5957,16</td>
<td>2812,20</td>
<td>6601,07</td>
<td>4684,33</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis: DG REGIO informacija apie finansinių priemonių įgyvendinimą

Prie finansinių priemonių įgyvendinimo 17-oje valstybės 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 gavėjams.
Atsižvelgiant į tai, jog ex ante vertinimas skirtas investicijų į energijos efektyvumą sektoriaus analizei, toliau apžvelgiama tik miestų plėtrą 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.

2012 m. pabaigoje kontroliuojantieji fondai finansų tarpininkams buvo pervedę puse iš vadovaujančių institucijų gautų lėšų – 789,9 mln. €. Likusios lėšos – 727,6 mln. € tuo metu dar buvo kontroliuojančių fondų lygyje. 124,4 mln. € lėšų buvo pervesta tiesio žiaigiai įgyvendinamoms finansinėms priemonėms.

**Energijos efektyvumas/atsinaujinančius energijos išteklius:** energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektai kaip atskira finansavimo per finansines priemones sritis įskirta 2010 m. patvirtinus reglamentą (ES) Nr. 539/2010. Iki tol šios sritys projektai buvo finansuojami kaip miestų plėtros projektai, pvz., Lietuvos JESSICA KF, kurio lėšomis finansuoti energijos efektyvumo projektai daugiau buvo namų namų namams.

Iš viso iki 2012 m. pabaigos buvo įsteigta 20 finansinių priemonių. 12 iš jų įsteigta be kontroliuojančių fondų. Kontroliuojančius fondus steigė Čekija, Graikija, Italija ir Nyderlandai.

**Lentelė 151. Energijos efektyvumo/atsinaujinančių energijos išteklių projektus finansuojančios finansinės priemonės**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Valstybė</th>
<th>Finansinės priemonės (vnt.) (iš viso)</th>
<th>Kontroliuojantieji fondai (vnt.)</th>
<th>Finansinės priemonės įgyvendinamos per kontroliuojantį foną (vnt.) (finansų tarpininkai)</th>
<th>Tiesiogiai įgyvendinamos finansinės priemonės (vnt.)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1 Bulgrāja</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>2 Čekija</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>3 Danija</td>
<td>2</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>4 Estija</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>5 Graikija</td>
<td>2</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>6 Itali</td>
<td>6</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>7 Nyderlandai</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>8 Jungtinė Karalystė</td>
<td>6</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Iš viso: 20 4 4 12

**Šaltinis:** Europos Komisijos informacija apie finansinių priemonių įgyvendinimą

---

147 Energijos efektyvumą/atsinaujinančius energijos išteklius finansuojančios priemonės kaip atskira grupė įskirtos tik 2010 m.
148 2012 m. įsteigta 10 naujų finansinių priemonių.
151 Penki per 2012 metus
152 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 152. Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių projektų finansavimas pagal siūlomų produktų tipus ir išmokėtas lėšas.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Produktų tipas</th>
<th>Vienetai</th>
<th>Išmokėtos veiksmų programų lėšos (mln. €)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Paskolos</td>
<td>13 392</td>
<td>86,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Garantijos</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Nuosavas/rizikos kapitalas</td>
<td>N.A.</td>
<td>2,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Kiti produktai</td>
<td>N.A.</td>
<td>0,3</td>
</tr>
<tr>
<td>Iš viso:</td>
<td>13 392</td>
<td>89,6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Saltinis: ex ante vertinimo metodologijos IV dalies informacija**

89,6 mln. € pasiekė galutinius naudos gavėjus. Suteiktos 13.392 paskolos. Vidutiniškai vienai paskolai teko 100 tūkst. €.

**Apibendrinimas:**

- lyginant su įmonėms skirtomis finansinėmis priemonėmis, energijos efektyvumo/miestų plėtros priemonių buvo įgyvendinta ženkliniai 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/atsinaujinančių 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 persiūrėtų nuo subsidijų prie kitokio tipo finansinių priemonių, projektų kompleksiškumo 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 projektais daugiau užsienio namuose;

- 2012 m. pabaigos duomenimis aptariamose 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“153;
- DG REGIO 2013 m. rugsėjo 19 d. metinė ataskaita apie finansinių priemonių įgyvendinimo pažangą, kurioje pateikiami duomenys apie situaciją 2012 m. gruodžio 31 d.;
- taip pat kiti dokumentai/studijos, pvz., Europos Komisijos tarnybos darbo dokumentas „Finansinių priemonių panaudojimas įgyvendinant Sanglaudos politiką“ Bruselis, 27.2.2012 SWD(2012) 36 galutinis154; Europos Komisijos, EIB ir CEB ataskaita „JESSICA įgyvendinimo finansinis valdymas, garantijų priemonių projektavimas“, 2013 m. liepa155; EIB apžvalga „Energijos sektoriaus miestų plėtros fondai“, 2012 m. gruodis156; Europos Komisijos, EIB ir CEB ataskaita „JESSICA iniciatyva būsto sektoriuje“, 2013 m. birželis157 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.

Sutartyš dėl energijos vartojimo efektyvumo (ESCO)

ESCO turi potencialą tapti standartizuotu ir plačiai naudojamu miestų energijos efektyvumo projektų įgyvendinimo modeliu.

Remiantis Vokietijos gerąja patirtimi158, institucijos, norėdamos skatinti ESCO, turėtų visų pirma pasirūpinti parama šiai koncepcijaiau auškčiausiu politiniu lygiu, taip pat stabilios teisinės bazės sukūrimu, nustatyti patikimų ESCO įmonių sąrašą, išanalizuoti pastatų/projektų grupavimo

158 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. periodo miestų plėtros fondai, kurie finansavo gyvenamųjų namų sektorių, buvo daugiausiai įsteigtai 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 viešinėms 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, tinkamesnes galėtų būti atskiro juridinio asmens steigimas (pvz., specialaus būsto fondo), kadangi skiriasi galutiniai naudos gavėjai, susiję su investicijų rizikomis ir investicijų grąža. Socialinio būsto projektuose paprastai dalyvauja didesnis būstų skaičius, paskolų suma ir grąža yra didesnės įvykstant savivaldos institucijos arba socialinio būsto organizacijos. Socialinio būsto projektų rizika taip pat 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 priemones individualiuose gyvenamuose namuose arba daugiabučiuose gyvenamuojuose namuose, rekomenduojama struktūra, kurioje suinteresuotais šalis finansavimą padalina kaip kredito liniją arba atidaro finansine priemonę.

**Ilgai trunkantis steigimo procesas**

Finansines priemones reikalingas didesnių laiko sąnaudų jas sukurti ir yra labiau kompleksinės lyginti su subsidijų mechanizmais arba privačiais investiciniais fondais, kuriose nėra naudojamos viešojo sektorius 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 tručius ekspertų samdomų miestų plėtros fondų valdytojų atrankai paraiškų vertinimas, ilga procedūra dėl pateiktų pasiūlymų skaičiaus, dokumentų, dėl kurio buvo deramas, kompleksiškumas ir pan. Taip pat ilgai trunka atitikties struktūriniių fondų reikalavimams ir valstybės pagalbos taisykliams užtikrinimas.

Taip pat konkretių projektų lygiu parengti miestų plėtros projektus paprastai trunka ilgai nei kitus projektus, o projektų grupavimas, kuris vykdomas, kad būtų užtikrinama pakankama finansinė grąža, gali būti išsūkis. Tačiau ilgas finansinių priemonių kūrimo procesas didina lėšų grąžinimo į ES biudžetą tikimybę.

**Patirties stoka**

2007-2013 m. periodo viešasis sektorius neturėjo darbo su finansinėmis priemonėmis patirties, todėl reikėjo skubiai mokyti ir pristatyti 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 (viešųjų sektorių, nevyriausybines organizacijas, verslą ir privačius asmenis) į visus finansinių priemonių kūrimo ir igyvendinimo etapus ir lygius.

Bendradarbiau atsakingus suinteresuotosios šalims yra ypač svarbus tiems miestų plėtros fondams, kurie apima keletą savivaldybių/regionalų, kadangi dalyvaujančių šalių politinis įsipareigojimas ir finansinis dalyvavimas dažnai yra būtinas siekiant užtikrinti projektų srautą ir sėkmingai igyvendinti projektus.

Tiesa, platus suinteresuotųjų šalių įtraukimas gali sukelti ir tam tikrų problemų, pvz., ilgai trunkančias derybas dėl didelio dalvių skaiciaus ir struktūros kompleksūkumo ir pan. Taip pat gali kilti ir valdymo funkcijų iratsakomybių pasiskirstymo klausimai tarp nacionalinio ir regioninio lygių, nacionalinių institucijų ir tarptautinių finansinių institucijų ir pan.

**Finansinių produktų parinkimas**

Bendruoju atveju mažo rizikingumo projektams, turintiems stabilią (netgi jei ji maža) grąžą, labiausiai tinka paskoliniai produktai. Jei rinkos palūkanų norma yra tinkama, miestų plėtros fondų valdytojai gali pritraukti investicijų į privačių bankų ar investicinių fondų.

Labiau rizikingesni projektams, kuriems reikalingos didesnės investicijos, tačiau pat turintiems didesnės grąžos potencialą, gali būti svarstoma kapitalo investicijų galimybė. Tokiais atvejais gali būti pritraukti finansavimą iš rizikos kapitalo šaltinių ar kitų privataus kapitalo šaltinių.

Aukštos rizikos projektų, kurie greičiausiai negeneruos didelės grąžos, pvz., energijos sistemų decentralizacijos projektams, atveju šalia finansinių priemonių gali būti svarbūs svarstoma ESI fondų arba kitų šaltinių subsidijų galimybė.

Įvertinus esamų fondų patirtį finansuojant renovacijos projektus, panašiai, jog paskolos yra vienas iš tinkamiausių finansinių produktų, atsizvelgiant į palyginti ilgą projektų atsipirkimo laikotarpį, mažas sąnaudas, rizikos lygį ir tokių projektų grąžą.

Garantijos gali būti naudojamos būto projektams, kad projektų plėtotojai (ypač mažos organizacijos), pavyzdžiui, namų asociacijos, ESCO turėtų galimybę gauti paskolas iš finansinių institucijų.

Be to, prieš kurią finansines priemones būtina atsakingai įvertinti energijos efektyvumo projektų paklausą, pvz., fondų, veikiantys regioninių lygių, gali būti nepajęgūs pritraukti reikiamą kritinę projektų masą, dėl ko intervencijos poveikis bus išsklaidytas ir bus patiriamos didesnė administravimo išlaidos.

Taip pat svarbu, kad dar prieš kurią finansines produktus būtų įvertintas kitų projektų ir programų, kurios yra finansuojamos iš struktūrinių fondų ir kitų šaltinių, mastas ir intervencijos sritys.

**Galutiniai naudos gavėjai**

Patirties rodo, jog praktiškai neįmanoma sudaryti galutinių naudos gavėjų, kuriems turėtų būti skirtos energijos efektyvumą finansuojančios finansines priemonės, galutinio sąrašo. Tai priklauso nuo konkretaus finansinio produkto tinkamų finansuotų tikslų ir intervencijos srityči. Prieš apibrėždamas galutinius naudos gavėjus, atsakingos institucijos turi įvertinti visas grupes, kurioms skiriamas finansavimas galėtų būtų aktualus.
**Lankstumas**

Finansinės priemonės 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, atsiradusii dėl ekonominės ir finansinės krizės. Daugumoje atvejų (66 proc.), rinkos sąlygų pokyčiai paskatino naujų produktų diegimą.


**Privačių partnerių pritraukimas**


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. Egyzistuoją keli techninės pagalbos teikimo modeliai. Šiuo metu daugumoje miestų plėtros fondų techninė pagalba teikiama išešės institucijoms (pvz., BETA Lietuvoje), kadangi miestų plėtros fondų valdytojų funkcijos yra patikėtos komerciniamis 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 fondų valdančiam konsorciumui (pvz., „Arup“ LEEF atveju) arba miestų plėtros fondo valdytojaui, kurie turi pakankamus techninius išteklius.

Nebūtinai viena institucija turi būti atsakinga už techninės pagalbos teikimą visuose lygiuose. Atsakingas institucijos turėtų aktyviai bendradarbiauti su nacionalinėmis energetikos agentūromis, nepriklausomomis akredituotomis energijos auditorijų įmonėmis, vietiniais konsultantais ir kitomis institucijomis ir organizacijomis, kurios galėtų padėti užtikrinti reikalą pagal paramą finansiniams tarpininkams ir galutiniams naudos gavėjams. Atsižvelgiant į konkrečią situaciją,
funkcijos turėtų būti priskirtos institucijoms ir organizacijoms pagal jų kompetencijos sritis ir įsteiklius.

JESSICA KF 3-jojo kvietimo finansiniams tarpininkams atrinkti reikalavimuose buvo nustatytas techninės pagalbos teikimas projektais (t.y. aukštosioms mokyklos 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-ąją kvietimą, nebuvo suinteresuoti teikti techninę pagalbą projektams ir prisiminti papildomų funkcijų. Atsižvelgiant į tai, po ilgų derybų su komerciniais bankais finansavimo sutartis buvo pasirašyta su VIPA, kuri kaip valstybės įstaiga 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.

Žmogiškiųjų 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 išbaigtai 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 ženklių 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 miestų plėtros fondams, kurie investuoja į energijos efektyvumą būstuose, kadangi jų tikslinė grupė yra labai plati ir sėkmė didžiaja dalimi priklauso nuo pritrauktu klientų skaičiaus.

Rekomenduojama praktika, kai fondų valdytojai skirti finansiniams produktams kuria skirtingus prekės ženklus ir taiko strategijas, kurios labiausiai atitinka konkretių produktų turinį.

Stebėsena

Finansinių priemonių įgyvendinimo stebėsena yra sudėtingas procesas, reikalingas atspindinti ir tinkamai pateikti projektų įgyvendinimo rezultatus, finansinius pokyčius ir įtakas energijos kainoms. Stebėsena yra svarbi, nes jos leidžia būti įvertinti projektų įgyvendinimo sėkmę ir nustatyti šios įmonės veiklos efektyvumą. Stebėsena yra svarbi, nes jos leidžia būti įvertinti projektų įgyvendinimo sėkmę ir nustatyti šios įmonės veiklos efektyvumą.
regionų lygiu, todėl jų sekimas gali pareikalauti papildomų finansinių išteklių, o tokių rodiklių vertinimas sudėtingas.

Rekomenduotina praktika yra fondų valdymo vykdoma kokybės kontrolės perūzūra, atsižvelgiant į bendrus projekto stebėsenos ir vertinimo procesus, pavyzdžiui, užtikrinant, kad įgyvendinamo projekto išlaidos atitiks progresus, o darbai atitiks kokybės reikalavimus.

Energijos efektyvumo didinimo projektuose, taip pat turėtų būti įvertintas ir stebėsenos finansinei priemonėi 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 priemonėse pastebimas poreikis didesniam lankstumui perkeliant lėšas tarp skirtingų finansinės priemonių.

Atvejo studijos

Identifikuojant aktualias išmoktas pamokas taip pat buvo atlikta išsamų triju 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, t. y. produkto tipas, finansinio produkto sąlygos, tinkamai gavėjai, įgyvendinant įgyvendinančius institucijas, organizacinė finansinės priemonės struktūra, privatiems investuotojams taikomos lėšos, rezultatai), finansinės priemonės indėlis į veiksmų programos tikslų pasiekimą, sėkmės faktoriai, pasiteisinusios idėjos/elementai, problemos, su kuriomis susidurta, didėjimo rizikų aspektai ir pasiūlymai. Ši informacija pateikiama 3-6 prieduose.

JESSICA KF Lietuvoje pasirinktas todėl, kad 2014-2020 m. periodo finansinės priemonės neįveikė nepasinaudovalus dalimis šio fondo sukurto priežiūros patirties. Taip pat, JESSICA KF Lietuvoje pavyzdys naudingas dėl specifinių teisinės ir socialinės aplinkos aspektų, kurį nebūtų galima identifikuoti analizuojant kitų valstybių patirtį.

EERSF yra įdomus dėl ESCO teikiamų garantijų bei dėl pamokų, kurias galima įmokti iš priemonių, finansuojamų be struktūrinės fondų pagalbos. Kita priežastis yra ta, jog nepaisant to, kad egzistuoja energijos sektoriaus veikiantys miestų plėtros fondai, fondų, kuriuose jau įgyvendinami projektai, skaičius yra ribotas. Dar mažiau yra fondų ir įgyvendinimo modelių, kurie pasiteisinė įgyvendinant energijos efektyvumo sektoriaus projektus ir turėjo realų poveikį diegiant energijos vartojimo ir atsinaujinančių energijos sprendimus siekiant tvarios miestų plėtros.

**JESSICA KF Lietuvoje**

JESSICA KF Lietuvoje siekia 1) skatinti daugiabučių namų savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, didinant energinį jų naudingumą, ir 2) modernizuoti bendrabučius, pastatytaus pagal iki 1993 metų galioujusius statybos techninius normatyvus, pagerinti studentų bei mokinių gyvenimo sąlygas, taupyti energiją. Fondas finansuoja lėngvates paskolas, teikiamas kartu su kita valstybės parama. Tinkami galutiniai naudos gavėjai yra butų ir patalpų savininkų, atstovaujami daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojai, daugiabučių namų savininkų bendrijos, savivaldybių administracijos, universitetai.

**Svarbiausios pamokos**


**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 užtrukęs įvairios padėsios nuo paskolos pasiekia vėliau nei per finansinę priemonę be kontroliuojančiojo fondo. JESSICA KF atveju po finansavimo sutarties dėl kontroliuojančiojo fondo steigimo pasirašyto sąlykė 6 mėnesių koli buvo paskelbtas konkursas finansiniams tarpininkams atskirti, ir tik po metų buvo pasirašyta pirmoji sutartis su finansiniu tarpininku, o po pusantrų metų – pasirašyta pirmoji paskolos sutartis su galutiniu naudos gavėju.
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 portfelės 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 tinkamai 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 interѥjojimus įgyvendinti projektus tiksliai rinkai.

Siūlomų produktų trukmė turėtų būti nustatoma atsižvelgiant į projektų specifiką ir atsipirkimo laiką. Priešingai atveju tai taip pat gali ženkliai įtakoti paklausą.

Sveikintina prakalba yra platūs įvairių organizacijų ir ekspertų įtaka į įmonės fundą valdymo struktūrą. Tai padeda suformuoti įvairiapiusią poziciją, įvertinti poveikį skirtingoms interesų grupėms. Ši pat pažymėtinas fondas lankstumas, kuris leidžia operatyviai reaguoti į rinkos ir konkurcinės aplinkos pokyčiams įvairiose pasiūlymo etape.

Svarbi yra vyriausybės parama, ypač jei organizacija ar priemonė yra nauja. Taip pat prie sėkmės ženkliai prisidėda patikimų patikimų ir aški teisės bazė. Tai ypač aktuali apie ESCO rinkos plėtrą.

Pastebėta, kad finansinės programos nebuvo sisteminiai vertinamos efektyvumo ir poveikio aspektais. Iniciatyvos dažnai nebuvo tarpusavyje koordinuojamos ir optimaliai suprojektuotos, dėl ko atsirasdavo persidengimas bei būtų nepakankamai įnaudojamas finansinių potencialas.

EERSF sėkmės faktoriai, pasiteisinusios idėjos/elementai, problemos, su kuriomis susidurta, didesnio rizikinguo apskaitai detaliai aptarti 4 priede, taip pat pateikti pasiūlymai, kurie galėtų būti aktualūs kurtiant finansines priemones 2014-2020 m. finansinių laikotarpio 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. grudžio siekia investuoti ne mažiau kaip 70 mln. svarų sterlingų daugiausia pirmaelis (privilegijuotų) paskolų bei tarpinio pobūdžio paskolų (laikantis ESI fondu 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 privatūs finansavimo). Fondas teikia paskolas (išskirtiniais atvejais gali būti investuojamos ir kapitalas). Kiekvienas projektas privalo sutaupytų mažiausiai 20 proc. energijos lyginant su situacija iki projekto įgyvendinimo ir sumažinti metinį anglies dvideginio kiekį bent viena CO₂ tona už 5000 svarų sterlingų investiciją. Tinkami galutiniai naudos gavėjai yra viešojo sektorius organizacijos, pvz., vietos savivaldybės institucijos, universitetai, privatus sektorius, ESCO, statybų rangovai, patalpų

260 Angl. mezzanine loans
savinkai. Taip pat LEEF gali investuoti į bendrų įmonių, specialios paskirties įmonių valdomus projektus, viešo ir privataus sektorių partnerystės būdu įgyvendinamus projektus.

**Svarbiausios pamokos**

Pastebėta, jog būtina tiksliai įvertinti 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 Jungtinių Karalystėje, padeda pasiekti didesnę socialinė-ekonominę naudą. Pažymėtina, kad miesto plėtros fondams nuo CO₂ 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, deramas dėmesys turėtų būti skiriamas papildomo privataus finansavimo pritraukimui tiek fondo, tiek ir konkrečių projektų lygiu. Kita vertus, dėl privačių lėšų kainos galima mažinti paskolų apimtis. LEEF lėšos yra pigios, bet susijusios su privačiomis lėšomis – pabrangsta. Tai gali turėti neigiamą poveikį produktų konkurencijai.

LEEFT atveju labai svarbi ilgalaikė vizija ir įsipareigojimas siekiant įveikti fondo gyvavimo pradžioje kilusias problemas. Taip pat reikia stengtis išlaikyti tai tuos elementus, kurie neveikė, o ne visą modelį iš naujo.


Projektai, ne visada atitinka fondo reikalavimus, todėl kartais neįsitikinėti. S tiekiant sumažinti šią riziką reikia įgyvendinti atitinkant aktyvus darbą su potencialiais projektais ir investicijų modelio kūrimo procesų.
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, problemas, su kuriomis susidurta, įvairaus rizikų veiksnų 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 skirtomi į tris rizikų veiksnių grupes: planavimo, mišrių ir įgyvendinimo:

- Planavimo – veiksnių, apimantys veiksmus susijusius su finansinių priemonių kūrimu;
- Mišrių – veiksnių, kurie aktualūs tiek planavimo, tiek įgyvendinimo etapuose;
- Įgyvendinimo – veiksnių, apimantys veiksmus susijusius su finansinių priemonių įgyvendinimu.

Vertinamas rizikos faktoriaus, jei jis pasireikštų, poveikis. Kiekvieno rizikos veiksnio poveikis vertinamas keturiais aspektais:

- poveikiu rezultatams – vertinamas rizikos faktoriaus pasireiškimo poveikis finansinių priemonių rezultatams ir jų kokybei viso priemonės įgyvendinimo laikotarpių metu;
- finansiniu poveikiu – vertinama, ar pasireiškus rizikos veiksniui galiatsirasti neigiamų finansinių darbo rezultatų;
- poveikiu įgyvendinimo spartai – vertinama, ar pasireiškus rizikos veiksniui planavimo ir/įgyvendinimo etapai truks ilgiau;
- poveikiu reputacijai – vertinama, ar pasireiškęs rizikos veiksny, gali turėti neigiamų finansinės darbo 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 numeriutąs 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 numatytoje rizikos valdymo priemonės bus efektyviai įgyvendintos.
7. **Investavimo strategija**

Šioje ex ante analizėje analizuojamos šios energijos efektyvumo sritys:

- daugiabučių renovacija;
- centrinės valdžios (valstybės nuosavybės teise valdomų) viešųjų pastatų renovacija;
- savivaldybių (savivaldybių nuosavybės teise valdomų) viešųjų pastatų renovacija;
- gatvių apšvietimo modernizavimas.

Šioje Investavimo strategijoje yra išskiriamos trys investavimo strategijos: daugiabučių modernizavimo investavimo strategija, viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo investavimo strategija, savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija.

Taip pat pažymėtina, jog siekiant Investavimo strategijoje siūlomus finansinius modelius aptarti su komercinių bankų atstovais buvo atlikta komercinių bankų apklausa, įvyko papildomi susitikimai įvairiems klausimams aptarti. Komercinių bankų apklausų metu surinktos informacijos santrauka pateikiana 7-ame priede.

7.1. **Daugiabučių modernizavimo investavimo strategija**

7.1.1. **Finansinės priemonės apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai**


4.4.1 skyriuje buvo nustatyta, jog paskolų finansinė priemonė (kai finansinės priemonės lėšos nukreipiamos pirmo praradimo kapitalui suformuoti) yra kiekybiškai naudingiausias finansinis produktas daugiabučių renovacijos projektams, be to, buvo identifikuota, kiek ESI fondų ar kitų lėšų reikėtų skirti šiai finansinėi priemonei siekiant padengti visą 2-amė skyriuje identifikuotą rinkos finansavimo trūkumą. Apskaičiuota, jog siekiant padengti visą rinkos finansavimo trūkumą (964,7 mln. eurų įvertinus tai, kad ESI fondų lėšos yra naudojamos pirmo praradimo kapitalui suformuoti) ESI fondų lėšų apimtis turėtų būti 1,1 mlrd. eurų (nekeičiant kitų scenarijų priimtų priešbučių), taip pat papildomai reikėtų 200 mln. eurų papildomai valstybės paramai kompensuoti (t.y. 15 proc. subsidijai).

Atsižvelgiant į tai, jog planuojamų skirti ESI fondų lėšų ir reikalingų lėšų rinkos finansavimo trūkumo padengimui skirtumas yra labai didelis (280,9 mln. eurų lyginant su 1,1 mlrd. eurų), rekomenduojama finansinės priemonės apimtis – maksimaliai panaudojamos ESI fondų lėšos numatytos daugiabučių renovacijai.

Finansinės priemonės daugiabučių renovacijai planuojamos įgyvendinti visoje Lietuvos Respublikoje. Vadovaujantis šio metu galiojančiu teisinu reglamentavimu, galutiniai naudos gavėjai laikomi.
daugiabučio namų butų ir kitų patalpų savininkai arba projekto administratoriai (bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, kaip tai numatyta Valstybės paramos teikimo taisyklėse), veikiantis daugiabučio namų butų ir kitų patalpų savininkų naudai.

7.1.2. Finansinio produkto parinkimas

Daugiabučių modernizavimo projektams rekomenduojamas efektyviausias finansinis produktas turėtų būti siūlomas atsižvelgiant į ant verčio 4.1.1.1 skyriuje atliktą daugiabučių modernizavimo jautrumo analizę ir 4.1.2.1 skyriuje atliktą įvairių finansinių produktų pridėtinės vertės analizę.

Siekiant parinkti optimaliausią finansinį produktą daugiabučių modernizavimo projektų finansavimui, buvo įvertinti (4.1.2.1 skyrius) 7 scenarijai su skirtinio finansavimo modeliais ir finansinėmis priemonėmis. Atsižvelgiant į 4 skyriuje išdėstytus kiekvienos alternatyvos kiekvienų rezultatus, priklausaujantys ir trūkumai bei prognozuojama lėšų poreikį įgyvendinti ir tikėtina finansinio sverto rodiklį, siūloma vadovaujančiai institucijai kartu su Aplinkos ministerija pasirinkti 5-ąjį scenarijaus reikalavimą

*ESI fondų lėšos nukreipiamos fonde pirmojo pradėjimo kapitalui suformuoti*, kuris apima juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimą įrangos ir lengvatinės paskolų teikimui.

Ši alternatyva rekomenduotina dėl didžiausių kiekvienu rodiklių, kuriuos galima pasiekti pasirinkus šią alternatyvą:

- **Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos – 832,0 mln. eurų.** Šis rodiklis yra didžiausias lyginant su kitomis nagrinėtomis alternatyvomis. Tokia suma projektų įgyvendinimu galima sugeneruoti apjungiant 2007-2013 m. JESSICA KF grįžtančias lėšas, 2014-2020 m. periodo ESI fondų lėšas bei privačių investuotojų lėšas, kurios, remiantis apklausų su tarptautinėmis finansų institucijomis metu pateiktais informacija, galėtų sudaryti apie 70 proc. bendros fondo apimties.

- **Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 metų – 4473.** Šis rodiklis, kuris yra tiesiogiai sąlygotas galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos rodiklio, taip pat yra didžiausias lyginant su kitomis nagrinėtomis alternatyvomis.

- **Multiplikatoriaus efektas – 2,96.** Šis rodiklis yra didžiausias lyginant su kitomis nagrinėtomis alternatyvomis. Multiplikatoriaus efekto rodiklis yra vienas iš svarbiausių rodiklių, kadangi parodo, kiek daugiau projektų galima finansuoti su turimais lėšų ištekliais.

- **Sverto efektas – 3,57.** Šis rodiklis yra trečias pagal dydį lyginant su kitomis nagrinėtomis alternatyvomis. Šis rodiklis parodo, kiek papildomai priklausančių lėšų galima pritraukti į fondą arba į finansinę priemonę su turimais ESI fondų lėšų ištekliais. Pažymėtina, kad nors sverto efektas pagal rekomenduojamą alternatyvą nėra didžiausias, tai yra sąlygata įvertinti komercinių bankų lėšų pritraukimo per garantijų priemonę kitose alternatyvose. Tačiau, kaip jau buvo pažymėta kitose eksperimentiniame vertinimo ataskaitoje, garantijų priemonė yra svarstytina, tačiau ne pradinėme etape, kadangi komerciniams bankams vis dar nėra pakankamai kreditos išteklių.

Siušomo finansinio produkto – lengvatinės paskolos – sąlygos yra:

- 3 proc. fiksuotos paskolos palūkanos galutiniams naudos gavėjams;
- 15 proc. subsidija (palūkanų kompensavimo mechanizmas) iš fondo lėšų;
- 15 proc. subsidija iš Lietuvos biudžeto (Klimato kaitos programa ar kitų šaltinių);
- paskolos terminas – iki 20 metų;
- grįžtančios lėšos iš paskolų reinvestuojamos;
- grįžtančios lėšos iš JESSICA KF nukreipiamos į šią priemonę ir reinvestuojamos;
Žemiau pateikiami principiniai finansinio produkto veikimo schema.

Paveikslas 48. Siūlomas finansinis produktas daugiabučių renovacijai.

Siūlomas finansinis produktas (lengvatine paskola) yra pažįstamas daugeliui modelio įgyvendinime dalyvaujančių subjektų, t.y. vadovaujančiai institucijai, Aplinkos ministerijai, finansiniams tarpininkams, projektų vykdytojams bei galutiniams naudos gavėjams. JESSICA KF praktika rodo, kad net ir nedidelė finansinio produkto sąlygų pakeitimai daro ženklinį įtaką galutinių naudos gavėjų keičiantems dalyvauti daugiabučių modernizavimo programoje. Todėl rekomenduojama 2014-2020 m. periodu įgyvendinti tokį finansinį produktą, kuris būtų JESSICA KF finansinio produkto tęsinys bei nedarytų didelės įtakos šiuo metu įsibėgėjusiam renovacijos procesui, kas būtų itin tikėtina kuriant naujus finansinius produktus arba iš esmės keičiant esamo finansavimo modelio sąlygas.

7.1.3. Finansinės priemonės derinimas su parama

Bendrųjų nuostatų reglamento 13 straipsnio 7-8 dalys reglamentuoja finansinių priemonių derinimą su kitomis paramos formomis:


8. Pagal ESI fondo finansinę priemonę remiami galutiniai naudos gavėjai gali gaunant finansavimą ir pagal kitą ESI fondų prioritetą ar programą arba pagal kitą Sąjungsos biudžeto lėšomis remiamą priemonę, laikantis taisyklių Sąjungsos valstybės pasalbos taisyklių ir kiekvienos formos paramos atveju tvarkoma atskira apskaita, o ESI fondo finansinės priemonės parama turi sudaryti dalį veiksmų, kurio tinkamos finansuoti išlaidos atskirtos nuo kitų finansavimo šaltinių."
9. Derinant subsidijomis ir finansinėmis priemonėmis teikiamą finansavimą, kaip nurodyta 7 ir 8 dalys nurodytas jos laikomos 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.“

Daugiabučių modernizavimo jautrumo analizėje (4.1.1.1 skyrius) buvo nustatyta, jog tam, kad investicijos į daugiabučių modernizavimą projektus atsipirkčio per 20 m. paskolos laikotarpį, yra reikalinga 30 proc. subsidija (kai teikiamos paskolos 20 metų laikotarpiui su 3 proc. fiksuota palūkanų norma).


Pažymėtina, jog, kaip nurodyta 2.2.2.2. skyriuje, Klimato kaitos programos lėšomis parama daugiabučių namų renovacijai yra planuojama skirsti tik iki 2015 m. spalio 1 d., todėl apsisprendus projektams skirsti iki 30 proc. subsidijų įgyvendinti 2014-2020 m. periodu, reikalinga išskirti alternatyvių šaltinių teikti subsidijoms nuo to momento, kuomet bus nebepripažinti parama Klimato kaitos programos lėšomis.

Pasikeitus ex ante aprašytoms sąlygoms ir jautrumo analizės kintamiesiems, galima ex ante analizės tikslinimas siekti pakartotinai įvertinti subsidijos dydį. Gyventojams taip pat svarbu, jog prie mažesnių subsidijų būtų pereinama laipsniškai, 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 galimybės pasirinkti finansinių priemonių įgyvendinimo struktūrą yra apibrėžtos Bendrųjų nuostatų reglamento 38 straipsnyje.

Atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių namų renovacijos projektų atveju susidaro labai didelis galutinių naudos gavėjų, kurie, be to, yra išsigailėdą po visą šalies teritoriją, skaičius, o suteikiamų paskolų dydis yra nedeja, taip pat atsižvelgiant į tai, kad komerciniai bankai ir kitos finansų įstaigos jau veikia kaip finansiniai tarpininkai finansuojant daugiabučių renovaciją bei turi didelį Lietuvos teritorijos padengimą bankų padaliniais, rekomenduojama finansinės priemonės įgyvendinimui išlaikyti fondų fondo struktūrą nurodytą paveikslė žemiau. Atsižvelgiant į tai sukauptą patirtį šalyje įgyvendinant finansines priemones praėjusiai programavimo laikotarpį, vadovaujančiai institucijai rekomenduotina tęsti finansinės priemonės įgyvendinimą nacionaliniame lygmenyje pasitelkiant finansinius tarpininkus (o iškils būtinybei ir fondo valdytojai), analizuojant ir identifikuojant būdus pritraukti papildomą finansavimą šios priemonės įgyvendinimui.
Paveikslas 49. Siūloma finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra.

**Fondų fondo valdytojas** galėtų būti paskiriamas vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento 38(4) straipsnyje nurodytomis fondų fondo valdymo alternatyvomis. Vadovaujančioji institucija turi galimybę investuoti į juridinį vienetą, įgyvendinimo užduotis paskirti EIB (38.4(b)(i)), nacionalinei finansų įstaigai (38.4(b)(ii)) ir/arba konkurso būdu atrinkti kitą viešąją ir privačiosios teisės subjektą (38.4(b)(iii)) arba įgyvendinimo užduotis apsiminti įgyvendinti pati. Visos šios alternatyvos yra analizuojamos 7.1.4.4 dalyje. Vadovaujanti institucija taip pat turi galimybę įgyvendinimo užduotis išimti ne vieną bet kelioms 38.4(b) punkte nurodytoms institucijoms, pavyzdžiui EIB ir nacionalinei finansų įstaigai. Šiuo atveju institucijos turėtų turėti aiškiai atskirtas funkcijas ir atsakomybes, apibrėžtas bendradarbiavimo sutartyje.

**Fondų fondo valdytojas gali finansines priemones įgyvendinti pats tiesiogiai arba dalį įgyvendinimo užduočių pavesti finansiniais tarpininkams.** Bendrųjų nuostatų reglamento 38 str. 5 dalis numato, kad subjektai, kuriems patikėta įgyvendinti fondų fondą, užduotis gali įgyvendinti patys arba jas patikėti vykdyti finansiniais tarpininkais. Iš to seka išvada, kad fondo valdymo institucija (priimus atitinkamus fondo valdymo organu sprendimus) galėtų tiesiogiai finansuoti projektus, atitinkančius fondo veiklos tikslus ir investavimo strategiją. Nors Bendrųjų nuostatų reglamentas nedetalizuoją, kaip ir kokias funkcijas fondų fondo valdytojas galėtų įgyvendinti be finansinių tarpininkų, tačiau ESI 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 atrendami finansiniai tarpininkai. Tiesioginis (be finansinių tarpininkų) užduočių vykdymas tiesiogiai suformuojamas projektas, kai finansiniai tarpininkai nedalyvauja savo lėšomis, kai dėl tam tikrų priežasčių užsitęsia sutartis 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 šiuos aukščiau išdėstytus argumentus bei 1.3 skyryje apibūdintų finansinės priemonės įgyvendinimo alternatyvų privalumus ir trūkumus, vadovaujančiai institucijai siūloma ir toliau
detalizuojama aukščiau pateikta III-joji struktūra, kuri būtų naudojama daugiabučių atnaujinimo (renovacijos) finansinei priemonei sukurti ir kuria būtų tęsiamas JESSICA KF įgyvendinimas.

Ankstesnėse analizėse dalyse jau buvo konstatuota, kad 2014–2020 m. periodo yra labai svarbu pritraukti papildomų privačių lėšų siekti didinti investicijas į daugiabučių renovacijos projektus. Trys principiniai modeliai tiek fondų fono kūrimui, tiek ir privačių lėšų pritraukimo mechanizmo kūrimui buvo aprašyti 4 skyriuje. Žemiau yra aprašoma, kaip veikų kiekvienai iš šių principinių schemų daugiabučių renovacijos projektų atveju. Įvertinus kiekvieną iš principinių modelių yra pasirenkama rekomenduotina optimaliausia alternatyva. Analizuojamos šios fondų veiklos alternatyvos:

1. 2014–2020 m. ES lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą (fondų fondo tęsinys).
2. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas.
3. 2014–2020 m. ES lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas Lietuvoje.

7.1.4.1.  2014-2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą (fondų fondo tęsinys)

Paveikslas 50. 2014-2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą.


Tačiau šio modelio panaudojimas turi ir svarbių trūkumų, kurie išryškėjo praėjusio programavimo laikotarpio. JESSICA KF buvo sukurtas kaip atskiras finansinis padalinys EIB, t.y. kaip atskirų sąskaitų rinkinys, todėl jis neturėjo juridinio asmens statuso. O tai apribojo galimybę pritraukti papildomas lėšas iš privataus sektoriaus bei iš kitų tarptautinių finansų įstaigų. Dėl to finansinio sverto efekto nebuvo deramai pasinaudota.

Be to, sutartys su fondo valdytoju ir finansiniai tarpininkais turi būti pakeistos taip, kad jos būtų pritaikytos prie naujų 2014–2020 m. programavimo periodo reikalavimų. Tai gali užtrukti, nes derybos su fondų fondo valdytoju ir finansiniais tarpininkais gali užsitęsti, ypač, jeigu bus keičiama ir

---

162 Sąlyginės paskolos sutartys apibūdina tiksliai kokiam tikslui gali būti naudojami pinigai bei kokiomis sąlygomis.
jų atlygio dydžiai. Tačiau didžiausias šio modelio trūkumas, kad įgyvendinant finansinę priemonę 2014–2020 m. periodu negalima būtų pasiekti deramo finansinio sverto efekto ir alternatyva nesudaro galimybų įgyvendinti 4 skyriuje išskirto naudingiausios alternatyvos - ESI fondų lėšos nukreipiamos fondo pirmojo nuostolio padengimo lėšoms suformuoti.

Lentelė 153. Fondo veiklos 1 alternatyvos privalumų ir trūkumų palygimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. Aiški ir įprasta fondo veiklos struktūra (t.y. fono valdymas ir jo santykiai su finansiniais tarpininkais).</td>
<td>1. Fondas yra įsteigtas kaip sąskaitų rinkinis, todėl neturi juridinio asmens statuso ir turi tik labai ribotas galimybes pritraukti papildomas lėšas.</td>
</tr>
<tr>
<td>3. Pakankamai trumpas įgyvendinimo laikas</td>
<td>3. Reikia 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.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

7.1.4.2. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas

Atsižvelgiant į pirmoje alternatyvoje nurodytas 2007-2013 m. periodu įsteigto JESSICA KF trūkumus, alternatyvus fondo modelis apimtų naujo juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimą. Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju Finansų ministerija kaip vadovaujančioji institucija kartu su Aplinkos ministerija priima sprendimą steigtį fondų fondą, kuris yra skirtas 2014 – 2020 m. periodu teikti paskolas daugiabučių namų modernizavimui. Fondų fondas įgyvendimas kaip juridinis asmuo. Finansinę priemonę jis gali įgyvendinti tiesiogiai arba per finansinius tarpininkus.

![Diagrama]

**Paveikslas 51. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje.**

Šios alternatyvos atveju įkurtas fondas, įgyvendinant 4 skyriuje pasirinktą 5 alternatyvą - ESI fondų lėšos nukreipiamos fondo pirmojo praradimo kapitalui suformuoti savo veiklos metu galetų pasiekti finansinio sverto rodiklio santykį 70/30. Vadovaujančiąjai institucijai fondui skyrus 280,9 mln. eurų sumą iš ESI fondų ir nacionalinių lėšų, ir 67,2 mln. eurų sumą iš grįž坦čių lėšų į JESSICA KF, planuojama, kad papildomai iš investuojančių finansinių institucijų galima būtų pritraukti iki 700 mln. eurų. Tokį finansinio sverto efekta galima būtų pasiekti jeigu vadovaujančios institucijos įnašas į
Fondą bus traktuojamas kaip pirmojo nuostolio padengimo lėšos. Pagrindinis šio modelio privalumas - didelis finansinio sverto efektas.


Naujas JESSICA fondų fondas ir toliau tęsia savo veiklą kaip sąskaitų rinkinys. Vadovaujančioji institucija fonde gali skirti 281 mln. eurų sumą iš ESI fondų ir nacionalinių lėšų ir 50 mln. eurų sumą iš grįžtancių lėšų į JESSICA KF.

Paveikslas 52. 2014-2020 lėšų investavimas į esamą JESSICA fondą ir investicinio fondo steigimas Lietuvoje.

Tęsdamas esamą JESSICA fondo veiklą, šio fondo valdytojas atrinktų finansinius tarpininkus, kurie teiktų lengvatines paskolas daugiabučių namų modernizavimui. Su atrinktais finansiniais tarpininkais fondo valdytojas pasirašytų sąlygines paskolos sutartis.


Lentelė 155. Fondo veiklos 3 alternatyvos privalumų ir trūkumų palygimas.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. Pakankamai lankstų valdymo struktūra, fondų fondo valdymą galima būtų pavedti EIB ir (arba) nacionalinei finansų įstaigai, o investicinio fondo</td>
<td>1. 2014 – 2020 m. periodo lėšų panaudojimui turės būti sudaroma nauja sutartis su fondo valdytoju.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Tačiau šios alternatyvos atveju nebūtų įgyvendinama 4 skyriuje pasirinkta naudingiausia 5 alternatyva – ESI fondų lėšos nukreipiamos fondo pirmojo praradimo kapitalui suformuoti.
**7.1.4.4. Siūloma įgyvendinti alternatyva**

Atsižvelgiant į šiuos aukščiau išdėstytus kiekvienos alternatyvos privalumus ir trūkumus bei prognozuojamą lėšų poreikį tai priemonei įgyvendinti ir tikėtina finansinio sverto rodiklį, rekomenduojama vadovaujančiai institucijai kartu su Aplinkos ministerija pasirinkti antrąjį modelį. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas leis tinkamai įgyvendinti pasirinktas finansines priemones daugiabučių namų atnaujinimo srityje, bus užtikrintas finansinio sverto pasiekimas.

Pažymėtina, jog, kaip buvo identifikuota 5 skyriuje, **prieš įgyvendinant šią alternatyvą turi būti pilnai suderinta valstybės pagalbos schema, priešingu atveju kyla rizika pažeisti valstybės pagalbos reikalavimus.**

**Paveikslas 53. Naujo juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje.**
Perėjimas iš dabar veikiančio JESSICA fondo į naujai steigiamą Fondų foną

Siekiant sėkmingai tęsti daugiabučių namų modernizavimo programos įgyvendinimą ir 2014-2020 m. periodu, perėjimas iš 2007-2013 m. periodo turėtų būti gerai apgalvotas ir įgyvendintas taip, kad galutiniai naudos gavėjai neturėtų sunkumų adaptuotis prie naujojo perėjimo


Paveikslas 54. Perėjimas iš JESSICA KF į 2014-2020 m. foną.

Perėjimas iš JESSICA KF į naujai įkurta Fondą būtų vykdomas per fonų foną, sukurtą panaudojant 2014-2020 m. ES lėšas. Šio fonų fondo funkcija – užtikrinti greitą susidariusio projektų srauto finansavimą. Sukūręs fonų foną, kuris greitai gali reaguoti ir finansuoti projektus, lygiagrečiai gali būti kuriamas juridinio asmens statusą turintis fonadas, kuris vėliau perims projektų valdymą iš fonų fondo.
Bendri teisės aktų reikalavimai struktūrai

Vadovaujantis taikytiniais teisės aktais, Fondas galėtų būti steigiamas KŪB teisine forma. Tokiu atveju jis privalėtų būti registruotas kaip juridinis asmuo asmuų Juridinių asmenų registre.


Dalyviai. KŪB turi būti bent vienas tikras narys (kuris pagal Fondo prievoles atsako solidarii savo turtu; dėl šios priežasties tikraisiais nariais paprastai skirti specialios šiam tikslui įsteigtos įmonės (toliau – SPV)) ir bent vienas komanditorius (kuris pagal Fondo prievoles atsako tik tuo savo turtu, kurį įneše ir (ar) įsipareigojo įnešti į KŪB). Néra numatyta maksimalus Fondo dalyvių skaičius. Komanditoriai gali tapti Fondo dalyviais tiek jo steigimo metu, tiek ir po jo.

Atkreiptinas dėmesys, kad tikruoju nariu negali būti kitų bendrijų tikrųjų nariai, individualių įmonių savininkai, valstybės, savivaldybės valdžios įstaigos, užsienio bendrijos ir individualių įmonių, taip pat patys dalų konfliktuose ir jų veikla, o komanditoriumi negali būti valstybės, savivaldybės, savivaldybės įmonės, įkurtos įkurtos įmonės. Taigi, esant poreikui, kad Lietuvos ministerijos dalyvautų fonde, jis toki galėtų daryti tik per SPV. Be to, KŪB dalyvis tuo pačiu metu negali būti tos pačios KŪB tikruoju nariu ir komanditoriumi.

Dalyvių įnašai. Asmenys tampa KŪB Dalyviais (i) įsipareigojami įnešti jų įnašą arba (ii) faktiškai jį sumokėti. Taigi Fondo kapitalas (įnašai) gali būti formuojamas lanksčiai, be to, jam nėra taikomos specialios registruojamos ar pan. procedūros, t.y. vadovaujantis Veiklos sutartimi, Dalyviai gali susitarti dėl tam tikrų įnašų dydžių į KŪB, kurie būtų sumokami (pilnai arba dalimis), kuomet tai būtų būtina konkretiems projektams, pagal atskirus Fondo valdymo veikloje (tikrojo nario) prašymus.

Néra numatyti minimalus fondo kapitalo (Dalyvių įnašų) reikalavimai, taigi jie gali būti ir, pvz., 1 Lt. Fondo kapitalas gali būti struktūrizuotas kaip (i) Dalyvių įnašai ir (ii) Dalyvių skolos įsipareigojimai (angl. loan commitments), teikiami Dalyvių ir/ ar kitų asmenų. Taigi bankai ir kitai investuotojai gali dalyvauti Fonde, įnešdami įsipareigojimą įnešti (tuo pačiu metu) KŪB įnašų (tuo būdu tapdami KŪB Dalyviais) arba per skolos įsipareigojimus (tokiu atveju jie negalėtų būti priimti į Fondo komanditoriaus) arba Veiklos sutartyje kombinuojant abu iš nurodytų mokėjimų.

Fondo valdymas

Teisės aktų reikalavimai. Taikytinės teisės aktai nenumato detalų nuostatų, susijusių su KŪB valdymo organais ir/ ar jų kompetencija. Įstatymai nėra draudžiami įstatymų (Dalyvių) teisės savo nuožiūra nusimatyti Fondo valdymo struktūrą. Priklausomai nuo specifinės KŪB tikslų Dalyviai iš esmės turi laisvi savo nuožiūra nuspręsti dėl šio klausimo ir Fondo valdymo struktūrą įtvirtinti Veiklos sutartyje.

Vadovaujantis taikytiniais teisės aktais, išmintiniai tikrasis narsies turėtų teisę veikti KŪB vardu ir vykdyti jo veiklą. Komanditoriai (kartu su tikruoju nario) priima tik šiuos su KŪB valdymu susijusių sprendimus: dėl jo reorganizavimo, pertvarkymo, likvidavimo, taip pat dėl Veiklos sutarties keitimo. Teisės aktai nėra draudžiami numatyti papildomą komanditorių kompetenciją dėl jų dalyvavimo KŪB valdyme (pvz. tvirtinti tam tikrus Veiklos sutartyje nurodytus sandorius, KŪB vardu sudaromus tikrojo nario).
Teisės aktuose nėra numatytas reikalavimas KŪB turėti savo personalą ir/ ar tam tikras pareigybės. Taigi iš esmės Fondas gali neturėti nei vieno savo darbuotojo (ypač, jei visas valdymo funkcijas prisima Fondo valdytojas, kuris yra atskira įmonė). Tačiau šie aspektai turėtų būti svarstytini konkrečiu atveju, vertinant fono valdytojo kompetenciją ir turimą valdymo struktūrą.

Galimas Fondo valdymo modelis pagal Veiklos sutartį. Be tikrojo nario, kuris, kaip nurodyta aukščiau, turi teisę atstovauti Fondui ir kuris paprastai veikia kaip Fondo valdytojas, tokio pobūdžio Fonduose paprastai sudaromi šie organai:

i. Fondo Dalyvių susirinkimas – visi investuotojai (Dalyviai) turi teisę dalyvauti ir balsuoti susirinkimuose. Šis organas paprastai yra atsakingas už reikšmingiausių su Fono veikla susijusių klausimų priėmimą (dėl Fono likvidavimo, naujų Dalyvių priėmimo, tikrojo nario (Fono valdytojo) pakeitimo ir kt.);

ii. Investicinės komitetas (patariamojo valdvyba ar pan.) – jis paprastai formuojamas iš narių, kuriuos deleguoja investuotojai (konkretaus investuotojo deleguotų narių skaiciui priklausan nuo, pvz., jo įnašo dydžio, taip pat patinant, kad į jų organą nebus paskirtas su Fono valdytojo susijusios asmuo ir/ ar jo darbuotojas). Šis organas paprastai atsakingas už strateginių klausimų, susijusių su Fono investicijomis, priėmimą (Fono investavimo strategijos patvirtinimą ir keitimą, konkrečių investicijų vertinimą, Fono metinių išlaidų peržiūrą ir pan.);

iii. Valdymo komitetas – jis paprastai formuojamas Fono valdytojo (tikrojo nario), ir yra atsakingas už investicinių sprendimų priėmimą (dėl investavimo ir dėl pasitraukimo iš investicijų) svarstyta ir tvirtinta.

Atsižvelgiant į tai, kad taikytini teisės aktai nenumato detalių nuostatų, susijusių su KŪB valdymu (išskyrus nuostatas, nurodytos šio skirstno pradžioje), aukščiau nurodyti organų kompetencijos, jų posėdžių šaukimų procedūros, kvorumo reikalavimą ir kt. turi būti įtvirtinti Veiklos sutartyje.

Fondo apskaita ir pelno (nuostolių) skirstymas

Darant prielaidą, kad KŪB tikras narys bus uždaroji akcinė bendrovė, Fondas privalės įstatymų nustatytų tvarka parengti metinį pranešimą ir sudaryti metinių finansinių ataskaitų rinkinį. KŪB metinių finansinių ataskaitų rinkinys ir metinis pranešimas ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo finansinių metų pabaigos turėtų būti patvirtinti (finansinių ataskaitų rinkinys turėtų būti patvirtintas Fono dalyvių susirinkimo) ir pateikti Juridinių asmenų registre.

Taikytini teisės aktai nereikalauja, kad KŪB finansinių ataskaitų rinkinio būtų audituoti, tačiau tokio pobūdžio Fonduų Veiklos sutartyse paprastai auditas yra numatomas. Be to, nėra numatyta reikalavimo, kad finansinių ataskaitų rinkiniai būtų parengti pagal tarptautinius apskaitos standartus, tačiau paprastai nustatoma, kad rinkiniai turi būti parengti pagal šiuos standartus arba pagal apskaitos standartus, patvirtintus Europos rizikos kapitalo asociacijos. Kadangi dalis fono lėšų bus ES struktūrinių fondų lėšos, jų apskaitą bus papildomai taikomos tokių lėšų apskaitos ir ataskaitų rengimo taisyklės.

Tokio pobūdžio Fonduų Veiklos sutartyse paprastai numatomas ir įpareigojimas be metinių finansinių ataskaitų rinkinių papildomai rengti ir pasmetines ir/ ar ketvirtines ataskaitas (taip pat nėra reikalaujama taikytinai teisės aktais).

Pasibaigus KŪB finansiniams metams, iš Fono veiklos gautas pelnas paskirstomas Veiklos sutartyje nustatyta tvarka. Dalyviams skirta iš KŪB veiklos gauto pelno dalis Veiklos sutartyje nustatyta tvarka gali būti paskirstyta ir nepasibaigus Fono finansiniams metams – už trumpesnią neįtraukiamai metai laikotarpį kaip avansu išmokamas pelnas, jeigu (i) KŪB per šį laikotarpį gavo pelną, (ii) neturi
neįvykdytų prievolių, kurių terminai yra suėję įkai, iki sprendimo dėl pelno dalies paskirstymo priėmimo, ir paskirsčius iš KŪB veiklos gautų Dalyviams skirtų pelno dalį būtų pajėgi įvykdyti savo prievoles už einamuosius finansinius metus, (iii) KŪB yra sudariusi ir patvirtinus trumpesnio negu finansinių metų dalies paskirstymo priėmimo, už kurį skirstoma Dalyviams skirta pelno dalis, tarpinių finansinių ataskaitų rinkinių. Be to, KŪB tikrieji nariai Veiklos sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tarka, turi teisę gauti Fondo lėšų kaip avansu išmokamą pelną.

Sprendimas dėl KŪB Dalyviams skirto pelno dalies už trumpesnį negu finansinių metų laikotarpį paskirstymo galū bûtų priimtas per tris mėnesius nuo laikotarpio, už kurį siūloma paskirstyti Dalyviams skirto pelno dalį, pabaigos, bet ne anksčiau, negu buvo patvirtintas metinių finansinių ataskaitų rinkinis ir paskirstytas KŪB pelnas už ankstesnius finansinius metus, ir ne vėliau kaip iki finansinių metų pabaigos.

Sprendimą dėl pelno paskirstymo (įskaitant dėl pelno dėl pelno už trumpesnį negu finansinių metų laikotarpį) priima Fondo tikrieji nariai. Sprendimas priimamas vienbalsiai, jeigu Veiklos sutartyje nenustatyta kitaip.

KŪB pelno dalis, skirta Dalyviams, paskirstoma kiekvienam Dalyviui proporcingai jo įnašo dydžiui, jeigu Veiklos sutartyje nenustatyta kitaip.

**Galima Fondo kaip KŪB struktūra**

Remiantis pateikta informacija, Fondo struktūros prielaidos būtų tokios:

i. Fondo dalyviai būtų valstybės tiesiogiai ar netiesiogiai kontroluojami ribotos atsakomybės juridiniais asmenys;

ii. Fondo valdytojas(-ai) būtų paskirtas vadovaujančiosios institucijos (galimas variantas, kai EIB atitinkama sutartimi sutartimi nustatytą laiką dalyvauti Fondo valdymo įstaigu su nacionaline finansų įstaiga);

iii. Fondo valdymo struktūra turi užtikrinti, kad strateginius investicinius sprendimus patvirtintų LR finansų ministerija ir LR aplinkos ministerija (jų atstovai).

Siūloma svarstyti toliau aptarta principinė Fondo struktūra (Fondo grafinė struktūra nurodyta 38-ame paveiksle):

i. Fondo komanditoriumi galėtų būti naujai sukurtas ar egzistuojantis valdžios kontroluojamos juridinio subjekto atsakomybės juridinis subjektas (toliau – „Nacionalinis subjektas“). Jei būtų siekiama išvengti neribotos Fondo tikrojo nario atsakomybės, jų siūlytume skirti SPV. SPV galėtų įsteigtis Nacionalinis subjekto ar kitas asmuo;

ii. Aukščiau nutrūdyti subjektai (Nacionalinis subjektas kaip komanditorius ir SPV, kontroluojamas Nacionalinio subjekto ar kito asmenų, kaip tikra pas@

iii. EIB, kaip kontroluojančiojo fondo valdymo arba vienas iš kontroluojančiojo fondo valdytojų, paskirtas vadovaujančiosios institucijos, investuoja į Fondą, suteiktamas jam (ąslygine) paskolą, kuri galėtų būti subordinuojama kitų investuotojų ar kredito davėjų teikiamo finansavimo atžvilgiu ir būtų prilyginama Fondo kapitalui.
Galima KŪB formos fondo struktūra pavaizduota pavaiksle žemiau.

**Paveikslas 55. Galima fondo kaip KŪB struktūra.**

Siekiant užtikrinti, kad strateginius investicinius sprendimus patvirtintų Finansų ministerija ir Aplinkos ministerija, siūloma, kad būtų sukurta tokia Fondo valdymo struktūra:

1. Fondo dalyvių susirinkimas – jo sudarymas ir kompetencija galėtų būti tokia, kaip nurodyta aukščiau. Siekiant supaprastinti valdymo organų struktūrą, galima atsiskaityti susirinkimo, bet užtikrinti, kad Investiciniame komitete būtų atstovaujami visi Fondo dalyviai, kurie dalyvautų atitinkamų sprendimų priėmimui, kur reikalingi visų Fondo dalyvių balsai;

2. Investicinis komitetas – atsižvelgiant į tai, kad šis organas paprastai yra atsakingas už strateginių investicinių sprendimų priėmimą, siūloma, kad Veiklos komiteto narių (pvz., 4 nariai iš 7) turi būti paskirti iš kandidatų, pasiūlytų Finansų ministerijos ir Aplinkos ministerijos, taip pat (jei reikia) kad komiteto sprendimai galėtų būti priimti tik tuo atveju, jeigu visi nariai, pasiūlyti ministerijų, jiems pritaria. Tokiu atveju būtų užtikrinta, kad strateginius susijusius sprendimus patvirtina ministerijų atstovai. Kitos nuostatos, susijusios su šiuo komitetu, gali būti tokios pačios ar panašios, kaip nurodyta aukščiau;
iii. Valdymo komitetas – Veiklos sutartyje gali būti numatyta, kad šį organą sudaro 5 nariai, paskirti tikrojo nario (Fondo valdintojo). Kitos nuostatos, susijusios su šiuo komitetu gali būti tokios pačios ar panašios, kaip aukščiau.

Steigiant siūlomą KŪB struktūrą, reikia atlikti šiuos veiksmus:

i. parengti, apsvarstyti ir patvirtinti galutinę fondo struktūrą;
ii. parengti fondo steigimui reikiamus dokumentus ir suderinti su fondo valdintoju;
iii. parinkti arba įsteigti tikrąjį narį;
iv. pasirašyti KŪB sutartį.

KŪB bus perkančiąja organizacija tol, kol:

i. Daugiau kaip 50 proc. finansuojama iš valstybės ar savivaldybių biudžetų arba kitų valstybės ar savivaldybių fondų lėšų (įskaitant ir ES I fondų lėšas), arba kitų perkačiųjų organizacijų lėšų;
ii. Bus kontroluojamas (valdomas) valstybės, savivaldybės institucijų arba kitų perkačiųjų organizacijų;
iii. Daugiau kaip pusę jo administracijos, valdymo ar priežiūros skirs valstybės, savivaldybės institucijų arba kitos perkačiosios organizacijos.

VPĮ procedūrų taikymas:

Investuotojų (naujų narių) pritraukimas. Jeigu nariai įnešdami kapitalą gauna tik standartines teises, kurias numato KŪB valdymo sutartis ir teisės aktai, VPĮ nėra taikomas. Jeigu gaudami kapitalą, jie gauna specialias teises dalyvauti sutartyse, kurias sudaro Fondas, ir kurios atitinka viešojo pirkimo-pardavimo sutarties požymius, tuomet jų pritraukimui (atrankai) turėtų būti taikomos VPĮ procedūros:


v. Finansinių tarpininkų atrankai - vykdoma pagal pagal VPĮ nuostatas.

vi. Tarptautinių organizacijų procedūrų išimtis. VPĮ neteisėta pirkimams, kurie atliekami pagal tarptautinių organizacijų specialias teises. Pareiga taikyti tokias taisykles turi atsirasti pagal tų organizacijų steigimo dokumentus ar kitas nustatytas taisykles.

Fondo valdymo paskyrimo alternatyvos

Daugiabučių namų modernizavimo fondų fondo valdymo užduotys pagal rekomenduojamą alternatyvą gali būti pavestos įgyvendinti Bendrųjų nuostatų reglamento 38(4) punkte nurodytos institucijoms.

9-ame priede analizuojamos septynios finansinės priemonės įgyvendinimo alternatyvos:

- vadovaujančioji institucija investuoja į esamų ar naujų sukurtų juridinių vienetų, skirtų įgyvendinti finansines priemones, kapitalą (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva);

- vadovaujančioji institucija paveda finansinių priemonių įgyvendinimą kitai institucijai. Ši alternatyva skirta į tradinį galimybę (38(4)(b) straipsnis):

  o EIB grupė (38(4)(b)(i) straipsnis) (toliau – II alternatyva);

  o tarptautinės finansų įstaigos, kuriose valstybė yra akcininkė (III alternatyva) (vertinami NIB, EBRD, CEB), valstybėje nėra įsteigtos finansų įstaigos, kurių tikslas – siekti viešųjų interesų kontroluojant valdžios institucijai (38(4)(b)(ii) straipsnis) (toliau – IV alternatyva);
o viešosios ar privačiosios teisės subjektas (38(4)(b)(iii) straipsnis) (toliau – V alternatyva).

- vadovaujančioji institucija įgyvendina finansines priemones tiesiogiai (38(4)(c)) (toliau – VI alternatyva).

- vadovaujančioji institucija pavažina finansinių priemonių įgyvendinimą dviem institucijomis: EIB ir nacionalinės finansinės įstaigų kartu (VII alternatyva).

Taip pat preliminariai buvo nagrinėtos ir kitos alternatyvos, pvz., finansinės priemonės įgyvendinimą paversti EIB ir viešosios ir privačiosios teisės subjektai. Preliminarių šių alternatyvų analizė parodė, jog nei viena iš kombinacijų nėra patraukli, todėl į tolimesnę įtampą analizė jos nebuvo įtrauktos.

Visos alternatyvos vertinamos pagal vienos kriterijų. Žemiau nurodomi pasirinkti kriterijai ir pateikiamas jų paaškinimas:

- operatyvumas: vertinama kaip operatyviai būtų galima pradėti įgyvendinti alternatyvas;
- įgyvendinimo kaštai: vertinami alternatyvos įgyvendinimo kaštai, tame tarpe pasirengimo įgyvendinti kaštai (pvz., įgyvendinimui reikalingų sistemų ir procedūrų kūrimas);
- patirtis: vertinama institucijų/organizacijų patirtis įgyvendinant finansines priemones daugiabučių namų modernizavimo sektoriuje bei patirtis įgyvendinant finansines priemones;
- ištekliai: vertinama institucijų/organizacijų turiamų žmogiškių išteklių;
- lankstumas: vertinamas galimybės atsiradus poreikiai reaguoti į pasikeitusias išorės aplinkybes;
- pasitraukimo rizika: vertinama fondo valdytojo pasitraukimo galimybė;
- kompetencijų nacionaliniu lygiu kūrimas: vertinama, alternatyvos įgyvendinti kompetencijų nacionaliniu lygiu kūrimą. Ateityje didės finansinių priemonių svarba ESI lėšų panaudojimo kontekste, todėl svarbu sukurti nacionalinį kompetencijos centrą;
- funkcionalumas: vertinamas funkcionalumas (operatyvumas, bendradarbiavimas su kitomis institucijomis/organizacijomis, suinteresuotomis grupėmis ir t.t.).

Pagal kiekvieną kriterijų visoms alternatyvoms suteikiamas įvertinimas nuo 1 iki 3, kur 1 yra žemiausias įvertinimas (pvz., didelių laiko sąnaudų reikalaujanti alternatyva), o 3 – didžiausias (pvz., greitai įgyvendinama alternatyva). Daugiausiai balų surinkusi alternatyva laikoma tinkamiausia.

Atlikus analizę, daugiausiai balų surinko VII alternatyva (20). Šios alternatyvos atveju būtų ap Jungiami dviejų alternatyvų (II alternatyvos ir IV alternatyvos) privalumai ir neutralizuojami trūkumai. Pagrindiniais tokios alternatyvos privalumai yra:

- greita įgyvendinimo pradžia;
- ap jungiama dviejų institucijų patirtis ir žmogiškieji ištekliai;
- patrauklus įgyvendinimo kaštai;
- nacionalinio kompetencijų centro kūrimas;
- pasitraukimo iš rinkos rizikos suvaldymas.

Šios alternatyvos trūkumas – fondų fondo valdytojams ilgai užtrukiant tarpusavioje derintis fondo valdymo sąlygas, pasiskirstyti atskakomybes ir funkcijas.

Esant poreikiai ir atitinkamai sprendimams, EIB galėtų dalyvauti Fondo valdyme atskiros sutarties, sudarytos tarp SPV ir EIB, pagrindu.

Detalai visų alternatyvų analizė pateikiama priež priedą (žr. priedą Nr. 9).

**Finansinių tarpininkų parinkimas**

Bendrijų nuostatų reglamento 38 str. 5 dalis numato, kad subjektai, kuriems patikėta įgyvendinti fondų fondu, užduotis gali įgyvendinti patys arba jas patikėti vykdyti finansiniams tarpininkams. Iš to seka išvada, kad Fondo valdotojas (priėmus atitinkamų Fondo organų sprendimus, kaip tai aptarta 4 memorandumo dalyje) galėtų tiesiogiai atrinkinėti finansuojamų projektus, atitinkančius Fondo veiklos tikslus ir investavimo strategiją. Nors Bendrijų nuostatų reglamentas toliau nedetalizuoj,
kaip ir kokius projektus Fondo valdytojas galėtų finansuoti, tačiau ES struktūrinių fondų valdymo reguliavime yra akcentuojamas skaidrumas, proporcingumas, nediskriminavimas bei interesų konfliktų prevencija. Atsižvelgiant į šiuos principus, galima būtų daryti išvadą, kad tiesiogiai atrenkami projektai neturėtų konkuruoti su projektais, kurių įgyvendinimui yra atrenkami finansiniai tarpininkai. Šis principas gali būti taikomas kitoms fondams įgyvendinti projektus, tačiau ji neturėtų konkuruoti su projektais, kurių įgyvendinimui reikalingi finansiniai tarpininkai, kurie nustatę projektų finansavimo sąlygas ir kontroliuoja atrinktus finansinius tarpininkus, neturėtų konkuruoti su tikiausiai finansiniais tarpininkais dėl tų pačių projektų. Jei tiesioginis finansavimas būtų taikomas kitoms fondams įgyvendinti projektams, tai įvyktų tiek įvairios bankų, tiek ir įvairios finansinės įstaigos, kurios įgyvendindami kitus projektus, gali atrinkti finansinius tarpininkus, neturėtų investicijų konfliktus neįgyvendinti projektus, kurių įgyvendinimai yra atrenkami finansiniai tarpininkai, interesų konfliktas neįgyvendinti projektus.

Techninės pagalbos daugiabučių namų modernizavimo projektams užtikrinimas

JESSICA KF veiklos laikotarpio technine pagalbą daugiabučių namų modernizavimui projektams teikė Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra, kuri vėliau buvo reorganizuota į Būsto energijos taupymo agentūrą (toliau – BETA). BETA šiuo metu yra pagrindinė agentūra, teikianti metodinę pagalbą daugiabučių namų modernizavimo projektams vykdytojams, o jos funkcijos yra įtvirtintos Lietuvos Respublikos Valstybės paramos būstų įgyvendinti ir daugiabučių namų modernizavimo projektams finansuoti. BETA šiuo metu yra pagrindinė agentūra, teikia metodo pagalbą daugiabučių namų modernizavimo projektams vykdytojams, o jos funkcijos yra įtvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. birželio 4 d. nutarimu Nr. 528 patvirtintose Atsakomybės ir funkcijų paskirstymo tarp institucijų įgyvendinant 2014-2020 metų Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicijų veiksmų programą taisyklēse.

Valstybės paramos būstai įgyvendinti ir daugiabučių namų modernizavimas atnaujinti (modernizuoti) įstatymas numato, kad:

„8. Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Ši įstaiga atlieka šias funkcijas:
1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės įstatyme įgyvendinti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai;
2) vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą;
3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 dalyje nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinius kreditus teikiamus ir kredito ir palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus);
4) teikia nereikšmingą pagalbą;
5) konsultuoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programų įgyvendinimą administravojo sekretorijų ir konsultuojąjį susisiekimo centro administravimo įstaiga, bendrojo naudojimo objektų valdymo, savivaldybių ir savivaldybių tarybų ir skyrių įgyvendinimą administravimo įstaiga, valstybės paramas teikimo klausimais, organizuoja visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą;
6) organizuoja Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną“."

Atsakomybės ir funkcijų paskirstymo tarp institucijų įgyvendinant 2014-2020 metų Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicijų veiksmų programą taisyklės numato, kad:

„25.4. Viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra teikia metodinę pagalbą ir konsultacijas daugiabučių namų ir savivaldybių nuosavybės teise priklausančių ar jų valdomų visuomenės paskirties pastatų energinio efektyvumo finansinių priemonių gaminimui naudos gavėjams ir fondų fonde arba finansinių priemonių valdytojams, dalijantys įgyvendinant veiksmų programos investicijų prioritetą „Energijos vartojimo efektyvumo, pažanga energijos valdymo ir
atsinaujinančių ištekių energijos vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas”.

Atsižvelgiant į tai, kokios BETA funkcijos yra numatytos minėtuose teisės aktuose, siūlome kuriant naujas finansines priemones užtikrinti BETA dalyvavimo ir funkcijų vykdymo tęstinumą, kadangi BETA vykdomos funkcijos daro didelę įtaką daugiabučių namų programos įgyvendiniui bei renovacijos sėkmei.

7.1.5. Tikėtinių rezultatų nustatymas ir skaičiavimas

Įgyvendinat siūlomą modelį (steigiant KŪB į kurį būtų investuojamos ESI fondų lėšos) vadovaujančiai institucijai į jį įnešus 280,7 mln. eurų sumą iš ESI fondų lėšų ir 67,2 mln. eurų sumą iš grįžtančių lėšų į JESSICA KF, planuojama, kad iš investuojančių finansinių institucijų galima būtų pritraukti iki 700 mln. eurų.

Pagal siūlomą modelį įgyvendinant finansinę priemonę gaunami šie rezultatai:

Lentelė 156. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Apskaičiuoti rezultatai</th>
<th>Palyginimas su paklausuos duomenimis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Finansinė priemonė</td>
<td>Paskolos daugiabučių namų renovacijai, kuriant KŪB</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansuojanti institucija</td>
<td>Aplinkos ministerija</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>832,0 mln. eurų</td>
<td>1347,3 mln. eurų</td>
</tr>
<tr>
<td>Pitrauktos lėšos iš privačių šaltinių</td>
<td>655,4 mln. eurų</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto efektas</td>
<td>3,57</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 metų</td>
<td>4473</td>
<td>7229</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų plotas iki 2022 metų</td>
<td>5757 tūkst. kv. m.</td>
<td>9304 tūkst. kv. m.</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip</td>
<td>40 proc.</td>
<td>Kuo daugiau</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasiektas energinio efektyvumo klasė ne mažesne kaip</td>
<td>C</td>
<td>C</td>
</tr>
</tbody>
</table>

7.1.6. Finansinės priemonės rezultatų prisidėjimas prie strateginių tikslų

Vertinant įvairius finansinius modelius daugiabučių renovacijos įgyvendinimui geriausia alternatyva buvo pasiūlyta remiantis siektinais finansinių priemonės rezultatais: multiplikatoriaus efekto, sverto efekto, 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...
energinišės nepriklausomybės strategija. Vadovaujantis Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos nuostatomis, strateginės 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 išdėstytytų tikslų vykdymo:

- skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų santykiniškas mažėjimas daugiabučiuose namuose, pastatytaose 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 valdymo 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) išdėstytytų 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, 30000 (2023)
- Šilumos vartotojai, kuriems šiluma tiekiami patikimiau ir pagerėjo tiekimo kokybė, vnt., 660 000

Daugiabučių renovavimo procese bus prisidedama prie šių Nacionalinėje pažangos programoje išdėstytytų tikslų vykdymo:

- 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 157. Tikėtini daugiabučių renovacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Mato vnt.</th>
<th>Sutaupysmas$^{163}$</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>a) Sutaupytos energijos kiekis (įskaitant 2020 m.)</td>
<td>MWh</td>
<td>431,789</td>
</tr>
<tr>
<td>b) Sutaupytos energijos kiekis (neįskaitant 2020 m.)</td>
<td>MWh</td>
<td>672,458</td>
</tr>
<tr>
<td>a) Bendras išmetamų ŠESD kiekio sumažinimas (įskaitant 2020 m.)</td>
<td>t CO₂ ekv</td>
<td>96,289</td>
</tr>
<tr>
<td>b) Bendras išmetamų ŠESD kiekio sumažinimas (neįskaitant 2020 m.)</td>
<td>t CO₂ ekv</td>
<td>149,958</td>
</tr>
</tbody>
</table>

7.1.7. Stebėsenos sistemos apibrėžimas

Siekiant užtikrinti, kad visi energijos efektyvumo tikslai yra pasiekiami, o finansinė priemonė įgyvendinama efektyviai, be to, lėšų naudojamos pagal patikimus finansų principus, yra tinkamai reaguojama į rinkos pokyčius ar kitus didelę įtaką darančius veiksnius, leminčius rezultatų pasiekimą, yra būtina apibrėžti tinkamą stebėsenos sistemą finansinės priemonės įgyvendinimui.

Pagrindiniai stebėsenos sistemos elementai yra šie:

- Rodiklių matavimas
- Kita informacija ir duomenys
- Vertinimo ataskaitos

**ANALIZĖ**

- Ataskaitos
- Komunikacija
- Veiksmai

**Sprendimų priėmimas**

**Paveikslas 56. Pagrindiniai stebėsenos elementai**

Schemoje pademonstruota, jog įanalizavus įvairius duomenų šaltinius, tokius kaip rodiklių pasiekimas, ataskaitos, kita prieinama informacija ir duomenys, reikalinga atlikti analizę ir priimti sprendimus apie finansinės priemonės įgyvendinimo eigą, kaip pasekoje yra imamasi įgyvendinti konkrečius veiksnius 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 pradžia apibrėžti, jog finansavimo sutartyje su finansiniais tarpininkais bus nustatyti visi ataskaitų teikimo reikalavimai ir kad duomenys ir finansinių tarpininkų

---

163 Tipinė centralizuoto aprūpinimo šiluma taršos faktoriaus reikšmė 0,2330 t CO₂e/MWh
fondų fondo valdytoją pasieks laiku, duomenys bus teisingi ir naudotini tolimsnėms 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.
Centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo investigavimo strategija

Energetikos ministerija turi tiesioginius įsipareigojimus dėl Energijos efektyvumo direktyvos iškeltų tikslų tiksliai įgyvendinti. Todėl viešųjų pastatų modernizavimo strategija turi būti sukurti ir įgyvendinti 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 naštą bei dėl masto ekonomijos pasiekti didesnį efektyvumą. Žemiau yra pateikiama siūloma bendrųjų nuostatų reglamento galutinio naudos gavėjo apibrėžimą, kuris įgyvendinti naudos galutiniai naudos gavėjai

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 pasiūlą. 2.3. skyriuje identifikuotas rinkos finansavimo nepakankamumas, kuris viešųjų pastatų modernizavimui ir gatvių apšvietimo modernizavimui bendrai siekia 117,4 mln. eurų. Atsižvelgiant į tai, kad poreikis investicijoms yra dvigubai didesnis nei prieinamos lėšos, siekiant patenkinti kuo didesnį poreikį šioms investicijoms bei įgyvendinti daugiau projektų, būtina įgyvendinti ne subsidijų, bet grįžtančių lėšų finansines priemones ir modelius, pritraukiančius daugiau privačių lėšų.

4.4.2 skyriuje taip pat buvo nustatyta, kad centrines valdžios pastatų modernizavimui kiekvienais naudingiausiais finansavimo produktas yra lengvatinės paskolos, o gatvių apšvietimo modernizavimo projektams – garantijos. Atsižvelgiant į tai, kad buvo aprašyta, kiek ESI fondų ar kitų lėšų reikėtų skirti finansinėms priemonėms siekiant padengti visų 2-ame skyriuje skyrius identifikuotą rinkos finansavimo trūkumą abiem sritimis. Apkaiciuota, jog siekiant padengti visų rinkos finansavimo trūkumą, centrines valdžios viešųjų pastatų modernizavimui skirta finansavimo apimtis turėtų būti 111,3 mln. eurų, o gatvių apšvietimo modernizavimui skirtos garantijų priemonės apimtis turėtų būti 25,85 mln. eurų.

Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento galutinio naudos gavėjo apibrėžimu164, finansinės priemonės lėšomis finansuojami galutiniai naudos gavėjai yra subjektais, kurių nuosavybės teise valdomi pastatai yra renuojomi pasinaudojant finansinės priemonės lėšomis.

Centrinės valdžios pastatų modernizavimo atveju gautiniai naudos gavėjai bus laikomi centrines valdžios pastatų savininkai/valdytojai. Atsižvelgiant į tai, kad dauguma savivaldybių gatvių apšvietimo tinklų priežiūros funkciją ir visas su gatvių apšvietimo tinklų priežiūros veiklą tarp ir investicijas yra perduota savivaldybių įmonėms ar savivaldybių kontroliuojamoms įmonėms (tokioms kaip pvz. UAB Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai, UAB Jonavos paslaugos ir t.t.), savivaldybės gali pavesi gatvių apšvietimo modernizavimo projektą įgyvendinimą tokiai savivaldybės įmonės ar savivaldybės kontroliuojamai įmonės. Taip pat siekiant neapriboti savivaldybių pasirinkimo teisės savivaldybės

164 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;“
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

2015-09-07 PK V2

(savivaldybių administracijos) galėtų pasirinkti įgyvendinti projektus pačios, arba viešųjų pirkimų būdu atrinkti ESCO įmonę. Atsižvelgiant į tai galutiniai naudos gavėjai, gatvių apšvietimo modernizavimo atveju, bus laikomos savivaldybės, kurioms per tarpininkus (pvz. ESCO) teikiamos finansinės priemonės.

Atkreiptinas dėmesys, kad galutinė projekto nauda ir rezultatai didžiajai dalimi atitinka viešiesiems centrinės valdžios pastatams bei savivaldybėms, kurioms priklauso gatvių apšvietimo tinklai. Pastarosios institucijos, įgyvendinus projektus, turės energetiškai efektyviai, komfortiškai modernizuotus pastatus, taip pat efektyvesni, geriau valdomų ir prižiūrėtą gatvių apšvietimo tinklą, be to, pasibaigus sutarties su ESCO kompanija laikotarpiu, turės daug mažesnes energijos sąnaudas.

Pažymėtina, kad siekiant užtikrinti gatvių apšvietimo modernizavimo finansinės priemonės darną su Veiksmų programos siektiniais tikslais, prioritetas gatvių apšvietimo modernizavimo srityje turėtų būti teikiamas miestų gatvių apšvietimo tinklų modernizavimui (o ne rajonuose esančių gatvių apšvietimo tinklų modernizavimui). Detalė informacija apie savivaldybių pateiktą poreikį investicijoms gatvių apšvietimo modernizavimo tinklams pateikta 8-ame priede.

ESCO modelis


Paveikslas 57. 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 tiesiogai 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 butų atrenkama įvykdžius viešąjį pirkimą, po kurio viešojo pastato valdymo organizacijos ir ESCO kompanijos pasirašytų energetinių paslaugų sutartijų. Šios sutarties pagrindinės elementas – garantuotas energijos sutaupymas pastate įdiegus energiją taupančias priemones.

**Paveikslas 58. ESCO modelio naudos pasiskirstymas**

Pagrindinis šio modelio privalumas yra tai, kad ESCO kompanijos prisiima riziką, kad energijos sutaupymai po renovacijos tikrai bus pasiekti.

7.2.2. **Finansinio produkto parinkimas**

4-iame skyriuje buvo analizuojami ir vertinami įvairūs finansiniai produktai, skaičiuojamos jų multiplikatoriaus efektas bei galimybės pritraukti papildomas privačias lėšas. Viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo įgyvendinimui siūlomi finansiniai produktai, parinkti pagal geriausius kiekvieno rezultatą, detalizuojami žemiau.

**Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimas**

Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimui buvo įvertinti (4.1. skyrius) septyni scenarijai su skirtina administravimo modeliai ir finansinėmis priemonėmis, o taip pat subsidijų teikimo alternatyva. Nustatyta, kad didžiausią pradedinė vertę turi alternatyva, kurios metu iš pradžių sukuriama fondų fondas su paskolų finansine priemone, o vėlesnių etapų kuriama ilgalaikis investicinis fondas (ar kitu būdu pritraukiamos lėšos perduodant/parduodant piniginius srautus), kuris išperka gerus rezultatus finansinėms priemonėms, kitaip tariant, išperka sėkmingai įgyvendintų projektų paskolas, ir taip fondu anksčiau griažta dalis lėšų, kuriomis galima toliau finansuoti kitus projektus.

Atsižvelgiant į 4.1 dalyje išdėstytus kiekvienos alternatyvos privalumus ir trūkumus bei prognozuojamą lėšų poreikį tai priemonės įgyvendinti ir tikėtina finansinio sverto rodyklę, siūloma valdant turėtų būti vertinama, analizuojama ir kuriama tada, kada rinkoje susiklostys gera ESCO projektų viešųjų pastatų

Kaip buvo analizuota 4.1 skyriuje, pradiniame finansinės priemonės kūrimo etape garantijų priemonės kurti nerekomenduojame. Tačiau pažymėtina, kad garantijų priemonė turėtų būti vertinama, analizuojama ir kuriama tada, kada rinkoje susiklostys gera ESCO projektų viešųjų pastatų
renovacijai kredito istorija, atsiras praktika ir šis projektų įgyvendinimo modelis taps pažįstamas ir patikimas.


**Siūlomo finansinio produkto – lengvatinės paskolos – sąlygos:**

- palūkanų norma iki 2% + 6 mėn. EURIBOR (bet ne mažiau kaip 0%). Finansinės priemonės (ar fondu fono) valdytojas gali pasiūlyti užfiksuoti palūkanų normą (palūkanų fiksavimas būtų paremtas rinkos sąlygomis prieinamais instrumentais). Išnaudojus ESI lėšas papildomai tai būtų taikomi papildomai finansavimo mokesčiai (susiję su papildomo finansavimo pritraukimu);
- paskolos terminas – iki 20 metų;
- paskola teikiami iki 100 % projektų vertės, ESCO atveju iki 80% projektų vertės;
- projektams gali būti teikiama papildoma subsidija iš nacionalinių lėšų šaltinių;
- ESCO kompanijos, įgyvendinamos projektą, privalo prisidėti savomis lėšomis;
- grįžtancios lėšos iš paskolų reinvestuojamos į naujus projektus;
- lėšos už nupirkta paskolas reinvestuojamos į naujus projektus.

**Paveikslas 59. Siūloma centrinės valdžios pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema**

**Gatvių apšvietimo projektai**

Atsižvelgiant į 4.1 dalyje išdėstytus kiekvienos alternatyvos skaičiavimus bei prognozuojamą lėšų poreikį tai priemonės įgyvendinti ir tikėtinai finansinio sverto rodiklių, siūloma vadovaujančiai institucijai kartu su Energetikos ministerija pasirinkti penktą scenarijų – garantijų teikimą sukurti ir ilgalaikių investicinių fondų, kuris išėrka į gerus rezultatus pasiekus projektų ateities pinigų srautus, o už gautas lėšas yra grąžinamos trumpalaikės paskolos komerciniams bankams. Komerciniai bankai, susigrąžinę išduotas trumpalaikės paskolas, gali toliau finansuoti naujus projektus. Nustatyta, kad būtent toks scenarijus turi didžiausią pridėtinę vertę.

Siūlomas finansinis produktas – garantijos + investicinio fondo kūrimas. Siūloma visas ESI fondu lėšas skirti finansinės priemones sukūrimui, o investicines veiklas įgyvendinti kartu su centrinės valdžios viešųjų pastatų siūlomu kurti investiciniu fondu.

**Siūlomo finansinio produkto - garantijų – sąlygos:**

- garantuojama iki 80 % paskolos sumos;
- gali būti teikiamas 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);
- lėšos už nupirktais paskolas reinvestuojamos į naujus projektus.

**Paveikslas 60. 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 ilgainiui būtų kuo mažesnis. Tai taip pat yra reglamentuojama ir ES teisės aktuose, kuriose nustatoma, jog ESI fondų lėšos turi būti valdomos pagal patikimus finansų valdymo principus.

Europos Komisija yra parengusi finansinių priemonių ir subsidijų derinimo gaires. Tačiau šiose gairėse esantys suvaržymai nesuteikia praktinės galimybės derinti subsidiją ir paskolą finansinės priemonės apimtyje. Tuo atveju, *jei bus papildomai pakeitimai ar naujos gairės, reikalinga koreguoti finansinių produktų pagal gairėse nustatytas taisykles.* Tačiau laikoma, kad *koreguoti ex ante vertinimo nebūtų reikalinga*. Tokios finansinio produkto korekcijos galėtų apimti, pavyzdžiui, 0 proc. palūkanų taikymą vietoje 2 proc., palūkanų kompensavimo mechanizmo taikymą, techninės paramos apmokėjimo tvarką ir kitus aktualius pasikeitimus.

**7.2.3. Finansinės priemonės derinimas su parama**

**Centrinės valdžios pastatai**

4.1 dalyje buvo atlikti viešųjų pastatų energijos efektyvumo projektų jautrumo analizė, kurioje buvo nustatyta, kad šių projektų atsipirkimo per 20 m. laikotarpį užtikrinimui yra reikalinga 80 % subsidija. Pažymėtina, kad 20 % subsidijos poreikis buvo apskaičiuotas vertinant vidutinius centrinės valdžios pastatų duomenis (t.y. vidutinės plotas, vidutinės sutaupymas ir pan.), tačiau praktikoje tikėtina, kad visų centrinių valdžios pastatų atsiparkeramumas ir poreikis subsidijai skirsis. Todėl rekomenduojama ministerijoms ieškoti papildomų subsidijos šaltinių.

Vadovaujantis Finansinių priemonių taisyklėmis, finansinės priemonės gali būti derinamos su parama laikantis šių nuostatų:


Vadovaujantis Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 37 straipsnio 9 dalimi, **kartu sudėjus**
visas finansavimo formas, konkrečioms išlaidoms finansuoti negali būti skirta daugiau nei 100 proc. šių išlaidų dydzio sumos, taip pat turi būti nepažeidžiamai valstybės pagalbos taisyklėse nustatytų reikalavimai.

2. Galutiniai naudos gavėjai gali gauti negrąžinamosios subsidijas ar kitą finansavimą, kaip nurodyta Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 37 straipsnio 8 dalėje, tačiau negrąžinamosios subsidijos negali būti naudojamos padengti įsipareigojimams, prisimintiems gavus finansavimą pagal finansines priemones, o finansinių priemonių finansavimo lėšos negali būti naudojamos apmokėti išlaidoms, kurios skiriama negrąžinamoji subsidija, kaip nurodyta Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 37 straipsnio 9 dalijje.

3. Finansinės priemonės gali būti derinamos su negrąžinamoja subsidija:
   a. vadovaujantis Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 37 straipsnio 7 dalimi ir Deleguotojo reglamento 5 straipsniu, kai negrąžinamosios subsidijos ir finansinės priemonės, skirtos tiek patiens galutiniams naudos gavėjams, yra tiesiogiai susijusios, finansinės priemonės gali būti įgyvendinamos vykdamas vieną projektą kartu su palikučian normos negrąžinama subsidija, garantijos mokestis negrąžinama subsidija ir ar remtinų galutinių naudos gavėjų būsimomos investicijoms techniškai parengti skirta techninės paramos negrąžinama subsidija. Tokiu atveju, kai vienas projektas apima kelias finansavimo formas, visoms finansavimo formoms taikomos Finansinių priemonių įgyvendinimo taisyklės;
   b. finansinės priemonės ir negrąžinamosios subsidijos gali būti skirtos toms pačioms ar susijusiomis galutinių naudos gavėjų veikloms bendrai finansuoti, įgyvendinant susijusias priemones. Gali būti taikomos abis finansavimo formas arba kuriuos nors finansavimo formos tai kaimas gali būti išankstinė kitos finansavimo formas taikymo sąlyga, nepažeidžiant Taisyklių 50 punkte nustatytų reikalavimų, kai ministerija nustato tam tikrus skirtinių finansavimo formų derinimo reikalavimus, susijusius su kompleksišku visų veiklų įgyvendinimu, konkrečaus objekto sukūrimu ar atnaujinimu, siekdama didesnio skirtinių finansavimo lėšų poveikio ir efektyvaus lėšų panaudojimo.

Tai yra pagrindinės nuostatos, apribojančios finansinės priemonės ir subsidijų derinimą. Pažymėtina, kad vadovaujantis šiomis nuostatomis, subsidija negali būti teikiama po projekto įgyvendinimo kaip skatinamoji priemonė, kadangi būtų pažeistas reikalavimas, išdėstytas 2-ajame punkte: „negrąžinamosios subsidijos negali būti naudojamos padengti įsipareigojimams, prisimintiems gavus finansavimą pagal finansines priemones“.

Jeigu bus surasti papildomi subsidijos šaltiniai, atsižvelgiant į tai, subsidija turėtų būti teikiama po projekto įgyvendinimo kaip skatinamoji priemonė, kadangi būtų pažeistas reikalavimas, išdėstytas 2-ajame punkte: „negrąžinamosios subsidijos negali būti naudojamos padengti įsipareigojimams, prisimintiems gavus finansavimą pagal finansines priemones“.

Vadovaujantis šiuo metu patvirtinta 2014-2020 m. teisine baze ESI fondų lėšų administravimui, siekiant vienam projektui skirti 20 proc. subsidiją ir 80 proc. finansavimą per finansinę priemonę, sukuriama didžiulė administracinė našta administruoti šias dvi atskiras paramos formas, kadangi daugeliui atveju šias finansavimo formas administruoja įmonės bus skirtinos.

Pažymėtina, jog optimaliausias šių dviejų finansavimo formų suderinimas būtų įgyvendinamas per vieną instituciją, kuri tuo pačiu atliktų įgyvendinančiosios institucijos
funkcijas ir finansinės priemonės valdytojo funkcijas. Tokiu būdu vieno projektų administravimas būtų valdomas vienose rankose ir taip sumažinama bereikalinga administracinė našta. Atsižvelgiant į tai, rekomenduojama įvertinti, ar nacionalinė institucija, galinti veikti kaip finansinės priemonės valdytojas, galėtų ir būti paskiriama viena iš įgyvendinančių institucijų.

Pažymėtina, kad vadovaujantis ESI fondų teisine baze, 20 proc. parama projektams galėtų būti teikiama arba kaip subsidija, arba kaip visuotinė dotacija (angl. *global grant*).

Atsiūrėdus galimybei skirti papildomą subsidiją viešųjų pastatų modernizavimui iš kitų šaltinių (pvz. Klimato kaitos programos lėšų), siūloma išnaudoti tokią galimybę siekiant sutvarkinti projektų atsipirkimo laikotarpį ir motyvuoti pastatų valdytojus aktyviau atnašinti viešuosius pastatus, tokiu būdu prisidedant prie energijos taupymo strateginių tikslų.

**Gatvių apšvietimas**

Atsižvelgiant į jautrumo analizės metu atliktus skaičiavimų rezultatus, buvo nustatyta, kad gatvių apšvietimo projektų finansinis gyvybingumas ir atsiperkamumas yra pakankami, todėl gatvių apšvietimo finansavimui siūloma subsidijos neteikti.

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 steigtą vieną fondo viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimui, taip siekiant užtikrinti administracinės naštos mažinimą, mažesnį procedūrų kiekį, greitesnį lėšų skirstymą tarp sričių. Atsižvelgiant į tai, kad gatvių apšvietimo modernizavimas ir centrines valdžios projektų modernizavimas sudaro dvi atskiras finansines priemones, jos bendram įgyvendinimui ir valdymui reikia steigti fondo fondo valstybės lėšomis tarpusavio veikloje veikiančius fondo fondo valdytoją, o saugomos lėšos gavėjus galbūt įgyvendinti fondų veiklą savo lėšomis, prisijungiant laikinąją finansą.
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 61. II ir III valdymo struktūros**

![Diagrama II struktūros ir III struktūros](image)
Paveikslas 62. Siūloma valdymo struktūra fondų fondui.

Ankstesnėse analizės dalys 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 centrines valdžios pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo projektų atvejų. Ivertinus kiekvieną iš principinių modelių yra pasirenkama rekomenduotina optimaliausia alternatyva. Analizuojamos šios fondo veiklos alternatyvos:

1. Fondų fondo sukūrimas;
2. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas (pvz. rizikos pasidalijimo fondo);
3. Fondų fondo ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas.

Žemiau pateikiamas kiekvienos iš šių alternatyvų aprašymas, identifikuojami privalumai ir trūkumai bei siūloma geriausioji iš šių alternatyvų.

7.2.4.1. Fondų fondo sukūrimas
**Paveikslas 63. Fondų fono sukūrimas**

Aukščiau esančiai paveiksle pavaizduotas principinis fondų fono kūrimas, kuris, vadovaujantis Bendrujų nuostatų reglamento nuostatomis, galėtų būti kuriamas kaip atskiras finansinis padalinys finansų įstaigoje.


Fondų fono valdytojas, siekdamas užtikrinti fondo įgyvendinimą, organizuoja finansinių tarpininkų atranką arba fondo veiklas vykdo pats, taip tai buvo aprašyta aukščiau remiantis Bendrujų nuostatų reglamento 38.5 punktu.


Pagrindiniai modelio trūkumai yra susiję su privačių lėšų pritraukimo galimybėmis bei ilgu lėšų grąžinimo į fondą laikotarpiu. Kadangi fondas pagal šią alternatyvą būtų kuriamas kaip finansų įstaigos atskiras finansinis padalinys (t.y. sąskaitų rinkinys), jis įvairiems investuotojams investavimo galimybės į fondą būtų ribotos arba komplikuotos, kadangi fondų fono lėšų grąžinimo įtakos juridinės asmuo. Taigi šios alternatyvos atveju papildomų privačių lėšų pritraukimas ir didesnio sverto siekti yra pagrindinis trūkumas. Antras, šiam modeliui būtų būdingas ilgas lėšų grąžinimo laikotarpis. Kaip buvo analizuota ankstesnėse eksante vertinimo dalys, energijos efektyvumo projektų atsipirkimo laikas siekia iki 20 metų. Atsižvelgiant į tai, kad pirmiausiai fono steigimo metais būtų kuriama fono įgyvendinimo mechanizmai, vykdomos atrankos finansiniams tarpininkams, derinamos ir pasirašomos sutartys, pirmiausiai tai pažeidžia per tokių projektų skaičių labai labai mažą. Todėl iki programavimo periodo pabaigos iš projektų sugrįžusios lėšos, kurios gali būti pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui, sudarytų labai nedidelę fondo lėšų dalį. Šis trūkumas tiesiogiai daro įtaką įgyvendinamų projektų skaičiui ir rezultatų pasiekimui per programavimo periodo laikotarpį.

**Lentelė 158. Pirmosios fono sukūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Sukauptos JESSICA Kontroliuojančio fono 2007-2013 patirties panaudojimas</td>
<td>Sudėtingas arba negalimas papildomų privačių lėšų pritraukimas siekiant investuoti į fono lėšas</td>
</tr>
<tr>
<td>Modelio paprastumą</td>
<td>Ilgas lėšų grąžinimo laikotarpis</td>
</tr>
</tbody>
</table>
7.2.4.2. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas

Antroji vertinama fondų fondo steigimo alternatyva pavaizduota paveiksle žemiau, kuriamo matyti, jog projektų finansavimui bei papildomų lėšų pritraukimui fondas yra steigiamas kaip atskiras juridinis subjektas, galimai turintis komanditinės ukinės bendrijos formą.

Paveikslas 64. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje

Energetikos ir Finansų ministerijos vykdo fondo valdytojo atranką, su kuriu yra pasirašoma trišalu finansavimo sutartis, o fondas valdomas per pagrindinį valdymo organą – Investicijų komitetą. Fondų fondas įsteigiamas kaip juridinio asmens statusą turintis subjektas. Finansinę priemone jis gali ikyventinti tiesiogiai arba per finansinius tarpininkus. Vadovaujančioji institucija gali investuoti į tokį juridinį asmenį arba užduotis paveikti kitoms institucijoms, kaip apibrėžta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punkte.

Aukščiau esančiame paveiksle matyti, jog dalis fondo kapitalo būtų suformuojama kaip pirmojo praradimo lėšos, kurioms būtų panaudojamos ESI fondų lėšos iš Energetikos ministerijos asignavimų viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimui finansuoti.

Kaip matyti, tarp ministerijų ir fondų fondo įsiterpia trečiasis asmuo – fondo valdytojas. Šis fondo valdytojo tarpininkavimas yra reikalingas dėl Lietuvos teisinės bazės aprūpomų KŪB juridinės formai. Pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 2 str. 5 dalį KŪB yra nerečios civilinės įstatymo privatusis juridinis asmuo. Atsižvelgiant į tai, kad pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 6 str. 4 ir 5 dalis vadovaujančioji institucija negali būti KŪB nei tikruoju nariai nei komanditoriumi, būtent per fondų fondo valdytoją vadovaujančioji institucija galėtų investuoti į KŪB. Pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 8 str. 1 dalį komanditorius pagal komanditinės ukinės bendrijos prievole atsako tik tuo savo turtu, kurį įneše ir (ar) įsipareigojo įnešti į komanditinę ukinę bendriją. Pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 8 str. 1 dalį bendrijos tikrieji narai pagal bendrijos prievoles atsako solidariai visu savo turtu.

Pagrindinis šio modelio privalumas – sukūrimas mechanizmas investuotojų įsitraukimui. Pažymėta, jog būtina įvertinti riziką, kad pritraukus papildomų lėšų iš privačių investuotojų pastarieji gali siekti dalyvauti fondo valdyme, norėti priimėti sprendimus, kam ir kokiomis sąlygomis yra skolinamos jų investuotos lėšos bei kurie finansiniai tarpininkai galų tą daryti. Iškilus tokiam įsitikinimams ir siekiant suderinti šalių (vadovaujančios institucijos, Energetikos ministerijos, fondo valdytojo, investuotojų ir finansinių tarpininkų) interesus, fondo veiklos įgyvendinimas gali užsitęsti.
Pagrindinis šio modelo trūkumas lyginant su šio modelo taikymu daugiabučių finansavimo atveju, kad nėra ESCO projektų įgyvendinimo patirties. Net ir sukūrus pirmojo pradėjimo kapitalo fondą, didelė rizika, kad kol neatsiras sėkmingai įgyvendintų projektų pavyzdžių komerciniai bankai ir kiti potencialūs investuotojai neinvestuotų į tokį fondą. Lyginant su daugiabučių renovacijos modeliui, komerciniai bankai jau dalyvauja kaip finansiniai tarpininkai, kiti bankai analizuoją ir stebi šios rinkos pokyčius, todėl gali būti identifikuojamos aiškios galimybės investitorių pritraukimui.

**Lentelė 159. Antrosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Sudaromos galimybės pritraukti papildomas investuotojų lėšas</td>
<td>1. Finansinių tarpininkų atrinkimui galios Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, todėl tai apsinkins ir gali užtęsti jų atranką.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2. Neaišku, kas bus tikruoju nariu ir kokį jis vaidmenį atlikis fondo įgyvendinime</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>3. Komerciniai bankai nenoriai investuotų į fondą, jeigu paskolintas lėšas naudotų ne jie patys.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

7.2.4.3. **Fondų fondo ir investicinio fondo (turintį juridinio asmens statusą) steigimas**

Šios alternatyvos įgyvendinimo atvejo Finansų ministerija kaip vadovaujančioji institucija kartu su Energetikos ministerija priimta sprendimą įkurti fondų fondą, kuris vykdytų numatytą veiklą 2014-2020 m. periodu. Fondų fondas veikės kaip sąskaitų rinkinys finansų įstaigose, o jo valdytojas būtų paskiriamas arba atrenkamas kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punkte. 

Šio fondo valdytojas galėtų atrinkti finansinius tarpininkus, kurie teiktų finansavimą centrinių valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo tinklo modernizavimo projektams, arba 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.

Paveikslas 65. 2014-2020 lėšų investavimas fondą (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas

Šios alternatyvos atveju būtų įgyvendinama naudingiausios 4 skyriuje identifikuotos alternatyvos centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizacijos. Pagrindinis alternatyvos privalumas yra tai, kad fondų fondas gali būti įsteigiamas minimaliais terminais ir maksimaliai greitai galėtų 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.

Būtent dėl įgyvendinimo etapiškumo šios alternatyvos atveju galima tikėtis didžiausio sverto efekto lyginant su kitomis alternatyvomis.

Lentelė 160. Trečiosios fondo kūrimo alternatyvos viešiesiems pastatams ir gatvių apšvietimui privalumų ir trūkumų palyginimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. Paprastas modelis ir pakankamai lanksti valdymo struktūra</td>
<td>1. 2014 – 2020 m. periodo lėšų panaudojimui sudaroma nauja sutartis su fondo valdymo junginyje.</td>
</tr>
<tr>
<td>Privalumai</td>
<td>Trūkumai</td>
</tr>
<tr>
<td>-----------</td>
<td>-----------</td>
</tr>
<tr>
<td>3. Finansinę priemonę galima įgyvendinti tiesiogiai ir (arba) per finansinius tarpininkus</td>
<td>3. Infrastruktūros projektų ateities pinigų srautų išpirkimo patirties trūkumas</td>
</tr>
<tr>
<td>4. Leidžia sutaupyti laiko, nes projektai pradedami finansuoti ESI fondų lėšomis, o investicinis fondas, kuriam įsteigtī riešia daugiau laiko, kuriamas lygiagrečiai.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>5. Šių ataskaitos siūloma įgyvendinti alternatyva viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimui remiasi kiekvieno iš aukščiau paminėtų modelių privalumais ir trūkumais, sverto skaičiavimais bei kitomis priežasčiomis. Atsižvelgiant į visus šiuos faktorius, siūloma įgyvendinti alternatyva - 2014-2020 m. lėšų investavimas į fondą (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas (3 alternatyva). Ši schema pateikiama žemiau.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

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, sverto skaičiavimais bei kitomis priežasčiomis. Atsižvelgiant į visus šiuos faktorius, siūloma įgyvendinti alternatyva - 2014-2020 m. lėšų investavimas į fondą (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas (3 alternatyva). Ši schema pateikiama žemiau.
Vertinant įvairias alternatyvas fondų fondo valdytojo paskyrimui, kaip numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 (b) dalyje, vadovaujančiajai institucijai yra sudarytos kelios galimybės atrinkti fondų fondo valdytoją. Pagal šias galimybes turėtų būti įvertinama, kokie potencialiai fondų fondo valdytojai, veikiantys rinkoje, galėtų būti paskirti fondo valdytojui.

**Fondų fondo valdytojo paskyrimo alternatyvos**

Centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijos ir gatvių apšvietimo infrastruktūros modernizavimo fondų fondo valdymo užduotys pagal rekomenduojamą alternatyvą gali būti pavestos įgyvendinti Bendrųjų nuostatų reglamento 38(4) punkte nurodytoms institucijoms.

10-ame priede analizuojamos septynios finansinės priemonės įgyvendinimo alternatyvos:

- vadovaujančiо institucijai investuoja į esamų ar naujų sukurtų juridinių vienetų, skirtų įgyvendinti finansines priemones, kapitalą (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva);
- vadovaujančио institucijai paveда finansinių priemonių įgyvendinimą kita institucijai. Ši alternatyva skiriamо į tris galimybes (38(4)(b) straipsnis):
  - EIB grupę (38(4)(b)(i) straipsnis) (toliau – II alternatyva);
  - tarptautinę finansų įstaigą, kuriose valstybė yra akcininkė (III alternatyva) (vertinami NIB, EBRD, CEB), valstybėje nare je įsteigtos finansų įstaigos, kurių tikslas – siekti viešųjų interesų kontroluojant valdžios institucijai (38(4)(b)(ii) straipsnis) (toliau – IV alternatyva);
o viešosios ar privačiosios teisės subjektas (38(4)(b)(iii) straipsnis) (toliau – V alternatyva);

- vadovaujančioji institucija įgyvendina finansines priemones tiesiogiai (38(4)(c)) (toliau – VI alternatyva);
- vadovaujančioji institucija pavažá finansinių priemonių įgyvendinimą dviem institucijomis: EIB ir nacionalinės finansų įstaigai kartu (VII alternatyva).

Taip pat preliminariai buvo nagnėtinos ir kitos alternatyvos, pvz., finansinės priemonės įgyvendinimą pavesti EIB ir viešosios ir privačiosios teisės subjektui. Preliminari šių alternatyvų analizė parodė, jog nei viena iš kombinacijų nėra patraukli, todėl ją tolimesnę išsamią analizę jos nebuvo įtrauktos.

Visos alternatyvos vertinamos pagal vienodus kriterijus. Žemiau nurodomi pasirinkti kriterijai ir pateikiamas jų paaiškinimas:

- operatyvumas: vertinama kaip operatyviai būtų galima pradėti įgyvendinti alternatyvas;
- įgyvendinimo kaštai: vertinami alternatyvos įgyvendinimo kaštai, tame tarpe pasirengimo įgyvendinti kaštai (pvz., įgyvendinimui reikalingų sistemų ir procedūrų kūrimas);
- patirtis: vertinama institucijų įtvirtinimų patirtis įgyvendinant finansines priemones centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijos ir gatvių apšvietimo infrastruktūros modernizavimo sektoriuose bei patirtis įgyvendinant finansines priemones;
- ištekliai: vertinami institucijų/organizacijų turimi žmogiški ištekliai;
- lankstumas: vertinamos galimybės atsiradus poreikiu reaguoti į pasikeitusias išorės aplinkybes;
- pasitraukimo rizika: vertinama fondo valdytojo pasitraukimo galimybė;
- kompetencijų nacionaliniu lygiu kūrimas: vertinama, alternatyvos įtaka kompetencijų nacionaliniu lygiu kūrimui. Ateityje didės finansinių priemonių svarba ESI lėšų panaudojimo kontekste, todėl svarbu sukurti nacionalinį kompetencijos centrą;
- funkcionalumas: vertinamas funkcionalumas (operatyvumas, bendradarbiavimas su kitomis institucijomis / organizacijomis, suinteresuotomis grupėmis ir t.t.).

Pagal kiekvieną kriterijų visoms alternatyvoms suteikiamas įvertinimas nuo 1 iki 3, kur 1 yra žemiausias įvertinimas (pvz., didelių laiko sąnaudų reikalaujanti alternatyva), o 3 – didžiausias (pvz., greitai įgyvendinama alternatyva). Daugiausiai balų surinkusi alternatyva laikoma tinkamiausia. Atlikus analizę, daugiausiai balų surinkusi IV alternatyva (19). Ši alternatyva pasižymi didesniu lankstumu ir funkcionalumu nei kitos alternatyvos, taip pat greita įgyvendinimo pradžia (pagal šį kriterijų greitesnė įgyvendinimo pradžia galima tik VI alternatyvos atveju).

Alternatyva gali pareikalausti šiek tiek didesnių pasirengimo įgyvendinti kaštų nei alternatyva (VII alternatyva), kurioje dalyvauja EIB, turintis reikalingas sistemos ir procedūras. Taip pat būtų įgyvendinamas nacionalinio kompetencijų centro kūrimo siekis ir yra maža pasitraukimo iš rinkos rizika.

Detali visų alternatyvų analizė pateikiama priede (žr. priedą Nr. 10).

Investuotojai

Pagrindinis investicinio fondo kūrimo tikslas – pritraukti kuo daugiau privačių, institucinių investuotojų. Šio ex ante vertinimo atlikimo metu buvo apklaidomi įvairūs potencialūs investuotojai. Dauguma investuotojų buvo susidomėję šia alternatyva bei identifikuvo, kad norėtų investuoti į tokį fondą.

Be to, dauguma potencialių investuotojų pažymėjo, jog investicinis fondas įgytų daug didesnį patrauklumą ir patikimumą, jeigu šio fondo veikloje dalyvautų tarptautinė finansų institucija, nes investuotojų nuomone, tokiu būdu būtų sumažinama politinė rizika, sutartys su investuotojais tikėtina būtų standartizuotos bei atitiktų tarptautinę praktiką ir tai būtų efektyvus būdas pritraukti didesnį kiekį investicijų greičiau. Be to, dauguma tarptautinių finansų institucijų išmano įvairių investicinių...
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

2015-09-07 PK V2

fonų veiklos principus, todėl tai investiciniam fondui suteiktų stabilumo, gerintų veiklos efektyvumą, didintų investuotojų pasitikėjimą.

Tarptautinės finansų institucijos, su kuriomis būtų galima pradėti derybas dėl dalyvavimo investicinio flando veikloje, yra šios: Europos plėtros ir rekonstrukcijos bankas (ERPB), Šiaurės investicijų bankas, Europos investicijų bankas. ERPB yra pagrindinė institucija, kuri įvairiose šalyse skatina ESCO rinkos plėtrą ir intensyviai dalyvauja finansuojant tokius projektus. ERPB apklausų metu yra išsakusi, jog į tokį investicinį fondą galėtų arba investuoti, arba suteikti paskolą. ERPB pažymėjo, jog paskolos tokiam fondaui būtų teikiamos rinkos palūkanų normomis, o investicijos į kapitalą reikalautų 15 proc. metinės grąžos. Bet koki atveju, pradėjus dialogą su ERPB dėl dalyvavimo investicinio flando veikloje būtų deramasi dėl konkretesnių investavimo sąlygų.

Kūrimo eiga

Siūloma šią alternatyvą įgyvendinti dviem etapais: pirmiausia panaudojant ESI fonų lėšas kurti finansinę priemonę – fonda fonda, kuris pradeda teiki paskolas viešųjų pastatų renovacijos projektams, tačiau lygagrečiai siekti įgyvendinti antrąją etapą – investicinio flando kūrimą, kuris įspūktų gerų projektų ateities pinigų srautus viešųjų pastatų renovacijos paskolų priemonės atveju.

 финansų valdytojas galėtų greitai įgyvendinti visas užduotis arba, esant poreikisiui, pasitelkite finansinius tarpininkus. Pirminiame etape siūloma siekti, kad fonų fondo valdytojas užduotis pateikti finansinius tarpininkus, t.y. komercinius bankus šiek tiek pritraukti kaip papildomas finansuotus per įvairius finansinius produktus, pavyzdžiui, garantijų teikimą ar dalinį projektų finansavimą.
### 7.2.5. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas

#### Centrinos valdžios viešųjų pastatų renovacija

Įgyvendinant siūlomą modelį gaunami šie rezultatai:

**Lentelė 161. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai centrinos valdžios pastatų renovacijai.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Apskaičiuoti rezultatai</th>
<th>Palyginimas su paklausos duomenimis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Finansinė priemonė</td>
<td>Paskolos centrinos valdžios pastatų renovacijai. Paskolos teikiamos ESCO įmonėms arba esant galimybei tiesiogiai.</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansuojanti institucija</td>
<td>Energetikos ministerija</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>104,6 mln. eurų</td>
<td>169,7 mln. eurų</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių</td>
<td>57,2 mln. eurų</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto efektas</td>
<td>1,87</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 metų</td>
<td>459</td>
<td>837</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų plotas iki 2022 metų</td>
<td>517,0 tūkst. kv. m.</td>
<td>837 tūkst. kv. m.</td>
</tr>
<tr>
<td>Iki 2020 m. renovuotų pastatų plotas</td>
<td>338,1 tūkst. kv. m.</td>
<td>515,9 tūkst. kv. m.</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip</td>
<td>40 proc.</td>
<td>Kuo daugiau</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasiekta energetinio efektyvumo klasė renovuotose daugiabučiuose ne mažesnė kaip</td>
<td>C</td>
<td>C</td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### Gatvių apšvietimo modernizavimas

Įgyvendinant siūlomą modelį gaunami šie rezultatai:

**Lentelė 162. Tikėtini finansinės priemonės rezultatai gatvių apšvietimui.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Apskaičiuoti rezultatai</th>
<th>Palyginimas su paklausos duomenimis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Finansinė priemonė</td>
<td>Garantijų priemonė. Bankai teiks paskolas ESCO įmonėms arba tiesiogiai projektus įgyvendinantiems subjektams.</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansuojanti institucija</td>
<td>Energetikos ministerija</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>40,9 mln. eurų</td>
<td>95,1 mln. eurų</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių</td>
<td>40,9 mln. eurų</td>
<td>-</td>
</tr>
</tbody>
</table>
7.2.6. Finansinės priemonės rezultatų pradinėsimas prie strateginių tikslų

Siūlomos finansinės priemonės kūrimas pradinėsim prie ES ir nacionalinių strateginių tikslų įgyvendinimo. Pagrindiniai toki strateginiai dokumentai yra Energijos efektyvumo direktyva ir Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija. Žemiau yra patikimai detalios 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 įgyvendinimo:

- valstybei nuosavybės teise priklausančių šildomų ir (arba) vėsinamų valstybės institucijų ir įstaigų – valstybinio administravimo subjektų naudojamų pastatų ploto atnaujinimas (m2) iki 2020 metų – 470000
- skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas atnaujintuose viešosios paskirties pastatose (GWh) iki 2020 metų – 100
- anglies dioksido išmetimų į atmosferą mažėjimas (tūkst. t.) iki 2020 metų – 20
- viešosios paskirties pastatų energinio efektyvumo didinimo proceso dalyvius dokymas ir švietimas (procentais) iki 2020 metų – 90

Centrinės valdžios pastatų renovacijos metu būtų prisidedama prie šių Veiksmų programos (4.3. investicinio prioriteto) išdėstytų tikslų įgyvendinimo:

- 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 viešosiuose pastatose sumažėjimas, kWh/per metus, 60 000 000 (2023)
- Šilumos vartotojai, kuriems šiluma tiekiama patikimiau ir pagerėjo tiekimo kokybė, vnt, 660 000

Centrinės valdžios pastatų renovacijos metu būtų prisidedama prie šių Nacionalinėje pažangos programoje išdėstytų tikslų įgyvendinimo:

- Galutinės energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas (palyginti su 2009 metų lygiu), procentai, 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 163. Tikėtini centrinės valdžios pastatų renovacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Mato vnt.</th>
<th>Sutaupymas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>a) Sutaupytos energijos kiekis (neįskaitant 2020 m.)</td>
<td>GWh</td>
<td>117,8</td>
</tr>
<tr>
<td>b) Sutaupytos energijos kiekis (iskaitant 2020 m.)</td>
<td>GWh</td>
<td>1766</td>
</tr>
<tr>
<td>a) Bendras išmetamų ŠESD kiekio sumažinimas (neįskaitant 2020 m.)</td>
<td>t CO₂ ekv</td>
<td>27436</td>
</tr>
<tr>
<td>b) Bendras išmetamų ŠESD kiekio sumažinimas (iskaitant 2020 m.)</td>
<td>t CO₂ ekv</td>
<td>41154</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**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 įsędystų tikslų vykdymo:

- Išmetamų į atmosferą šiltnamio efektą sukeliantų dujų kiekis CO₂ 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 164. Tikėtini gatvių apšvietimo modernizavimo energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Mato vnt.</th>
<th>Sutaupymas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>a) Sutaupytos energijos kiekis (neįskaitant 2020 m.)</td>
<td>MWh</td>
<td>19,500</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

67) Tipinė centralizuoto aprūpinimo šiluma taršos faktoriaus reikšmė 0,2330 t CO₂/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 didelė Žių darančius veiksnius, leminčius rezultatų pasiekimą bei būtina apibrėžti tinkamą stebėsenos sistemą finansinės priemonės įgyvendinimui.

Pagrindiniai stebėsenos sistemų elementai yra šie:

- Rodiklių matavimas
- Kita informacija ir duomenys
- Vertinimo ataskaitos

**ANALIZĖ**

**SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS**

- Ataskaitos
- Komunikacija
- Veiksmai

**Paveikslas 67. Pagrindiniai stebėsenos elementai**

Schemoje pademonstruota, jog išanalizavus įvairius duomenų šaltinius, tokius kaip rodiklių pasiekimas, ataskaitos, kita informacija ir duomenys, reikalinga atlikti analizę ir priimti sprendimus apie finansinių priemonių įgyvendinimo eiga, ko pasekė jo įimamas įgyvendinti konkretūs veiksnius bei komunikuoti priimtų sprendimų įgyvendinimą. Šie sprendimai gali būti susiję su tolimesniu finansinių priemonių vykdymu, jų koreguavimu 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 įgyvendinimui, tarpininkų finansavimo sutartyje, tai turi užtikrinti, kad finansavimo sutartyje su finansinių priemonių įgyvendinimui, finansavimo sutartyje su finansinių priemonių įgyvendinimui, finansavimo sutartyje su finansinių priemonių įgyvendinimui.

Tu patiekiai, kai fondų fondo valdytojas pasitelkia finansinius tarpininkus finansinių priemonių įgyvendinimui, fondų fondo valdytojas užtikrina, jog finansavimo sutartyje su finansiniais tarpininkais bus nustatyti visi ataskaitų teikimo reikalavimai ir kad duomenys ir finansinių tarpininkų fondų fondo valdytojas pasiekis laiku, duomenys bus teisingi ir naudoti tolimesnėms ataskaitoms. Aktualių duomenų surinkimas iš finansinių tarpininkų yra fondu fondo valdytojo atskomybė.
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.
7.3. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija

Aplinkos ministerija, siekdama skatinti energijos efektyvumo didinantą 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 tiksliai 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 didesnį efektyvumą. Žemiau yra pateikta siūloma finansų 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 146,8 mln. eurų (507,5 mln. litų). Atsižvelgiant į tai, kad poreikis investicijoms yra beveik tris kartus didesnis nei prieinamos lėšos, siekiant patenkinti kuo didesnį poreikį šioms investicijoms bei įgyvendinti daugiau projektų, būtina įgyvendinti ne subsidijų, bet grįžtančių lėšų finansines priemones ir modelius, pritraukiančius daugiau privačių lėšų.

4.4.4 skyriuje taip pat nustatyta, kad savivaldybių pastatų modernizavimui optimaliausias finansinis produktas yra lengvatinės paskolos. Atsižvelgiant į tai buvo apskaičiuota, kiek ESI fondų ar kitų lėšų reikėtų skirti finansinėms priemonėms siekti padengti visą 2-ame skyriuje identifikuotą rinkos finansavimo trūkumą savivaldybių pastatų modernizavimo srčiai.

Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento galutinio naudos gavėjo apibrėžimui, galutiniai naudos gavėjai, finansuojami finansinės priemonės lėšomis, yra subjektai, kurių nuosavybėse teise valdomi pastatai yra renovuojami pasinaudojant finansinės priemonės lėšomis. Atliekus detalią savivaldybių galimybių įgyvendinti energijos efektyvumo projektus analizę, buvo nustatyta, kad galutiniai naudos gavėjai yra savivaldybės (savivaldybių administracijos).

Priklausomai nuo to, kas bus savivaldybės viešojo pastato modernizavimo projekto įgyvendintojas, šiek tiek skiriasi projekto įgyvendinimas. Identifikuotų galimų projektų įgyvendintojų įgyvendinamų projektų trumpai aprašyta pateikti žemiau:


2. Semi-ESCO, t. y. parašiskas 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 įsteigtas

Pelo Bendrųjų nuostatų reglamento (ES) Nr. 1303/2013 (anglų kalbos versijos) 2 straipsnio (12) dalies galutinio naudos gavėjo apibrėžimas – „’final recipient’ means a legal or natural person receiving financial support from a financial instrument;“
įmonė ar viešoji įstaiga, kurios pagrindinė funkcija būtų administruoti tiek savivaldybių pastatų renovacijos tiek kitus enerгijos efektyvumo projektus, pavyzdžiui, kvartaline renovaciją. Tokie subjektai prisiima ESCO įmonių prisiimamas rizikas bei įsipareigojimus, o skola apskaitoma jos sąskaitoje. Dažnai atveju būtų įtraukta į turimą sukaupta patirtis ir kompetencijos.

3. ESCO įmonės, t. y. paraiškas finansavimui teikia ir projektus įgyvendina viešųjų ir privačių pastatų renovacijos projektus, pavyzdžiui, kvartaline renovaciją. Šie subjektai prisiima ESCO įmonių prisiimamas rizikas bei įsipareigojimus, o skola apskaitoma jos sąskaitoje. Dažnai atveju būtų įtraukta į turimą sukaupta patirtis ir kompetencijos.

### Atkreiptinas dėmesys, kad nepriklausomai nuo to, kas bus projekto vykdytojas, galutinė projekto nauda ir rezultatai didžiaja dalimi atitinka savivaldybėms. Įgyvendinus projektus, savivaldybės turėtų būti teikiamos energetiškai efektyvios, komfortiškai modernizuotos pastatus bei daug mažesnės įmonės sąnaudas.

### Rekomenduojami teisės aktų pakeitimai

Siekiant tinkamai atlikti savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo analizę, buvo atliktas detaliis teisės aktų pakeitimai, apimti savivaldybių skolinimosi teisės aktų nuostatas, buvo identifikuotos galimybės tobulinti teisinę bazę efektyviais projektais įgyvendinimui. Teisinės analizės metu buvo įtrauktos rekomendacijos, reikalavus siekti užtikrinti sklandų savivaldybių pastatų renovacijos procesą. Rekomenduojamų teisės aktų pakeitimų sąrašo pateikti, siekiant užtikrinti teisinę bazę efektyvios modernizacijos pastatams modernizuoti.

**Lentelė 165.** Rekomenduojamų teisės aktų pakeitimų sąrašas savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinės priemonės įgyvendinimui.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nr.</th>
<th>Teisės aktas</th>
<th>Siūloma pakeitimo turinys</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td><strong>Biudžeto sandaros įstatymas</strong> (Valstybės žinios, 1990, Nr. 24-596; 2004, Nr. 4-47)</td>
<td><strong>Pastaba:</strong> 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 įsipareigojimams, neįtraukti šį skolos energijos efektyvumo didinimui finansuoti imamų paskolų, kurios grąžinamos sutaupymų sąskaita. Pakeitimai turi numatyti galimybę įgyvendinus energijos efektyvumo projektus sutaupyti asginačių negražinti į biudžetą bei juos toliau naudoti investicijų į energijos efektyvumo projektus grąžai. Siūloma: a. numatyti išimtį, kad skolos, kurios įgyvendinti projektus su ES struktūrinių fondų pagalba, nedalyvauja savivaldybių pastatų renovacijos projektų gyvendinimui, išskyrus nė kurią nuostabų savivaldybės įmonių, kurios įgyvendinti projektus skolos, kurios grąžinamos sutaupymų sąskaita. b. į biudžetą įtraukti nėra įtraukti į skolos energijos efektyvumo didinimui finansuoti imamų paskolų, kurios grąžina savivaldybės pastatų renovacijos projektų gyvendinimui, išskyrus nė kurią nuostabų savivaldybės įmonių, kurios įgyvendinti projektus skolos, kurios grąžinamos sutaupymų sąskaita.</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td><strong>Energijos efektyvumo įstatymo projektas</strong> Nr. 14-3912</td>
<td>Projekto pasipildomas įtraukiant savivaldybių viešuosius pastatus, bei numatant jiems energijos efektyvumo didinimo tikslus.</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td><strong>Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymas</strong> (Valstybės žinios, 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412)</td>
<td>Išplėsti efektyvaus bei racionalaus valdymo ir naudojimo pradžiais, perdirbti pastatų savivaldybės turto užsakymų principus bei prieinamą įgyvendinti pastatų savivaldybės turto naudojimo strategijos.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
4. **Vietos savivaldos įstatymas** (Valstybės žinios, 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290)

Pakeitimais siekiant sudaryti sąlygas savivaldybėms skolintis programų, generuojančių išlaidų sutaupymus (t. y. energinio efektyvumo programų), įgyvendinimui bei negrąžinti įgyvendinant energinio efektyvumo programas sutaupyti asignavimų į biudžetą. Siūloma:

a. numatyti savivaldybės tarybai teisę priimti sprendimus dėl paskolų įmone energijos efektyvumo didinimo projektams įgyvendinti, pagal energinio efektyvumo didinimo programas.

b. Numatyti, kad papildomos ir planų viršijančios biudžeto pajamas, 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”.


Parinkus galimą savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo alternatyvą, gali būti reikalinga numatyti taikytinų modelių principus, suteikti įgaliojimus ministerijai patvirtinti paramos teikimo taisykles ir pan.

Parinkus galimą savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektų įgyvendinimo alternatyvą, gali būti reikalinga numatyti taikytinų modelių principus, suteikti įgaliojimus ministerijai patvirtinti paramos teikimo taisykles ir pan.

Numatyti jog ETPT (arba ESCO) modelis gali būti taikomas ne tik savivaldybių viešųjų pastatų bet ir savivaldybių viešųjų pastatų finansavimui.

6. **Valstybės paramos savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo (modernizavimui) teikimo taisyklės**

Siūloma, kad jos būtų tvirtinamos Valstybės biudžetui ar ministro įsakymu.

Taisykliose turėtų būti nustatyta, kokie subjektai ir kokiomis sąlygomis gali gauti lengvatines paskolas bei subsidijas.

7. **ESCO įmonių veiklos reguliavimui reikalingų teisės aktų (gali būti reikalingi įstatymų, Vyriausybės nutarimų ir ministro įsakymų pakeitimai) pakeitimas**

Bendradarbiaujant su kitomis ministerijomis, Aplinkos ministerija turi teikti pasiūlymus siekdama užtikrinti savivaldybių viešųjų pastatų energinio efektyvumo projektų įgyvendinimą.

Vienas pagrindinių teisės aktų pakeitimų, leisiančių savivaldybėms pasinaudoti savivaldybių pastatų renovacijos finansine priemone yra LR Biudžeto sandaros įstatymas. Šis įstatymas leidžia savivaldybėms įgyvendinti savivaldybių pastatų renovacijos programas ir padidinti savivaldybės finansinę padėtį. Savivaldybės skolinimosi limitas yra išnaudotas.

Siūlomas teisės aktų pakeitimo / priėmimo sąrašas yra rekomendacinių, ir gali būti papildomas pagal poreikį. Ministerijos turėtų atsižvelgti, kad įgyvendinant įstatymo pakeitimus gali atsirasti poreikis daryti pakeitimus ir kai kuriose įgyvendinimą reglamento uždaryti teisės aktuose: Valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų sudarymo ir vykdymo tvarkos, Savivaldybių skolinimosi taisyklės ir pan.

Nagrinėjant įvairių finansinių priemonių galimybes finansuoti savivaldybių įgyvendinamus projektus vėl vartojimą esminių kylančių Klausimų yra savivaldybių finansinė padėtis. Savivaldybių skolinimosi limitai bei faktinė savivaldybių įsiskolinimo patdėtis 2013 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 valdymo ekonominėje
ir pinigų sąjungoje. Aukščiau pateikti teisės aktų pakeitimai neprieštarauja minėtams įstatymui, kadangi skolinimasis administravimo modeliais ir finansinėmis priemonėmis, o taip pat subsidijų teikimo atvejų skaičius nepriklauso nuo pasaulio aplinkos kokybės, todėl ir šimtukos energijos efektyvumo projektams neturi padidinti išlaidų (įskaitant paskolos aptarnavimą), o netgi atvirščiai, išmokėjus paskolą išlaidos sumažėja (tam tikrais atvejais išlaidos sumažėja jau paskolos aptarnavimo laikotarpiu).

**7.3.2. Finansinio produkto parinkimas**

4-ame skyriuje buvo analizuojami ir vertinami įvairūs finansiniai produktai, skaičiuojamos jų multiplikatoriaus efekta bei galimybės pritraukti papildomas privačias lėšas. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo įgyvendinimui siūlomi finansiniai produktai, parinkti pagal geriausius kiekvinius ir kokybinius rezultatus, detalizuojami žemiau.

**Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimas**

Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui buvo įvertinti (4.1. skyriuje) penki scenarijai su skirtingais administravimo modeliais ir finansinėmis priemonėmis, o taip pat subsidijų teikimo atvejai. Atsižvelgiant į 4 skyriuje išdėstytas sprendinius viešųjų pastatų modernizavimo pastatų modernizavimo projektams įgyvendinimui, siūloma šiuos finansinius produktus parinkti pagal geriausius kiekvinius ir kokybinius rezultatus, privalumus ir trūkumus bei prognozuojamą įdėjimą įgyvendinti ir tikėtina finansinio sverto rodiklį. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui siūlomi finansiniai produktai, parinkti pagal geriausius kiekvinius ir kokybinius rezultatus, detalizuojami žemiau.

**Siūloma finansinė priemonė** – lengvatinės paskolos + privačias lėšas pritraukiantis fondas.

**Siūlomo finansinio produkto – lengvatines paskolos – sąlygos:**

1. palūkanų norma iki 2% + 6 mėn. EURIBOR (bet ne mažiau kaip 0%). Finansinės priemonės ar fondų fiksuojamos (ar fondų fiksuojamos) valdytojai galėtų pasiūlyti užfiksuoti palūkanų normą (palūkanų fiksavimas būtų paremtas rinkos sąlygomis priimamais instrumentais). Išnaudojus ESI lėšas papildomas lėšos nukreipiamas fondo pirmojo praradimo kapitalui suformuoti, tokio būdu pritraukiant investuotojus, o rizikos pasidalijimu...
Paveikslas 68. Siūloma savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema

Europos Komisija yra parengusi finansinių priemonių ir subsidijų gairės. Tačiau šiose gairėse esantys suvaržymai nesuteikia praktinės galimybės naudoti finansines priemones. Tuo atveju, **jei bus papildomi pakeitimai ar naujos gairės, reikalinga koreguoti finansinių produktų pagal gairėse nustatytas taisykles, tačiau laikoma, kad ex ante vertinimo koregutų nebūtų reikalinga.** Tokios finansinio produktų korekcijos galėtų apimti, pavyzdžiui, 0 proc. palūkanų taikymą vietoje 2 proc., palūkanų kompensavimo mechanizmo taikymą, techninės paramos apmokėjimo tvarką ir kitus aktualius pasikeitimus.

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 projektų atsipirkimo per 20 m. laikotarpį užtikrinimui yra reikalinga 20 proc. subsidija. Pažymėtina, kad 20 proc. subsidijos poreikis buvo apskaičiuotas vertinant vidutinius viešųjų pastatų duomenis (t.y. vidutinis plotas, vidutinis sutaupymas ir pan.). Todėl rekomenduojama ministerijoms ieškoti papildomų subsidijos šaltinių.

Vadovaujantis Finansinių priemonių taisyklėmis, finansinės priemonės gali būti derinamos su parama laikantis šių nuostatų:

1. **Finansinės priemonės gali būti derinamos su neagržinamosiomis subsidijomis ir kitomis finansinėmis priemonėmis laikantis Reglamente (ES) Nr. 1303/2013.** Vadovaujantis Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 37 straipsnio 9 dalimi, kartu sudėjus visas finansavimo formas, konkrečioms išlaidoms finansuoti negali būti skirta daugiau nei 100 proc. šių išlaidų dydis, taip pat turint būti nepažeidžiamai valstybės pagalbos taisykles nustatytų reikalavimai.

2. **Galutiniai naudos gavėjai gali gauti neagržinamasias subsidijas ar kitą finansavimą, kaip nurodyta Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 37 straipsnio 8 dalyje, tačiau neagržinamosios subsidijos negali būti naudojamos padengti įsipareigojimus, prisimintiems gavus finansavimą pagal finansinės priemonės o, finansinių priemonių finansavimo lėšos negali būti naudojamos apmokėti išlaidoms, kurioms skirtama neagržinamoji subsidija, kaip nurodyta Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 37 straipsnio 9 dalyje.

3. **Finansinės priemonės gali būti derinamos su neagržinamaja subsidija:**
   a. vadovaujantis Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 37 straipsnio 7 dalimi ir Deleguotojo reglamento 5 straipsniu, kaip neagržinamosios subsidijos ir finansinės priemonės, skirtos tiems patiens galutiniams naudos gavėjams, yra tiesiogiai susijusios, finansinės priemonės gali būti įgyvendinamos vykdant vieną projektą kartu su palikuomis normos neagržinamają subsidija, garantijos mokesčio neagržinamąją subsidiją ir (ar) remtinų galutinių naudos gavėjų būsimoms investicijoms techniškai parengti skirta techninės paramos neagržinamąją subsidiją. Tokiu atveju, kai vienas projektas apima kelias finansavimo formas, visoms finansavimo formoms taikomos Finansinių priemonių įgyvendinimo taisykles;
b. **finansinės priemonės ir neagržinamosios subsidijos gali būti skirtos toms pačioms ar susijusioms galutinių naudos gavėjų veikloms bendrąsios ataskaitos**

Gali būti taikomos abi finansavimo formos arba kurios nors finansavimo formos taikymas gali būti išankstinių kitos finansavimo formos taikymo sąlyga, nepažeidžiant Taisyklių 50 punkte nustatytų reikalavimų, kai ministerija nustato tam tikrus skirtinų finansavimo formų derinimo reikalavimus, susijusius su kompleksišku visų veiklų įgyvendinimu, konkretaus objekto sukūrimui ar atnaujinimui, siekdamas didesnio skiriamaus finansavimo lešų poveikio ir efektyvaus lešų panaudojimo.

Tai yra pagrindinės nuostatos, apribojančios finansinės priemonės ir subsidijų derinimą.

Europos Komisija yra parengusi finansinių priemonių ir subsidijų derinimo gaires. Pažymėta, kad turėtų būti vadovaujamas gairėse išdėstytomis nuostatomis dėl finansinių priemonių ir subsidijų derinimo. Deja, šiose gairėse išdėstytų sąlygų praktinis įgyvendinimas yra ypač sudėtingas, todėl rekomenduojama vertinti tokio derinimo galimybę.

Pažymėta, kad jeigu subsidija teikiami ne iš ESI fondų lešų, o iš kitų nacionalinių lešų šaltinių, šios nuostatos nėra taikytinos. Atsiradus galimybei skirti papildomą subsidiją iš kitų šaltinių (pvz. Klimato kaitos programos lešų), siūloma išnaudoti tokį galimybę siekiant 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 kiekvybinę pridėtinę vertę, buvo identifikuota, kad pritraukiant privačius investuotojus didžiausią pridėtinę vertę kuria finansavimo modeliai kai paskolų finansinės priemonės ateities ateitis piniginius srautus išperka privatių investuotojų arba rizikos pasidalijimą fondo kūrimas, kadangi tokioje struktūroje didesnį apimtį įgyvendinimas skatina priėmė savivaldybės, kurios finansininio minėtą fondų nuostatų reglamente, subjektai, kuriems patikėta įgyvendinti fondų veiklos projektus modernizavimo paskolų kreditingumo veikloje, projektų įgyvendinimo praktika. Dėl to yra rekomenduojama įgyvendinti finansavimo struktūros, reglamentuojamos Bendrųjų nuostatų reglamente, skatina kitus subjektus finansuoti projektus, atitinkantius autonomiškų fondų veiklos strategijų atitikimą. Taip pat atliekamą, kad finansininio finansavimo veiklos projektus, atitinkantius BNTV, sustrumpinti projektų atsipirkimo galimybę siekiant atnaujinti viešuosius pastatus, tokia pat brangūs prie energijos taupymo strateginių tikslų.

Bendrųjų nuostatų reglamente 38.5 punktas apibrėžia šios nuostatos būtų aktualios tuo atveju, jeigu finansininio finansavimo veiklos projektus finansininio finansavimo veiklos projektus modernizavimo paskolų kreditingumo veikloje, projektų įgyvendinimo praktika. Dėl to yra rekomenduojama įgyvendinti finansinės priemonės įgyvendinimo finansavimo veiklos projektus, atitinkantius autonomiškų fondų veiklos strategijų atitikimą. Taip pat atliekamą, kad finansininio finansavimo veiklos projektus, atitinkantius BNTV, sustrumpinti projektų atsipirkimo galimybę siekiant atnaujinti viešuosius pastatus, tokia pat brangūs prie energijos taupymo strateginių tikslų.
arba finansų įstaigoms (jei pastarosios išreikštų susidomėjimą), kurios paprastai veikia kaip finansiniai tarptautiniai tarp fondų fondo ir galutinių naudos gavėjų arba kaip finansinės priemonės valdotojai, sudarant galimybę dalyvauti finansinėse priemonėse savo lėšomis, prisiimant dalį rizikų ir dalyvaujant priimtina apimtimi.

Finansinės priemonės arba fondų fondo valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos yra aprašytos 1.3 skyriuje bei pavaizduotos žemiau paveiksle.

**Paveikslas 69. Finansinės priemonės arba fondų fondo valdymo struktūros**

Ankstesnėse analizės dalyse jau buvo konstatojta, 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 veiką kiekvieną iš šių principinių schemų savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo projektų atveju. Ivertinus kiekvieną iš principinių modelių yra pasirenkama rekomenduotina optimaliausia alternatyva. Analizuojamos šios fondo veiklos alternatyvos:

1. Finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas;
2. Finansinės priemonės sukūrimas ir juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas (pvz. rizikos pasidalijimo fondo);
3. Finansinės priemonės ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas.

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 sukūrmas, kuomet ESI fondų lėšos patikėjimo teise pavedamos finansinės priemonės arba fondo valdytojui. Finansinės priemonės valdytojas finansinę priemonę įgyvendina tiesiogiai, be finansinių tarptukų, tuo tarpu fondų fondo valdytojas galėtų arba atrinkti finansinius tarptukus, arba finansavimą teikti pats (jeigu fondų fondo valdytojui taikytini teisės aktai tai leidžia). Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui skirtama ESI fondų lėšų suma yra sąlyginai nedidelė, tikėtina, kad fondų fondo struktūra masto ekonomijos ir efektyvumo administruojant fondų fondo pasiekti nepadės.

Paveikslas 70. Finansinės priemonės arba fondų fondo sukūrimas

Aukščiau esančiame paveiksle pavaizduotas principinis finansinės priemonės arba fondo fondo sukūrimas, kuris, vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis, galėtų būti sukurtas kaip atskiras finansinis padalinys finansų įstaigoje.

Jeigu steigiamas fondų fondas, fondų fondo valdytojas, siekdamas užtikrinti fondo įgyvendinimą, organizuoja finansinių tarpininkų atranką arba fondo veiklas vykdo įvairios įstaigos patirtis, tai tai buvo aprašyta atskirai remiantis Bendrųjų nuostatų reglamento 38.5 punktu.


Pagrindiniai modelio trūkumai yra susiję su privačių lėšų pritraukimo galimybėmis bei ilgų lėšų grąžinimo į fondą laikotarpiais. Kadangi fondas pagal šią alternatyvą būtų kuriamas kaip finansų įstaigos atskiras finansinis padalinys (t.y. sąskaitų rinkinys), vairuoti investuotojams įgyvendinimo galimybės į fondą yra pagrindinis trūkumas. Antras, šiam modeliui būdingas ilgas lėšų grąžinimo laikotarpis. Kaip buvo analizuota anksčesnėse išankstinio vertinimo dalyse, energijos efektyvumo projektų atsipirkimo laikas siekia iki 20 metų. Atsižvelgiant į tai, kad pirmaisiais modelio įgyvendinimo metais būtų kuriami fondo įgyvendinimo mechanizmai, esant poreikiui vykdomos atrankos finansiniamis tarpininkams, derinamos ir pasirašomos sutartys, pirmaisiais metais įgyvendinamų projektų skaičius būtų labai mažas. Todėl šiame programavimo periodo pabaigos iš projektų sugrįžusios lėšos, kurios gali būti pakartotinai panaudojamos projektų finansavimui, sudarytų labai nedidelę fondo lėšų dalį. Šis trūkumas tiesiogiai daro įtaką įgyvendinamų projektų skaičiui ir rezultatų pasiekimui per programavimo periodo laikotarpį.

Lentelė 166. Pirmosios finansinės priemonės kūrimo ir įgyvendinimo alternatyvos viešiesiem pastatams privalumų ir trūkumų palyginimas.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Sukauptos JESSICA Kontroliuojančio fono 2007-2013 patirties panaudojimas</td>
<td>Sudėtingas arba negalimas papildomų privačių lėšų pritraukimas siekiant investuoti į fondą</td>
</tr>
<tr>
<td>Modelio paprastumas</td>
<td>Ilgas lėšų grąžinimo laikotarpis</td>
</tr>
<tr>
<td>Igyvendinant finansinę priemonę į sukurtų fondų fono apimtyje, galima pasinaudoti į sukurtus dokumentus, bei pradėti įgyvendinti fono veiklas greičiau.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

7.3.4.2. Finansinės priemonės sukūrimas ir juridinio asmens statusą turinčio fono steigimas

Antroji vertinama finansinės priemonės steigimo alternatyva yra finansinė priemonės kūrimas, reikalingas spartesnei projektų įgyvendinimo pradžiai, kredito istorijos atsiradimui, bei juridinį statusą turinčio fono – rizikos pasidalijimo fono – steigimas. Finansinės priemonės steigimas toliau šiame skrykioje nedetalizuojamas, kadangi jis aprašytas 7.3.4.1. skrykioj.

Rizikos pasidalijimo fono steigimo schema pavaizduota pavaikščio žemiau, kurie aprašytas, jog projektų finansavimui bei papildomų lėšų pritraukimui fondas yra steigiamas kaip atskiras juridinis subjektas, galima turintis komanditinės ūkinių bendrijos formą.
Paveikslas 71. Juridinio asmens statusą turinčio fondo steigimas Lietuvoje

Aplinkos ir Finansų ministerijos vykdo fondo valdytojo atranką, su kuriuo yra pasirašoma trišalė finansavimo sutartis, o fondas valdomas per pagrindinį valdymo organą – priežiūros komitetą. Fondų fondas įsteigiamas kaip juridinio asmens statusą turintis subjektas. Fondo veiklas yra valdomas per finansinius tarpininkus. Vadovaujančioji institucija gali investuoti į šį juridinį asmenį arba užduoti pavesti vykdyti kitoms institucijoms, kaip apibrėžta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punkte.

Aukščiau esančiame paveiksle matyti, jog dalis fondo kapitalo būtų suformuojama kaip pirmojo praradimo lėšos, kurioms būtų panaudojamos ESI fondų lėšos iš Aplinkos ministerijos asignavimų savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui finansuoti.

Kaip matyti, tarp ministerijų ir fondo fondo įsitraupė trečiasis asmuo – fondo valdytojas. Ši fondų valdytojo tarpininkavimas yra reikalingas dėl Lietuvos teisinės bazės apribojimų. Pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 2 str. 5 dalį KŪB yra neribotos civilinės atsakomybės privatus įstatymai. Atsižvelgiant į tai, kad pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 6 str. 4 ir 5 dalis vadovaujančioji institucija egali būtų KŪB nei tikruoju nariu nei komanditoriumi, būtent per fondo fondo valdytoją vadovaujančioji institucija galėtų investuoti į KŪB. Pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 8 str. 1 dalį komanditoriumas pagal komanditinę įsikūrė bendrijos prievoles atsako tik tuo savo turtu, kurį įnešė ir (ar) įsipareigojo įnešti į komanditinę ūkinę bendriją. Pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 8 str. 1 dalį bendrijos tikrieji nariai pagal bendrijos prievoles atsako solidariai visu savo turtu.

Pagrindinis šio modelio privalumas – sukuriamas mechanizmas investuotojų įsitraukimui. Pažymėtina, jog būtina įvertinti riziką, kad pritraukus papildomų lėšų iš privačių investuotojų šioje fondų veikloje galėtų sėkti dalyvauti fondo valdyme, norėti priimti ir imtis sprendimų, kuriems kiekviename asmenyje būtų skirtos investuotojų lėšos bei kurie finansinai tarpininkai galėtų priimti ir imtis sprendimų, kuriems kiekviename asmenyje būtų skirtos investuotojų lėšos. Remiantis šia informacija galima girdėti, kad šių finansinių tarpininkų interesų likimas įgaliotinėje veikloje įsipareigojo įnešti į komanditinę ūkinę bendriją. Pagal LR Ūkinių bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XI-2073 8 str. 1 dalį bendrijos tikrieji nariai pagal bendrijos prievoles atsako solidariai visu savo turtu.

Pagrindinis šio modelio trūkumas lyginant su šio modelio taikymu daugiabučių namų finansavimo atveju, kad nėra energetinio efektyvumo savivaldybių valdomų pastatų projektų įgyvendinimo patirties, o privatus investuotojai nėra linkę pasitikėti savivaldybėmis. Sukūręs pirmojo praradimo kapitalo fondo, didelė rizika, kad kol neatsiras sėkmingai įgyvendintų projektų pavyzdžių komercinių bankai ir kitų potencialūs investuotojai neinvestuotų į šį fondo. 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 167. Antrosios fondo kūrimo alternatyvos savivaldybių viešiesiems pastatams modernizuoti privalumų ir trūkumų palyginimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2. Pasiekiamas vienas didžiausių projektų įgyvendinimo multiplikatorių.</td>
<td>2. Neaišku, kas bus tikruoju nariu ir kokį jis vaidmens atliks fondo įgyvendinime</td>
</tr>
</tbody>
</table>

7.3.4.3. Finansinės priemonės ir investicinio fondo (turinčio juridinio asmens statusą) steigimas

Šioje alternatyvoje aprašytas finansinės priemonės (arba fondų fondo) sukūrimas. Finansinės priemonės sukūrimas gali būti traktuojamas ir kaip finansinės priemonės įgyvendinimas kito (jau sukurto) fondo fondo apimtįje.

Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju Finansų ministerija kaip vadovaujančioji institucija kartu su Aplinkos ministerija priimtų sprendimą steigti finansinę priemonę arba fondų fondo (arba įgyvendinti finansinę priemonę kito fondo fondo apimtįje), kuris vykdytų numatytą veiklą 2014 - 2020 m. periodu. Finansinė priemonė veikėtų kaip sąskaitų rinkinys finansų įstaigoje, o jo valdytojas būtų paskiriamas arba atrenkamas kaip tai numatyta Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 punkte.

Fondo fondo atveju, fondo valdytojas galėtų atrinkti finansiniam tarpininkui, kurie teiktų finansavimą savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimą 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.

Paveikslas 72. 2014-2020 lėšų investavimas finansinę priemonę (sąskaitų rinkinį finansų įstaigoje) ir investicinio fondo steigimas

Pagrindinis alternatyvos privalumas yra tai, kad finansinė priemonė/fondų fondas gali būti sąlyginai greitai įsteigtas, todėl gali greitai pradėti veikti, o lygiagrečiai būtų kuriamas investicinio fonda.

Investicinis fondo 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 ilgesnią projekto atsipirkimo laikotarpį, todėl yra mažiau patrauklūs investuotojams.

Lentelė 168. Trečiosios fondo kūrimo alternatyvos savivaldybių viešiesiems pastatams modernizuoti privalumų ir trūkumų palyginimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Privalumai</th>
<th>Trūkumai</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. Paprastas modelis ir pakankamai lankstai valdymo struktūra</td>
<td>1. Finansinių tarpininkų atrinkimui galioja Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, todėl tai labai apsinkins ir gali užtęsti jų atranką.</td>
</tr>
<tr>
<td>2. Greitas steigimas ir patirties kaupimas</td>
<td>2. Finansinių tarpininkų atrinkimui galioja Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, todėl tai labai apsinkins ir gali užtęsti jų atranką.</td>
</tr>
<tr>
<td>Privalumai</td>
<td>Trūkumai</td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------------------------------------------------------------</td>
<td>--------------------------------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>3. Suteikia galimybę pritraukti privatus sektoriaus lėšas.</td>
<td>3. Infrastruktūros projektų ateities pinigų srautų išpirkimo patirties trūkumas</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 7.3.4.4. Siūloma įgyvendinti alternatyva

Siūloma įgyvendinti alternatyva savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui remiasi kiekvieno iš ankščiau paminėtų modelių privalumais ir trūkumais, sverto skaičiauvaliausi bei kitomis prielaidomis. Atsižvelgiant į visus šiuos faktorius, o taip pat atsižvelgiant į kiekvienės analizės rezultatus (4.4.4. skyrius), kurios metu buvo siūloma Aplinkos ministerijai ir Finansų ministerijai įgyvendinti 2-ąją arba 5-ąją alternatyvas, kurios įgyvendintų paskolų finansinę priemonę, Ministerijoms **rekomenduojama pasirinkti alternatyvą pagal tai, kuris fondas bus sukurtas anksčiau**, t.y. rizikos pasidalijimo fondas ar investicinis fondas išpirksiantis ateities pinigų srautus.

### Finansinės priemonės įgyvendinimas

Pažymėtina, kad kadangi investicinio fondo ar rizikos pasidalijimo fondo steigimas ir įgyvendinimas užims nemažai laiko, kol bus pradedami finansuoti savivaldybių pastatų modernizavimo projektai iš 2014-2020 m. periodo lėšų, bei atsižvelgiant į tai, jog šiuo metu yra didelis susidomėjimas iš potencialių projektų įgyvendintųjų, **siūloma pirmiausia sukurti finansinę priemonę**, kurios lėšomis galėtų būti pradedami finansuoti savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo projektai. Taip būtų užtikrinamas geresnis rezultatų pasiekimas (didesni energijos sutaupymai periodo pabaigoje), anksčiau pradedama kurti kredito istorija, savivaldybės anksčiau įgytų patirtį įgyvendinant tokio pobūdžio projektus.

### Finansinės priemonės valdytojo paskyrimo alternatyvos

Savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos finansinės priemonės valdymo užduotys pagal rekomenduojamą alternatyvą gali būti pavaizduoti įgyvendinti Bendrųjų nuostatų reglamento 38(4) punkte nurodytoms institucijoms.

11-ame priede analizuojamos septynios finansinės priemonės įgyvendinimo alternatyvos:
- vadovaujančioji institucija įgyvendinimo alternatyva: į įgyvendinti projektą, skirtą finansinėms priemonėms, kapitalų (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva);  
- vadovaujančioji institucija įgyvendinimo alternatyva: į įgyvendinti projektą, skirtą finansinėms priemonėms, kapitalų (38(4)(b) straipsnis) (toliau – II alternatyva);  
- vadovaujančioji institucija įgyvendinimo alternatyva: į įgyvendinti projektą, skirtą finansinėms priemonėms, kapitalų (38(4)(b) straipsnis) (toliau – II alternatyva);  
- tarptautinių finansų įstaigos, kuriose valstybė yra akcininkė (III alternatyva) (vertinami NIB, EBRD, CEB), valstybės įranga įsteigtos finansų įstaigos, kurių tikslas – siekti viešųjų interesų kontroliuojant valdžios institucijai (38(4)(b)(ii) straipsnis) (toliau – IV alternatyva);  
- viešosios ar privačiosios teisės subjektas (38(4)(b)(iii) straipsnis) (toliau – V alternatyva);
• vadovaujančioji institucija įgyvendina finansines priemones tiesiogiai (38(4)(c)) (toliau – VI alternatyva);

• vadovaujančioji institucija pavaida finansinių priemonių įgyvendinimą dviem institucijomis: EIB ir nacionalinei finansų įstaigai kartu (VII alternatyva).

Taip pat preliminariai buvo nagrinėtos ir kitos alternatyvos, pvz., finansinės priemonės įgyvendinimą paviesti EIB ir viešosios ir privačiosios teisės subjektui. Preliminarią šių alternatyvų analizė parodė, jog nei viena iš kombinacijų nėra patraukli, todėl į tolimesnę išsamią analizę jos nebuvo įtrauktos.

Visos alternatyvos vertinamos pagal vienodus kriterijus. Žemiau nurodomi pasirinkti kriterijai ir pateikiamas jų paaiškinimas:

• operatyvumas: vertinama kaip operatyviai būtų galima pradėti įgyvendinti alternatyvas;

• įgyvendinimo kaštai: vertinami alternatyvos įgyvendinimo kaštai, tame tarpe pasirengimo įgyvendinti kaštai (pvz., įgyvendinimui reikalingų sistemų ir procedūrų kūrimas);

• patirtis: vertinama institucijų/organizacijų patirtis įgyvendinant finansines priemones viešųjų pastatų renovacijos sektoriuje bei patirtis įgyvendinant finansines priemones;

• ištekliai: vertinami institucijų/organizacijų turimi žmogiškieji ištekliai;

• lankstumas: vertinamos galimybės atsiradus poreikį reaguoti į pasikeitusias įsorės aplinkybes;

• pasitraukimo rizika: vertinama finansinės priemonės valdytojo pasitraukimo galimybė;

• kompetencijų nacionaliniu lygiu kūrimas: vertinama, alternatyvos įtaka kompetencijų nacionaliniu lygiu kūrimui. Ateityje didės finansinių priemonių svarba ESI lėšų panaudojimo kontekste, todėl svarbu sukurti nacionalinių kompetencijos centrą;

• funkcionalumas: vertinamas funkcionalumas (operatyvumas, bendradarbiavimas su kitomis institucijomis / organizacijomis, suinteresuotomis grupėmis ir t.t.).

Pagal kiekvieną kriterijų visoms alternatyvoms suteikiamas įvertinimas nuo 1 iki 3, kur 1 yra žemiausias įvertinimas (pvz., didelių laiko sąnaudų reikalaujanti alternatyva), o 3 – didžiausias (pvz., greitai įgyvendinama alternatyva). Daugiausia balų surinkusi alternatyva laikoma tinkamiausia.

Alternatyvų su EIB atveju būtų privaloma atrinkti finansininkus, kurių atrinkimas užtrunka ilgesnį laiko tarpą. Taip pat nėra aiškus finansinių tarpininkų (bankų) susidomėjimas viešųjų pastatų modernizavimo finansinių priemonių įgyvendinimu, kadangi patirtis įgyvendinant bendrabučių atnaujinimo finansinę priemonę, pasirinkus privačius finansininkus nebuvo sėkminga.

Šios alternatyvos atveju, taip pat būtų įgyvendinamas nacionalinio kompetencijų centro kūrimo siekis ir yra maža pasitraukimo iš rinkos rizika.

Detali visų alternatyvų analizė pateikta priede (žr. priedą Nr. 11).

**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 įsivada, kad Fondo valdytojas (priėmus atitinkamų Fondo organų sprendimus, kaip tai aptarta 4 memorandumo dalyje) galėtų tiesiogiai atrinkti finansuojamus projektus, atitinkančius Fondo veiklos tikslus ir investavimo strategiją. Nors Bendrųjų nuostatų reglamentas toliau nedetalizuoją, kaip ir kokius projektus Fondo valdytojas galėtų finansuoti, tačiau ES strukturinių 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 konkurruoti su projektais, kurių įgyvendinimui yra atrenkami finansiniai tarpininkai. Fondo valdytojas, kuris nustato projektų finansavimo sąlygas ir kontroliuoja atrinktus finansinius tarpininkus, neturėtų konkurruoti 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 priimtinus įsipareigojimus numatoma, jog esant nepakankamam finansinių tarpininkų aktyvumui, fondo valdytojas gali pats dalyvauti finansinių priemonių įgyvendinime tam tikrais sąlygomis, kuriomis dalyvauja atrinkti finansiniai tarpininkai.

Žemiau yra detaliau aprašytos Aplinkos ir Finansų ministerijai rekomenduotinos dvi įgyvendinimo alternatyvos, kurių rekomenduotina pasirinkti priklausomai nuo kuris fondas – investicinis (kaip tai aprašyta 7.3.4.3. punkte) ar rizikos pasidalijimo (kaip tai aprašyta 7.3.4.2. punkte) – bus įkurtas pirmas.

### 7.3.4.4.1. **Investicinis fondas išperkantis ateities pinigų srautus**

Pasirinkus šią alternatyvą rekomenduojama 2014-2020 m. lėšas investuoti į finansinę priemonę arba į finansinį fondą (įrašą į finansų įstaigos sąskaitų rinkinį) ir steigti investicinių fondų (7.3.4.3 alternatyva). Ši schema pateikiami žemiau.
Vertinant įvairias alternatyvas fondų fono valdytojo paskyrimui, kaip numatytą Bendrųjų nuostatų reglamento 38.4 (b) dalyje, vadovaujančiai institucijai yra sudarytos kelios galimybės atrinkti fondų fono valdytoją. Pagal šias galimybes turėtų būti įvertinama, kokie potencialiai fondų fono valdytojai, veikiantys rinkoje, galėtų būti paskirti fono valdytojui.

**Fondų fono valdytojo paskyrimo alternatyvos**

Šios alternatyvos atveju finansinė priemonė galėtų būti prijunta dėl prie egzistuojančio fondų fono arba įsteigiamas naujas fondo fondas, kurio valdytojas galėtų būti atsirinktas vadovaujantis 10 priede aprašyta ataskaita ir 7.2.4.4. skyriuje aprašyta tvarka.pagal šias galimybes turėtų būti įvertinama, kokie potencialiai fondų fono valdytojai, veikiantys rinkoje, galėtų būti paskirti fono valdytojui.

**Investuotojai**

Pagrindinis investicinio fondo kūrimo tikslas – pritraukti kuo daugiau privačių, institucinių investuotojų. Šio ex ante vertinimo atlikimo metu buvo apklaušyti įvairius potencialius investuotojus. Dauguma investuotojų buvo susidomėjusi alternatyva investuoti į privatų investicinį fondo fonda iššverkiant ateities pinigų srautus arba patiens išiprirkite ateities pinigų srautus.

Be to, dauguma potencialių investuotojų pažymėjo, jog investicinės fondos įgytų daug didesnį patrauklumą ir patikimumą, jeigu šio fondo veikloje dalyvautų tarptautinė finansų institucija, nes investuotojų nuomone, tokia būtų sumažinama politinė rizika, sutartys su investuotojais tikėtina būtų standartizuotos bei atitikti tarptautinę praktiką ir tai būtų efektyvus būdas pritraukti didesnį kiekį investicijų greičiau. Dauguma tarptautinių finansų institucijų išmano įvairių investicinių fondų
veiklos principus, todėl tai investiciniam fondui suteiktų stabilumo, gerintų veiklos efektyvumą, didintų investuotojų pasitikėjimą.

Tarptautinės finansų institucijos, su kuriomis būtų galima pradėti derybas dėl dalyvavimo investicinio fonda veikloje, yra šios: Europos plėtros ir rekonstrukcijos bankas (ERPB), Šiaurės investicijų bankas, Europos investicijų bankas. ERPB yra pagrindinė institucija, kuri įvairiose šalyse skatina ESCO rinkos plėtrą ir intensyviai dalyvauja finansuojant tokius projektus. ERPB apklausų metu yra išsakiusi, jog į tokį investicinį fondą galėtų arba investuoti, arba suteikti paskolą. ERPB pažymėjo, jog paskolas tokiom fonda būtų teikiamas rinkos palūkanų normomis, o investicijos į kapitalą reikalingų 15 proc. metinės grąžos. Bet kokiu atveju, pradėjus dialogą su ERPB dėl dalyvavimo investicinio fonda veikloje būtų deramas dėl konkretesnių investavimo sąlygų.

Kūrimo eiga
Ši alternatyva yra įgyvendinama etapais: pirmiausia panaudojant ESI fondų lėšas kuriam finansinė priemonė ir/ar fonda fondas, kuris pradeda teikti paskolas savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos projektams, tačiau lygiagrečiai siekiama įgyvendinti antrąją etapą – skatinti investicinio fonda kūrimą, kuris įspėjant gerų sukurės paskolų paskolų ateities, ateityje būtų galima siekti projektų finansavimą ir garantių paskolų, tačiau įgyvendinti antrąją etapą – skirti finansavimą finansinių tarpininkų parinkimui. Kaip aprašyta 7.2.4 skyriaus pradžioje, fondų fondo valdytojas galėtų pats įgyvendinti visas užduotis arba, esant poreikiui, pasitelkti finansinius tarpininkus. Pirminiame etape siūlytina siekti, kad fondų fondo valdytojas įgyvendintų pats, o finansinius tarpininkus, t.y. komercinius bankus siekti pritraukti kaip papildomus finansuotojus per įvairius finansinės produkcijos, pavyzdžiui, garantijų teikimą ar dalinį projektų finansavimą.

Finansinių tarpininkų parinkimas
Kaip aprašyta 7.2.4 skyriaus pradžioje, fondų fondo valdytojas galėtų pats įgyvendinti visas užduotis arba, esant poreikiui, pasitelkti finansinius tarpininkus. Pirminiame etape siūlytina siekti, kad fondų fondo valdytojas įgyvendintų pats, o finansinius tarpininkus, t.y. komercinius bankus siekti pritraukti kaip papildomus finansuotojus per įvairius finansinės produkcijos, pavyzdžiui, garantijų teikimą ar dalinį projektų finansavimą.

7.3.4.4.2. Rizikos pasidalijimo fondas
Pradėjus projektų finansavimą finansinės priemonės paskolos lešomis, privačių išteklių pritraukimui siektina steigtų rizikos pasidalijimo fondas. Rizikos pasidalijimo fondas galėtų skirti finansinės priemonės sukaipę arba paskolų portfelį, nepanaudotas lešas bei įgijantioms lešas. Visos šios lešos galėtų būti panaudojamos rizikos pasidalijimo fonda pirmojo nuostolio padengimo kapitalui suformuoti.

Detalės rizikos pasidalijimo fonda veiklos principų aprašymas pateiktas 7.3.4.2. skyriuje. Žemiau pateikiami bendras schema, kurioje pavaizduota ir finansinė priemonė, ir rizikos pasidalijimo fondas.
Paveikslas 74. Pereinamojo laikotarpio finansinės priemonės įgyvendinimas.

Pagrindinė finansinės priemonės funkcija – užtikrinti kuo spartesnę projektų įgyvendinimo pradžią. Sukūrus rizikos pasidalijimo fondo, kuris greitai gali reaguoti ir finansuoti projektus, pastarasis perimtų projektų valdymą iš finansinės priemonės valdytojo, ir visi likučiai finansinės priemonės sąskaitoje, nepanaudotos lėšos, paskolų sutartys, gautiniai piniginiai srautai, bei kitos susijusios pajamos bus nukreiptos į rizikos pasidalijimo fondo.

Kūrimo eiga


Rizikos pasidalijimo fondo struktūra detaliai aprašyta 7.1.4.4. dalyje, todėl pasirinkus šią alternatyvą žr. 7.1.4.4. skyrių.

**Fondo valdytojo paskyroso alternatyvo**

Šios alternatyvos atveju pirmame etape sukurtu finansinė priemonė būtų prijungama prie rizikos pasidalijimo fondo, kurio valdytojas galėtų būti atrenkamas vadovaujantis 9 priede pateikta analize ir 7.1.4.4. aprašyta tvarka.
7.3.5. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas

Įgyvendintas siūlomą modelį gaunami šie rezultatai:

**Lentelė 169. Tikėtinis finansinis priemonės rezultatai savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Apskaičiuoti rezultatai</th>
<th>Palyginimas su paklausos duomenimis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Finansinė priemonė</td>
<td>Paskolos savivaldybių viešųjų pastatų modernizacijai. Išperkami pinigų srautai</td>
<td>Paskolos savivaldybių viešųjų pastatų modernizacijai išduodamos rizikos pasidalijimo fondo apimtyje</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansuojanti institucija</td>
<td>Aplinkos ministerija</td>
<td>Aplinkos ministerija</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>53,6 mln. eurų</td>
<td>70,3 mln. eurų</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių</td>
<td>19,6 mln. eurų</td>
<td>21,4 mln. eurų</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto efektas</td>
<td>1,39</td>
<td>1,58</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 metų</td>
<td>235</td>
<td>365</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų plotas iki 2022 metų</td>
<td>264,8 tūkst. kv. m.</td>
<td>411,4 tūkst. kv. m.</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip</td>
<td>40 proc.</td>
<td>40 proc.</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasiekta energetinio efektyvumo klasė renovuotuose pastatuose ne mažesnė kaip</td>
<td>C</td>
<td>C</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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 programos. Žemiau yra pateikiamas detalėsnesi įvertinimas, kiek finansinės priemonės sukūrimas padės pasiekti strateginius tikslus.

**Savivaldybių viešieji pastatai**

Savivaldybių pastatų modernizavimo 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 (m2) iki 2020 metų – 470000
• skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas atnaujintuose viešosios paskirties pastatuose (GWh) iki 2020 metų – 100
• anglies dioksido išmetimo į atmosферą mažėjimas (tūkst. t.) iki 2020 metų – 20
• viešosios paskirties pastatų energinio efektyvumo didinimo proceso dalyviai mokymas ir švietimas (procentais) iki 2020 metų – 90
• Išmetamų į atmosferą šiltamnio efektą sukeliandų dujų kiekis CO2 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 viešuose pastatuose sumažėjimas, kWh/per metus, 60 000 000 (2023)
• Šilumos vartotojai, kuriems šiluma tiekiama patikimiau ir pagerėjo tiekimo kokybė, vnt, 660 000

Savivaldybių pastatų modernizacijos metu būtų prisidedama prie šių Nacionalinėje pažangos programoje išdėstytų tikslų vykdymo:

• Išmetamų į atmosferą šiltamnio efektą sukeliandų dujų kiekis CO2 ekvivalentu, mln. Tonų, nuo 19,959 (2009) iki 26,886 (2020 metais)
• Galutinės energijos vartojimo ekfetyvumo padidėjimas (pałyginti su 2009 metų lygiu), procentais, nuo 3 (2010) iki 17 (2020 metais)
• Energijos suvartojimo intensyvumas, kg naftos ekvivalento vienam realiam BVP vienutėi, 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 170. Tikėtini savivaldybių pastatų modernizacijos energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rodiklis</th>
<th>Mato vnt.</th>
<th>Sutaupymas669</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Metinis sutaupytos energijos kiekis (iki 2022 m.)</td>
<td>GWh</td>
<td>29,1-38,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Metinis išmetamųjų ŠESD kiekio sumažinimas (iki 2022 m.)</td>
<td>tūkst. t CO2 ekv</td>
<td>6,8-8,9</td>
</tr>
</tbody>
</table>

669 Tipinė centralizuoto aprūpinoš medis taršos faktoriaus reikšmė 0,2330 t CO2e/MWh
**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 didelė įtaką darančius veiksnius, leminčius rezultatų pasiekimą bei būtina apibrėžti tinkamą stebėsenos sistemą finansinės priemonės įgyvendinimui.

Pagrindiniai stebėsenos sistemos elementai yra šie:

- Rodiklių matavimas
- Kita informacija ir duomenys
- Vertinimo ataskaitos

**Paveikslas 75. 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 eiga, ko pasekoje yra imamasi įgyvendinti konkrečius veiksnius 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 siūloma ataskaitų formas papildyti į tai reikalingą informaciją, tačiau turi užtikrinti, kad gaunama informacija būtų proporcinga ir neperteklinė. Vadovaujančiosios institucijos ataskaitų teikimo formos tvirtinamos Finansinių priemonių taisyklose.

Tuo atveju, kai fondų fondo valdytojas pasitelkia finansinius tarpininkus finansinių priemonių įgyvendinimui, fondų fondo valdytojas užtikrina, jog finansavimo sutartyse su finansinių tarpininkais bus nustatyti visi ataskaitų teikimo reikalavimai ir kad duomenys ir finansinių tarpininkų fondų fono valdytoja pasieks laiku, duomenys bus teisingi ir naudoti tolimesnės 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 finansinį lėšų naudojimo teisingumą.
8. Ataskaitos pabaiga

8.1. 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 sukūriamas pagrindas modifikuoti finansinę priemonę.

Ex ante vertinimą rekomenduojama peržiūrėti pasikeitus šioms 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 (kasmet).
3. Įgyvendinant ex ante vertinime pasiūlytas finansines priemones susiduria su reikšmingomis teisinėmis kliūtims ar prieštaravimais, kurie iš esmės neleidžia įgyvendinti pasiūlytų alternatyvų.
5. Pasikeitus Lietuvos ar ES teisės aktams, kurie suvaržo siūlomų finansinių priemonių įgyvendinimą.
7. Pažymėtina, jog siekiant laiku įvertinti susiklosčiusius pokyčius, išvystant 1-10 punktuose aukščiau, turėtų būti užtikrinta šios informacijos stebėseną per ataskaitų teikimą. Rekomenduojame fondo valdytojui kasmet teikiant metines ataskaitas peržiūrėti 1-10 punktuose išvystant aspektus bei pateikti savo rekomendacijas dėl jų esminių ar neesminių pasikeitimų bei savo nuomonė ar ex ante vertinimas teisingai atspindi esamą situaciją ir ar nėra reikalingas ex ante vertinimo pakeitimas.

8.2. Ex ante santrauka ir išvados
Finansinės priemonės yra tvarus finansavimo būdas ilgumo laikotarpiu ir finansinės priemonės tampa vis svarbesnis įranginis (tai pažymėta ir Bendrųjų nuostatų reglamento preambulės (34)-(35) punktuose) pasiekė strateginės rezultatų. Vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento 37.2 punktu, finansinių priemonių įgyvendinimas turi būti pagrįstas ex ante vertinimu, kurį atliekant turi būti nustatyti rinkos trūkumai arba beveik optimalios investavimo situacijos, apskaiciuotas viešųjų investicijų poreikių mastas ir apimtis, rinkos trūkumo susidarymo priežastys, įvairių finansinių produktų kiekibinė ir kokybinė analizė, įvertintas poreikis derinti finansines priemones su subsidijomis, finansinės priemonės valdymo alternatyvos ir stebėsena. Įvertinus poreikį siekti padengti susidariusius rinkos trūkumus (finansavimo trūkumus), turi būti pasiūlyti finansinių priemonių tipai, jų valdymo struktūra, investavimo strategija. Ex ante vertinimas turi būti baigtas iki vadovaujančiai institucijai priimant sprendimą dėl įnašų pagal programą skyrimo finansinėi priemonei.

Finansų ministerijos užsakymu 2013-2014 m. buvo atlikama PwC studija, kuria buvo siekiama įvertinti JESSICA KF tęstinumą 2014-2020 m. periodu, išanalizuoti potencialius į ūkio sektoriaus finansinių priemonių taikymui bei atlikti pilotinį ex ante vertinimą, siekti įgyvendinti modernizavimo srityms. PwC studijoje atlikta pilotinė, ex ante vertinimas turi būti įvykdytas pagal patvirtintas nuostatas ex ante vertinimo atlikimui.

Atsižvelgdamas į teisinį reglamentavimą bei poreikį papildyti PwC studijoje atliktą pilotinį ex ante vertinimą, taip pat vykdydama ESI fondų vadovaujant įvairioms institucijoms funkcijas bei siekdama užtikrinti efektyvų ESI fondų panaudojimą, Finansų ministerija inicijavo Viešosios infrastruktūros ir Energijos efektyvumo ex ante vertinimus. Viešosios infrastrukūros ex ante vertinimus apima įvairius viešosios infrastruktūros sektoriaus, tokius kaip aplinkosaugos, vandentvarkos, energetikos, transporto, švietimo, kultūros bei socialinius sektoriaus. Nors Viešosios infrastruktūros ex ante vertinimas turi saugoti su Energijos efektyvumo ex ante vertinimui energetikos srityje, pažymėtina, kad šiuose vertinimuose analizuojamos sritys yra skirtingos. Viešosios infrastruktūros ex ante vertinime energijos išteklių srityje nagrinėjamos šilumos tinklų, elektros tinklų, dujų tinklų ir atsinaujinančių energijos išteklių sritys, o Energijos efektyvumo ex ante vertinimas apima pastatų (daugiabučių ir viešųjų) energetinį efektyvumą ir gatvių apšvietimo energetinį efektyvumą.

Ši energijos vartojimo efektyvumo ex ante analizė apima daugiabučių namų modernizavimą, centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimą, gatvių apšvietimo modernizavimą ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimą. Šis ex ante vertinimas buvo atliktas pilnai vadovaujantis Europos Komisijos užsakymu atliktose 2014-2020 metų programavimo laikotarpiu finansinių priemonių ex ante vertinimo metodologijos bendrąja ir 4-ąja dalimis ("Perėjimas prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos"). Taip pat buvo vadovaujant įvairioms energijos efektyvumo ex ante vertinimas apima pastatų (daugiabučių ir viešųjų) energetinį efektyvumą ir gatvių apšvietimo energetinį efektyvumą.
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita
2015-09-07 PKV2

Atlikus investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos analizę buvo įvertintas rinkų finansavimo trūkumas (rinkos finansavimo trūkumas yra investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos skirtumas), šio trūkumo susidarymo priežastys bei nustatytos didžiausios finansinių priemonių plėtros kliūtys. Identifikuota, jog didžiausias finansavimo trūkumas susidaro daugiabučių namų modernizavimo srityje, tačiau didžiausios rinkos kliūtys buvo nustatytos centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimo srityje, kurioje siekiama pritaikyti ESCO modelį.

Papildomų privačių lėšų pritraukimo dalyje buvo išanalizuotos tarptautinių finansinių institucijų investavimo energijos efektyvumo didinimo srityje ir Lietuvoje apimtys, tokia kaip: Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas (angl. European Bank for Restructuring and Development); Siūrės investicijų bankas (angl. Nordic Investment Bank); Europos investicijų bankas (angl. European Investment Bank); Europos Tarybos vystymo bankas (angl. Council of Europe Development Bank).

Taip pat kiti finansavimo šaltiniai: Connecting Europe Facility (Europos infrastruktūros tinklų priemonė); Intelligent Energy Europe (“Pažangi energetika Europai”); Horizon 2020; ELENA; LIFE+Programme (2014–2020); 2020 European Fund for Energy, Climate Change and Infrastructure (the Marguerite Fund) ir kitos. Buvo identifikuoti privačių investicijų pritraukimo lęsiai ir būdai, bei privačių investicijų pritraukimo skatinimo elementai.

Siekiant išsiaiškinti tipinių projektų kiekvienoje iš analizuojamų sričių gyvybingumą, buvo atlikta jautrumo analizė. Jautrumo analizės tikslas – įvertinti, kaip keičiasi subsidijos poreikis projektui besikeičiant kitiems veiksniams, pavyzdžiui, projekto atsipirkimo laikotarpiui, energijos kainai ir kt. Jautrumo analizė buvo atlikta įvairiais pjūviais ir nustatyta, jog daugiabučių namų modernizavimo projektams reikalinga papildoma 30 proc. subsidija siekiant, kad projektas atsipirktų per 20 metų. Ši 30 proc. subsidija galėtų būti teikiama šiuo metu galiojančią tvarką, t.y. 15 proc. palūkanų kompensavimo priemonė finansuoja mažiau iš fondo lėšų, bei 15 proc. papildoma valstybės paramos dalis, šiuo metu teikiama iš Klimato kaitos kaitos programos.

Savivaldybių ir centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimo projektams jautrumo analizės metu buvo nustatyta reikalinga 20 proc. subsidija, kad energijos efektyvumo didinimo projektai atsipirkštų per 20 m. laikotarpi. Europos Komisijos išleistos gairės dėl subsidijos teikimo finansinės priemonės apimtyje yra ypač varžančios, kas toki subsidijos teikimo procesą padaro per daug sudėtingą. Atsiradus galimių skirti papildomą subsidiją iš kitų šaltinių (pvz. Klimato kaitos programos lėšų), siūloma išnaudoti tokį galimybę siekiant sutrumpinti projektų atsipirkimo laikotarpį ir motyvuoti pastatų savininkus aktyviau atnaujinti viešuosius pastatus, tokiu būdu prisidėti prie energijos taupymo strateginių tikslų, taip pat tokiu būdu būtų užtikrinamas lengvesnis perėjimas nuo paramos subsidijos forma prie gražintinos formos priemonių. Jautrumo analizės metu buvo nustatytas, kad gatvių apšvietimo projektams subsidija nėra reikalinga siekiant, kad projektas atsipirkštų per 20 m. laikotarpį, todėl rekomenduojama gatvių apšvietimo projektams papildomos paramos neskirti.

Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimui yra reikalingas ne tik didelis kiekis lėšų, bet ir egzistuoja teisiniai apribojimai, kurie draudžia biudžetinių įstaigų tiesioginį skolinimą, o taip pat šioje srityje privalo būti pasiekti Energijos efektyvumo direktyvos keliami tikslai ir tiksliai. Šiame
kontekste centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimui svarbų vaidmenį galėtų užtikrinti energetinių paslaugų bendrovė (ESCO), kurios sudarytų galimybę projektus įgyventi efektyviai tiek technologine ir finansine prasme. Be to, rekomenduojama ESCO įmonėms įgyventi projektus reikalauti jų prisidėjimo savomis lėšomis, kas padėtų užtikrinti kokybišką įvairų paslaugų atlikimą, tinkamą pastato priežiūrą po projekto įgyvendinimo bei efektyvesnį viešųjų finansų naudojimą. ESCO modelio įgyvendinimas taip pat leistų viešėjams sektoriui patirti mažesnę technologinę, ekonominę ir finansinę rizikas.


Daugiabučių namų modernizavimo kiekvieno analizės metu buvo nustatytas, jog didžiausią pridėtiną vertę sukurtų lengvatinių paskolų teikimo tęstinumą. Vertinant įvairius finansinius produktus buvo nustatyta, jog nors ir yra kitokių finansinių produktų, kurie demonstruotų geresnius kiekvieną rezultatus, jų įvedimas ir pritaikymas projektų finansavimui užimtų daug laiko. Iš patirties žinoma, jog net ir menki teisinės bazės, finansinio produkto pakeitimai reikalauja didelių pastangų užtikrinti galutinių naudos gavėjų informuotumą, tinkamą viešinimą. Modifikavus finansinių produktų kyla didelė rizika, kad šiuo metu susiformavęs projektų srautas staigiai sumažės ir dalis projektų nebus įgyventi dėl neuztikrintumo. Todėl daugiabučių namų modernizavimo įgyvendinimui yra rekomenduojama įstatyti į patį šiuo metu galiojantį JESSICA KF finansinio produktą – lengvatinę paskolą su 3 proc. palūkanomis, 15 proc. projektų vertės palūkanų kompensavimu ir papildoma 15 proc. subsidija į kitų šaltinių

Daugiabučių namų modernizavimo strategija taip pat buvo įvertintos trys galimos valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos ir parengta Investavimo strategija. Įvertinus JESSICA KF įsitikinimą, pagrindinis trūkumas bei privalumas, buvo identifikuota, jog optimaliusios valdymo ir įgyvendinimo alternatyva daugiabučių namų modernizavimo įgyvendinimui yra juridinio asmens statusą turinčio fondo kūrimas, kurio forma galėtų būti komanditetinė ūkinė bendrija (KUB). Daugiabučių namų modernizavimo Investavimo strategija yra detaliai aprašyta tokios formos fondo steigimas, valdymas ir veikla. Pagrindinio šio modelio privalumas yra galimybė pritraukti privačias lėšas projektų finansavimui, kadangi toks fondas veikia kaip atskiras jurisdikcijos subjektas ir būtų atskirtas nuo fondo valdytojo. Fondui veikiant kaip atskiram jurisdikcijų subjektui investuotųjų galėtų fondu veikloje dalyvauti kaip komanditeriai arba teikti paskolas. Pagrindinė, jog naujo juridinio subjekto kūrimas užima daug laiko, o šiuo metu yra susiformavęs didelis daugiabučių namų modernizavimo projektų srautas, kurių finansuoti 2007-2013 m. JESSICA KF finansavimo nepakanka. Atsižvelgiant į tai, buvo pasiūlytas pereinamojo laikotarpio modelis ir gerai įvertintas jurisdikcijos fondo valdymo ir veiklos kontrolė.
Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo kiekybinės analizės metu buvo nustatyta, jog didžiausią pridėtinę vertę sukurtų lengvatiniių paskolų teikimas taikant iki 2% + 6 mėn. EURIBOR (bet ne mažiau kaip 0%). Finansinės priemonės (ar fondu fono) valdymo gali pasiūlyti užfiksuoti palūkanų normą (palūkanų fiksavimas būtų paremtas rinkos sąlygomis prieinamais instrumentais). Išnaudojus ESI lėšas papildomai gali būti taikomi papildomi finansavimo mokečiai (susiję su papildomo finansavimo pritraukimu). Ąvertinis įvairius aspektus buvo identifikuota, jog vadovaujant institucija kartu su Aplinkos ministeriją gali pasirinkti tarp dviejų valdymo ir įgyvendinimo alternatyvų savivaldybių pastatų modernizavimo įgyvendinimui: i) kai kuriama finansinė priemonė ir jos atitėles pinigų srautas išverka įkurtas privatus investicinis fondas arba privatūs investuotojai, arba ii) kai pradžioje kuriama finansinė priemonė ir vėliau sukuriamas rizikos pasidalijimo fondas, o ESI fondu lėšos nukreipiamos fono pirmojo praradimo kapitalui suformuoti, tokiu būdu pritraukiant investuotojus, o rizikos pasidalijimo fondas teikia paskolas galutiniams naudos gavėjams arba jų naudai. Vertinant kiekybinius rodiklius, šie scenarijais turi geriausius, beveik vienodos multiplikatoriaus efekto ir sveto rodiklius. Lengvatinės paskolos turėtų būti derinamos su 20 proc. paramos teikimu, o atsiradus galimybei galėtų būti sudaromos sąlygos skirti papildomą subsidiją iš kitų šaltinių.

Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui buvo įvertintos trys galimos valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos ir parengta Investavimo strategija. Vertinant tai, jog šioje srityje finansinės priemonės iš šiol nebuvo taikomos, be to, Aplinkos ministerijos ir kitos valstybinės institucijos yra nuėmusios modelio įgyvendinimo sparta, buvo siekiama identifikuoti modelį, kuris būtų ir efektyvu, ir greitas. Todėl rekomenduojama savivaldybių modernizavo finansinių priemonių valdymą įgyvendinti dviem etapais, t.y. pirmame etape sukurti atskirą finansinę priemonę, kuri galėtų pradėti veikti sąlyginai greitai, o vėliau pasirinkti alternatyvą, kuri būtų greičiau įgyvendinta, t.y. parduodami pinigų srautus investuotojams arba sukuriamas rizikos pasidalijimo fondas, į kurį perkeliama sukurtas finansinė priemonė. Savivaldybių modernizavimo Investavimo strategijoje yra detaliai aprašyti, abu šie modeliai. Pagrindinis šių modelių privalumas yra galimybė pritraukti privačias lėšas projektų finansavimui.

finansavimui prisidėtų ir savomis lėšomis, taip užtikrinant atsakingą ESCO kompanijų požiūrį į įgyvendinamą projektą ir tinkamą pastato priežiūrą po projekto įgyvendinimo.

Gatvių apšvietimo modernizavimo kiekvieną analizės metu buvo nustatyta, jog geriausius kiekvieno rezultatus pademonstruotų garantijų finansinė priemonė garantuojant ne daugiau kaip 80 proc. paskolos su galimybe išpirkti ateities piniginius sratus. Garantijų priemonė gatvių apšvietimo modernizavimui rekomenduojama dar ir dėl to, jog gatvių apšvietimo modernizavimo projektų finansavimui yra numatyta labai maža ESI fondų lėšų suma, todėl turėtų būti siekiama pritraukti kuo daugiau privačių lėšų, kad būtų pasiekti adekvatūs energijos efektyvumo rezultatai. Taip pat dėl to, kad gatvių apšvietimo projektai yra technologiskai gerokai paprastesni nei centrinės valdžios pastatų, turi geresnį projektų atsipirkimo laikotarpį, sutaupymų efektas pajaučiamas labai greitai. Visos šios projekto savybės lemia mažesnį tokiių projektų riziką, tuo pačiu ir komercinių bankų didesnį suinteresuotumą finansuoti tokius projektus.

Atsižvelgiant į tai, kad centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimą kurdą Energetikos ministerija, be to, gatvių apšvietimo modernizavimui numatyta nedidelė lėšų suma, valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos šioms dviem sritims buvo analizuojamos kartu.

Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimui ir gatvių apšvietimo modernizavimui buvo įvertintos trys galimybos valdymo ir įgyvendinimo alternatyvos ir parengta Investavimo strategija. Vertinant tai, jog šioje srityje finansinės priemonės iki šiol nebuvo taikomos, be to, Energetikos ministerija ir kitos valstybinės institucijos yra suinteresuotinos modelio įgyvendinimo sparta dėl taikomų Energijos efektyvumo direktyvos reikalavimų, buvo siekiama identifikuoti modelį, kuris būtų ir efektyvus, ir greitas. Todėl rekomenduojama šioms dviem sritims kurti fondų fonų bei investicinių fondų. Fondų fondas būtų sudarytas iš dviejų skirtių finansinių priemonių atitinkamai pagal dvi sritis. Fondų fondas būtų sukurtas kaip finansinis padalinys (atskiras sąskaitų rinkinys) finansų įstaigoje, kadangi tai yra greičiausias ir paprastiausias būdas kuo greičiau pradėti projektų finansavimą. Lygiagrečiai būtų pradedamas kurti investicinis fondas, kuris būtų sukurtas ir veikiantis rinkos sąlygomis, o jo valdytojai būtų investuotojai, tarptautinės finansų institucijos, pensijų fondų.

Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimo ir gatvių apšvietimo Investavimo strategijoje taip pat buvo apibrėžti galutiniai naudos gavėjai, detaliai paaiškinant siūlomus finansinius produktus, finansinių priemonių derinimas su parama, apskaičiuoti prognozuojami finansinius priemonės rezultatai bei prisidėjimas prie strateginių tikslų, detaliai apibrėžta ir aprašyta valdymo ir įgyvendinimo struktūra bei stebėsena.

Siekiant pasinaudoti kitų šalių patirtimi, ex ante vertinime taip pat buvo išnagrinėtos dviejų šalių finansinių priemonių patirtys - Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklų fondas Bulgarijoje ir Londono energetinio efektyvumo fondas Jungtinėje Karalystėje - bei JESSICA KF Lietuvoje patirtis. Šių trijų atvejo studijų pagrindu buvo parengta rizikų analizė ir identifikuotos rizikų valdymo priemonės atsiskaityti į įgyvendinimo struktūrą bei stebėsena.

Pažymėtina, jog ex ante vertinimas buvo atliktas pagal Europos Komisijos parengtos ex ante vertinimo metodologijos nuostatas, atliekant ex ante vertinimą buvo konsultuojami su visomis suinteresuotomis institucijomis, buvo atsižvelgta į visas pateiktas pastabas ir vertinimas atliktas objektyviai ir nešališkai. Ex ante vertinimas gali būti keičiamas ar pildomas nepažeidžiant ir vadovaujantis Bendrijų nuostatų reglamento nuostatomis.
# Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

## 9. Priedai

### Priedas Nr. 1. JESSICA programos kvietimų palyginimas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Parametrai</th>
<th>1-asis ir 4-asis kvietimai</th>
<th>2-asis kvietimas</th>
<th>3-asis kvietimas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos gavėjas</strong></td>
<td>- Daugiabučių namų savininkai, atstovaujami daugiabučių namų administratorių</td>
<td>- Daugiabučių namų gyventojų bendrijos</td>
<td>- Aukštosios mokyklos ir profesinio mokymo įstaigos</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- Administratoriai, veikiantys savo vardu gyventojų naudai (šį alternatyva įgalinta 2012 m. patvirtintoje teisinėje bazėje)</td>
<td></td>
<td>- Įstaiga, veikianti aukštųjų mokymų ir profesinio mokymo įstaigų vardu, ir šioms įstaigoms teikianti paslaugas, susijusias su energijos efektyvumu</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- Savivaldybės įmonė (šį alternatyva įgalinta 2013 m. patvirtintoje teisinėje bazėje)</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Finansinis produktas</strong></td>
<td>Fiksuotų palūkanų normų paskolos</td>
<td>Apribotų palūkanų normų paskolos</td>
<td>Fiksuotų palūkanų normų paskolos</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Minimai paskolos suma</strong></td>
<td>-</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Palūkanos/graža</strong></td>
<td>Fiksuotos palūkanos - 3%</td>
<td>Kintamos palūkanų normos, lygios nuo 1 iki 12 mėn. EURIBOR (apsisprendžia paskolos gavėjas) + 3.0% marža. Palūkanų norma apribota ir negali būti didesnė nei 9%</td>
<td>Fiksuotos palūkanos - 3%</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Paskolos terminas</strong></td>
<td>Iki 20 metų</td>
<td>Iki 20 metų</td>
<td>Iki 20 metų</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valiuta</strong></td>
<td>Eur</td>
<td>Eur</td>
<td>Eur</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išmokų dažnumas</strong></td>
<td>Mėnesinis</td>
<td>Mėnesinis</td>
<td><strong>Finansinis tarpininkas gali reikalauti tinka</strong> <strong>mos reprezentuojančios galutinių naudos gavėjų įnašą, vertinant pagal kredito rizikos kriterijus</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Nuosavas įnašas</strong></td>
<td><strong>Finansiniai tarpininkai gali reikalauti pradinės įnašos, sudarančio ne daugiau kaip 5% projekto vertės</strong></td>
<td><strong>Finansiniai tarpininkai privalo reikalauti pradinio įnašo, sudarančio ne daugiau kaip 5% projekto vertės</strong></td>
<td>Nedraudžiamas ir detaliai neapibrėžtas</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išankstinis paskolos gražinimas</strong></td>
<td>Nėra apribojimų ar papildomų mokesčių</td>
<td>Nėra apribojimų ar papildomų mokesčių</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Parametrai</td>
<td>1-asis ir 4-asis kvietimai</td>
<td>2-asis kvietimas</td>
<td>3-asis kvietimas</td>
</tr>
<tr>
<td>--------------------------------</td>
<td>---------------------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>-----------------</td>
</tr>
<tr>
<td>Refinansavimas</td>
<td>Nedraudžiamas</td>
<td>Nedraudžiamas</td>
<td>Finansinis tarpininkas gali reikalauti užstato priklausomai nuo paskolos gavėjo rizikos</td>
</tr>
<tr>
<td><em>Didžiausia mėnesinė įmoka</em></td>
<td>Didžiausia paskolos mėnesinė įmoka yra apibrėžiama investicijų plane kiekvienam savininkui atskirai</td>
<td>–</td>
<td>15% investicijų į energijos efektyvumo priemones</td>
</tr>
<tr>
<td>Užstatas</td>
<td>Paskola pririšta prie būsto, ne prie savininko</td>
<td>Paskola pririšta prie būsto, ne prie savininko</td>
<td>–</td>
</tr>
<tr>
<td>Subsidija</td>
<td>15% investicijų į energijos efektyvumo priemones</td>
<td>–</td>
<td>sukauptos paskolos palūkanos per 5 metų laikotarpį nuo pirmojo paskolos išmokėjimo arba 15% pagrindinės paskolos sumos priklausomai nuo to, kuri suma mažesnė</td>
</tr>
<tr>
<td>Paskolos draudimas ar garantija</td>
<td>–</td>
<td>–</td>
<td>–</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Priedas Nr. 2. Valdymo mokesčio apžvalga pagal Deleguoto reglamento nuostatas

Fondų fondo paramą įgyvendinančio subjekto valdymo išlaidos ir mokesčiai, kurie gali būti deklaruoti kaip tinkamos finansuoti išlaidos pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 42 straipsnio 1 dalies d punktą, negali viršyti sekančių sumų ribų:

a) 3 proc. fondų fondui sumokėtų programos įnašų pirmuosius 12 mėnesių po finansavimo sutarties pasirašymo, 1 proc. – kitus 12 mėnesių ir po to 0,5 proc. per metus, skaičiuojant pro rata temporis nuo faktinio mokėjimo fondų fondui dienos iki tinkamumo finansuoti laikotarpio pabaigos, išmokėjimo vadovaujančiai institucijai dienos arba užbaigimo dienos (priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė); ir

b) 0,5 % fondų fondo finansų tarpininkams sumokėtų programos įnašų per metus, skaičiuojant pro rata temporis nuo fondų fondo atlikto faktinio mokėjimo dienos iki išmokėjimo fondų fondui dienos, tinkamumo finansuoti laikotarpio pabaigos arba užbaigimo dienos (priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė).

Finansines priemones įgyvendinančių subjektų, teikiančių nuosavą kapitalą, paskolas ir garantijas, iškaitant atvejus, kai jie derinami su subsidijomis, palūkanų normos subsidijomis arba garantijos mokesčio subsidijomis pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 7 dalį, valdymo išlaidos ir mokesčiai, kurie gali būti deklaruoti kaip tinkamos finansuoti išlaidos pagal to reglamento 42 straipsnio 1 dalies d punktą, neviršija sumos, kuri yra:

1) bazinis atlygis, kuris apskaičiuojamas taip:
   a) finansinės priemonės, kuria teikiamas nuosavas kapitalas, atveju: 2,5 proc. finansinei priemonei pagal atitinkamą finansavimo sutarties skirti programos įnašų per metus pirmuosius divizės mėnesius po finansavimo sutarties pasirašymo, po to 1 proc. per metus, skaičiuojant pro rata temporis nuo susijusių finansavimo sutarties pasirašymo dienos iki tinkamumo finansuoti laikotarpio pabaigos, įnašų išmokėjimo vadovaujančiai institucijai ar fondų fondui dienos arba užbaigimo dienos (priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė);
   b) visų kitų rūšių finansinės priemonės atveju: 0,5 % finansinei priemonei sumokėtų programos įnašų per metus, skaičiuojant pro rata temporis nuo faktinio mokėjimo finansinės priemonei dienos iki tinkamumo finansuoti laikotarpio pabaigos, išmokėjimo vadovaujančiai institucijai ar fondų fondui dienos arba užbaigimo dienos (priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė); ir

2) veiklos rezultatais grindžiamas atlygis, kuris apskaičiuojamas taip:
   a) finansinės priemonės, kuria teikiamas nuosavas kapitalas, atveju: 2,5 % programos įnašų, pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 42 straipsnio 1 dalies a punktą sumokėtų galutiniams naudos gavėjams nuosavos kapitalo forma, taip pat reinvestuotų lėšų, kurios priskiriamos programos įnašams ir dar negrąžintos finansinė ir priemonei, per metus, skaičiuojant pro rata temporis nuo išmokėjimo galutiniams naudos gavėjams dienos arba išmokėjimo grąžinimo dienos, susigrąžinimo procedūros pabaigos formos atveju (nurašyto atveju) arba tinkamumo finansuoti laikotarpio pabaigos (priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė);
   b) finansinės priemonės, kuria teikiamos paskolos, atveju: 1 % programos įnašų, pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 42 straipsnio 1 dalies a punktą sumokėtų galutiniams naudos gavėjams paskolų forma, taip pat reinvestuotų lėšų, kurios priskiriamos programos įnašams ir dar negrąžintos finansinė ir priemonei, per metus, skaičiuojant pro rata temporis nuo išmokėjimo galutiniams naudos gavėjams dienos arba išmokėjimo grąžinimo dienos, susigrąžinimo procedūros pabaigos formos atveju (nurašyto atveju) arba tinkamumo finansuoti laikotarpio pabaigos (priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė);
   c) finansinės priemonės, kuria teikiamos garantijos, atveju: 1,5 % programos įnašų, pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 42 straipsnio 1 dalies b punktą skirtų galiojančioms garantijų sutartims, taip pat pakartotinai panaudotų lėšų, kurios priskiriamos programos įnašams, per
metų, skaičiuojant pro rata temporis nuo įsipareigojimų dienos iki garantijų sutarties galiojimo pabaigos, susigražinimo procedūros pabaigos (įsipareigojimų nevykdymo atveju) arba tinkamuosius finansuoti laikotarpio pabaigos (priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė);
d) finansinės priemonės, kuria teikiamos subsidijos, palūkanų normos subsidijos ar garantijos mokesčio subsidijos pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 7 dalį, atveju: 0,5 proc. subsidijų, pagal to reglamento 42 straipsnio 1 dalies a punktą išmokėtų galutiniam naudos gavėjams.

Šios nuostatos taikomos finansinę priemonę įgyvendinančiam ir garantijas teikiančiam subjektui, nepriklausomai nuo to, ar tas pats subjektas įgyvendina fondų fondo paramą, su sąlyga, kad laikomasi 4 dalies nuostatų.

Valdymo išlaidų ir mokesčių bendra suma per Bendrųjų nuostatų reglamento 65 straipsnio 2 dalyje nustatytą tinkamumo finansuoti laikotarpį negali viršyti toliau nurodytų ribų:
a) fondų fondo atveju – 7 % fondų fondui sumokėtų programos įnašų bendros sumos;
b) finansinės priemonės, kuria teikiamas nuosavas kapitalas, atveju – 20 % finansinės priemonės sumokėtų programos įnašų bendros sumos;
c) finansinės priemonės, kuria teikiamos paskolos, atveju – 8 % finansinės priemonės sumokėtų programos įnašų bendros sumos;
d) finansinės priemonės, kuria teikiamos garantijos, atveju – 10 % finansinės priemonės sumokėtų programos įnašų bendros sumos;
e) finansinės priemonės, kuria teikiamos dotacijos, palūkanų normos subsidijos ar garantijos mokesčio subsidijos pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 37 straipsnio 7 dalį, atveju – 6 % finansinės priemonės sumokėtų programos įnašų bendros sumos.

Kai tas pats subjektas įgyvendina fondų fondo ir finansinės priemonės paramą, nei tinkamų finansuoti valdymo išlaidų ir mokesčių pagal 1 ir 2 dalis sumos, nei 3 dalyje nustatytos ribos nesudedamos tiems patiens programos įnašams arba reinvestuotoms toms pačioms lėšoms, kurios priskiriamos programos įnašams.
Priedas Nr. 3. Lietuvos apžvalga

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. Valstybės/regiono, kur numatoma įgyvendinti finansines priemones, ekonominis ir politinis kontekstas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>1.1. Pagrindiniai ekonominiai ir socialiniai rodikliai:</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>BVP – 119,305 mln. litų (2013 m. kainomis), 3,4 proc. augimas;</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vidutinė metinė inflacija – 1,2 procento, 2 procentiniais punktais mažesnė nei 2012 m.;</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Prekių eksportas – 84,8 mlrd. litų, 6,5 proc. augimas;</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Prekių importas – 91,7 mlrd. litų, 6,8 proc. augimas;</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Svarbiausiai prekybos partneriai: 2013 m. buvo Rusija, Vokietija, Lenkija, Latvija, Estija, Nederlandai, Baltarusija ir Jungtinė Karalystė;</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Statybų darbų apimtis – 7,2 mlrd. litų, 10,2 procento daugiau nei 2012 m.;</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Visų transporto rūšių krovinių apyvarta 2013 m., palyginti su 2012 m., išaugo 4,6 proc.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vidaus vartojimas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Svarbiausiais veiksmais išlieka laipsniškas euro zonos atsigavimas, mažų palūkanų normų aplinka, didėjantį realiosios įmonių pajamų ir perkamoji galia vidaus rinkoje, aktyvėjančios investicijos. Lietuvos BVP toliau didėja – atsigauja nekilnojamojo turto rinka, ekonomiką pozityviai veikia biudžetų sulaikymas, palyginus su atitinkamais pasaulio lygias. Ateniškai metais turinčių turtų didėją vidaus vartojimus, kuris tampa pagrindinio Lietuvos ekonomikos varikliu.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Stabdžiavimai</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Svarbiausias veiksmai išlieka laipsniškas euro zonos atsigavimas, mažų palūkanų normų aplinka, didėjantį realiosios įmonių pajamų ir perkamoji galia vidaus rinkoje, aktyvėjančios investicijos. Lietuvos BVP toliau didėja – atsigauja nekilnojamojo turto rinka, ekonomiką pozityviai veikia biudžetų sulaikymas, palyginus su atitinkamais pasaulio lygias. Ateniškai metais turinčių turtų didėją vidaus vartojimus, kuris tampa pagrindinio Lietuvos ekonomikos varikliu.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>1.2. Makroekonominės tendencijos:</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Swirbiausias veiksmai išlieka laipsniškas euro zonos atsigavimas, mažų palūkanų normų aplinka, didėjantį realiosios įmonių pajamų ir perkamoji galia vidaus rinkoje, aktyvėjančios investicijos. Lietuvos BVP toliau didėja – atsigauja nekilnojamojo turto rinka, ekonomiką pozityviai veikia biudžetų sulaikymas, palyginus su atitinkamais pasaulio lygias. Ateniškai metais turinčių turtų didėją vidaus vartojimus, kuris tampa pagrindinio Lietuvos ekonomikos varikliu.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Swirbiausias veiksmai išlieka laipsniškas euro zonos atsigavimas, mažų palūkanų normų aplinka, didėjantį realiosios įmonių pajamų ir perkamoji galia vidaus rinkoje, aktyvėjančios investicijos. Lietuvos BVP toliau didėja – atsigauja nekilnojamojo turto rinka, ekonomiką pozityviai veikia biudžetų sulaikymas, palyginus su atitinkamais pasaulio lygias. Ateniškai metais turinčių turtų didėją vidaus vartojimus, kuris tampa pagrindinio Lietuvos ekonomikos varikliu.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
1.3 Finansų institucijų sektoriaus apžvalga

Per metus nuo 2013 m. balandžio mėn. bankų turtas nesikeitė ir 2014 m. balandžio 1 d. sudarė 77,9 mlrd. Lt. Paskolų portfelis grynąja vertė sumenko beveik 1,630,6 mln. Lt arba 3,1 proc. ir 2014 m. balandžio 1 d. sudarė 50,4 mlrd. Lt. Būsto paskolų portfelis grynąja vertė augo ketvirtį iš eilės, nors plėtros tempas ir buvo itin kuklus – 1,1 proc. per metus. Šiuo metu stebimą būsto rinkos atsigavimą lemia sukauptos nuosavos gyventojų lėšos, o ne bankų paskolos. Didėja paskolų paklausa, o bankai švelnina skolinimosi sąlygas (įmonėms paskolos suteiktos ilgesnias terminas, padidintos paskolų ar kredito linijų sumos, dalis bankų sumažino vidutines paskolų palūkanų maržas). Kita vertus, paskolų portfelis privačioms įmonėms įmonėms grįsta vertė per metus sumenko 5,8 proc.

Bankai tikisi, kad paskolų ir indėlių portfeliai šiais metais augs panašiu tempu – vidutiniškai apie 3 proc. 2015 m. turetą išsilaikti artimosios metams tendencijos, tačiau paskolų portfelis didės šiek tiek lėčiau. 2014 m. pradžioje gerėjo paskolų kokybės rodikliai: specialiųjų atidėjinių ir paskolų portfelio santykis per ketvirtį smuktelėjo 0,1 proc. punkto iki 4,1 proc., nuvertėjusių paskolų lyginamasis svoisas – 0,2 proc. punkto iki 8,2 proc., tuo tarpu neveiksnių paskolų rodiklis – 0,5 proc. punkto iki 10,5 proc.

2. Finansinės priemonės tikslai

- skatinti daugiabučių namų, pastatytų pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, savinininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, kad didėtų energinės jų naudingumas, ir sudaryti sąlygas tai atlikti;
- modernizuoti bendrabučius, pastatytus pagal iki 1993 metų galiojusius statybos techninius normatyvus, pagerinti studentų bei mokinių gyvenimo sąlygas, taupyti energiją.

3. Tikslinė rinka

- pastatyti arba gavę statybos leidimus iki 1993 m. daugiabučių namų Lietuvoje (daugiau kaip 34 tūkst.). Iki 2015 m. (nuo 2005 m.) planuojama įgyvendinti 1.500 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, aukštųjų mokyklų. Keturto kvietimo metu pradėti finansuoti daugiabučių namų atnaujinimo projektai gyvenamųjų rajonų (kvartalų) arba miestų lygiu – savivaldybės pagal nustatytus kriterijus sudaro daugiabučių namų, kurie turetų būti atnaujinti, sąrašus. Lietuvos savivaldybės yra pagrindinis administracinis-teritorinis vienetas Lietuvoje. Šiuo metu yra 60 savivaldybių;
<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Lietuvoje aktyviai veikia maždaug 3-5 ESCO įmonės. Iki šiol visi projektai buvo įgyvendinami šilumos gamybos sektoriuje ir daugiausiai susiję su katilų modernizavimu, juos pritaikant biokuro ir kitų vietinių išteklių naudojimui. Pagrindiniai ESCO rinkos Lietuvoje barjerai yra šie: Lietuvos teisinė bazė nėra palanki ESCO. Apskaitos ir atsiskaitymo už paslaugas sistema yra nelanksti, institucijoms taikomi apribojimai dėl biudžetinių lėšų naudojimo, šilumos tiekėjams taikomi apribojimai dėl veiklų. ESCO modelį sudėtinga taikyti ir dėl viešųjų pirkimų taisyklę ir procedūrų sudėtingumo. ESCO projektai yra sąlyginai sudėtingi administruoti ir kompleksiški. Taip pat sudėtinga institucinė sistema. Centralizuotos duomenų bazės nebuvimas, viešųjų parlamento elita, finansų sektoriaus po ekonominės krizės tapo mažiau lengvai lankstus ir reikalauja daugiau garantijų, todėl bankų paskolos nėra patraukios ESCO projektams. Subsidijos daugiabučių namų atnaujinimui taip pat ženkliai prisideda prie to, jog ESCO rinka nesivysto.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

4. **Finansinio produkto aprašymas**

2009 m. birželio 11 d. įsteigtas Kontroliuojantysis fondas. Finansinių susitarimų dėl fondo steigimo pasirašė LR finansų ministerija, LR aplinkos ministerija ir Europos investicijų bankas. 2009 m. fonde buvo 227 mln. eurų.

4.1. **Finansinio produkto tipas**

Lengvatinės paskolos teikiamos kartu su kita valstybės parama.

4.2. **Finansinio produkto sąlygos**


### Nagrinėjamas aspektas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
</table>
| kainos. 40 proc. rangos darbų kainos kompensuojama, įeš šiluminės energijos sąnaudos sumažintos ne mažiau 40 proc. Zarasų, Visagino ir Ignalinos rajonuose subsidija gali siekti iki 55 proc.; - socialiai remtiniams gyventojams, kurie gauna kompensacijas už šildymą – iki 100 proc.  
  **Antras kvietimas** finansinių tarpininkų atrankai – 2010 m. birželio 17 d., finansuojama srūtis – daugiabučių namų projektai, pradėti pagal LR Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. patvirtintas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos sąlygas. Numatyta 20 mln. eurų JESSICA kontroluojančiojo fondo lėšų, pasirašyta sutarčių su finansiniais tarpininkais – 15 mln. eurų;  
Produkto sąlygos:  
Paskola iki 20 metų laikotarpiui eurais su kintančia palūkanų norma, lygia 1-12 mėnesių EURIBOR + 3 proc. marža. Palūkanų norma negali būti didesnė nei 9 proc. Finansiniai tarpininkai privalo reikalauti ne didesnio nei 5 proc. projekto vertės pradinio įnašo. Žr. – kas mėnesį. Refinansavimas nėra draudžiamas. Paskola susiejama su konkrečiu butu, o ne savininkų. Išankstiniam paskolos apmokėjimui netaikomi jokie apribojimai ir mokesčiai.  
Greta lengvatinės paskolos buvo teikiama ir kita valstybės parama:  
- subsidija atnaujinimo darbams – iki 50 proc.;  
- socialiai remtiniams gyventojams, kurie gauna kompensacijas už šildymą – iki 100 proc.  
  **Trečias kvietimas** finansinių tarpininkų atrankai – 2012 m. sausio 12 d., finansuojama srūtis – aukščiųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių atnaujinimas, numatyta 20 mln. eurų JESSICA kontroluojančiojo fondo lėšų, pasirašyta sutarčių su finansiniais tarpininkais – 20 mln. eurų;  
Atrinkti finansiniai tarpininkai: VIPA ir CPVA (susitarimo vertė – 20 mln. eurų).  
Produkto sąlygos:  
Paskola iki 20 metų laikotarpiui eurais su 3 proc. fiksuota kredito metine palūkanų norma. Įkaitimas gali būti reikalaujamas priklausomai nuo galutinio naudos gavėjo rizikumo vertinimo rezultatų. Finansiniai tarpininkai gali reikalauti pradinio įnašo, atsižvelgdamas į konkretaus projekto rizikų vertinimo rezultatus. Išankstinis paskolos apmokėjimas nėra draudžiamas.  
Greta lengvatinės paskolos buvo teikiama ir kita valstybės parama:  
- paskolos ne energijos efektyvumo priemonėms;  
- subsidijos energijos efektyvumo priemonėms – iki 15 proc.;  
- subsidijos ne energijos efektyvumo priemonėms – iki 15 proc.  
Atrinkti finansiniai tarpininkai: AB Šiaulių bankas (susitarimo vertė – 40 mln. eurų), VIPA ir CPVA (susitarimo vertė – 10 mln. eurų), AB
<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td><strong>5. Tinkami galutiniai naudos gavėjai</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>
|                       | **Pirmas kvietimas**: butų ir patalpų savininkai atstovaujami daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytoja;
|                       | **Antras kvietimas**: daugiabučių namų savininkų bendrijos;
|                       | **Trečias kvietimas**: aukštosios mokyklos ir profesinio mokymo įstaigos;
|                       | **Ketvirtas kvietimas**: butų ir patalpų savininkai atstovaujami daugiabučio namo valdytojo, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytoja, savivaldybių administracijos;
|                       | Savivaldybės sudaro daugiabučių, kurių energijos efektyvumas yra žemiausias, sąrašą. Savivaldybė parengia energinio efektyvumo didinimo atrinktuse daugiabučiause pastatose programą. Daugiabučių namų atnaujinimo projektų gyvenamųjų rajonų (kvartalų) arba miestų lygių įgyvendinimui savivaldybė paskiria programos administratorių. Programos įgyvendinimo administratoriumi gali būti paskirtas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas, specialiai šiam tikslui savivaldybės įsteigtas ne pelno siekiant viešojo įstaiga ar kitas, konkurso tvarka atnaujinimo projektuose. |
|                       | **6. Igyvendinančios institucijos** |
|                       | LR finansų ministerija, LR aplinkos ministerija – JESSICA kontroliuojančiojo fondo steigėjai. Tuo pačiu LR Finansų ministerija yra ES struktūrinės fondų pirmo tikslo veiksmų programų vadovaujančioji institucija, o LR aplinkos ministerija – atsakinga už daugiabučių atnaujinimo finansavimo modelio įgyvendinimui bei veikia kaip Sanglaudos skatinimo veiksmų programos tarpinė institucija;
|                       | Europos investicijų bankas – kontroliuojančiojo fondo valdytojas; Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra (toliau – BUPA) teikia konsultacijas būsto savininkams, vertina ir derina pateikus investicijų planus, pirkimų dokumentus, bendradarbiavu su savivaldos asociacijomis, inžinerinėmis konsultacijomis įmonėmis, mokymo įstaigomis, nevyrinęsvybinéms organizacijomis ir kt. Nuo 2013 m. vidurio jos funkcijos yra perduotos Būsto energijos tapymo agentūrai (toliau – BETI). Komerciniai bankai administruoja programos lėšas ir suteikia paskolas programoje dalyvaujantiems daugiabučių namų atnaujinimui. Trečiame ir ketvirtame kvietimuose kaip finansinis tarpininkas dalyvauja VIPA kartu su CPVA. |
|                       | **7. Organizacinė finansinės priemonės struktūra** |
|                       | 2009 m. birželio 11 d. įsteigtas JESSICA kontroliuojantysis fondas, kurio valdymo susilaukė Europos investicijų bankas. Miestų plėtros fondų valdytojaiešsio konkurso būdu atrinkti komerciniai bankai ir VIPA su CPVA. Investicijų komitetas – komitetas stebi, kaip EIB vykdo iniciatyvos JESSICA veiklą, kaip įgyvendinami kiti finansinių priemonių projektai. Investicijų komitetas taip pat dalyvavo rengiant konkursų, atrinkant bankus, skirtantiais kontroliuojančiojo fondo lėšas atnaujinimo projektams. |

672 Nuo 2012 m. birželio.
673 Nuo 2013 m. sausio.
<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>8. Privatiems investuotojams taikomos lengvatos/paskatų</strong></td>
<td><strong>Apžvalga</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Privatiems investuotojams lengvatos nėra taikomos. Pagrindinė paskata – administravimo mokestis.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Priemonės rezultato rodikliai: renovuotų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas (proc.), atnaujintų valstybių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas (proc.).</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Priemonės produkto rodikliai: atnaujinti daugiabučiai namai (vnt.), atnaujinti valstybių aukštųjų mokyklų bendrabučiai (vnt.), atnaujinti profesinio mokymo įstaigų bendrabučiai (vnt.).</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Kiekvienas JESSICA kontroliuojojo fondo finansuojamas projektas prisideda prie bent vieno rezultato ir produkto rodiklio.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
| **10. Sėkmės faktoriai, pasiteisinusios idėjos/elementai** | Žemia statybos darbų kokybė: žemą kokybę gali lemti nepakankama statybininkų kvalifikacija, silpna techninė projektų priežiūra ir statybos proceso kontrolė, dėl ko gali būti naudojamos visiškai kitos medžiagos arba darbai atliekami neįprastai (įgyvendinę projektą sutrinka ventiliacija, prastai šyla radiatoriai, netinkamai sumontuoti langai ar įstiklinti balkonai ir pan.). Darbų klaidos ar brokas gali pasireikšti nebūtinai iškart po darbų pripildymo aktas perėmė. Renovacijos darbų priežiūrą pagal teisės aktus nustatytus reikalavimus vykdo Valstybinė teritorijų inspekcija bei BETA (iki 2013 m. vidurio šią funkciją vykdė BUPA). Tačiau pastaikydavo ateities, kai kontrolė buvo nepakankama arba vykdoma fragmentiškai, minėtoms institucijoms truko specialistų tinkamai aprėpti visus projektus. Taip pat aukštus kvalifikacijos statybos priežiūros specialystų samdomas buvo nepriimtinasis dėl didelės kainos. 2013 m. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija paskelbė, jog stiprinę daugiabučių namų įmonių priežiūros kontrolę – vykdydami netikėtas patikros, skirs didesnį dėmesį statybos techninių priežiūros įtakos patikros, skirtas didesnį dėmesį į šį statybos projektų kontrolėms. 2013 m. lapkričio 14 d. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos duomenimis patikrinus 110 iš 132 projektų daugiausiai nustatyta tik nereikšmingų, renovacijos darbų kokybei tiesioginė įtakos neturinių įrenginių teisės aktų reikalavimų pakeitimų, pavysdžiui, netinkamai įrengtas informacinis stendas, netvarkingai aptverta statybvietė ir pan. Reikšmingesnių pakeitimų atveju taikomos administracijos poveikio priemonės – rangovui už statybą pažeidžiant statinio projekto sprendinius numatyta bauda nuo 200 iki 500 litų, techniniai

174 http://www.vtpsi.lt/
175 http://www.vtpsi.lt/
Prižiūrėtojui už statinio statybos techninės priežiūros tvarkos nesilaikymą – iki 5.000 litų bauda. Taip pat informacija apie statybos rangovo ir statinio statybos techninio prižiūrėtojo darbo trūkumus pateikiami Statybos produkcijos sertifikavimo centru, kuris įvertina, ar statybos dalyviai atitinka kvalifikacinus reikalavimus.

Kita vertus, tokiie atvejai, nors ir nėra dažni, tačiau turi stiprų neigiamą poveikį visam renovacijos procesui, kadangi yra plačiai nušviečiami spaudoje ir taip atbaido naujus potencialius dalyvius, griauna pasitiktinimo visu daugiabučių kvalifikacijos kėlimui, skatinti platesnį CPO naudojimą.

**Pasiūlymai:**

**Takoskyra tarp rezultatų ir lūkesčių:** Isgyventindant projektus, dažniausiai siekiama sutaupyti, todėl projektai yra skaičiuojami pagal minimalius reikalavimus, kurie yra užduoti rinkoje. Didžioji nurodymo gyventojų dalis, kuri dažnai neatsiširda su statyba, siekia sutaupyti, dažnai nebulausoja už pigiausius investicinius planus sprendimus ir neįsiklauso į specialistų nuomonę. Dėl to investicinių planų rengėjai dažnai nebaigia darbus, o pasiūlytosinga dažnai sutaupina, kurie konkretiems namams būna reikalingi.

Tuo taip pat suinteresuoti ir statybos darbų rangovai, kurie konkuruosioje laimė turi mažiausios kainos kriterijų – pateikia mažąsias darbų kainas ir medžiagų kainas ir, norėdami gauti kuo didesnį pelną, perka pigiausias medžiagas, kurios dažnai nebūna prastos kokybės ir savo darbą dėl to užprogramuoja prastą galutinį rezultatą. Klaidos gali būti padaromos ir projektavimo metu. Čia viskas priklauso nuo projektavimo įtaisų ir patirties. Kuo labiau patyrusi projektavotojų įmonė bus parinkta, tuo mažesnė bus projektavimo klaidų tikimybė.

Galiausiai, būtent dėl taupumos sukurti projektą su klaidomis, samdomi nepatikima rangovai, kartais neįtikėtina, kad darbų kainos yra mažesnės ir dažnai kėlė brokantis jo kokybę. Pavyzdžiui, investicinių planų rengėjai dažnai sutaupina, kurie konkretiams namams būna reikalingi, o projektavotojai dažnai sutaupina, kurie konkretiems namams būna reikalingi.

**Pasiūlymai:**


**European Investment Bank, 2014-2020 JESSICA Evaluation Study for Lithuania, PwC**
Nagrinėjamas aspektas

Visuomenės pozicija daugiabučių namų atnaujinimo proceso atžvilgiu: Siaulių banko užsakytos didžiųjų miestų ir miestelių gyventojų apklausos duomenimis tik pusė iš jų (49 proc.) pritaria renovacijai (apklausa atlikti 2014 m. gegužės mėn.)\textsuperscript{178}. Stebima pritariamųjų renovacijai augimo tendencija – “prieš keletus metus savo būstą atnaujinti norėjo vos apie trečdalį lietuvii, o pastaruoju metu lietuvii skaičius sparčiai auga”\textsuperscript{179}. 2013 m. liepos mėn. apklausa parodė, jog net 33,8 proc. apklaustųjų nusiteikę visai pesimistiškai ir mano, jog niekas nebegali pagreitinti renovacijos, nes iš idėja Lietuvoje jau sukompromituota\textsuperscript{180}.

Visuomenės nuomonė yra tik vienas iš faktorių, tačiau pagal vartotojų skaičių tikrai ne paskutinis, kuris įtakoja daugiabučių namų atnaujinimo procesą.


Kita priežastis, kuri labiau pasireiškė JESSICA kontroliuojančiojo fondo veiklos pradžioje, tačiau vis dar nepraranda aktualumo – perėjimas nuo 50 proc. subsidijų pagal ankstesnę daugiabučių atnaujinimo programą prie paskolų, 2013 m. liepos mėn. apklausos duomenimis atsakymai į klausimą, kas galėtų paspartinti renovacijos procesą, respondentai dažniausiai įvardijo didesnę valstybės paramą (49,2 proc.). Taigi, bent kažkoks subsidijos elementas kol kas turėtų išlikti.

Prie nuosaikos butų savininkų pozicijos prisidėjo ir retkarčiais pernelyg tendencingas daugiabučių namų atnaujinimo iniciatyvų nušvietimas viešose informavimo priemonėse, kadangi JESSICA kontroliuojančiojo fondo steigimo metu ši iniciatyva buvo siejama su konkrečia politinė jėga ir būtina, tačiau nepopuliariai sprendimus ekonominio sunkmečio metu turėdavo atiduoti daugiausiai gyventojų nuomonės dienos ir valstybės parama.

Svarbus aspektas, į kurį būtina atsižvelgti, yra skirtų visuomenės grupių požiūris į daugiabučių namų atnaujinimą. Senyvo amžiaus žmonės yra mažiau linkę pasinaudoti programos teikiamais galimybėmis, tuo tarpu jaunesni gyventojai linkę išsikelti į naujas statybos būstus. Tačiau kelios asmenys, o kartais ir lenkia. Net 95 proc. gyventojų, kurie dalyvauja daugiabučių atnaujinime projektuose, parėmė baigti projekto atlikti atnaujinimo programoje.

Pažymėta, jog jau minėtos 2013 m. liepos mėn. apklausos duomenimis tik 1,8 proc. apklaustųjų mano, jog teigiamą postūmą renovacijai galėtų turėti prievartinės priemonės. Atsižvelgiant į tai, Lenkijos patirtis, kai buvo panaikintos kompensacijos už šildymą ir taip skatintą gyventojus ruošiotis investuoti į šilumos taupymą, arba

\textsuperscript{178} http://www.sb.lt/lt/naujienos/tyrimas-daugiabuciu-renovacijai-dazniausai-priteitam-namu-seimininkes-ir-valkuus-auginancios-mamos/

\textsuperscript{179} Ten pat.

\textsuperscript{180} http://kauno.diena.lt/naujienos/lietuva/salies-pulsas/apklausa-daugiabuciu-namu-renovacija-lietuvoje-nematoma-406922#ixzz35ZA4yGiT

\textsuperscript{81} http://www.atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/atnaujink-busta/apie-programa/statistika
Nagrinējamas aspektas | Apžvalga
---|---
Slovakijos patirtis, kur yra įvestas privalomas lėšų kaupimas namams renovuoti, turėtų būti svarstomos labai atsargiai ir bet kokie sprendimai priimami tik labai gerai pasvėrus galimas neigiamas pasekmės. **PastGbūlmnai:** turėtų būti skiriama pakankamai lėšų ir dėmesio tinkamos viešinimo strategijos parengimui ir įgyvendinimui. Viešinimo veiklos turėtų būti vykdomos atsižvelgiant į kitų modelio elementų pažangą.

Ilgai trunkantis finansinių priemonių kūrimo ir diegimo procesas: **PastGbūlmnai:** turėtų būti skiriama pakankamai lėšų ir dėmesio tinkamos viešinimo strategijos parengimui ir įgyvendinimui. Viešinimo veiklos turėtų būti vykdomos atsižvelgiant į kitų modelio elementų pažangą.

Ilgai trunkantis finansinių priemonių kūrimo ir diegimo procesas: **PastGbūlmnai:** turėtų būti skiriama pakankamai lėšų ir dėmesio tinkamos viešinimo strategijos parengimui ir įgyvendinimui. Viešinimo veiklos turėtų būti vykdomos atsižvelgiant į kitų modelio elementų pažangą.

Šiuo metu už daugiabučių namų atnaujinimo procesą atsakingos institucijos jau yra įgyvendino etapų tvirtinimą, sukurti teisės aktų sistemą, kuri yra nuolat tobulinama lanksčiai reaguojant į paklausas pokyčius, todėl procesas turėtų užimti mažiau laiko. Taip pat daugėja geros praktikos pavyzdžių ir jie yra aktyviai viešinomi. **PastGbūlmnai:** planuojant būsimas finansines priemones, būtina realiai įvertinti etapų tvarką ir atitinkamai planuoti tiek finansinių priemonių kūrimą, tiek ir lygiagrečius procesus, pvz., viešinimo kampaniją.

**Teisinis reglamentavimas:** 2007-2013 m. buvo pirmasis ES finansinis laikotarpis, kurio metu buvo taip plačiai įgyvendinamos finansinės priemonės, nors ES struktūrinės fondų teisinė bazė buvo labiau pritaikyta subsidijoms. ES lygio teisės aktai nepateikė aškių atsakymų, susijusių su finansinių priemonių įgyvendinimu, dėl ko steigiant JESSICA kontroliuojantįjį fondą ir vėliau, projektų įgyvendinimo metu, buvo gaistamas laikas ieškant tinkamų sprendimų, aktyviai konsultuojantis su Europos Komisija, sprendimai...

Pasiūlymai: turėtų būti siekti kaip įmanoma daugiau naudoti jau turimą patirtį ir įgyvendinti JESSICA iniciatyvą Lietuvoje 2007-2013 m.

Standartinės formos ir pavyzdiniai dokumentai: įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimo programą, buvo parengta visa eilė standartiniių formų ir pavyzdinių dokumentų:

- pavyzdiniai dokumentai, skirti daugiabučių namų patai paskirtų savininkų susirinkimų ir balsavimų rastu organizavimui, kai yra priimami sprendimai, susiję su daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimu ir lengvatinio kredito;
- daugumos standartinių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) tipiniai darbo projektai;
- įvairios sutarčių, prašymų, aktų ir pan. formos.

Visi šie dokumentai ženkliai prisidėjo prie daugiabučių namų atnaujinimo projektų įgyvendinimo proceso supaprastinimo, patraukumo ir skaidrumo didinimo. Taip pat labai svarbus yra taikomų taisyklių pastovumas, kuris didina pasitikėjimą įgyvendinti daugiabučių atnaujinimo programa.

Pasiūlymai: šios formos turėtų būti taikomos įgyvendinant būsimus projektus (tuos atvejus, kai bus įgyvendinami analogiški daugiabučių namų atnaujinimo projektai), jas esant poreikiai pakoregavus pagal 2014-2020 m. finansinio laikotarpio kelius reikalavimus.

Kaštų ir naudos vertinimo principų taikymas rengiant projektų investicijų planus: kiekvienas projektas, priėmės gaudami finansavimą, privalo pasirengti investicijų planą, kuriamu pateikima informacija apie namo būklę, įvertinti namo techniniai rodikliai, namo energinis naudingumas, atliekamas įgyvendinti atnaujinimo (modernizavimo) priemonių parinkimas, jų energinio naudingumo nustatymas, preliminarių jų kainą, darbų kiekiai ir kiti susiję klausimai. Įvertinti projektą kaštai ir nauda, nustatoma, ar projektą verta įgyvendinti. Su sąlyga, jog investicijų planai parengiami kokybės įtaką, galima tikėtis, kad, įgyvendinant projektą, darbai nebūna pabrangūs, o įgyvendinus – bus pasiekti suplanuoti rezultatai.

Pasiūlymai: tokia praktika turėtų būti taikoma ir ateityje.

Poveikis centrinei šildymo sistemoi: plačios apimties daugiabučių namų atnaujinimas konkretūose miestuose turėtų būti planuojamas įvertinant esamą centro šildymo sistemos situaciją, būsimus investicijas ir poveikį. Miesto mastu būtina suderinti renovacijos programas su šilumos tiekimo įmonėmis, kad jos galėtų planuoti reikiamas investicijas į infrastruktūrą, kadangi, renovavus didžiąją dalį gyvenamųjų namų, energijos poreikiai galėtų sumažėti iki tokio lygio, jog naujai sukurto infrastruktūros pajėgumai nebus pilnai išnaudojami. Taip pat dėl mažėjančios paklausos šilumos tiekimo įmonės gali pradėti didinti šilumos kainas, dėl ko ekonominis...
**Nagrinėjamas aspektas**

renovacijos efektas bus mažesnis arba jo išvis nebus. *Pasiūlymai*: prieš tvirtinant konkrečius projektus, vertinti galimą poveikį centrinei šildymo sistemai.

**Parengiamųjų projekto darbų finansavimas**: anksčiau parengiamųjų projekto darbų išlaidos buvo apmokamos kompensavimo būdu, t. y. daugiabučio namo gyventojai turėjo surinkti lėšas, apmokėti už suteiktas paslaugas ir, tik pateikus dokumentus BUPA, šios išlaidos būdavo kompensuojamos. Dabar yra galimybė pateikti faktūras BUPA (BETA) - ir jos bus apmokėtos iš biudžeto. Taip pat paskolos lėšos gali būti naudojamos ne tik statybos darbams, bet ir parengiamiesiems projektu darbams. *Pasiūlymai*: tokiu praktiku turėtų būti taikoma ir ateityje.


**Tiesioginis butų savininkų skolinimas**: finansinio tarpininkai pabrėžė, kad tiesioginis skolinimas sukėlė papildomą administracinę naštą, finansiniai tarpininkai turi įvertinti visų butų savininkų kreditingumą, buvo reikalaujama gauti specialų leidimą iš teismo tuo atveju, jei buto savininkas buvo nepilnametis ir t.t. Finansiniai tarpininkai susidūrė su problemėmis situacijomis, kai buvo negyvenama arba buvo niekas nepareiškę teisių į jį palikimą. Tokiais atvejais nebuvo galima suteikti paskolą, taip pat neturėjo savininko. *Pasiūlymai*: atrenkant miestų plėtros fondų valdytojus, turėtų būti įvertinama papildoma našta ir kaštai.


**Avanso poreikis**: nors teisinėje bazėje ir numatyta galimybė statybinėms įmonėms sumokėti iki 30 proc. avansą, perkant per CPO tokios galimybės nėra. Dėl šios priežasties visos statybų sutartys buvo nupirktos be avanso, dėl ko statybininkams trūko apyvartinių lėšų. *Pasiūlymai*: sudaryti galimybę perkant per CPO numatyti avansą statybininkams.

---

* European Investment Bank, 2014-2020 JESSICA Evaluation Study for Lithuania, PwC
* European Investment Bank, 2014-2020 JESSICA Evaluation Study for Lithuania, PwC
Priedas Nr. 4. Bulgarijos apžvalga

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. Valstybės/regiono, kur numatoma įgyvendinti finansines priemones, ekonominis ir politinis kontekstas</td>
<td><strong>BVP</strong> – 40.168,62 mln. € (2012 m. kainomis), 0,9 proc. augimas; <strong>Vidutinė metinė inflacija</strong> (2013 m.) – 2 procento, 6 procentiniai punktai mažesnė nei 2012 m.; <strong>Prekių eksportas</strong> – 20.717,68 mln. € (2012 m.), 2,49 proc. augimas; <strong>Prekių importas</strong> – 25.394,79 mln. € (2012 m.), 8,7 proc. augimas; Svarbiausi prekybos partneriai: 2012 m. – Rusijos Federacija, Vokietija, Italija, Graikija, Rumunija, Turkija; <strong>Statybos darbų apimtis</strong> – 2013 m., lyginant su 2012 m., statybų apimtis sumažėjo 5,2 proc.; <strong>Krovinių apyvartos ir BVP santykis</strong> 2012 m. padidėjo 19,4 procentiniais punktais lyginant su 2011 m. (2000 m. = 100) <strong>Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis</strong> – 13,0 proc., 0,7 procentinio punkto didesnis nei 2011 m. (2000 m. = 100) <strong>Nedarbo lygis</strong> – 3,0 proc., 0,7 procentinio punkto didesnis nei 2012 m.</td>
</tr>
<tr>
<td>1.1 Pagrindiniai ekonominiai ir socialiniai rodikliai</td>
<td>Prognozuojama, jog 2014 m. ir 2015 m. dėl augsiančios vidaus paklausos turėtų stiprėti Bulgarijos ekonomikos atsigavimas. Po defliacijos 2014 m., 2015 m. prognozuojama inflacija. 2014 m. fiskalinė politika turėtų išlikti ekspansine (skatinančia). 2013 m. Bulgarijos ekonomika augo 0,9 proc., tuo tarpu 2012 m. BVP augimo rodiklis buvo nežymiai pakoreguotas (sumažintas) iki 0,6 proc. Prognozuojama, jog turėtų atsigauti vidaus paklausa ir didėti eksporto apimtys – du esminiai elementai, kurie iki šiol buvo pagrindinė ekonominos augimo varomoji jėga. Tiesa, augantis vartotojų pasitikėjimas vis dar nesąlygoja aukštesnio namų ūkių vartojimo. Teigiamai vertinama 2013 m. vykstę pagrindinių Bulgarijos prekybos partnerių ekonomikų atsigavimas. Tikimasi, jog šiais ir kitais metais bus stebimas bendras investicijų apimtų didėjimas tiek viešame, tiek privačiame sektoriuje, kuris iš dalies bus skleidžiama ES lėšų įsisavinimais. Investicijų augimą turėtų lydyti sąlyginis finansinio sektorius pajėgumų stipėjimas, nulemtas indelių apimčių augimo pastaraisiais metais. Naujų paskolų ir indelių palūkanų norma mažėja, kas leidžia daryti išvadą apie gerėjančias skolinimosi sąlygas ir didėjančių lėšų prieinamumą. Po ketverių metų nepalankių darbo rinkos tendencijų nedarbo lygis 2013 m., atrodo, pasiekė auksčiausią tašką. Nors gamybos ir statybos sektoriai ir toliau atleidinėjo darbuotojus, tačiau darbo rinkos rodikliai 2013 metais rodo ir pozityvias tendencijas, daugiausia nulemtas užimtumo žemės ūkio sektoriaus didėjimo. Nuo 2013 m. vasaros buvo stebima deflacija, kuri atspindėjo specifinius vidinius ir tarptautinius faktorius (pvz., elektros kaina paskutinį kartą buvo sumažinta 2014 m. pr., ir suderintam vartotojų kainų indekse turėjo maždaug 0,3 proc. centinių vienetų poveikį) ir atsargiai vartotojų elgėsi, nepaisant didėjantų realios perkamosios galios. Valdžios sektoriaus deficitas padidėjo nuo 0,8 proc. BVP (2012 m) iki 1,5</td>
</tr>
<tr>
<td>1.2 Makroekonomiškas tendencijos</td>
<td>Prognozuojama, jog 2014 m. ir 2015 m. dėl augsiančios vidaus paklausos turėtų stiprėti Bulgarijos ekonomikos atsigavimas. Po defliacijos 2014 m., 2015 m. prognozuojama inflacija. 2014 m. fiskalinė politika turėtų išlikti ekspansine (skatinančia). 2013 m. Bulgarijos ekonomika augo 0,9 proc., tuo tarpu 2012 m. BVP augimo rodiklis buvo nežymiai pakoreguotas (sumažintas) iki 0,6 proc. Prognozuojama, jog turėtų atsigauti vidaus paklausa ir didėti eksporto apimtys – du esminiai elementai, kurie iki šiol buvo pagrindinė ekonominos augimo varomoji jėga. Tiesa, augantis vartotojų pasitikėjimas vis dar nesąlygoja aukštesnio namų ūkių vartojimo. Teigiamai vertinama 2013 m. vykstę pagrindinių Bulgarijos prekybos partnerių ekonomikų atsigavimas. Tikimasi, jog šiais ir kitais metais bus stebimas bendras investicijų apimtų didėjimas tiek viešame, tiek privačiame sektoriuje, kuris iš dalies bus skleidžiama ES lėšų įsisavinimais. Investicijų augimą turėtų lydyti sąlyginis finansinio sektorius pajėgumų stipėjimas, nulemtas indelių apimčių augimo pastaraisiais metais. Naujų paskolų ir indelių palūkanų norma mažėja, kas leidžia daryti išvadą apie gerėjančias skolinimosi sąlygas ir didėjančių lėšų prieinamumą. Po ketverių metų nepalankių darbo rinkos tendencijų nedarbo lygis 2013 m., atrodo, pasiekė auksčiausią tašką. Nors gamybos ir statybos sektoriai ir toliau atleidinėjo darbuotojus, tačiau darbo rinkos rodikliai 2013 metais rodo ir pozityvias tendencijas, daugiausia nulemtas užimtumo žemės ūkio sektoriaus didėjimo. Nuo 2013 m. vasaros buvo stebima deflacija, kuri atspindėjo specifinius vidinius ir tarptautinius faktorius (pvz., elektros kaina paskutinį kartą buvo sumažinta 2014 m. pr., ir suderintam vartotojų kainų indekse turėjo maždaug 0,3 proc. centinių vienetų poveikį) ir atsargiai vartotojų elgėsi, nepaisant didėjantų realios perkamosios galios. Valdžios sektoriaus deficitas padidėjo nuo 0,8 proc. BVP (2012 m) iki 1,5</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

184 2014 m. kovo mėn.
Nagrinėjamas aspektas

proc. (2013 m.) ir prognozuojama, kad dar labiau – iki 1,9 proc. – padidės 2014 m. Tai buvo sąlygota lėtesnio ekonomikos atsigavimo 2013 m. ir papildomų viešųjų išlaidų socialinėms reikmėms 2013 m. ir 2014 m. (iskaitant pensijų padidinimą), įvairių einamųjų išlaidų ir viešųjų investicijų.

Svarbiasios rizikos sietinos su šalies energetinėse priklausomybėse nuo Rusijos Federacijos gamtinių dujų importo, kurio sutrikimai gali neigiamai įtakoti augimą. Gyventojų vartojimo augimo prognozes gali pasirodyti ne tokios optimistinės, kadangi Bulgarijos darbo rinka vis dar yra nestabili. Taip pat situaciją apsunkina neaiškumas dėl Ukrainoje vykstančio vidaus konflikto bei Kinijos ekonomikos augimo sulėtėjimo. Pagrindinių makroekonominių rodiklių prognozes pateikiamos lentelėje.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pagrindinių makroekonominių rodiklių prognozes pateikiamos lentelė</th>
<th>2012</th>
<th>2013</th>
<th>2014</th>
<th>2015</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>BVP augimas (proc.)</td>
<td>0,6</td>
<td>0,9</td>
<td>1,7</td>
<td>2,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Infliacija (proc.)</td>
<td>2,4</td>
<td>0,4</td>
<td>-0,8</td>
<td>1,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Nedarbo lygis (proc.)</td>
<td>12,3</td>
<td>13,0</td>
<td>12,8</td>
<td>12,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdžios sektoriaus deficitas (proc. nuo BVP)</td>
<td>-0,8</td>
<td>-1,5</td>
<td>-1,9</td>
<td>-1,8</td>
</tr>
<tr>
<td>Bendroji valstybės skola (proc. nuo BVP)</td>
<td>18,4</td>
<td>18,9</td>
<td>23,1</td>
<td>22,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Einamosios sąskaitos balansas (proc. nuo BVP)</td>
<td>-0,9</td>
<td>1,9</td>
<td>1,0</td>
<td>0,2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Šaltinis:
http://ec.europa.eu/economy_finance/eu/countries/bulgaria_en.htm

1.3 Finansų institucijų sektoriaus apžvalga

Ekonominio sunkmečio pradžioje Bulgarijos bankų politika buvo konservatyvi, o tai dar labiau prisisėdo prie ekonomikos nuosmukio, tačiau tuo pačiu sumažino nelikvidžių aktyvų riziką. Bankų veiklą reguliuojantys teisės aktai buvo sąlyginai griežti per ekonomikos pakilimą, tačiau vėliau buvo šiek tiek sušvelninti. Remiantis Bulgarijos nacionalinio banko (BNB) ekonomine apžvalga, Bulgarijos bankų, kurie savo veikloje orientuojiasi į tradicinį skolinimą ekonomikai ir investicijas į mažos rizikos vertybinis popierius, verslo modelis ekonominės krizės metu pasiteisino kaip stabilus ir patikimas.

2014 m. į Bulgarijos bankų sistemą pritrauktos lėšos toliau viršydavo paskoloms. 2014 m. vasario mėn. užfiksuotas 8,7 proc. nevyriausybinio sektoriaus indėlių vertės metinis augimas. Tuo tarpu nevyriausybinio sektoriaus skolinimosi augimas išlieka žemesnis – 0,8 proc. Ypatingai prie to prisidejo energetikos ir kitų paslaugų sektoriai. Tuo
Apžvalga

tarpu svarbiausiu augimą lėmusiu faktoriumi buvo nekilnojamojo turto sektoriaus paskolų apimčių didėjimas. Paskolų paklausos augimas išliko mažas pirmiausia dėl žemo ilgalaikio ekonomikos aktyvumo ir atsargios bankų skolinimo politikos. Kita vertus, skolinimosi aptikyty 2014 m. išliko didelės. 

Siekdami optimizuoti valdomo turto grąžą, bankai didžiają dalį pritrauktų lėšų investavo į užsienio kapitalą, mokėjo savo užsienio įsipareigojimus ir investavo į Bulgarijos vyriausybės išleistus vertybinius popierius. 

Palyginti sparsi gyventojų pritraukiant lėšų augimo tendenciją išlikę nepakitusi ir 2014 m. II ir III ketv. paskolų paklausos augimas išliko mažas dėl žemo ilgalaikio ekonomikos aktyvumo ir atsargios bankų skolinimo politikos. Kita vertus, suaktyvėjo bankų skolinimas nevyriausybiniam sektoriui, atsižvelgiant į palaipsnį auganti ekonominės veiklos įtaką. 

2014 m. I ketv. išnyko tarpbankinių pinigų rinkos palūkanų normų didėjimo tendencija. Prekybos apimtis Bulgarijos pinigų rinkoje išliko maža, dėl to, kad rinka turėtų tik pagalbinį vaidmenį bankų likvidumo valdymo procesuose. 

Naująjį gyventojų indėlių palūkanų normą toliau mažėjo. Tai buvo nulemta ženklaus gyventojų indėlių apimčių didėjimo ir mažėjimo mažos paskolų paklausos. 2014 m. vasario mėn. naujų terminuotųjų indėlių vidutinė vertinė palūkanų norma buvo 3,06 proc. (3,80 proc. 2013 m. vasarį). 2014 m. vasario mėn. naujų paskolų nesąskaitytai korporacijoms palūkanų norma buvo 7,8 proc. (paskoloms Bulgarijos levais) ir 8,1 proc. (paskoloms eurais). Bendros kredito kainos metinė procentinė norma (APRC) palūkanų normų slidinėjimo tendencijos užtikrinti. 2014 m. vasario mėn. metinės nesąskaitytai korporacijoms palūkanų norma sudarė 12,6 proc. ir 7,9 proc. 

2. Finansinės priemonės tikslai

Palengvinti energijos efektyvumo investicijas bei paskatinti energijos efektyvumo sektoriaus rinkos plėtrą ir atsinaujinančių energijos išteklių projektus tarp galutinių energijos naudotojų: savivaldybių, pramonės įmonių ir ESCO. 

3. Tikslinė rinka

2010 m. duomenimis bendras pastatų plotas Bulgarijoje buvo apie 262 mln. m², iš kurių 212 mln. m² buvo gyvenamosios pastatų ir 50 mln. m² – ne gyvenamosios pastatų. Naujų pastatų plotas buvo mažas, dėl to, kad naujų pastatų plotas labai mažas.
Pramoninės paskirties pastatai

N/D 2,07 0


Pastatų energijos suvartojimas sudaro maždaug 40 proc. viso Bulgarijos energijos suvartojimo. Viešieji pastatai, tokie kaip mokyklos, universitetai, savivaldybių pastatai, sunaudoja ženklinę pastatų suvartojamos energijos dalį. Gatvių apšvietimas taip pat yra svarbus, kai kartais apie sunaudojamą energiją ir pasižymi aukštu energijos taupymo potencialiu. 2004-2012 m. laikotarpiu į energijos efektyvumo didinimą Bulgarijoje buvo investuota 1,5 mlrd. €. Tai buvo daroma tiek per nacionalines programas, tiek per tarptautinių finansinių institucijų suteiktus kredito linijas.

Nepaisant to, pastatų ir pramoninių vietovių Bulgarijoje būklė kelia nerimą, reikalinga skubi renovacija. Komforto lygis ir gyvenimo sąlygos yra žemesnės nei vidutinės, gatvės neapšvietos, pastatai neatitinka šiuolaikinių energetinio efektyvumo reikalavimų. Aukštos pastatų šildymo sąnaudos yra dažnai susijusios su pastatų izoliacijos, dėl ko daug žmonių neišgali sumokėti už šildymą. Įprasta, jog žiemą šildomas tik vienas kambarys, kurioje žmonės praleidžia didžiąją savo laiko dalį, kad išgalėtų sumokėti už šildymą.

Gatvių apšvietimas beveik visose Bulgarijos savivaldybėse taip pat yra svarbus, kai kartais funkcionuoja mažiau nei 1/3 sistemos, apšvietimo lygis nelyg ne užstandina infrastruktūra yra nenaudojama požiūriu. Tai nulemė pasenusios infrastruktūros ir investicijų trūkumą.

Viešosios institucijos techninių ir finansinių galimybių sėkmė įgyvendinti energijos efektyvumo projektus. Taip pat viešajam sektoriui reikėtų techninių žinių ir finansinių galimybių sėkmės, kad įgyvendintų energijos efektyvumo projektus. Tai pati viešųjų pastatų, kurie turi motyvacijos, tačiau neturi priėjimo prie klientų.


Ten pat.


<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
</table>

4. Finansinio produkto aprašymas

4.1. Finansinio produkto tipas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tipas</th>
<th>Sąlygos</th>
</tr>
</thead>
</table>
| paskolos; | • paskolos; 
| dalinės garantijos; | • dalinės garantijos; 
| portfelinės garantijos. | • portfelinės garantijos. |

4.2. Finansinio produkto sąlygos

EERSF siūlo trijų tipų finansinius produktus:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tipas</th>
<th>Sąlygos</th>
</tr>
</thead>
</table>
| paskolos; | • paskolos; 

Abiem atvejais taikomos vienodos sąlygos (palūkanų norma, paskolos terminas) nepriklausomai nuo to, ar projektas finansuojamas tik EERSF, ar EERSF ir komercinio banko lėšomis. Tačiau, jei projektas finansuojamas kartu su komerciniu banku, reikalaujama ne mažiau kaip 10 proc. projektą vertės padengimo nuosavu kapitalu, o jei projektas finansuojamas tik EERSF – ne mažiau kaip 25 proc. Papildomos kreditavimo sąlygos (mokėti net paskolos metinės palūkanos) nėra taikomos. Gražinimo grafikas yra parengtas atsižvelgiant į projektą įgyvendinimo pareikšimus. Finansuojami projektai arba projektų paketai, kurių vertė nuo 15.337 € iki

Nagrinėjamas aspektas

Apžvalga

15 337 007 €. Paskoloms taikoma palūkanų norma priklauso nuo situacijos rinkoje. EESRF stengiasi pasiūlyti palūkanų normą, kuri artima žemiausiai tuo metu esančiai rinkoje. Produktų patrauklumą didina tai, jog nėra jokių paskolos mokesčių, tame tarpe išankstinio grąžinimo mokesčio. EESRF taiko konservatyvų rizikų vertinimą.

Techniniai-ekonominiai reikalavimai: projektai turi pasiekti ženklinius energijos sutaupymus. Daugiau nei pusė projekto naudos turi būti iš objektyviai išmatuojamų energijos sutaupymų. Taip pat projektai privalo taikyti energijos taupymo technologijas, kurių nauda jau yra tinkamai įrodyta.

- dalines kreditų garantijas:
  - 80 proc. „pari passu“ pagrindu: metinis mokestis: 0,5-2 proc., maksimali trukmė – iki 7 metų;
  - 50 proc. pirmųjų nuostolių pagrindu po banko-kreditoriaus: 0,5-2 proc., maksimali trukmė – iki 7 metų.

Garantijos įsipareigojimai vienam projektui negali viršyti 409 310,61 € (800.000 BGN).

- portfelines garantijas:
  - ESCO portfelinės garantijos – garantijomis siekiama į rinką pritraukti daugiau ESCO bendrovių suteikiant garantijas dėl kitos sandorio pusės projektų naudos gavėjų – rizikos.

### Nagrinėjamas aspektas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
</table>

**Šaltinis:** http://www.bgeef.com/display.aspx?page=products

- gyvenamųjų namų (angl. *residential*) portfelinės garantijos – garantijomis siekiama paskatinti energijos efektyvumą didinančias investicijas gyvenamųjų namų sektoriuje.


Produktas sukurtas bendradaraiviaujant su komerciniais bankais. Bulgarijoje nėra patalpų savininkų asociacijų tradicijų ir trūksta pasitikėjimo tarp viename pastate gyvenančių šeimų. EERSF produktas veikia kaip jungtis tarp komercinių bankų ir energijos efektyvumo didinimo projektų gyvenamųjų namų sektoriuje.

Gyvenamųjų namų portfelinių garantijų taikymo schema pateikiama paveikslė.

**Šaltinis:** http://www.bgeef.com/display.aspx?page=products
**Nagrinėjamas aspektas**

**Galutiniai naudos gavėjai**

Tinkami galutiniai naudos gavėjai yra:
- savivaldybės;
- verslo įmonės;
- universitetai, ligoninės ir pan.


2010 m. EERSF pirmą kartą finansavo daugiabučio gyvenamojo namo modernizavimo projektą. Sutartis pasirašyta ir lėšos išmokėtos 2011 m. Nedidelis tokių projektų populiarumas visų pirma sąlygotas to, jog Regioninės plėtros ministerija finansuoja Daugiabučių gyvenamųjų namų modernizavimo programą per „Regioninės plėtros“ veiksmų programą, kur suteikia iki 75 proc. subsidiją.

EERSF projektų pasiskirstymas pagal naudos gavėjų tipą 2013 m. gruodžio 1 d. pateikiamas lentelėje.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projektų skaicius (vnt.)</th>
<th>Dalis (proc.)</th>
<th>Projektų apimtys (proc.)</th>
<th>BEEP finansavimo apimtys (proc.)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Savivaldybės</td>
<td>91</td>
<td>57</td>
<td>54</td>
</tr>
<tr>
<td>Verslas</td>
<td>50</td>
<td>31</td>
<td>27</td>
</tr>
<tr>
<td>Kita (universitetai, ligoninės ir pan.)</td>
<td>19</td>
<td>12</td>
<td>19</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Saltinis:** EERSF 31 December 2013 Financial Statement

---

**Įgyvendinančios institucijos**


---

**Organizacinė finansinė priemonės o struktūra**

EERSF valdymo struktūra susideda iš trijų elementų: Donorų asamblėjos, Valdymo tarybos ir fondo valdymo asamblėjos. Donorų asamblėja sudaro pagrindinių fondo finansuotojų atstovų: Pasaulio banko globalios aplinkos priemonės (angl. The Global Environment Facility (GEF)), Bulgarijos vyriausybės, Austrijos vyriausybės ir privačių finansuotojų. Donorų asamblėja renkasi kas dvejus metus ir yra atsakinga už bendrą fondo veiklos priežiūrą. Valdymo taryba yra atsakinga už fondo valdymą atsižvelgiant į nubrėžtą fondo tikslus ir veiklos principus. Tarybą sudaro devyni nariai: Ekonomikos ir energetikos ministerijos atstovas, Regioninės plėtros ministerijos...
<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>atstovas, Aplinkos ir vandens išteklių ministerijos atstovas, Tvarios energijos ekspertas, turintis ekonominį išsilavinimą ir patirties energijos gamybos projektų srityje, atstovas, du ekspertai, turintys ekonominį išsilavinimą, atsinaujinančių energijos išteklių srities ekspertas, turintis inžinerinį išsilavinimą. Valdymo taryba renkasi kartą per mėnesi.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>Fondo valdytojas</strong> yra „Econoler-EnEffect-Elana“ (EEE) konsorciumas, sudarytas iš Kanados energijos efektyvumo srities konsultacinės įmonės „Econoler International“, „Center for Energy Efficiency EnEffect“ fondo ir nebankinės finansų įstaigos „Elana Holding“ AB. Valdymo taryba renkasi kartą per mėnesį.</td>
</tr>
<tr>
<td>8. Privatiems investuotojams</td>
<td>Į fondą norintiems investuoti privatiems investuotojams pagrindinė paskata yra ta, jog fondas veikia kaip pelno siekiant verslo organizacija, t. y. pagrindinė motyvacija yra pelnas.</td>
</tr>
<tr>
<td>9. Rezultatai:</td>
<td><a href="#">Suteiktos paskolos ir garantijos</a></td>
</tr>
<tr>
<td>9.1. Suteiktos paskolos ir garantijos</td>
<td>Pateikiami 2013 m. gruodzio 31 d. duomenys apie išduotas paskolas 2006-2013 m. laikotarpiu:</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>Projektų skaičius</strong> (vnt.)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>160</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Pateikiami 2013 m. gruodzio 31 d. duomenys apie išduotas garantijas 2006-2013 m. laikotarpiu:</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>Garantijos tipas</strong></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Paskolų garantijos</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ESCO portfelinės garantijos</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Dalinės paskolų garantijos (paskolų sutartims)</td>
</tr>
<tr>
<td>Nagrinėjamas aspektas</td>
<td>Apžvalga</td>
</tr>
<tr>
<td>-----------------------</td>
<td>----------</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>331</strong> Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita 2015-09-07 PK V2</td>
<td><strong>Nagrinėjamas aspektas</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>11.</strong> Sėkmės faktoriai, pasiteisinios idėjos/elementai</td>
<td>Artimiausiu metu fondas tikisi gauti 5 mln. € subsidiją iš Kozloduy International Decommissioning Support Fund, kad toliau plėtotų paramą ESCO. Taip pat didinti kapitalizaciją pritraukdamas išteklius iš vietinių bankų ir tarptautinių finansinių institucijų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Problemsos su kuriomis susidurta, didesnio rizikinumo aspektai</strong></td>
<td><strong>Informacijos sklaida, bendradarbiavimas su tikslinėmis grupėmis:</strong> geri ryšiai su savivaldybėmis ir jų asociacijomis ženkliai prisideda prie išliekačio didelio susidomėjimo fondo siūlomais produktais. EERSF organizuoja apskritus stalus ir seminarus regionuose, taip pat save veiklą našviečia spaudoje, leidžia specializuotos leidinius, organizuoja renginius. <strong>Tam tikruose segmentuose egzistuoją informacijos trūkumas, kuris yra įvairi, jie viena iš didžiausių kliūčių tolimaikėms plėtėti, pvz., informacijos ir geros patirties stoka api ESCO veiklą ir EPC. Tokia situacija nekuria reikiamo pasitikėjimo tarp potencialaus kliento ir fondo, taip pat projektų vykdymo.</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirūpinimas:</strong> skirti tinkamą dėmesį ir finansavimą viešinimo veikloms, darbui su tikslinėmis grupėmis (parengti viešinimo veiksmų planą).</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Neigiamas pavojus:</strong> tam tikroms viešųjų intervencijų / kitų finansinių priemonių atvejų. EERSF atveju tai subsidijos įmonėms, teikiamos pagal „Bulgarijos ekonomikos konkurencingumo didinimo“ veiksmų programą ir daugiaučių atnaujinimui pagal „Regioninės plėtros“ veiksmų programą. Šios subsidijos neigiamai įtakoja EERSF siūlomų finansinių produktų paklausa. Tokios situacijos galimus Lietuvoje sumažina ši ex-ante studiją, tačiau nauji produktai gali rinkoje atsirasti jau po studijos atlikimo.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirūpinimas:</strong> stebėti įgyvendinimo metu padėtį rinkoje ir esant poreikiui pagal galimybės koreguoti teikiamų produktų sąlygas.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Platus įvairių organizacijų ir ekspertų įtaka:</strong> EERSF Valdymo tarybą sudaro tiek ministerijų, tiek už energijos efektyvumą atsakingų viešojo sektoriaus institucijų, tiek nevyriausybinių organizacijų atstovai, taip pat jų įtakos įtakoja EERSF turėti galimybę atlikti tikslinės grupės atnaujinimą. Tokios situacijos galimus Lietuvoje sumažina ši ex-ante studiją, tačiau nauji produktai gali atsirasti jau po studijos atlikimo. Atitinkamai būtina stebėti įvykius atliekant ex-ante studiją.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirūpinimas:</strong> įgyvendinimo metu padėtį rinkoje ir esant poreikiui pagal galimybės koreguoti teikiamų produktų sąlygas.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Programos lankstumas:</strong> EERSF veiksmuose lankstumas buvo labai svarbus veiksmyns. EERSF turėjo ir turi galimybę operatyviai reaguoti į reikšmingus rinkos ir konkurencinius aplinkos pokyčius nuo projektą pradžios iki įgyvendinimo etapo pabaigos.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirūpinimas:</strong> vengti veiksmų laisvę ribojančių nuostatų įtvirtinimo, pvz., konkretių finansinių produktų sąlygų apibrėžimo įstatymo atlikimą ar kituose projektuose teisės aktuose ir pan.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
| **Maži projektai neužuot patraukūs bankams:** energijos efektyvumo projektai neužuot patraukūs vietiniams bankams, todėl tik maždaug 0,32 € privataus finansavimo (daugiausiai galutinių vartotojų kapitalas) buvo pritraukta kiekvienam EERSF skirtam eurui. Rizikos pasidalijimo programa taip pat nesulaikė didelio susidomėjimo iš komercinių bankų dėl to, kad bankai skolinimą visų pirmą grindžia kliento reputacija ir darbo su juo.
### Nagrinėjamas aspektas

**Pasiūlymai:** prieš nustatant konkrečias rinkai siūlomų finansinių produktų sąlygas turėtų būti atliekamas detalus rinkos įvertinimas ir pvz. taikomos papildomos skatinamosios priemonės. Lietuvoje atveju rinkos situacija įvertinama atliekant *ex-ante* studijų.

### Apžvalga


- keturiose savivaldybėse parengti ir įgyvendinti iki 10 ESCO/EPC pilotinių programų su realiais projektais, įgyvendintais kaip gerosios praktikos pavyzdžiais ir lengvai pritaikomais/perkeliamais į kitus Bulgarijos miestus;
- teikti techninę paramą ir organizuoti mokymus bent 20 savivaldybių ir pagrindinės suinteresuotųjų organizacijų atstovais, mokymui organizuoti, pavyzdinių sutarčių sudarymo, stebėsenos, projekto vykdymo ir įgyvendinimo srityse;
- remti tolesnę teisinės bazės reformą, leisiančią lankstesnį

---

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>ESCO/EPC sutarčių taikymą Bulgarijoje.</strong></td>
<td><strong>Pasiūlymai:</strong> pasiūlius vieną ar keletą į ESCO orientuotos finansinius produktus, to gali neuztikti, kad paskatinti ESCO rinkos plėtrą Lietuvoje, kas gali neįgiamai atsiliepti minėtų produktų paklausa. Reikalingas sisteminis požiūris, t. y. tiek teisinės bazės tobulinimas, tiek žinomumo didinimas, informacijos sklaida, mokymai ir t. t.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Stebėsena ir vertinimas:</strong> Bulgarijos EPC rinką remiančios finansinės programos nebuvo sistemiskai vertinamos efektyvumo ir poveikio aspektais. Iniciatyvos dažnai nebuvo tarpusavioje koordinuojamos ir optimaliai suprojektuotos, dėl ko atsirasdavo persidengimas bei būdavo nepakankamai išnaudojamas potencialas. <strong>Pasiūlymai:</strong> institucijos turėtų nuolat komunikuoti tarpusavioje ir koordinuoti skirtinas iniciatyvas, nukreiptas į ESCO rinkos plėtros skatinimą.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Ilgas energetinio efektyvumo projektų atsipirkimo laikas:</strong> EERSF siūlomų produktų trukmė yra 5-7 metai. Tai apriboja tiek ESCO modelio taikymą, tiek kitų projektų patrauklumą potencialiems klientams, kadangi reikalauja pakankamai greito atsipirkimo. Dar labiau patrauklumą mažina sandorių išlaidos bei išlaidos, susijusios su papildomais paaikšinimais dėl ESCO modelio finansavimo. <strong>Pasiūlymai:</strong> projektų atsipirkimo laikas turėtų būti įvertintas projektuojant finansinių produktų sąlygas.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Finansuojamų projektų efektyvumas:</strong> papildomos finansinės priemonės ir lėšos gali būti naudingos patenginančių kreditavimų ir padidinant projektų pelningumą. Kita vertus, dotacijos ar kredito linijos, kurios dalinamos pernelyg dosniai, be rezultatų stebėsenos ir griežtų reikalavimų gali būti panaudojamos neefektyviems projektams finansuoti, kas gali diskredituoti visą modelį. <strong>Pasiūlymai:</strong> projektų atsipirkimo laikas turėtų būti įvertintas projektuojant finansinių produktų sąlygas.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
| **Geroji praktika, pasitikėjimo stoka:** žinomumo didinimas, naudos komunikavimas ir įvairiai finansavimui būtų naudingas. Tačiau vien tai negali užtikrinti sėkmės. Sklandžiam modelio veikimui yra būtina kritinė sėkmingų projektų pavyzdžių masė, kuri būtų pavyzdys ir išsukis potencialiems klientams. **Pasiūlymai:** atsiradus gerosios praktikos pavyzdžiams užtikrinti tinkamą informacijos apie juos komunikavimą tikslinėms grupėms.
### Priedas Nr. 5. Jungtinės karalystės (UK) apžvalga

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>1.2. Makroekonominės tendencijos:</strong></td>
<td>2013 m. Jungtinės Karalystės ekonomika rodė akivaizdžiu atsigavimo požymius. Atsigavimas tęsėsi ir pirmąjį 2014 m. pusmetį. 2013 m. fiksuotas 1,7 proc. BVP augimas 2014 m. turėtų padidėti iki beveik 3 proc. Tiesa, prognozuojama, jog 2015 m., kai nusistovės vartojimo išlaidų augimas, šio rodiklio reikšmė sumažės ir panašus augimo tempas turėtų išlikti iki 2018 m. Vartotojų išlaidos didžiaja dalimi augo dėl to, jog mažėjo namų ūkių taupymo lygis. Įvertinant tai, jog mažėjo realus darbo užmokestis, kyla abejonių dėl vartotojų išlaidų atsigavimo tvarumo. Tačiau augančio užimtumo, nedidelės inflacijos ir kai kurio kitų požymių, rodančių darbo užmokesčio augimo tendenciją, derinys rodo, jog artimiausiu metu turėtų augti ir pajamos.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

199 Jungtinės Karalystės
Table 1: Key macroeconomic indicators, 2013–2018

<table>
<thead>
<tr>
<th>Year</th>
<th>BVP Increase (percentage)</th>
<th>Consumer Inflation (percentage)</th>
<th>Average Wage Increase (percentage)</th>
<th>Unemployment Rate (percentage)</th>
<th>General Government Borrowing as % of GDP</th>
<th>3-Month Interbank Interest Rate (percentage)</th>
<th>Effective Exchange Rate</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2013</td>
<td>1.7</td>
<td>2.6</td>
<td>1.4</td>
<td>7.6</td>
<td>5.7</td>
<td>0.5</td>
<td>81.4</td>
</tr>
<tr>
<td>2014</td>
<td>2.9</td>
<td>1.6</td>
<td>1.9</td>
<td>6.8</td>
<td>4.9</td>
<td>0.5</td>
<td>84.4</td>
</tr>
<tr>
<td>2015</td>
<td>2.3</td>
<td>1.7</td>
<td>2.6</td>
<td>6.2</td>
<td>4.1</td>
<td>0.7</td>
<td>82.0</td>
</tr>
<tr>
<td>2016</td>
<td>2.3</td>
<td>1.8</td>
<td>3.0</td>
<td>6.0</td>
<td>2.8</td>
<td>1.7</td>
<td>81.0</td>
</tr>
<tr>
<td>2017</td>
<td>2.5</td>
<td>2.2</td>
<td>3.5</td>
<td>5.9</td>
<td>1.4</td>
<td>2.7</td>
<td>80.2</td>
</tr>
<tr>
<td>2018</td>
<td>2.5</td>
<td>2.3</td>
<td>3.9</td>
<td>5.8</td>
<td>0.2</td>
<td>3.7</td>
<td>79.4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Source: EY ITEM Club, Issue 12 – Spring edition 2014, Outlook for financial services
1.3 **Finansų sektoriaus apžvalga**

2013 m. bankų veiklos duomenys rodo, jog sektorius po truputį atsigauja, tačiau dar liko nemažas kelias iki visiško atsigavimo. Pagrindinis iššūkis artimiausiu metu turėtų būti kapitalo grąžos atstatymas ir pokyčiai sektorius vis dar gali padaryti daugiau, kad sumažintų sąnaudas, bet vien didesnio efektyvumo neįmanoma.

Prognozuojamas laipsniškas bankų skolinimo apimtis didėjimas. Bendra paskolų apimtis padidėjo 2,4 proc. ir viršys 5 mlrd. £. Prognozuojama, kad per ketverius metus nuo 2015 m. paskolų apimtis kastmet augs vidutinio laikotarpiu 4,2 proc. ir 2018 m. pasieks 5,9 mlrd. £. Dabartinis būsto kainų atsigavimas turėtų tęstis. Prognozuojama, jog kainos kilo 7,4 proc. 2014 m. ir vidutinio laikotarpiu šiek tiek didėjo nežm. Bernini, turėtų didėti dar 1,1 mln. £ arba 2,8 proc. daugiau nei 2013 m.

Vartotojų skolinimasis 2014 m. didėjo 2,6 proc., o 2015-2018 m. laikotarpio vidutinio laikotarpiu beveik 4 proc. kastmet. Dėl didėjančio užimtimu ir darbo užmokesčio augimo kreditų rizika, kuria susiduria įmonės, turėtų didėti mažėti. Prognozuojama, jog vartotojų kreditų sumažėjimas 2015 m. turėtų didėti tik maždaug 1,5 proc. Prognozo sumažinta nuo 2,5 proc. Verslo paskolų apimtis bus 411 mlrd. £ arba 28 proc. mažesnė nei 2008 m., kai buvo pasiektas aukščiausias taškas, o 2018 m. – 520 mlrd. £ (10 proc. mažiau nei 2008 m.).

Jungtinėje Karalystėje trumpo laikotarpio palūkanų norma per pirmuosius penkius metus 2014 m. mėnesius padidėjo nežymiai. Prognozuojama, jog panašiame lygyje jis išlyks ir artimiausiu metu. Vidutinio laikotarpio išankstinio sandorių palūkanų norma mažėjo (tokia tendencija buvo nuo pat metų pradžios). Dešimties metų vyriausybės obligacijų pajamingumas per ataskaitinio laikotarpį iš esmės nepakito, kadangi trumpo laikotarpio palūkanų norma buvo atsverta žemesnes išankstinio sandorių palūkanų normos. Po 2012 m. ir 2013 m. stebėto mažėjimo, 2014 m. turėtų būti fiksuojamas nedidelis bankų turto vertės augimas – nuo 6,5 mlrd. £ iki 6,7 mlrd. £. Trejus metus mažėjusios bendros pajamos 2014 m. turėtų didėti 1,4 proc. Didžioji dalis rizikingo turto kainų per pirmus penkius metus 2014 m. mėnesius padidėjo ir iš principo buvo neįtakotos Ukrainos vidaus konflikto ar kitų pasaulinių įvykių.


2. **Finansų instrumento tikslai**

Londono žaliasios fondos (toliau – LGF) sukurtas tam, kad skatintų nedidelį anglies dvideginio kiekį išmetančios ekonomikos plėtrą, atsižvelgiant į Londono mero ekonominius ir aplinkosaugos prioritetus. LGF yra 100 mln. £ fondo, įvestas į Londono mero ekonominius ir aplinkosaugos prioritetus. LGF yra 100 mln. £ fondo, įvestas į Londono mero ekonominius ir aplinkosaugos prioritetus. LGF yra 100 mln. £ fondo, įvestas į Londono mero ekonominius ir aplinkosaugos prioritetus.

LGF pradėjo veikti 2009 metų spalio mėnesį ir buvo pirmasis JESSICA kontroliuojantysis fondas Jungtinėje Karalystėje (aktyvios fondo veiklos etapas – 2009 m. spalio mėn. – 2015 m. gruodžio mėn. (63 mėnesiai)).

LGF 50 mln. £ skyrė 2007-2013 m. Londono ERPF veiksmų programą, 32 mln. £ – Didžiojo Londono administracija (GLA) ir 18 mln. £ –Londono atliekų ir perdirbimo valdymo įstaiga (LWARB). Europos investicijų fondas valdo fondą GLA ir LWARB vardu.
Rezultatai, kuriuos planuoja pasiekti LGF ir kurie yra aktualūs LEEF: 28.000 t mažesnė metinė CO₂ tarša.

LGF skiria finansavimą trims miesto plėtros fondams, kurie investuoja tiesiogiai į atliekų tvarkymo, energijos efektyvumo, energetikos decentralizavimo ir socialinio būsto projektus. LEEF (energijos efektyvumo miesto plėtros fondas) buvo įkurtas 2011 m. rugsėjo. Fondui iš LGF skirta 50 mln. £. LEEF finansuoja investicijas į energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones privataus ir viešojo sektoriaus pastatavose, įskaitant:

- privačių, viešųjų ar nevyriausybinio sektoriaus pastatų (pvz., vietos valdžios institucijų, biurų, gamybinių patalpų, universitetų, ligoninių, mokyklų pastatų) pritaikymas ir/ar atnaujinimas siekiant juos padaryti labiau energiją taupančius, tvarius ir draugiškus aplinkai;
- esamo socialinio būsto energijos efektyvumo didinimas;
- energijos sistemų decentralizavimas.

LEEF savo veikloje atsižvelgia tiek į socialinę ir ekonominę grąžą, tiek ir į finansinę investicijų grąžą.

LEEF iki 2015 m. gruodžio siekia investuoti ne mažiau kaip 70 mln. £ daugiausia kaip pirmaeiles (privilegijuotas) paskolas bei tarpinio pobūdžio paskolas200 (laikantis ERPF programos reikalavimų). Šiuo metu LEEF turi daugiau nei 100 mln. £ (50 mln. £ iš LGF ir daugiau nei 50 mln. £ papildomo privataus finansavimo).

Tikslinė rinka

Galima identifikuoti keletą faktorių, formuojančių tikslinę rinką:

- ekonominio: augančios energijos kainos, veiklos efektyvumo didinimo ir veiklos kaštų mažinimo poreikis;
- teisinio: reikalavimai atitikti taršos/vartojimo efektyvumo strateginius tikslus;
- socialinio: mažinti anglies dvideginio pėdsaką, skatinti lyderystę rinkoje, didinti prekės ženklo reputaciją.

3. Tikslinė rinka

Galima identifikuoti keletą faktorių, formuojančių tikslinę rinką:

- ekonominiai: augančios energijos kainos, veiklos efektyvumo didinimo ir veiklos kaštų mažinimo poreikis;
- teisiniai: reikalavimai atitikti taršos/vartojimo efektyvumo strateginius tikslus;
- socialiniai: mažinti anglies dvideginio pėdsaką, skatinti lyderystę rinkoje, didinti prekės ženklo reputaciją.

Vidutinis namų Londone amžius labai skiriasi, vakarinėje miesto centro dalyje yra daugiau iki 1900 m. pastatytų pastatų, tuo tarpu Canary Wharf, Wembley – nemažai XXI amžiaus statybos namų. Iš viso apie 23 proc. namų Londone yra pastatyti iki 1900 m. 50 proc. dabartinų negyvenamosios paskirties pastatų ir 75 proc. gyvenamosios paskirties pastatų bus naudojami 2050 m. Privatus sektorius: 2012 m. verslo patalpų plotas Londone iš viso buvo 69.476.000 m², iš kurių 16.957.000 m² naudojami mažmeninei maždaug 27.500.000 m², kasmet Londono viešasis sektorius išleidžia 750 mln. £ energijai.

Energijos efektyvumo priemonių taikymo rinka viešojo sektoriaus pastatavose Londone vertinama 5,6 mld. £. Pastatai turi galimybę sutuapatytį vidutiniškai 20 proc. savo energijos suvartojimo ir sumažinti anglies dvideginio taršą. Igyvendinus energijos efektyvumo priemones iki 2020 m., galima pasiekti 4,5 mld. £ finansinę naudą. Vien tik mokyklų (tiek privačių, tiek finansuojamų valdžios sektorius) Didžiajame Londonėje yra beveik trys tūkstančiai (713 vidurinių

---

200 Angl. mezzanine loans
201 UK National Statistics
<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
</table>

| 4. | Finansinio produkto aprašymas |
| 4.1. | Finansinio produkto tipas |
| 4.2. | Finansinio produkto sąlygos |

Paskolos (išskirtiniškai atvejais gali būti investuojamas ir kapitalas)
### Nagrinėjamas aspektas

<table>
<thead>
<tr>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>emisiją. Be to, kiekvienas projektas privalo:</td>
</tr>
<tr>
<td>- sutaupyti mažiausiai 20 proc. energijos lyginant su situacija iki projekto įgyvendinimo;</td>
</tr>
<tr>
<td>- sumažinti metinį anglies dvideginio kiekį bent viena CO₂ tona už 5.000 £ investicijų.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

LEEF finansuoja pastatų energijos efektyvumo didinimo priemones (pvz., liftų atnaujinimą, sienų ir/ar stogo apšiltinimą, vandentiekio atnaujinimą ir pan.). LEEF taip pat remia universitetų miestelių šildymo sistemas ir energetikos decentralizavimo projektus. Taip pat projektai turi atitikti Londono mero planą ir Londono kovos su klimato kaita bei energetikos strategiją. 

**Finansinės sąlygos**: 2014 balandžio mėn. LEEF siūlė paskolas iki 10 metų laikotarpui už 1,65 proc. metines palūkanas. Fondo paskolų kaina priklauso nuo potencialaus skolininko kredito reitingo bei garantijos sumos ir saugumo lygio. Fondas siekia sandorį struktūrizuoti taip, kad galėtų pasiūlyti konkurencingą palūkanų normą.

Paprastai fondas orientuojasi į 3-10 mln. £ dydžio investicijas (minimalus finansavimo dydis 1 mln. £, o maksimalus - 20 mln. £ vienam projektui). Taip pat fondas skatina projektų plėtotojus apsvarstyti, kaip geriausia pasiekti masto ekonomiją, pavyzdžiui, apjungiant į vieną projektą keletą pastatų ar grupuojant projektus. Kiekvienas projektas vertinamas individualiai. LEEF siūlo lanksčius lėšų išmokėjimo ir grąžinimo grafikus, kurie leidžia skolininkui sušaudinti mokėjimus su išlaidų ir pajamų srautais: todėl projektai įplaukų požiūriu į projektą gali būti neutralūs arba generuoti teigiamą grynųjų pinigų srautą. Išankstinio kredito grąžinimo nuobaudos gali būti netaikomos.

Fondas galiausiai suteikti 100 proc. pirmųjų (privilegijuotų) paskolos finansavimą projektui, jei yra pateikiamos reikalaujamos ir tinkamos garantijos. Fondas teikia grąžintinę investicijų finansavimą, todėl paskola turi būti grąžinta visu kartu su palūkanomis. Fondas negali teikti subsidijų.

Nėra nustatytas atsipirkimo laikotarpio trukmė, tačiau fondas daugiausia dėmesio skiria trumpalaikės plėtros ir vidutinės trukmės (5-10 metų) paskoloms, atitinkančioms numeratų atsipirkimo laiką. Ilgesnės trukmės paskoloms galimybės vertinamos kiekvieno konkrečiu atveju. 

**Tinkama teritorija**: LEEF finansuoja projektus 33 Didžiojo Londono rajonuose (angl. London Boroughs) (maždaug 8 mln. gyventojų).

### 5. Galutiniai naudos gavėjai

- viešojo sektoriaus organizacijos, pvz., vietos savivaldos institucijos, universitetai;
- privatus sektoriaus, pvz., ESCO, statybų rangovai, patalpų savininkai;

Taip pat LEEF gali investuoti į bendrų įmonių (angl. Joint Venture), specialią paskirties įmonių valdomus projektus, įgyvendinamus valdžios ir privataus sektorių partnerystės būdu.

### 6. Įgyvendinančios institucijos

Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

7. Žymūs aspektai

Amber Infrastructure Ltd grupė („Amber“) yra turto valdymo ir investicijų konsultavimo paslaugose bespecializuojanti tarptautinė įmone (paslaugas teikia dėl daugiau nei 4 mld. £ turto Europoje, Š. Amerikoje ir Australijoje). Amber Infrastructure konsultuoja dėl turto paieškos, plėtros, investicijų į turtų ir turto valdymo komunalinių paslaugų, transporto, atsinaujinančios energijos ir miestų atnaujinimo sektoriuose. Taip pat Amber Infrastructure dirba su VPSP. Arup (oficialiai „Arup Group Limited“) yra tarptautinė įmone, įsikūrusi Londone, Didžiojoje Britanijoje, kuri teikia inžinerines, projektavimo, planavimo, projektų valdymo ir konsultavimo paslaugas visais urbanistinės aplinkos aspektais. Įmonė turi 92 padalinius 42 šalyse Afrikoje, Š. ir P. Amerikoje, Australijoje, Pietų Azijoje, Europoje ir Artimuosiuose Rytose, kurios dirba daugiau nei 11.000 darbuotojų. Arup dalyvavo projektuose daugiau nei 160 šalių.

7. Organizacinė finansų instrumento struktūra

London Green Fund: kontroliuojančiojo fondo valdytojas yra EIB, kuris daugiausiai atskiras už (i) pradinio LGF skirto kapitalo valdymą, pajamas iš investicijų ir palūkanas už nepanaudotas lėšas; (ii) miesto plėtros fondų valdytoją atbrëžtą, o jai įvykus - lėšų į fondus pervedimą; (iii) pagalbą vykdant miesto plėtros rezultatų stebėseną ir priežiūrą, siekiant užtikrinti teisingą lėšų panaudojimą ir konsoliduotą finansinę atskaitomybę ir t. t. EIB teikia ataskaitas Investicijų tarybai, Didžiojo Londono administracijai ir LWARB. Pagrindinis EIB miestų plėtros fondų stebėsenos instrumentas yra kietvintinės miestų plėtros fondų ataskaitos, teikiamas patarėjų komitetų susitikimų metu. Taigi, fondas tiesiogiai neinvestuoja į projektus, o lėšas perveda miestų plėtros fondams. Miestų plėtros fondai yra savarankiški ir valdomi profesionalių fondų valdytoju, kurie vyko grąžintinas investicijas į projektus.

Visi 100 mln. € buvo pervesti EIB. Palūkanos, gaunamos nuo šių lėšų, naudojamos apmokėti fondo administravimo išlaidas. Didžiojo Londono administracija vykdo kontroliuojančiojo fondo stebėseną ir užtikrina juo suderinamumą su strateginėmis politikos kryptimi ir planavimu visame regione. Administracija taip pat padeda užmesti ryšius ir bendradarbiuoti su pagrindiniais infrastruktūros projektai ir viešosiomis agentūromis, kur galėtų atsirasti potencialios investavimo galimybės.


Nagrinėjamas aspektas

Kiekvienas miesto plėtros fondas turi patariamąjį komitetą, kuris susitinka kas ketvirtį apžvelgti patvirtintus projektus, tinkamas projektų paraškas ir dalintis informacija. EIB, Didžiojo Londono administracijos ir LWARB atstovai dalyvauja komitetų susitikimuose. Investiciniais sprendimais priimami fondų valdytojų. EIB ir miesto plėtros fondų valdytojai organizuoja reguliarius susitikimus, kurii metu diskutuoja apie investavimo strategijos įgyvendinimą ir santykį su konkrečiais projektais. Kiekvienas miesto plėtros fondas kas ketvirtį ataskaitos EIB, kuris vėliau atsiskaito Investicijų valdybai, Didžiojo Londono administracijai ir LWARB. Ataskaitose pateikiami duomenys apie finansinius rezultatus, potencialius projektus, CO₂, darbo vietų kūrimo ir energijos vartojimo efektyvumo rodiklių pasiekimą pasiektą.

LEEF projektų CO₂ ir energijos vartojimo efektyvumo rodiklių stebėsenai „Arup” buvo paskirtas techniniu patarėju. „Arup” atlieka vertinimą (due diligence) projektų rengimo etape ir jo rezultatai yra įrašomi į sutartį su projektu kartu su reikalavimu kas ketvirtį teikti duomenis. Kai projektas baigiamas, „Arup” patikrina duomenis. „Amber Green” konsorciumui mokomas sėkmės mokestis po to, kai „Arup” ataskaita sėkmingai audituojama. Ši procedūra padeda surinkti geresnės kokybės duomenis apie energijos vartojimo efektyvumo priemonių kaštus ir teikiamą naudą. Konsorciumas turi pasirašęs memorandumą su Carbon Trust dėl dalinimosi informacija ir duomenų bazės apie anglies dvideginio taršos mažinimo intervencijas tobulinimą.

8. Privatiems investuotojams taikomos lengvatos/paskatos

Administravimo mokestis bei sėkmės mokestis susietas su rezultatais.

9. Rezultatai:

9.1. Suteiktos paskolos

2014 m. II ketvirčio duomenimis fondas buvo investavęs 80 proc. lėšų septyniuose projektuose. Duomenys apie projektus pateikiami lentelėje.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Projekto pavadinimas</th>
<th>FEF įsipareigojimai (mln. £)</th>
<th>Bendra projekto vertė (mln. £)</th>
<th>Pirmos investicijos data</th>
<th>Projektų aprašymas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>PlasRecycle</td>
<td>5,6</td>
<td>10,7</td>
<td>2012 m. kovas</td>
<td>PlasRecycle projektas plėtoja pirmuosius Jungtinėje Karalystėje specializuotus plastikinių maišelių ir plėvelės perdirbimo įrenginius. Baigus įgyvendinti projektą šie įrenginiai bus pajėgūs kasmet perdibti iki 20.000 t. plastikinių paketų ir plėvelės į švarią plastiko žaliavą, kuri vėliau bus naudojama naujų šiukšlių maišelių gamybai.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

http://www.carbontrust.com/about-us/
<table>
<thead>
<tr>
<th>Nagrinėjamas aspektas</th>
<th>Apžvalga</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>TEG Biogas</strong></td>
<td>9,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Closed Loop Recycling</strong></td>
<td>7,9</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>London Recycling &amp; Renewable Energy</strong></td>
<td>9,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>React Energy</strong></td>
<td>8,7</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Orion Support Services</strong></td>
<td>1,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Willen Biogas</strong></td>
<td>7,5</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Iš viso:</strong></td>
<td>48,7</td>
</tr>
</tbody>
</table>

10. **Finansų instrumenuto indėlis į veiksmų programos tikslų pasiekimą**

LGF finansuojamas 2007-2013 m. Londono ERPF programos lėšomis. Veiksmų programa siekia prisidėti prie dviejų Londono mero ekonominės plėtros strategijos investavimo sričių:

- investicijos į teritorijas ir infrastruktūrą, skirtos skatinti ekonomikos augimą ir užtikrinti tvarią Londono...
### Nagrinėjamas aspektas

<table>
<thead>
<tr>
<th><strong>Apžvalga</strong></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>bendruomenių ir įmonių plėtrą;</td>
</tr>
<tr>
<td>• investicijos į įmones, skirtos skatinti augimą ir konkurencingumą.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Veiksmų programos vizija – skatinti tvarų, aplinkosauginių požiūrių veiksmingą augimą Londone, išnaudojant sukauptą inovacijų ir žinių potencialą, daugiausia dėmesio skiriant socialinės įtakos skatinimui išplečiant ekonomines galimybes bendruomenėse tose teritorijose, kuriose tai labiausiai reikalinga.


Programa skatina tvaraus projekavimo ir statybos metodus. Be to, įstatymų projektavimo etape turi įvertinti mažą anglies dvideginio taršą pasižyminčias alternatyvas, atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimą, efektyvų nuotekų tvarkymą ir energijos bei vandens išteklų efektyvų panaudojimą. Be to, klimato kaitos poveikio problema Londone yra horizontaliai integruota į kiekvieną ERPF programos finansavimo sritį. LGF, o tuo pačiu ir LEEF, prisideda prie aplinkosauginių veiksmų programos rodiklių pasiekimo, pvz., aplinkosauginius reikalavimus atitinkantys nauji ar atnaujinti pastatai (m²) ir t.t.

#### 11. Sėkmės faktoriai, pasiteisinios įdėjos/elementai

**Problemos su kuriomis susidurta, didesnio rizikingumo aspektai**

- **Tikslius produkto rinkos ir paklausos įvertinimas:** svarbu teisingai įvertinti tikslius produkto savybes kaip kaina (LEEF siūlomas finansavimas yra pigesnis už kitų šaltinių finansavimą), trukmę (paprastai LEEF teikia paskolas 10 metų ar trumpalaikį finansavimą, kas šio metu yra aktualu LEEF tikslinę grupė), tikslinę grąžinimo strategiją, kurį leidžia skolininkui suderinti mokėjimus su išlaidų ir pajamų srautais, kad projektai įplauktų požiūriu skolininkui galėtų būti neutralūs arba generuoti teigiamą grynųjų pinigų srautą, ir pan.  

**Pasitūrymai:** Lietuvos atveju rinkos situacija įvertinama atliekant ex-ante studiją.

- **Efektyvus instrumentų valdymas:** labai svarbus yra nepriklausomas, kompetentingas ir patikimas sprendimų priėmimas valdant fondą. LGF atveju svarbų vaidmenį atlieka Investicijų taryba, kuri vadovauja svarbiausiems procesams, koreguoja investavimo strategiją ir išsitikina, jog pritami tinkami sprendimai. Svarbu, kad analogiškas funkcijas atliekant požiūriu skolininkui galėtų būti neutralūs arba generuoti neutralūs, teigiamą grynųjų pinigų srautą, ir pan.  

**Pasitūrymai:** Įgyvendinant finansines priemones Lietuvoje suformuoti kompetentingą valdymo instituciją, užtikrinti efektyvų bendradarbiavimą tarp vaidmenų skirstymo ir veikėjų.

- **Nefinansinių tikslų nustatymas:** nefinansinių projektų tikslų nustatymas, tokų kaip CO₂ taršos mažinimas, buvo inovacija Jungtinėje Karalystėje (kai kalbama apie finansinius produktus), kuri padėjo pasiekti didesnę investicinę ir socialinę nuolatų naudą. Tokie reikalavimai padėjo investuoti lėšas pagal užsibrėžtus siekinius politikos tikslus ir efektyviau. Pažymėtina, kad miestų plėtros fondams nuo CO₂ taršos sumažėjimo priklauso ir jie mokamas atlyginimas, kas yra nebuodinga privačių sektorių.
### Nagrinėjamas aspektas | Apžvalga
--- | ---
**Pasiūlymai:** projektams turėtų būti nustatomi ne vien tik finansiniai, tačiau ir socialiniai-ekonominiai tikslai, kurie būtų susieti su aktualiais strateginiais dokumentais ir prisidėtų prie jų įgyvendinimo.

**Aktyvus bendradarbiavimas su Europos Komisija:** nemažai klausimų, ypač susijusių su finansų inžinerijos taisyklių taikymu, buvo išspręsti tiesioginio dialogo su Europos Komisija pagalba. Daugiausia kylančios problemas buvo sietinos su Lietuvos atvejo studijoje aptartais teisinės bazės trūkumais. 2007-2013 m. buvo pirmasis ES finansinis laikotarpis, kurio metu buvo taip plačiai įgyvendinamos finansinės priemonės, nors ES struktūrinių fondų teisinė bazė buvo labiau pritaikyta subsidijoms.

**Pasiūlymai:** bendradarbiauti su Europos Komisija ir, kiek tai yra įmanoma, stengtis iš anksto sužinoti poziciją dėl mažiau aiškių reglamentavimo nuostatų.

**Efektyvesnės investicijos:** LGF investicijos yra efektyvesnės lyginant su subsidijomis. Tai, kad yra investuojama, o ne suteikiama negrąžintina subsidija, įpareigoja ir todėl daugiau dėmesio skiriama investicijų tvarumui ir ne tik finansiniam, bet ir socialiniam-ekonominiam poveikiui. Taigi atėjusi didesnį reikšmę ne dotacijų, nes paramos gavėjai stengiasi optimizuoti projektuose taikomus sprendimus.

**Privataus finansavimo pritraukimas:** deramas dėmesys turėtų būti skiriamas papildomo privataus finansavimo pritraukimui tiek fondo, tiek ir konkrečių projektų lygiu, kadangi tai iš kartos didina viešų lėšų finansinio svorio efekto. Tiesa, tai taip pat yra ir nemenkas išsūkis dėl vis dar besisėkiančio ekonominio sunkmečio. Fondų valdymo apie turėtų numatyti pnankamai finansinių ir žmogiškų ištekių ir tai galėtų būti viena iš fondo valdymo atrankos sąlygų. Kita vertus, dėl privačių lėšų kainos augimo mažėjo LEEF paskolų patrauklumas. LEEF lėšos yra pigios, bet kai yra suliejamos su privačiomis lėšomis – pabrangsta. Tai turėjo neigiamą poveikį LEEF produktų konkurencingumui. Privatų bankų dalyvavimo privalumai yra jų turimai keliai į rinką ir esami klientai. **Pasiūlymai:** modelyje turėtų būti užsibrėžta pritraukti tam tikrą kiekį privačių lėšų, tačiau taip pat turėtų būti atsižvelgta į galimus įsipareigojimus dėl naudos minusta. Sutartyse su privačiais investuotojais turėtų būti numatyta naudos reikšmė įmonių valdymo atsparumą dažnai kainos. 

**Ilgalaikės vizijos svarba:** LEEF atveju labai svarbu buvo ilgalaikė vizija ir įsipareigojimas siekti visus naudos lydymą ir pagrindą. LEEF lėšos yra pigios, bet kai yra suliejamos su privačiomis lėšomis – pabrangsta. Tai turėjo neigiamą poveikį LEEF produktų konkurencingumui. Privatų bankų dalyvavimo privalumai yra jų turimai keliai į rinką ir esami klientai. **Pasiūlymai:** modelyje turėtų būti užsibrėžta pritraukti tam tikrą kiekį privačių lėšų, tačiau taip pat turėtų būti atsižvelgta į galimus įsipareigojimus dėl naudos minusta. Sutartyse su privačiais investuotojais turėtų būti numatyta naudos reikšmė įmonių valdymo atsparumą dažnai kainos. 

**Privataus finansavimo pritraukimas:** deramas dėmesys turėtų būti skiriamas papildomo privataus finansavimo pritraukimui tiek fondo, tiek ir konkrečių projektų lygiu, kadangi tai iš kartos didina viešų lėšų finansinio svorio efekto. Tiesa, tai taip pat yra ir nemenkas išsūkis dėl vis dar besisėkiančio ekonominio sunkmečio. Fondų valdymo apie turėtų numatyti pnankamai finansinių ir žmogiškų ištekių ir tai galėtų būti viena iš fondo valdymo atrankos sąlygų. Kita vertus, dėl privačių lėšų kainos augimo mažėjo LEEF paskolų patrauklumas. LEEF lėšos yra pigios, bet kai yra suliejamos su privačiomis lėšomis – pabrangsta. Tai turėjo neigiamą poveikį LEEF produktų konkurencingumui. Privatų bankų dalyvavimo privalumai yra jų turimai keliai į rinką ir esami klientai. **Pasiūlymai:** modelyje turėtų būti užsibrėžta pritraukti tam tikrą kiekį privačių lėšų, tačiau taip pat turėtų būti atsižvelgta į galimus įsipareigojimus dėl naudos minusta. Sutartyse su privačiais investuotojais turėtų būti numatyta naudos reikšmė įmonių valdymo atsparumą dažnai kainos.

**Taisyklių pastovumas:** reikia stengtis išlaikyti tas nuostatas, kurios veikia praktikoje, ir tobulinti tik tuos elementus, kurie neveikia, o ne visą modelį kurit iš naujo. **Pasiūlymas:** kaip įmanoma daugiau pasinaudoti jau turima patirtimi ir teisine baze, sukurtą įgyvendinant JESSICA iniciatyvą Lietuvoje 2007-2013 m. 

**Techninės pagalbos poreikis:** LEEF identifikuvo techninės pagalbos poreikį. CO₂ mažinimo ir energijos efektyvumo priemonės yra nustatomos kiekvienam pastatui individualiai. Taip pat individualūs
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

2015-09-07 PKV2

Nagrinėjamas aspektas | Apžvalga
--- | ---
| yra ir energijos sutaupymai bei CO₂ taršos sumažėjimas įgyvendinus projektą. Siekiant tiksliai išmatuoti šiuos duomenis, būtina tinkama kvalifikacija. | **Pasiūlymas:** projektų plėtotojams turėtų būti pasiūlytos techninės pagalbos paslaugos arba kompensacija už tokias išlaidas. Taip pat nustatyti aškūs kokybiniai reikalavimai.

**Mažesnė nei prognozuota LEEF rinka:** projektai, kurie ieško investicijų, ne visada atitinka fondo reikalavimus. Kai kurie projektai skirči modernizuoti pastatus, kiti investuoja į naujas statybąs. Daugiau gali būti padaroma užtikrinant projektų srautą iki fondo veiklos pradžios. Buvo identifikuotas mechanizmo, kuris paskatino ir paremtų projektus ankstyvojoje jų rengimo stadijoje, poreikis. **Pasiūlymas:** intensyvu darbas su tikslinėmis grupėmis dar iki fondo veiklos pradžios, t. y. tiesioginiai kontaktai su savivaldybėmis, asociacijomis ir pan.

**Finansinių priemonių principų suvokimo stoka:** tikslinių grupių tarpe trūksta suvokimo apie finansinių priemonių ir JESSICA iniciatyvos veikimo principus. Taip pat dalies politikų susidomėjimo, kadangi fondas yra ilgalaikis projektas, kurio nauda matoma ne iš karto. **Pasiūlymai:** intensyvu darbas su tikslinėmis grupėmis aiškinant būsimų produktų esmę ir naudą.

**Darbuotojų kvalifikacija:** LGF ir LEEF buvo identifikuotas visų modelio lygių darbuotojų kvalifikacijos kėlimo poreikis. Geresnis suvokimas tiek apie tai kokias galimybės suteikia finansinės priemonės, tiek kaip jos veikia, kaip investuoti ir kaip joms suteikti pakankamai lankstumo. **Pasiūlymai:** daramą dėmesį skirti už finansinių instrumentų įgyvendinimą atsakingų darbuotojų kvalifikacijos tobulinimui.

**Visi fondai yra unikalūs:** buvo tikimasi, kad pirmojo miesto plėtros fondo valdytojo atrankos metu įgyta patirtis bus pritaikyta kituose pirkimuose ir dėl to jie vyks greičiau ir paprasciau. Tačiau praktika parodė, jog tai neveikia taip, kaip tikėtasi, nes visi miesto plėtros fondai turi unikalų struktūrą ir kiekvieno atveju buvo būtina adaptacija siekiant atspindėti skirtumus. **Pasiūlymai:** planuojant būsimas finansines priemones būtina realiai įsivertinti etapų trukmę ir atitinkamai planuoti tiek finansinių priemonių kūrimą, tiek ir lygiagrečius procesus, pvz., viešinimo kampaniją.

**Sinergija su kitais instrumentais:** LGF RE:FIT programa siūlo techninę paramą viešojo sektorius institucijoms įgyvendinant energijos taupymo projektus pagal ESCO modelį (pvz., supaprastintą sutarčių sudarymo procesą, susietą su EPC garantijomis). Projectai, besinaudojančius RE:FIT programą, yra potenciali LEEF investicijų sritis, kuri turi bendrų sąlygų ir EPC garantijomis. Fondas glaudžiai dirba su RE:FIT komanda siekiant atspindėti skirtumus. **Pasiūlymai:** planuojant būsimas finansines priemones būtina realiai įsivertinti etapų trukmę ir atitinkamai planuoti tiek finansinių priemonių kūrimą, tiek ir lygiagrečius procesus, pvz., viešinimo kampaniją.

**Ilgas modelio kūrimo procesas:** modelio kūrimo procesas užtruko ilgiau nei planuota. 2007-2013 m. Londono ERPF programa buvo patvirtinta 2007 m. gruodį. Nuo šios datos iki pirmos investicijos praėjo 4 metai. Miestų plėtros fondai pradėjo veikti praejus 30 mėnesių po kontroluojančiojo fondo įsteigimo. Tai lėmė įvairios...
Nagrinėjamas aspektas | Apžvalga
---|---

Priežastys, pvz., neiškumai dėl struktūrinių fondų taisyklės bei kitų teisės aktų nuostatų taikymo, ilgas dialogas tarp institucijų, pvz. dėl valstybės pagalbos. **Pasīlymai:** planuojant būsimas finansines priemones, būtina realiai įvertinti etapų trukmę ir atitinkamai planuoti tiek finansinių priemonių kūrimą, tiek ir lygiagrečius procesus, pvz., viešinimo kampaniją.


Lankstumas: tuo metu, kai kūrėsi LEEF, pagrindinė tikslinė grupė buvo savivaldos ir nacionalinės sveikatos apsaugos sistemos institucijos. Šiuo metu šios institucijos turėtų teisę galėti įgyvendinti savų strategijas ir projektus atsižvelgiant į konkretų projektą, kurio galėtų būti įgyvendintas jau esantiais teisiniuose normatyviniuose aktuose.
Priedas Nr. 6. Rizikos faktoriai ir jų valdymo planas.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksnys</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</th>
<th>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksnui</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
</table>

Planavimas

1. Vizijos ir strateginių 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. Jei finansinės priemonės tikslai neatitinka regiono vizijos, kuriamos priemonės gali nesulaukti politinio įtakos ir paramos arba prieštarauti kitų vykdomų politikų nuostatomams, kas gali turėti neigiamą poveikį užsibrėžtiems rezultatams.

2. Modelio struktūra
   2007-2013 m. finansiniu laikotarpio miestų plėtros fondai, kurie finansavo gyvenančių namų sektorius, buvo daugiausiai steigti kaip esamos finansų įstaigos ar banko atskiras finansinis padalinys (angl. separate block of finance). Kita alternatyva yra savarankiško juridinio asmens steigimas, kuris investuotų, pritraukia ir koordinuoju finansavimą iš įvairių.
<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksnys</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</th>
<th>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksnui</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>3.</td>
<td>Ilgai trunkantis steigimo procesas</td>
<td>Finansinės priemonės reikalauja didesnių laiko sąnaudų jas sukurti ir yra kompleksiškesnės lyginant su subsidijų mechanismais arba privačiais investiciniais fondais, kuriose nėra naudojamos viešojo sektoriaus lėšos. Procesas nuo kontroliuojančiojo fono išsteigimo iki miestų plėtros fono veiklos pradžios gali trukti net iki trejų metų. Ilgas finansinių priemonių kūrimo procesas didina lėšų grąžinimo į Europos Bendrijos biudžetą tikimybę. Per laikotarpių nuo finansų priemonės iniciavimo iki projektų įgyvendinimo rinkos sąlygos gali pasikeisti ir suplanuotos intervencijos tapti mažiau aktualios. Ilgas procesas taip pat reikalauja papildomo koordinavimo su kitomis</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. Nr.</td>
<td>Rizikos veiksnys</td>
<td>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</td>
<td>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksniai</td>
<td>Valdymo priemonės</td>
<td>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>------------------</td>
<td>------------------------------------------</td>
<td>-----------------------------------------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>--------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>Rinkos rizika</td>
<td>Klaidingai prognozuota energijos efektyvumo projektų paklausa įtakoti finansinės priemonės gyvybingumą, t. y. nebūtų pasiekti užsibrėžti rezultatai, neužtikrintas pažangos projektų srautas, socialinės-ekonominis poveikis ir t.t. Ši rizika gali pasireiškėti netinkamu atlikus rinkos analizę ir:</td>
<td>Poveikis rezultatams – ženklus; Poveikis finansams – ženklus; Poveikis spartai – vidutinis; Poveikis reputacijai – vidutinis.</td>
<td>Viena iš šios rizikos valdymo priemonių yra ši ex-ante studija, kurioje detaliai išanalizuota rinkos situacija, dėl ko mažėja klaidingo poreikų nustatymo tikimybė. Įgyvendinimo metu numatoma stebėti padėtį rinkoje ir, esant poreikio (pasikeitus rinkos situacijai), pagal galimybę koreguoti teikiamų produktų sąlygas. Taip pat planuojamas intensyvus darbas su tikslingais grupėmis, naudojant tiesioginę susisiekimą su savivaldybėmis, asociacijomis ir pan.</td>
<td>Maža</td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. Nr.</td>
<td>Rizikos veiksnys</td>
<td>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</td>
<td>Poveikio stiprumas pasireiškusiems rizikos veiksniams</td>
<td>Valdymo priemonės</td>
<td>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>-----------------</td>
<td>------------------------------------------</td>
<td>------------------------------------------------------</td>
<td>-------------------</td>
<td>----------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>administravimo išlaidos), papildomas skatinamasis priemones ir t.t.;</td>
<td>- tinkamai nepasinaudojus gerąja 2007-2013 m. patirtimi ir nepritaikius elementų, kurie pasiteisino, pvz., netaiki reikalavimo užstatyti turto daugiabučių namų atnaujinimo projektuose ir pan.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>6.</td>
<td>Teisinė aplinka</td>
<td>Gera išplėtota ir moderni teisinė</td>
<td>Poveikis</td>
<td>Didesnė rizikos aspektai, kurie gali Maža</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

#### Energijos efektyvumo išankstinio vertinimo ataskaita 2015-09-07 PK V2

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksnys</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</th>
<th>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksnui</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>rezultatams – ženklus;</td>
<td>kelti problemų ateityje, identifikuoti ex-ante studijoje.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Poveikis finansams – vidutinis;</td>
<td>Pasitelkti kvalifikuoti darbuotojai, turintys patirties steigiant ir įgyvendinant finansines priemones 2007-2013 m. finansiniu laikotarpiu.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Poveikis spartai – ženklus;</td>
<td></td>
<td>Siekiama kaip įmanoma daugiau pasinaudoti jau turima patirtimi, paruoštis sprendimais bei sukurti teisine baze įgyvendinant JESSICA iniciatyvą Lietuvoje įgyvendinti ESCO iniciatyvą Lietuvoje 2007-2013 m.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### 7. Techninės pagalbos

Efektyvi techninė pagalba nurodama

Poveikis

Bus įvertintas techninės pagalbos Maža

- aplinka yra vienas svarbiausių finansinių priemonių sėkmingo įgyvendinimo faktorių. Žemiau pateikiamos kelios sritis, kuriose galima įžvelgti potencialių rizikų:
  - 2007-2013 m. vienas esminių iššūkių buvo ERPF taisyklių, kurios buvo labiau pritaikytos subsidijoms, taikymas komercinei aplinkai. JESSICA yra tinkama ir vertinga iniciatyva, tačiau pati struktūra nesuderė galimybų lėšas į rinką pateikti greitai ir efektyviai;
  - tinkama teisės baze yra labai svarbus faktorius, lemtantis ESCO rinkos plėtrą. Pažymėtina, jog ESCO reglamento apibrėžtų teisės aktų trūkumai yra nuodomi kaip viena iš svarbiausių kliūčių ESCO plėtartai Lietuvoje net keliose studijose;
  - bendrabučių atnaujinimo programos (ir analogiškų iniciatyvų) įgyvendinimas Lietuvoje gali strigti dėl aukščiosios mokyklos ir profesinio mokymo įstaigoms taikomų skolinimosi limitų.
### Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

**Rizikos veiksnys**, **Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas**, **Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksniai**, **Valdymo priemonės**, **Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksnys</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</th>
<th>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksniai</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Eil. Nr.</td>
<td>Rizikos veiksnys</td>
<td>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</td>
<td>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksniai</td>
<td>Valdymo priemonės</td>
<td>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</td>
</tr>
<tr>
<td>--------</td>
<td>------------------</td>
<td>------------------------------------------</td>
<td>---------------------------------------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>---------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>8.</td>
<td>Gerosios patirties pritaikymas</td>
<td>Reikėtų išlaikyti tas nuostatas, kurios veikia praktikoje (pvz., standartinės formos ir pavyzdinių dokumentų, paskolų susiejimas su butu, o ne savininkų, nereikalausti užstatytų turto, parengiant projektų darbų finansavimą) sąskaitų apmokėjimo būdu deklaruojant patirtas, bet dar neapmokėtas išlaidas ir t.t.), ir tobulinti tik tuos elementus, kurie neveikia (pvz., avanso numeri, statybos įmonės vykdomas viešąjį pirktą per CPO), o ne visą modelį kurti iš naujo. Tinkamai nepasinaudotų sukaupta patirtimi, naujų elementų kūrimas ir taikymas gali įtakoti finansinių priemonių įgyvendinimo sėkmę ir pareikalausti nemažų sąnaudų.</td>
<td>Poveikis rezultatams – ženklus; Poveikis finansams – vidutinis; Poveikis spartai – ženklus; Poveikis reputacijai – nežymus.</td>
<td>Įvertinta turima patirtis, o Maža pasiteisinusi praktika ir pritaikomų elementų naudojimą 2014-2020 m. finansiniu laikotarpiu.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. Nr.</td>
<td>Rizikos veiksnys</td>
<td>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</td>
<td>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksnui</td>
<td>Valdymo priemonės</td>
<td>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</td>
</tr>
<tr>
<td>----------</td>
<td>----------------</td>
<td>--------------------------------------</td>
<td>---------------------------------</td>
<td>----------------</td>
<td>----------------------------------</td>
</tr>
</tbody>
</table>

203 Priklauso nuo projektų, kuriuos finansuojant buvo pažeistos valstybės pagalbos taisyklių, apimties.
<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksny</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</th>
<th>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksnui</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
</table>

2007-2013 m. finansiniu laikotarpiu viešasis sektorius neturėjo darbo su atnaujinančiomis finansinėmis priemonėmis patirties, todėl reikėjo skubiai mokytis ir prisitaikyti prie kultūrinių pokyčių. Žinų apie grąžintinus finansavimo instrumentus viešajame sektoriuje trūkumas ir tokų instrumentų trakavimas kaip konkursojantių su subsidijomis, kurios yra mažiau kompleksiškos, produktų, slopinio paklauso, net jei projektai buvo tinkami finansuoti per finansines priemones. Žmogūkių išteklių gebėjimų stiprinimas buvo aktualus visoms finansinių priemonių įgyvendinime dalyvaujančioms šalims, įskaitant nacionalines valdžios institucijas, vadovaujančias institucijas, projektų rengėjus ir t.t. Šiuo metu jau yra sukaupta patirtis įgyvendinant finansines priemones, tačiau 2014-2020 m. finansiniu laikotarpiu reikalavimai keisi. Be to, ne visos institucijos 2007-2013 m. išgiję vienodą patirtį, kai kuriuose lygiuose ši problema gali būti aktualūs ir sulėtinti bendrą proceso.
Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksnys</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</th>
<th>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veikniui</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
</table>

204 Vertinama situacija, kai planuojamas ženklus finansinio sverto efektas.
<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksnys</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimasis</th>
<th>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksniui</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kinta vertus, galima ir neigiamą privačių lėšų įtaka finansinių produktų patrauklumui dėl santykinai didesnės privataus sektoriaus išteklių kainos. Papildomų išteklių gali pareikalauti ir projektų grupavimas siekiant juos padaryti patrauklus privačiam investuotojui.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>14. Nepakankamos, nekokybiškos arba netinkamai metu vykdomos viešinimo veiklos</td>
<td>Informacijos stoka/klaidinanti informacija neigiamai įtakoja pasitikėjimą tarp potencialaus kliento ir fondo bei projekto vykdytojo. Informacijos trūkumas tam tikruose segmentuose gali tapti viena iš didžiausių kliūčių šeimininkams finansinių priemonių įgyvendinimui, pvz., informacijos ir informacijos perduočių laikotarpio su pranešimu apie projektą. Poveikis rezultatams – ženklus; Poveikis finansams – vidutinis; Poveikis spartai – vidutinis; Poveikis reputacijai – ženklus.</td>
<td>Bus parengtas viešinimo veiklų planas, jam įgyvendinti skirti pokyčius, įgyvendinti skirtingus viešinimo veiklų planus,jam įgyvendinti skirti pokyčius, įgyvendinti skirtingus viešinimo veiklų planus,jam įgyvendinti skirti pokyčius, įgyvendinti skirtingus viešinimo veiklų planus,jam įgyvendinti skirti pokyčius, įgyvendinti skirtingus viešinimo veiklų planus,jam įgyvendinti skirti pokyčius, įgyvendinti skirtingus viešinimo veiklų planus,ja.</td>
<td>Labai maža plans, jam įgyvendinti skirti pakankamai žmogiškai ir finansiniai ištekliai.</td>
<td>Viešinimo priemonių pavyzdžiai: viešinimo specialisto pareigybė fondo lygį, atskir į internetinė svetainė, bendr viešinimo renginiai su kitus finansinius instrumentus,</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. Nr.</td>
<td>Rizikos veiksnys</td>
<td>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</td>
<td>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veikniui</td>
<td>Valdymo priemonės</td>
<td>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>-----------------</td>
<td>------------------------------------------</td>
<td>---------------------------------</td>
<td>-------------------</td>
<td>-------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>gerosios patirties stoka apie siūlomus produktus, ESCO veiklą, EPC ir t. t. gali neigiamai įtakoti produktų paklausą. Tai ypač aktualu tokiuose kompleksiškuose projektuose kaip daugiabučių namų atnaujinimas, kur reikia gauti didžiosios dalies gyventojų pritarimą. Ne mažiau svarbi yra ir informacijos sklaida ir bendro suvokimo apie finansines priemones ir JESSICA iniciatyvą didinimas. Taip pat viešinimo veiklos turėtų padėti spresti ne tik žinomumo problemas, tačiau ir kurti teigiamą produktų įvaizdį, pvz., šiuo metu Lietuvoje visuomenės pozicija daugiabučių namų atnaujinimo proceso atžvilgiu yra gana nuosaiki. Neigiamai tikslių grupių pozicija siūlomų produktų atžvilgiu gali lemti modelio nesėkmę. Viešinimo kampanija privalo būti igyvendinama laiku, atsižvelgti į skirtinę tikslių grupių segmentų poreikius, kad pasiektų didžiausią efektą.</td>
<td>Poveikis rezultatams – vidutinis; Poveikis finansams – vidutinis; Poveikis špątai – vidutinis;</td>
<td>Suformuota kompetentinga valdymo struktūra, užtikrinanti efektyvų komunikaciją ir bendradarbiavimą tarp skirtinų modelio lygių ir suinteresuotų šalių. Šį valdymo procesą bus įtraukti įvairių institucijų ir/arba</td>
<td>Labai maža</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksnys pagrindimas</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</th>
<th>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksniumi</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>Rizikos veiksnio</td>
<td></td>
<td>Poveikis reputacijai – vidutinis.</td>
<td></td>
<td>organizacijų atstovai ir ekspertai.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>pasireiškimas</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Aiškiai apibrėžtos atsakomybės pasiskirstymo sritys.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Valdymo priemonės</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Bus stengiamasi įvertinti kaip įmanoma didesnę nuomonės įvairovę bei atsižvelgti į skirtų interesų grupių poveikį.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Taip pat bus stengiamasi įtraukti įvairias suinteresuoto šalių kompetento ir sudėtingų projektų atvejų (projektų lygiu).</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Visuose etapoje užtikrinamas skaidrumo principo laikymasis.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**16. Pastovumas**

Nuolatini taisyklių keitimas gali neigiamai įtakoti pasitikėjimą tarp potencialaus kliento ir fondo bei projekto vykdymo. Taip pat administracines procedūras ir procesus gali padaryti ženklini sudėtingesnius.

Poveikis rezultatams – vidutinis; Poveikis finansams – vidutinis; Poveikis spartai – vidutinis; Poveikis reputacijai – ženklus.

Numatoma kaip įmanoma daugiau naudoti turimą patirtį ir teisinių baze, sukurtą įgyvendinančių JESSICA iniciatyvą Lietuvoje 2007-2013 m.

**17. Takoskyra tarp realių rezultatų**

Takoskyra tarp realių rezultatų Poveikis Tolimesnis proceso Maža
<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. Nr.</th>
<th>Rizikos veiksnys</th>
<th>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</th>
<th>Poveikio stiprumas pašireiškus rizikos veiksnui</th>
<th>Valdymo priemonės</th>
<th>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Eil. Nr.</td>
<td>Rizikos veiksnys</td>
<td>Rizikos veiksnio aprašymas ir pagrindimas</td>
<td>Poveikio stiprumas pasireiškus rizikos veiksnui</td>
<td>Valdymo priemonės</td>
<td>Rizikos veiksnio pasireiškimo tikimybė</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>-----------------</td>
<td>------------------------------------------</td>
<td>-----------------------------------------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>---------------------------------------</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Priedas Nr. 7. Komercinių bankų apklausos metu gautos informacijos santrauka

Atlikus įvairių finansinių produktų ir finansinių modelių analizę buvo nuspręsta ex ante vertinimo rezultatus pristatyti komerciniams bankams. Šis pristatymas komerciniams bankams įvyko 2014 m. spalio mėn. 2 d., po kurio komerciniams bankams papildomai buvo pateiktas klausimynas apie ex ante vertinimo naudotas prielaidas ir rekomenduojamas finansines priemones bei jų valdymo modelius. Atsakymai buvo gauti iš didžiausių ir aktyviausiai prisidedančių įgyvendinant JESSICA KF finansinę priemonę Lietuvos bankų. Šiame priede pateikiami apibendrinti bankų apklausos rezultatai.

LĖŠŲ PRITRAUKIMAS FONDŲ FONDO LYGMENYJE

Rekomenduojamas daugiabučių renovacijos finansavimo modelis – fondų fondas kuriamas kaip atskiras juridinis asmuo (komanditinė įkinė bendrija)

Visi bankai išreiškė suinteresuotumą dalyvauti investuojant į daugiabučių renovacijos fondą, kuriame ESI fondų lėšos būtų naudojamos užtikrinti investuotojų lėšų saugumą (asimetrinis rizikos pasidalijimas), tačiau nurodė, jog galutiniam sprendimui priimti bankams būtų reikalinga gilesnė ir detalesnė informacija, apie:

- valdymo modelį;
- fondo valdymo sąlygas;
- pasitarkimą iš fondo galimybes;
- finansavimo struktūrą ir pan.

Bankai nurodė, jog prielaida, kad ESI fondo lėšos galėtų sudaryti 30 proc. bendro fondo lėšų portfelio lėšų dalį (nors vienas iš bankų nurodė, jog komfortiškiau jautisi jei ESI fondų lėšos sudarytų didesnę šio fondo dalį) esant dabartinėms JESSICA KF sąlygoms (pasikeitus sąlygoms, bankai iš naujo svarstydami naujų finansavimo galimybių investuoti į tokį fondo). Susikūrus ilgesnei tokio fondo istorijai, bei pasitvirtinus prielaidoms (pvz. jog daugiabučių renovacijos projektų mokėjimai yra sąlyginai kokybės) bankai svarstytų ir mažesnės garantijos galimybę. Taip pat buvo nurodyta, jog reikėtų papildomos informacijos apie garantijos schemą, tokios kaip:

- Ar ESI fondų lėšų bus naudojamos ir kitoms išlaidoms (administravimo, fondo valdymo, palūkanų kompensavimo ir pan.) finansuoti, ar tik nuostolių padengimui;
- Detalesnės garantijos schemos ir jos sąlygų.

Vienas iš bankų nurodė, jog svarstytų galimybę tapti komanditoriumi, kiti bankai verčiau skolintų savo lėšas tokiam fondo. Bankai nurodė tam tikras sąlygas, kurios leistų bankams lengviau priimti tokio finansavimo sprendimą:

- bankams būtų suteikta teisė fondui paskolintų lėšų sumą išskolinti galutiniams naudos gavėjams kaip finansinis tarpininkas;
- pirmieji galutinių naudos gavėjų mokėjimai būtų nukreipiami bankų finansavimu padengti;
- numatyti, bankams priimtinus, papildomus kontrolės mechanizmus nuostolių reguliavimui, ir pan.
Bankai nenurodė konkretaus investicijų / finansavimo grąžos rodiklio (buvo nurodyta, kad finansavimas bus teikiamas komercinėmis sąlygomis), kadangi šie rodikliai priklausys nuo detalesnės informacijos ir su tuo susijusiomis rizikomis, kurią su bankais turėtų suderinti paskirtas fondo valdytojas.

Komerciniai bankai nurodė, kad tokiam fondui galėtų skolinti periodui iki 20 metų.

Bankai taip pat negalėjo nurodyti kokį kiekį lėšų jie galėtų investuoti, nes tai priklauso nuo įvairių sąlygų, pvz.:
- fondo investicijų kokybės;
- rinkos poreikių;
- Lietuvos banko reikalavimų (pvz. maksimalios paskolos sumos vienam skolininkui);
- poveikio kapitalo pakankamumo rodikliams ir pan.

Bankai taip pat nurodė, kitus kriterijus, kurie būtų svarbūs investuojant į tokį fondą:
- finansavimo schema turėtų atitikti bankų reikalavimus, kad bankams nereikėtų vertinti kiekvieno galutinio naudos gavėjo rizikos;
- fondo valdytojas turėtų turėti tinkamas kompetencijas, arba valdymo struktūra leistų neabejoti tinkamai lėšų panaudojimui bei efektyviu lėšų valdymu;
- investavimo sąlygos aškiu ir atitinkančios tarptautinius standartus;
- turi būti užtikrintas tolimesnis politinis palaikymas, be aškeus teisinis reguliavimas.

**Rekomenduojamas centrinės valdžios pastatų finansavimo modelis – kai fondu fondu kuriamas kaip sąskaitų rinkinys finansinėje institucijoje, o šalia kuriamas investicinis fondas, kuris nuperka ateities pinigų srautos / paskolas**

Visi bankai pareiškė, jog norėtų investuoti tokiai finansavimo modelyje. Komerciniai bankai taip pat nurodė, jog norėtų, jog būtų sudarytos sąlygos bei svarstytų tiesiogiai iš fondu fondu pirkti paskolas ar ateities pinigų srautus. Papildomai komerciniai bankai nurodė, jog galutiniam sprendimui priimti bankams būtų reikalinga gilesnė ir detalesnė informacija, apie:
- galimybę įgyti teises į fondo perkamus pinigų srautus;
- sąlyga, kad fondas ateities gautinus piniginius srautus pirktų, tik po to kai būtų įgyvendintas projektas ir pademonstruoti energijos sutaupymai;
- kaip bus užtikrintas energijos išlaidoms pastovumas ir jų pervedimas finansuotojui;
- kaip bus užtikrinti mokėjimai fondu ESCO kompanijoms susidūrus su finansiniais sunkumais;
- gatvių apšvietimo atveju, fondo gautini pinigų srautai galėtų būti perkami tik iš finansuotų stiprių savivaldybių (jei projektą įgyvendintų savivaldybės ar jų įmonės), ypač tuo atveju jie projektas įtakoja jų skolinimosi limitus.

Visi komerciniai bankai nurodė, jog tarptautinių finansų institucijų dalyvavimas tokiam fonde būtų įvertintas teigiamai, nes:
- sumažintų politinę riziką;
- sudarytų galimybes fondu valdyti pagal tarptautinius standartus ir gerąja praktiką.
Komerciniai bankai nurodė, jog tokiam fondui galėtų skolinti iki 20 metų laikotarpiui (iki 10 metų
laikotarpiui laisviau, o ilgesnio laikotarpio investicija būtų svarstoma giliau ir detaliau išanalizavus visas
sąlygas).

Bankai nenurodė konkretaus investicijų / finansavimo grąžos rodiklio (buvo nurodyta, kad finansavimas
bus teikiamas komercinėmis sąlygomis), kadangi šie rodikliai priklausys nuo detalesnės informacijos ir su
 tuo susijusioms rizikoms, kurių su bankais turėtų suderinti paskirtas fondo valdytojas.

Atsakydami į klausimą dėl optimalios vienos fondo išperkamos emisijos apimties bankai nurodė, jog nėra
taip svarbu, kokio dydžio apimtis, svarbiau išperkamos emisijos finansinių srautų kokybė.

Išperkami pinigų srautai turėtų pasižymėti šiomis savybėmis:

- kuo labiau sumažintas gaunamų srautų svyravimas priklausantis nuo išorinių veiksnių (pvz.
energijos kainų);
- priimta įmokų vėlavimų istorija;
- eliminuota rizika, dėl pastato poreikio ilguoju periodu;
- centrinės valdžios pastatų renovavimo atveju, turėtų būti apsvarstyta galimybė prilyginti gautinus
piniginius srautus valstybės rizikai aptarnauti prisimintus finansinius įsipareigojimus;
- kitos pinigų srautų negavimo rizikas minimizuojančios savybės.

Komerciniai bankai negalėjo pateikti informacijos kokį dalį visų paskolų galėtų išpirkti toks fondas,
kadangi nėra sukurtų ESCO kompanijų veiklos istorijų.

LĖŠŲ PŘITRAUKIMAS FINANSINIŲ TARPININKŲ LYGMENYJE

Garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo galimybės daugiabučių renovacijos metu

Bankai nurodė, kad jie svarstytų daugiabučių renovacijos garantijos finansinę priemone ateityje, tačiau ši
priemonė būtų labiau sudėtinga įgyvendinti. Šiuo metu, pagal JESSICA priemonę, bankas yra tarpininkas,
o ne kredito davėjas, o renovuoto būsto savininkas nėra kredito gavėjas. Teikiant kreditą iš banko lėšų,
bankas privalėtų informuoti bankų priežiūros institucijas apie suteiktas paskolas, būsto savininkai taptų
taptų kredito gavėjai, ir reikėtų laikytis bankų priežiūros institucijų reikalavimų, kad ne davusiau kaip 40 proc.
pajamų gali būti skirta finansinių įsipareigojimų aptarnavimui. Bankai, teikdami paskolas nuosavomis
lėšomis, privalėtų įvertinti kiekvieną įgavusį kreditą ir savininkas gali būti kredito gavėjo mokumą;
naikinti LR CPK 663 dalyse nustatytus apribojimus išieškoti skolą iš skolininkui, kuris yra

Bankai taip pat nurodė teisinio reglamentavimo pakeitimus bei kitas sąlygas, kurie galėtų sumažinti
banko rizikas (kas leistų atveje svartyti garantijų priemonės įgyvendinimą):

- įteisinti privalomą daugiabučių namo rezervo fondo (12 mėn. įmokų dydžio) sukaupimą iki
projekto įgyvendinimo pradžios;
- naikinti Valstybės paramos būstui įsitikinti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti
modernizuotai) įstatymo 16 str. 2 d. įtvirtintą aprūpojimą, pagal kurį draudžiama nekureitį
išieškotį pagal būtų savininko neįvykdytas prievoles dėl atnaujinimo (modernizavimo)
projekto jo dalies apmokėjimo į jo butą atnaujintame (modernizuotame) namu;
- naikinti LR CPK 663 str. 3 ir 4 dalys nustatytus aprūpojimą išieškotį skolą iš skolininkui
priklausancio būsto, kuriame jis gyvena, jeigu jis įsitiko suma yra mažesnė nei 7 000 L t be

Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita 2015-09-07 PK V2 364
panaikinti leidimą teismui uždrausti išieškoti nesumokėtas už suanuodutas energijos išteklius, komunalines ir kitokias paslaugas iš paskutinio buto, gyvenamojo namo ar jų dalies, būtinų šiems asmenims gyventi;
- siekiant apriboti banko atsakomybę už paskolos apskaitą, ataskaitų teikimą, tinkamą paskaičiavimą, bei išvengti situacijų, kai keičiasi administratoriai (dėl bankroto, dėl savivaldybės sprendimų ar gyventojų sprendimų įpan.).
- Įstatymu įteisinti nuostatą, neleidžiančią keisti daugiabučio (projekto) administratoriaus, kurio vardu, bet gyventojų naudai bankas yra suteikęs paskolą (išskyrs bankroto atvejus);
- paleginti skolos pagal atnaujinimo (modernizavimo) paskolas priteismą, leidžiant notaram išduoti vykdomųjį raštą;
- Įstatymu įteisinti administatorius teisę nusirašyti neginčo tvarką visas paskolos įmokas nuo bet kurios savininko sąskaitos, t.y. įtvirtinti privalomą tiesioginę debetą;
- Įtvirtinti banko teisę nustatyti priverstinį įrengimą į reikalavimo teises į butų/patalpų savininkus, kurių naudai administratorius yra paėmęs paskolą;
- Įtvirtinti aukštesnį eiliškumą išieškant modernizavimo paskolų įmokas įskaidyti, lyginant su kita jūsų kreditorius (išskyrs hipotekinius kreditorius);
- Įstatyme nustatyti, kad garantijų priemonė galėtų būti diferencijuojama pagal jos įgyvendinimo regioną (mažuose miestuose kur renovacijos investicijų ir beto rinkos vertės santykis yra didelis ir demografinė tendencija yra neigiamai labiau pageidautinos individualios garantijos modelis).

Daugiabučių renovacijos atveju bankus labiau domintų portfelės garantijos, tačiau bankai pažymėjo, jog garantijų priemonė gali būti diferencijuojama pagal jos įgyvendinimo regioną (mažuose miestuose kur renovacijos investicijų ir beto rinkos vertės santykis yra didelis ir demografinė tendencija yra neigiamai labiau pageidautinos individualios garantijos modelis).

Bankai taip pat įvardino tarniškas sąlygas, kurios paskatintų juos dalyvauti garantijų priemonėje:

- nuostoliai būtų dengiami asimetrinės rizikos pasidalijimo būdu;
- fondo teikiami garantija būtų prilyginama valstybės garantijai;
- garantijos suma išliktų proporcinga mažėjant paskolos sumai;
- sukurtos aiški rizikos garantijos sąlygos.

Bankai nenurodė konkrečios fiksuotos palūkanų normos paskoloms iki 20 metų, kuriomis suteiktų paskolas, garantuotas fondų fondo lėšomis (buvo nurodyta, kad finansavimas bus teikiamas komercinėmis sąlygomis), kadangi šie rodikliai priklauso nuo detalems informacijos ir su tuo susijusioms rizikoms, kurias su bankais turėtų suderinti paskirtas fondo valdytojas.
**Centrinės valdžios pastatų renovacijos paskolų finansinės priemonės įgyvendinimo galimybės**

Visiems bankams būtų įdomi dalyvavimo tokioje finansinėje priemonė galimybė ir bankai turi keletą siūlymų, kurie paskatintų prisidėtį prie tokio modelio įgyvendinimo savo lėšomis:

- galimybė užtikrinti reikalavimo teisę iš pirminio lėšų šaltinio (ne ESCO kompanijos, o savivaldybės ar valstybės biudžeto, tuo atveju, jei ESCO bankrutuotų);
- paskolos grąžinimo srautai užtikrinimo galimybės pirminiamame šaltinijame (valstybės ar savivaldybės biudžete) po projekto įgyvendinimo bei jų pokyčio minimazavimo aspektų įvedimas visu paskolos grąžinimo laikotarpiu;
- galimybė sutaupomų lėšų srautų užtikrinti nepasikartojančioms projektams, bet tiesiogiai finansuojojoms;
- paskolos grąžinimo šaltinio mokėjimai nepriklausytų nuo ESCO kompanijos pakeičiamumo, ESCO paskesnės darbų kokybės, pasikeitusių energijos kainų ir pan.
- užtikrinti pastato paskirties tęstinumą ir reikalingumą visu paskolos laikotarpiu.

Bankai nenurodo konkrečios fiksuoatos palūkanų normos paskoloms iki 20 metų, kuriomis suteiktų paskolas, dalyvaudamai savo lėšomis (buvo nurodyta, kad finansavimas bus teikiamas komercinėmis sąlygomis), kadangi šie rodikliai priklausys nuo detalesnės informacijos ir su tuo susijusioms rizikomis, kurias su bankais turėtų suderinti paskirtų fondo valdytojas

Pagrindinė centrinės valdžios modelio rizika yra ta, kad bankai neturi darbo su ESCO kompanijomis patirties. Todėl bankai pageidautų, kad ESCO kompanijos prie projektų prisidėtų savo lėšomis 20-30 proc.

**Gatvių apšvietimo modernizavimo garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo galimybės**

Bankams pageidautų dalyvauti tokio garantijų modelio įgyvendinime atliekant gatvių apšvietimo modernizavimo darbus. Bankai taip pat identifikuovavo tam tikra sąlygas, kurios paskatintų juos dalyvauti tokioje priemonėje:

- galimybė fono garantiją prilyginti valstybės garantijai arba galimybė pergarantuoti (EIB arba ERPB);  
- projektus įgyvendinti finansavus stabiliose savivaldybėse. Kai kurios savivaldybės finansavimas būtų problematiskas (o tam tikrais atvejui ir neatvėrė), tai galėtų būti išsvaidintas per 100 % garantijai; 
- prioritetas, būtų teikiamas ESCO kompanijoms atlikusioms projektus, o laikomas pademonstruojant sutaupymus, teikiant joms sekančias paskolas;
- paskolos grąžinimo srautai užtikrinimo galimybės pirminiamame šaltinijame (valstybės ar savivaldybės biudžete) po projekto įgyvendinimo bei jų pokyčio minimazavimo aspektų įvedimas visu paskolos grąžinimo laikotarpiu;
- galimybės sutaupomų lėšų srautų užtikrinti nepasikartojančioms projektams, bet tiesiogiai finansuojojoms;
- paskolos grąžinimo šaltinio mokėjimai nepriklausytų nuo ESCO kompanijos pakeičiamumo, ESCO paskesnės darbų kokybės, pasikeitusių energijos kainų ir pan.

Priklausomai nuo garantijų sąlygų, bakams tikų tiek individualios tiek portfelinės garantijos. Esant didesniems projektams (modernizuojant kelių miestų ar rajonų gatvių apšvietimą), bankai prioritetą teiktu individualioms garantijoms.
Komerciniai bankai nurodė, jog tokiams fondams galėtų skolinti iki 20 metų laikotarpiui (iki 10 metų laikotarpiui laisviau, o ilgesnio laikotarpio investicijai būtų svarstoma giliau išanalizavus visas sąlygas).

Bankai nenurodė konkretiškų normų paskoloms, kuriomis suteiktų, dalyvaudami garantijų finansinėje priemonėje (buvo nurodyta, kad finansavimas bus teikiamas komerciniams sąlygomis), kadangi šie rodikliai priklausanu nuo detalės informacijos ir su tuo susijusios rizikos, kurias su bankais turėtų suderinti paskirtas fondo valdytojas.

Bankai taip pat nurodė, jog blogoms paskoloms padengti fondas turėtų sukaupti rezervą nuo 10 iki 20 proc. paskolų vertės.

Pagrindinė centrinos modelio rizika yra tai, kad bankai neturi darbo su ESCO kompanijomis patirties. Todėl bankai pageidautų, kad ESCO kompanijos prie projektų prisidėtų savo lėšomis 20–30 proc.

Apibendrinant galima teigti, kad bankams norėtų dalyvauti šioje ex ante rekomenduojamose fondų fondo finansavimo modelyje bei finansinių priemonių įgyvendinime. Todėl paskirtas fondo valdytojas turės labai glaudžiai bendradarbiauti su komerciniais bankais siekdamas pateikti patrauklias komerciniams bankams, investavimo / finansavimo bei įgyvendinimo sąlygas.
### Priedas Nr. 8. Gatvių apšvietimo modernizavimo poreikis pagal savivaldybes

<table>
<thead>
<tr>
<th>Eil. nr.</th>
<th>Savivaldybė</th>
<th>Išreikštas poreikis (Lt)</th>
<th>Keičiamų šвиестuvų skaičius</th>
<th>Parengtumo lygis</th>
<th>Poreikis investicijoms, įvertinus Vilniaus gatvių apšvietimo CAPEX</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>MIESTO</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>1</td>
<td>Klaipėdos miesto</td>
<td>60 000 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>2013-2014 m. parengtos dvi galimybių studijos. 60 mln. Lt. poreikis nurodytas ne tik gatvių apšvietimo infrastruktūrai, bet ir kitoms priemonėms, pvz. &quot;žaliai šviesoforų bangai&quot;.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>Kauno miesto</td>
<td>56 000 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Apšvietimo infrastruktūrą ketinama modernizuoti idėgiant elektros suvartojimą mažinančias technologijas. Numatoma modernizuoti 239 gatvių apšvietimo valdymo punktų.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>Šiaulių miesto</td>
<td>35 000 000,00</td>
<td>11 605,00</td>
<td>Kartu su šviestuvais būtų keičiami/modernizuojami 144 prožektoriai, 4057 gelžbetonio atramos, 93 km aluminio laidų, 47 km oro kabelių ir 125 valdymo punktai.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>Panevėžio miesto</td>
<td>15 000 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Panevėžio miesto integruotos teritorijos vystymo 2014–2020 m. programoje numatyta priemonė: &quot;Panevėžio miesto gatvių apšvietimo rekonstrukcija&quot;</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>Palangos miesto</td>
<td>9 000 000,00</td>
<td>3 110,00</td>
<td>Šiuo metu atliekama apšvietimo sistemos inventorizacija</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>Rietavo savivaldybė</td>
<td>3 000 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Parengti 8 gatvių rekonstruojamom techniniom projektom su gatvių apšvietimo modernizavimo sprendimais</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. nr.</td>
<td>Savivaldybė</td>
<td>Išreikštas poreikis (Lt)</td>
<td>Keičiamų šviestuvų skaičius</td>
<td>Parengtumo lygis</td>
<td>Poreikis investicijoms, įvertinus Vilniaus gatvių apšvietimo CAPEX</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>-------------</td>
<td>-------------------------</td>
<td>-----------------------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>---------------------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>Kazlų Rūdos savivaldybė</td>
<td>926 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Parengtas keleto miesto gatvių apšvietimo sistemos rekonstrukcijos techninis projektas, galimybių studija (galimybių studija apima ne tik apšvietimo infrastruktūrą)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>VISO</td>
<td>178 926 000,00</td>
<td>39 730 500,00</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>RAJONO</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td>Ukmergės rajono</td>
<td>17 500 000,00</td>
<td>1 649,00</td>
<td>Nurodytas bendras šviestuvų skaičius, t.y. planuojamų keisti. Taip pat identifikuotas poreikis keisti 143 km apšvietimo linijų</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
<td>Akmenės rajono</td>
<td>15 000 000,00</td>
<td>3 050,00</td>
<td>Rengiamas techninis projektas.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>10</td>
<td>Vilniaus rajono</td>
<td>11 212 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>2014 m. parengta galimybių studija.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>11</td>
<td>Šakių rajono</td>
<td>10 190 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Pradėtas infrastruktūros inventorizavimas ir techninių projektų parengiamieji darbai. Planuojama įgyvendinti 14 projektų.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
<td>Kretingos rajono</td>
<td>8 850 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Ketinama įgyvendinti 40 projektų. Iš jų parengti 8 projektai, 2 techniniai projektai ir vykdoma viena statybos leidimo gavimo procedūra.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>13</td>
<td>Joniškio rajono</td>
<td>8 500 000,00</td>
<td>900,00</td>
<td>Taip pat numatytas naujų kabelių (apie 50 km), naujų stulpų ir nuotolinės valdymo sistemos įrengimas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>14</td>
<td>Šilutės rajono</td>
<td>6 397 985,30 1 649,00</td>
<td>Nurodytas šviestuvų skaičius yra bendras, t.y. nebūtinai planuojamų keisti. Parengti 23 gatvių rekonstrukcijų projektai, kurie apima ir gatvių apšvietimą, šiuo metu rengiami dar 2 projektai. Reikia dar įrengti 22,14</td>
<td>4 452 300,00</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. nr.</td>
<td>Savivaldybė</td>
<td>Išreikštas poreikis (Lt)</td>
<td>Keičiamų šviestuvų skaičius</td>
<td>Parengtumo lygis</td>
<td>Poreikis investicijoms, įvertinus Vilniaus gatvių apšvietimo CAPEX</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>-------------------</td>
<td>--------------------------</td>
<td>-----------------------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>---------------------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>15</td>
<td>Pakruojo rajono</td>
<td>5 000 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>2014-2020 m. savivaldybės strateginiame plane numatytos dvi apšvietimo atnaujinimo ir plėtros priemones</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>16</td>
<td>Radviliškio rajono</td>
<td>3 400 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Rengiama galimybių studija ir techninis projektas. Inventorizuoti trijų miesto gatvių inžineriniai tinklai.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>17</td>
<td>Panevėžio rajono</td>
<td>3 345 000,00</td>
<td>3 345,00</td>
<td>9 031 500,00,00</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>18</td>
<td>Jonavos rajono</td>
<td>3 050 000,00</td>
<td>1 430,00</td>
<td>Rengiama studija, parengti 3 techniniai projektai.</td>
<td>3 861 000,00,00</td>
</tr>
<tr>
<td>19</td>
<td>Utenos rajono</td>
<td>2 700 000,00</td>
<td>230,00</td>
<td>Bendras šviestuvų skaičius - 2 760. Šiuo metu rengiama galimybių studija. Parengti 4 gatvių rekonstrukcijos techniniai projektai.</td>
<td>621 000,00,00</td>
</tr>
<tr>
<td>20</td>
<td>Anykščių rajono</td>
<td>2 500 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Savivaldybė gatvių apšvietimo modernizavimą nurodo kaip prioritetinę srity, tačiau kaip pagrindinė kliūtis veiksmų šioje srityje igyvendinimui nuodomas lėšų trūkumas.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>21</td>
<td>Pasvalio rajono</td>
<td>2 500 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Jei būtų skirtos ES lėšos, galėtų igyvendinti 11 projektų.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>22</td>
<td>Mažeikių rajono</td>
<td>2 132 000,00</td>
<td>600,00</td>
<td>Numatoma igyvendinti 4 gatvių apšvietimo projektus.</td>
<td>1 620 000,00,00</td>
</tr>
<tr>
<td>23</td>
<td>Kėdainių rajono</td>
<td>2 000 000,00</td>
<td>1 660,00</td>
<td>2005 m. parengtas Basanavičiaus g. techninis projektas.</td>
<td>4 482 000,00,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. nr.</td>
<td>Savivaldybė</td>
<td>Išreikštas poreikis (Lt)</td>
<td>Keičiamų šviestuvų skaičius</td>
<td>Parengtumo lygis</td>
<td>Poreikis investicijoms, įvertinus Vilniaus gatvių apšvietimo CAPEX</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>-------------</td>
<td>-------------------------</td>
<td>-----------------------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>-------------------------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>24</td>
<td>Telšių rajono</td>
<td>1 843 500,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Parengta atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo galimybių studija. Numatoma įgyvendinti 16 apšvietimo projektų, iš jų keturiems jau parengti techniniai projektai.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>25</td>
<td>Kauno rajono</td>
<td>1 428 000,00</td>
<td>760,00</td>
<td>Projektai būtų įgyvendinami 7 seniūnijose. Projektų dokumentacija šiuo metu nėra parengta.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>26</td>
<td>Zarasų rajono</td>
<td>1 000 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Rengiami viešųjų pirkimų dokumentai, apšvietimo ir energiją taupančių lempų pirkimui.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>27</td>
<td>Biržų rajono</td>
<td>950 000,00</td>
<td>1 319,00</td>
<td>Rengiama projekto dokumentacija.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>28</td>
<td>Varėnos rajono</td>
<td>920 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Planuojama įgyvendinti 5 apšvietimo modernizavimo projektus: 2 - rengiama techninė projektavimo užduotis, 3 - nustatytas preliminarus lėšų poreikis.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>29</td>
<td>Vilkaviškio rajono</td>
<td>877 500,00</td>
<td>n/d</td>
<td>2013 m. parengtas 12 gatvių atnaujinimo investicinis projektas.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>30</td>
<td>Jurbarko rajono</td>
<td>850 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Rengiama galimybų studija.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>31</td>
<td>Kalvarijos savivaldybė</td>
<td>840 000,00</td>
<td>1 050,00</td>
<td>Planuojama įrengti 40 automatizuotų apšvietimo ir valdymo linių. Papildomai reikščių įrengti dar 500 šviestuvų.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>32</td>
<td>Raseinių rajono</td>
<td>800 000,00</td>
<td>350,00</td>
<td>Pirmo etapo metu numatoma modernizuoti 350 vnt. šviestuvų. Viso yra apie 2850 vnt. 2009 m. patvirtintos apšvietimo tinklų inventorizacijos, modernizavimo ir plėtros planas 2010-2020 m.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. nr.</td>
<td>Savivaldybė</td>
<td>Išreikštas poreikis (Lt)</td>
<td>Keičiamų švietuvų skaičius</td>
<td>Parengtumo lygis</td>
<td>Poreikis investicijoms, įvertinus Vilniaus gatvių apšvietimo CAPEX</td>
</tr>
<tr>
<td>----------</td>
<td>-------------</td>
<td>-------------------------</td>
<td>--------------------------</td>
<td>----------------</td>
<td>---------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>33</td>
<td>Lazdijų rajono</td>
<td>412 500,00</td>
<td>144,00</td>
<td>Baigiamas rengti Kauno g. apšvietimo techninis projektas. Patvirtintas 2014-2020 m. apšvietimo modernizavimo planas, kuriame yra numatyti dar 4 objektų gatvių apšvietimo modernizavimo darbai, kuriems nėra reikalingas techninis projektas.</td>
<td>388 800,00</td>
</tr>
<tr>
<td>34</td>
<td>Marijampolės savivaldybė</td>
<td>18 694 500,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Atlikta apšvietimo tinklų dalinė inventorizacija ir būklės analizė. Nurodomas lėšų poreikis reikalingas užbaigti inventorizaciją.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>35</td>
<td>Visagino savivaldybė</td>
<td>8 700 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Būtina modernizuoti elektros valdymo spintas (39 vnt.) ir požemines elektros komunikacijas (apie 80 km), įrengti kryptinį apšvietimą 35 pėščiųjų perėjose.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>36</td>
<td>Druskininkų savivaldybė</td>
<td>5 200 000,00</td>
<td>2 900,00</td>
<td>Numatyta pakeisti 2900 vnt. šviestuvų</td>
<td>7 830 000,00</td>
</tr>
<tr>
<td>37</td>
<td>Rietavo savivaldybė</td>
<td>3 000 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Parengti 8 gatvių rekonstrukcijos techniniai projektai su gatvių apšvietimo modernizavimo sprendimais</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>38</td>
<td>Kazlų Rūdos savivaldybė</td>
<td>926 000,00</td>
<td>n/d</td>
<td>Parengtas keleto miesto gatvių apšvietimo sistemos rekonstrukcijos techninis projektas, galimybių studija (galimybių studija apima ne tik apšvietimo infrastruktūrą)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>150 718 985,30</td>
<td>56 797 200,00</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>NERA DUOMENŲ</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>39</td>
<td>Trakų rajono</td>
<td>Paaškės lapkritį</td>
<td>n/d</td>
<td>Šiuo metu atliekama inventorizacija.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>40</td>
<td>Kaišiadorių rajono</td>
<td>Atliekama galimybių</td>
<td>n/d</td>
<td>Rengiama galimybių studija</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Eil. nr.</td>
<td>Savivaldybė</td>
<td>Išreikštas poreikis (Lt)</td>
<td>Keičiamų šviestuvų skaičius</td>
<td>Parengtumo lygis</td>
<td>Poreikis investicijoms, įvertinus Vilniaus gatvių apšvietimo CAPEX studija</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>-------------</td>
<td>-------------------------</td>
<td>----------------------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>-------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>41</td>
<td>Kelmės rajono</td>
<td>Atliekama galimybų studija</td>
<td>1 785,00</td>
<td>4 819 500,00</td>
<td>4 819 500,00</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>VISO</td>
<td>329 644</td>
<td>985,30</td>
<td>101 347</td>
<td>200,00</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>VISO</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Priedas Nr. 9. Daugiabučių modernizavimo fondo valdytojo paskyrimo alternatyvų analizė.

Analizuojamos septynios finansinės priemonės įgyvendinimo (administravimo ir valdymo) alternatyvos:

- vadovaujančioji institucija investuoja į esamų ar naujai sukurtų juridinių vienetų, skirtų įgyvendinti finansines priemones, kapitalą (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva);
- vadovaujančioji institucija pavažiavusi į esamų ar naujai sukurtų juridinių vienetų, skirtų įgyvendinti finansines priemones, kapitalą (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva);
- vadovaujančioji institucija paveda finansinių priemonių įgyvendinimą kitai institucijai. Ši alternatyva skiriama į tris galimybes (38(4)(b) straipsnis):
  - EIB grupė (38(4)(b)(i) straipsnis) (toliau – II alternatyva);
  - tarptautinė finansų švietimo organizacija (38(4)(b)(ii) straipsnis) (toliau – IV alternatyva) (vertinama VIPA, kaip LRV įsteigta finansų įstaiga finansinių priemonių plėtrai analizuojamojoje srityje);
- vadovaujančioji institucija įgyvendina finansines priemones tiesiogiai (38(4)(c)) (toliau – VI alternatyva);
- vadovaujančioji institucija pavažiavusi į esamų ar naujai sukurtų juridinių vienetų, skirtų įgyvendinti finansines priemones, kapitalą (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva);
- vadovaujančioji institucija pavažiavusi į esamų ar naujai sukurtų juridinių vienetų, skirtų įgyvendinti finansines priemones, kapitalą (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva).
### Vertinimo kriterijus

<table>
<thead>
<tr>
<th>Operatyvumas</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
</table>
**Vertinimo kriterijus** | I alternatyva | II alternatyva | III alternatyva | IV alternatyva | V alternatyva | VI alternatyva | VII alternatyva
--- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---

**Įgyvendinimo kaštai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>1 arba 2</th>
<th>1</th>
<th>2</th>
<th>1</th>
<th>2</th>
<th>2</th>
<th>1</th>
<th>1</th>
</tr>
</thead>
</table>

**Iki teisės aktuso nustatytos didžiausios administravimo mokesčio ribos.** Tai pat konkuro būdu nustatomi finansiniai mokesčiai tarpininkams. EIB įgyvendinimo kaštus neigiamai įtakojai, tai, jog EIB pagrindinė būstinė yra Liuksemburge, kur taikomi aukštesnis įkainiai, taip pat tai leima papildomos įstaldos susijusias su logistikai. EIB

**Indirektniai veiksniai:**

- Valdymo mokestis nėra tinkamas finansuoti, tačiau valdymo įkainiai padengiami techninės paramos lešomis. Funkcijos vykdymui turėtų būti įdarbinami papildomai reikalingi žmogiškieji ištekliai vadovaujančioje įkainio institucijoje.

**Iki teisės aktuso nustatytos didžiausios administravimo mokesčio ribos.** Tai pat konkuro būdu nustatomi finansiniai mokesčiai tarpininkams. EIB įgyvendinimo kaštus neigiamai įtakojai, tai, jog EIB pagrindinė būstinė yra Liuksemburge, kur taikomi aukštesnis įkainiai, taip pat tai leima papildomos įstaldos susijusias su logistikai. EIB

**Indirektniai veiksniai:**

- Valdymo mokestis nėra tinkamas finansuoti, tačiau valdymo įkainiai padengiami techninės paramos lešomis. Funkcijos vykdymui turėtų būti įdarbinami papildomai reikalingi žmogiškieji ištekliai vadovaujančioje įkainio institucijoje.
Vertinimo kriterijus | I alternatyva | II alternatyva | III alternatyva | IV alternatyva | V alternatyva | VI alternatyva | VII alternatyva |
--- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

**Patirtis**

1 arba 2

<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Ištekliai</td>
<td>1 arba 2</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>1</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Vertinimo kriterijus</td>
<td>I alternatyva</td>
<td>II alternatyva</td>
<td>III alternatyva</td>
<td>IV alternatyva</td>
<td>V alternatyva</td>
<td>VI alternatyva</td>
<td>VII alternatyva</td>
</tr>
<tr>
<td>----------------------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------------</td>
</tr>
<tr>
<td>posėdžiai, ilgos derybos su finansiniais tarpininkais. Taip pat tai leidžia aukščius žmogiškus išteklių įkainius (ribotus galimus skirti išteklius atsižvelgiant į galimą maksimalų valdymo mokesčių) ir papildomos išlaidos (vertimai, logistika).</td>
<td>investicinių komitetų posėdžiai, ilgos derybos su finansiniais tarpininkais. Taip pat tai leidžia aukščius žmogiškus išteklių įkainius (ribotus galimus skirti išteklius atsižvelgiant į galimą maksimalų valdymo mokesčių) ir papildomas išlaidas (vertimai, logistika).</td>
<td>VIMA ištekliai sąlyginai nesunkiai gali būti planuojami pagal programų įgyvendinimui reikalingą poreikį ir administravimo mokesčio dydį, tačiau išteklių apimtis riboja kompetentingų specialistų pasiūlą darbo rinkoje.</td>
<td>Lankstumas 1</td>
<td>ESI fondų lėšas investuojant į veikiančių ar naujų juridinių asmenų kapitalą, fondo veiklos rezultatai tampą neatstiejamą nuo juridinio įmonių veiklos rezultatų ir atvirkščiai. Atitinkamai visos vykdomos veiklos yra vertinamos pirmuosiuose pelningumo ir rizikos prarasti lėšas mažinimo požiūriu, antroje vietoje paliekant multiplikatoriaus ir kitus fondo kūrimo</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>posėdžiai, ilgos derybos su finansiniais tarpininkais. Taip pat tai leidžia aukščius žmogiškus išteklių įkainius (ribotus galimus skirti išteklius atsižvelgiant į galimą maksimalų valdymo mokesčių) ir papildomos išlaidos (vertimai, logistika).</td>
<td>investicinių komitetų posėdžiai, ilgos derybos su finansiniais tarpininkais. Taip pat tai leidžia aukščius žmogiškus išteklių įkainius (ribotus galimus skirti išteklius atsižvelgiant į galimą maksimalų valdymo mokesčių) ir papildomas išlaidas (vertimai, logistika).</td>
<td>VIMA ištekliai sąlyginai nesunkiai gali būti planuojami pagal programų įgyvendinimui reikalingą poreikį ir administravimo mokesčio dydį, tačiau išteklių apimtis riboja kompetentingų specialistų pasiūlą darbo rinkoje.</td>
<td>Lankstumas 1</td>
<td>ESI fondų lėšas investuojant į veikiančių ar naujų juridinių asmenų kapitalą, fondo veiklos rezultatai tampą neatstiejamą nuo juridinio įmonių veiklos rezultatų ir atvirkščiai. Atitinkamai visos vykdomos veiklos yra vertinamos pirmuosiuose pelningumo ir rizikos prarasti lėšas mažinimo požiūriu, antroje vietoje paliekant multiplikatoriaus ir kitus fondo kūrimo</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>posėdžiai, ilgos derybos su finansiniais tarpininkais. Taip pat tai leidžia aukščius žmogiškus išteklių įkainius (ribotus galimus skirti išteklius atsižvelgiant į galimą maksimalų valdymo mokesčių) ir papildomos išlaidos (vertimai, logistika).</td>
<td>investicinių komitetų posėdžiai, ilgos derybos su finansiniais tarpininkais. Taip pat tai leidžia aukščius žmogiškus išteklių įkainius (ribotus galimus skirti išteklius atsižvelgiant į galimą maksimalų valdymo mokesčių) ir papildomas išlaidas (vertimai, logistika).</td>
<td>VIMA ištekliai sąlyginai nesunkiai gali būti planuojami pagal programų įgyvendinimui reikalingą poreikį ir administravimo mokesčio dydį, tačiau išteklių apimtis riboja kompetentingų specialistų pasiūlą darbo rinkoje.</td>
<td>Lankstumas 1</td>
<td>ESI fondų lėšas investuojant į veikiančių ar naujų juridinių asmenų kapitalą, fondo veiklos rezultatai tampą neatstiejamą nuo juridinio įmonių veiklos rezultatų ir atvirkščiai. Atitinkamai visos vykdomos veiklos yra vertinamos pirmuosiuose pelningumo ir rizikos prarasti lėšas mažinimo požiūriu, antroje vietoje paliekant multiplikatoriaus ir kitus fondo kūrimo</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Vertinimo kriterijus | I alternatyva | II alternatyva | III alternatyva | IV alternatyva | V alternatyva | VI alternatyva | VII alternatyva
---|---|---|---|---|---|---|---
üzdavinius. | dirbant skirtingose šalyse (dėl to mažėja galimybės prisitaikyti prie nacionalinių poreikių). Tačiau tam tikrais atvejais EIB turi palankesnes galimybės organizuoti finansinių tarpininkų atranką ir sutarčių keitimą, todėl, kad joms gali būti netaikomos LR Viešųjų pirkimų įstatymas. | keičiana atsižvelgiant į rinkos poreikius ir vykdomas veiklas. | 

Pasitraukimo rizika | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 3 | 3
---|---|---|---|---|---|---|---

Kompetencijų nacionalinių lygių kūrimas | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3
---|---|---|---|---|---|---|---
Kompetencijos ir žinios kuriamos nacionaliniu lygiu tačiau tiesiogiai neišnaudojama tarptautinių institucijų | Kompetencijos, patirtis ir žinios koncentruojamos ne Lietuvoje. | Kompetencijos, patirtis ir žinios koncentruojamos ne Lietuvoje. | Kompetencijos ir žinios kuriamos nacionaliniu lygiu tačiau tiesiogiai neišnaudojama tarptautinių institucijų patirtis. | Nėra galimybų įvertinti, kadangi konkurse gali dalyvauti tiek užsienio, tiek nacionalinė organizacija. | Kompetencijos ir žinios kuriamos nacionaliniu lygiu. | Įgyvendinamas siekis ugdymo kompetencijas ir žinias ir nacionalinio lygio institucijose. EIB kompetencijos ir
<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>patirtis.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Funkcionalumas</td>
<td>1 arba 3</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>1</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Rezultatai:</td>
<td>11 arba 15</td>
<td>17</td>
<td>12</td>
<td>17</td>
<td>15</td>
<td>17</td>
<td>21</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Priedas Nr. 10. Centrinės valdžios pasatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo fondo valdytojo paskyrimo alternatyvų analizė

Analizuojamos septynios finansinės priemonės įgyvendinimo (administravimo ir valdymo) alternatyvos:

- vadovaujančioji institucija investuoja į esamų ar naujai sukurtų juridinių vienetų, skirtų įgyvendinti finansines priemones, kapitalą (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva);
- vadovaujančioji institucija paveda finansinių priemonių įgyvendinimą kitai institucijai. Ši alternatyva skiriama į tris galimybes (38(4)(b) straipsnis):
  o EIB grupė (38(4)(b)(i) straipsnis) (toliau – II alternatyva);
  o tarptautinės finansų įstaigos, kuriose valstybė yra akcininkė (III alternatyva) (vertinami NIB, EBRD, CEB), valstybėje narėje įsteigtos finansų įstaigos, kurių tikslas – siekti viešųjų interesų kontroliuojant valdžios institucijai (38(4)(b)(ii) straipsnis) (toliau – IV alternatyva) (vertinama VIPA, kaip LRV įsteigta finansų įstaiga finansinių priemonių plėtrai analizuojamose srityse);
  o viešosios ar privačiosios teisės subjektas (38(4)(b)(iii) straipsnis) (toliau – V alternatyva).
- vadovaujančioji institucija įgyvendina finansines priemones tiesiogiai (38(4)(c)) (toliau – VI alternatyva);
- vadovaujančioji institucija paveda finansinių priemonių įgyvendinimą dvim institucijoms: EIB ir nacionalinei finansų įstaigai kartu (VII alternatyva).
<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Operatyvumas</strong></td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>1</td>
<td>3</td>
<td>1</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

#### 2015-09-07 PK V2

<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
<th>LR viešųjų pirkimų įstatymo nuostatų)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Igyvendinimo kaštai</strong></td>
<td>1 arba 3</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Patirtis</strong></td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Tuo atveju, jei būtų pasirinktas EIB turi didžiausią Visos nagrinėjamos VIPA turi finansinio Kai kurie komerciniai Vadovaujančioji institucija rengia EIB turi didelę fondo valdytojo</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vertinimo kriterijus</td>
<td>I alternatyva</td>
<td>II alternatyva</td>
<td>III alternatyva</td>
<td>IV alternatyva</td>
<td>V alternatyva</td>
<td>VI alternatyva</td>
<td>VII alternatyva</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------</td>
<td>---------------</td>
<td>----------------</td>
<td>----------------</td>
<td>----------------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------------</td>
<td>----------------</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>patirtį įgyvendinant finansines priemones Lietuvoje (JESSICA KF) ir kitose ES valstybėse.</td>
<td>tarpininko patirties įgyvendinant projektus finansuojamus ES fondų lešomis per finansines priemones. Nuo VIPA įsteigimo, kompetencijos ir patirtis kaupianti specializuojantis tik į viešajai infrastruktūrai skirtų finansinių priemonių įgyvendinimą, kadangi VIPA buvo tam tikslui įsteigta finansų įstaiga ir šios veiklos yra apibūdintos VIPA įstatuose.</td>
<td>bankai turi finansinio tarpininko patirties įgyvendinant ES fondų lešomis finansuojamas finansines priemones skirtas daugiabučių renovacijai. Taip pat komerciniai bankai, investicijų valdymo bendrovės ir t.t. turi įvairių fondų valdymo patirties. CPVA turi finansinio tarpininko patirties įgyvendinant daugiabučių namų ir bendrabučių modernizavimo projektus finansuojamus ES fondų lešomis, taip pat turi Pasaulio banko lešomis finansuotus daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimo patirties bei didelę įvairių subsidinių viešojo sektoriaus programų įgyvendinimo patirtį. Minimalūs kvalifikacinių finansinių priemonių įgyvendinimo taisykles, kitus ES fondų lėšų panaudojimą reglamento užbaigiantis teisės aktus. nors vadovaujanti institucija didžiosios dalies ESI fondų lešų investavimą organizuoja per tarpines institucijas, tačiau Finansų ministerija taip pat turi didelę patirtį tiesiogiai teikiant paskolos (pvz., trumpalaikės ir ilgalaikės paskolas savivaldybėms, valstybės ir savivaldybių įstaigoms, EIB paskolas projektų bendrajam finansavimui transporto, energetikos, aplinkosaugos, inovacijų ir kitose srityse pagal 2007-2013 m. laikotarpio Žmogiškųjų išteklių plėtros, Ekonomikos augimo ir Šąglaudos skatinimo veiksnių.</td>
<td>patirtį įgyvendinant JESSICA finansines priemones Lietuvoje (JESSICA KF) ir kitose ES valstybėse. VIPA turi finansinio tarpininko patirties įgyvendinant projektus finansuojamus ES fondų lešomis per finansines priemones. Nuo VIPA įsteigimo, kompetencijos ir patirtis kaupianti specializuojantis tik į viešajai infrastruktūrai skirtų finansinių priemonių įgyvendinimą, kadangi VIPA buvo tam tikslui įsteigta finansų įstaiga ir šios veiklos yra apibūdintos VIPA įstatuose.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vertinimo kriterijus</td>
<td>I alternatyva</td>
<td>II alternatyva</td>
<td>III alternatyva</td>
<td>IV alternatyva</td>
<td>V alternatyva</td>
<td>VI alternatyva</td>
<td>VII alternatyva</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------</td>
<td>--------------</td>
<td>--------------</td>
<td>--------------</td>
<td>--------------</td>
<td>--------------</td>
<td>--------------</td>
<td>--------------</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>reikalavimai būtų nustatyti konkurso sąlygose, tačiau pagal VPĮ patirtis negali būti ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Vertinimo kriterijus**

**Istekliai**

<table>
<thead>
<tr>
<th>1 arba 2</th>
<th>3</th>
<th>2</th>
<th>2</th>
<th>2</th>
<th>1</th>
<th>3</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Tuo atveju, jei būtų pasirinktas jau veikiantis jurinės asmuo, tuomet šiai alternatyvai suteikiamas tam juriniam asmeniui skirtas vertinimo balas (žr. IV alternatyvos įvertinimą). Jei būtų pasirinktas naujas jurinės asmuo, tai jo įstekliai vertinami .</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
| EIB turi kompetentingus žmogiškuosius įsteklius, tačiau EIB pagrindinė būstinė ir pagrindinis personalas yra Liuksemburge. Kartais tai sudaro nepatogumus dirbant su suinteresuotomis šalimis (pvz., apribotos tiesioginio bendravimo galimybės, reti investicinių komitetų posėdžiai, ilgos derybos su finansiniais tarpininkais). Taip pat tai leima aukštus žmogiškųjų įsteklių įkainius (ribotos galimų skirto įsteklių atsižvelgiant į galimą maksimalų)
| Tarptautinės finansų institucijos turi kompetentingus žmogiškuosius įsteklius, tačiau jų pagrindinės būstinės ir pagrindinis personalas yra ne Lietuvoje. Tai gali sudaryti nepatogumų dirbant su suinteresuotomis šalimis (pvz., apribotos tiesioginio bendravimo galimybės, reti investicinių komitetų posėdžiai, ilgos derybos su finansiniais tarpininkais). Taip pat tai leima aukštus žmogiškųjų įsteklių įkainius (ribotos galimų skirto įsteklių atsižvelgiant į galimą maksimalų)
| VIPA turi žmogiškuosius įsteklius turinčius kompetencijų tiek finansinių, tiek ir tiksliniuose sektoriuose. Nuo VIPA įsteigimo, kompetencijos ir patirtis kaip pirma specializuojantis tik į viešajai infrastruktūrai skirtų finansinių priemonių įgyvendinimą. VIPA įstekliai sąlyginai nesunkiai gali būti planuojamai pagal programų įgyvendinimui reikalingą poreikį ir administravimo mokesčio dydį, tačiau įsteklių apimtis riboja kompetentingų
| Nėra aišku, kurios institucijos / organizacijos dalyvių tarpusiausiai atstovavimu finansinių priemones finansinių įgyvendinimu, ESI fondų administravimą, tiek ir tiksliniuose sektoriuose. Nuo EIB įsteigimo, kompetencijos ir patirtis kaip pirma specializuojantis tik į viešajai infrastruktūrai skirtų finansinių priemonių įgyvendinimą. Taip pat tai leima aukštus žmogiškųjų įsteklių įkainius (ribotos galimų skirto įsteklių atsižvelgiant į galimą maksimalų)
| Papildomi aprašymai dėl valstybės tarnybės taikomų reikalavimų ir bendros pozicijos dėl viešojo sektoriaus darbuotojų skaičiaus didinimo.

**EIB turi kompetentingus žmogiškuosius įsteklius, tačiau EIB pagrindinė būstinė ir pagrindinis personalas yra Liuksemburge.**

**VIPA turi žmogiškuosius įsteklius turinčius kompetencijų tiek finansinių, tiek ir tiksliniuose sektoriuose. Bendradarbiaujant dviem institucijoms naudotinus išteklius ribotų valdymo mokesčio ribos, kurios yra ypač aktualios administruojant mažesnes priemones.**
<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>valdymo mokestį) ir papildomas išlaidas (vertimai, logistika). Išteklių naudojimą gali riboti valdymo mokesčio ribos.</td>
<td>atsižvelgiant į galimą maksimalų valdymo mokestį ir papildomas išlaidas (vertimai, logistika).</td>
<td>specialistų pasiūla darbo rinkoje.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lankstumas**

| Valdomos visos yra vertinamos pirmiausia lankstumas | Valdomos visos yra vertinamos pirmiausia lankstumas, taip mažinamas dėl įsteigimo dalyje apibrėžytų apibrėžimų, EIB siekio svarbų ataskaitos ir procedūras dirbtinio skirtingo šalyse (dėl to mažėja galimybės pritaikyti prie nacionalinių poreikių). Tam tikrais atvejais EIB turi palankesnes galimybes organizuoti finansinius tarpininkų atranką ir sutarčių keitimą, todėl, kad joms gali būti netaikomos LR Viešųjų pirkimų reikšmės | Valdomos visos yra vertinamos pirmiausia lankstumas, taip mažinamas dėl įsteigimo dalyje apibrėžytų apibrėžimų, EIB siekio svarbų ataskaitos ir procedūras dirbtinio skirtingo šalyse (dėl to mažėja galimybės pritaikyti prie nacionalinių poreikių). Tam tikrais atvejais EIB turi palankesnes galimybes organizuoti finansinius tarpininkų atranką ir sutarčių keitimą, todėl, kad joms gali būti netaikomos LR Viešųjų pirkimų reikšmės | Valdomos visos yra vertinamos pirmiausia lankstumas, taip mažinamas dėl įsteigimo dalyje apibrėžytų apibrėžimų, EIB siekio svarbų ataskaitos ir procedūras dirbtinio skirtingo šalyse (dėl to mažėja galimybės pritaikyti prie nacionalinių poreikių). Tam tikrais atvejais EIB turi palankesnes galimybes organizuoti finansinius tarpininkų atranką ir sutarčių keitimą, todėl, kad joms gali būti netaikomos LR Viešųjų pirkimų reikšmės | Teikiamų fondo valdymo paslaugų apimtis ir siektini rezultatai nustatomi viešojo parinkto tiekėjo sutartyje. Fondo veiklos organizavimo pakeitimai ir galimybės perorientuoti veiklą gali būti apriboti veišiųjų pirkinimų įstatymo našas. | Teikiamų fondo valdymo paslaugų apimtis ir siektini rezultatai nustatomi viešojo parinkto tiekėjo sutartyje. Fondo veiklos organizavimo pakeitimai ir galimybės perorientuoti veiklą gali būti apriboti veišiųjų pirkinimų įstatymo našas. | Alternatyva gali būti taikoma tik įgyvendinant paskolų ir garantijų finansines priemones. Šios alternatyvos atveju, negali būti deleguojamos funkcijos, nėra galimybų pasitelkti finansinius tarpininkus, dėl ko galutinių naudos gavėjų pasiekiamumas gali būti ribotas. Reagavimas į pasikeitusias sąlygas gali būti ribotas dėl sudėtingų derinimo procedūrų. | Būtų pasiektas sinergijos efektas, nes nacionalinės institucijos dalyvavimas iš dalies kompensuotų identifikuotas EIB aprbojimus. |

**Lankstumas**

1. ESI fondų lėšas
2. Vadovaujančiajai institucijai ir sektorinėms ministerijoms nėra žinomos, kad jos veikla apribotų galimybės dėl EIB taikytinos teisės. Lankstumas taip pat mažinamas dėl įsteigimo dalyje apibrėžytų apibrėžimų, EIB siekio svarbų ataskaitos ir procedūras dirbtinio skirtingo šalyse (dėl to mažėja galimybės pritaikyti prie nacionalinių poreikių). Tam tikrais atvejais EIB turi palankesnes galimybes organizuoti finansinius tarpininkų atranką ir sutarčių keitimą, todėl, kad joms gali būti netaikomos LR Viešųjų pirkimų reikšmės
3. Potencialiai greitas reagavimas į rinkos poreikius ir problemas įgyvendinant finansines priemones. Atsižvelgiant į aplinkos poreikius, vykdomos funkcijos gali būti keičiamos visuotiniu būdu. Fondo veiklos organizavimo pakeitimai ir galimybės perorientuoti veiklą gali būti apriboti veišiųjų pirkinimų įstatymo našas

**Vertinimo kriterijus**

1. Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita 2015-09-07 PK V2
### Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita

**Vertinimo kriterijus**  | I alternatyva | II alternatyva | III alternatyva | IV alternatyva | V alternatyva | VI alternatyva | VII alternatyva
--- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | ---
ir sutarčių keitimą, todėl kad EIB nėra taikomas LR Viešųjų pirkimų įstatymas. | įstatymas. | garantijas. |  |  |  |  |  
**Pasitraukimo rizika**  | 2 | 2 | 1 | 3 | 1 | 3 | 2
**Kompetencijų nacionalinių lygių kūrimas**  | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 3 | 3
**Funkcionalumas**  | 1 arba 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 3

---

Vertinimo kriterijus

1. Pasitraukimo rizika
2. Kompetencijų nacionalinių lygių kūrimas
3. Funkcionalumas

I alternatyva

- ir sutarčių keitimą, todėl kad EIB nėra taikomas LR Viešųjų pirkimų įstatymas.
- įstatymas.
- garantijas.

II alternatyva

- Pasitraukimo rizika neidentifikuota.
- Pasitraukimo rizika gali pasireikšti.
- Pasitraukimo rizika neidentifikuota. Finansinių priemonių vešaijan sektoriui vystymas pagrindinis valdžios institucijų kontroliuojamos finansų įstaigos (VIPA) tikslas.

III alternatyva

- Nėra galimybų jvertinti, kadangi konkurse gali dalyvauti tiek užsienio, tiek nacionalinė organizacija.

IV alternatyva

- Ši alternatyva rekomenduojama tais atvejais, tarp EIB ir nacionalinės finansų įstaigos atsiradimą.

V alternatyva

- Pasitraukimo rizikos gali pasireikšti, tačiau nacionalinė institucija turėtų kompensuoti galimas neigiamas pasekmes.

VI alternatyva

- Ši alternatyva įgalintų sinergijos tarp EIB ir nacionalinės finansų įstaigos atsiradimą. Būtų užtikrinamas.
<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>juridiniam asmeniui skirtas vertinimo balas (žr. IV alternatyvos įvertinimą). Jei būtų pasirinktas naujas juridinis asmuo, tai jo funkcionalumas vertinamas 1.</td>
<td>tiesiogiai bendrauti su rinkos dalyviais. Ilgai trunkančios ir sudėtingos vidinės procedūros.</td>
<td>betarpiškam darbui su valdžios institucijomis ir kitomis suinteresuotomis šalimis.</td>
<td>modelio funkcionalumo įvertinimas turėtų būti įtrauktas kaip vienas iš atrankos kriterijų.</td>
<td>pat nedidelis ir projektų skaičius. Centrinės valdžios viešųjų pastatų renovacijos ir gatvių apšvietimo infrastruktūros modernizavimo atveju tiek planuojama apimtis, tiek projektų skaičius neigiamai įtakotų šios alternatyvos įgyvendinimo efektyvumą.</td>
<td>fondo valdytojų ir rinkos dalyvių bendravimas ir komunikacija, aukštas bendradarbiavimo su nacionalinėmis institucijomis lygis. Efektyvumą gali apriboti tai, jog visi veiksmai turėtų būti suderinti tarp dviejų fondo valdytojų.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Rezultatai:**

| Rezultatai: | 10 - 15 | 15 | 12 | 21 | 15 | 17 | 20 |
Priedas Nr. 11. Savivaldybių pastatų modernizavimo fondo valdytojo paskyrimo alternatyvų analizė.

Analizuojamos septynios finansinės priemonės įgyvendinimo (administravimo ir valdymo) alternatyvos:

- vadovaujančioji institucija investuoja į esamų ar naujai sukurtų juridinių vienetų, skirtų įgyvendinti finansines priemones, kapitalą (38(4)(a) straipsnis) (toliau – I alternatyva);
- vadovaujančioji institucija paveda finansinių priemonių įgyvendinimą kitai institucijai. Ši alternatyva skiriama į tris galimybes (38(4)(b) straipsnis):
  - EIB grupė (38(4)(b)(i) straipsnis) (toliau – II alternatyva);
  - tarptautinės finansų įstaigos, kuriose valstybė yra akcininkė (III alternatyva) (vertinami NIB, EBRD, CEB), valstybėje narėje įsteigtos finansų įstaigos, kurių tikslas – siekti viešųjų interesų kontroliuojant valdžios institucijai (38(4)(b)(ii) straipsnis) (toliau – IV alternatyva) (vertinama VIPA, kaip LRV įsteigta finansų įstaiga finansinių priemonių plėtra analizuojamoje srityje);
- vadovaujančioji institucija įgyvenda finansines priemones tiesiogiai (38(4)(c)) (toliau – VI alternatyva);
- vadovaujančioji institucija paveda finansinių priemonių įgyvendinimą dvim institucijoms: EIB ir nacionalinei finansų įstaigai kartu (VII alternatyva).
<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Operatyvumas</strong></td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>1</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Taikomos LR</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo jutė</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Finansinė tarpininkų privalo būti atrinkti per skaidrų, objektyvų ir pagrįstą atrankos procesą. Preliminaria ir finansinės priemonės valdytojo paskyrimas ir sutarties suderinimas</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>NeTaikoma finansinės priemonės valstybės institucijų finansavimo skirtumą su viena valstybės institucijos atžvilgiu.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Nota:**
- Preliminarių finansinės priemonės valdytojo paskyrimas ir sutarties suderinimas gali trukti apie 3 mėn. (greitisnes sutarties parengmas ir susiderinimas s galimas dėl to, kad EIB tiesiogiai finansinių priemonių veikloje Lietuvoje, o finansinių tarpininkų atrankos – apie 3 mėn. (gailetų būti. Izoliuota taikoma ponios bandymo pagal bendrųjų kriterijų struktūrą.)
- Reikalingas tarpininkų atrankos – apie 3 mėn. (gailetų būti. Izoliuota taikoma ponios bandymo pagal bendrųjų kriterijų struktūrą.)
- Preliminarių finansinės priemonės valdytojo paskyrimas ir sutarties suderinimas gali trukti apie 1 mėn. (EIB tiesiogiai finansavimo pasiūlymas ir susiderinimas s galimas dėl to, kad EIB veiklas ir VIPA tiesiogiai dalyvauja JESSICA.)
<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>pasinaudoja</td>
<td>ma galimybe</td>
<td>netaikyti LR</td>
<td>viešųjų pirkimų</td>
<td>įstatymo</td>
<td>nuostatų ir pirkimų vykdymas pagal tarptautinių organizacijų specialiašias pirkimo procedūras.</td>
<td>fono veikloje Lietuvoje) Esant poreikiai finansinių tarpininkų atrankos procedūros – apie 3 mėn. (galėtų būti pasinaudoja ma galimybe netaikyti LR viešųjų pirkimų įstatymo nuostatu.)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Igyvendini mo kaštai

<table>
<thead>
<tr>
<th>1 arba 2</th>
<th>1</th>
<th>1</th>
<th>1</th>
<th>2</th>
<th>2</th>
<th>1</th>
<th>1</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Iki teisės aktuso nustatytos didžiausios administravimo mokesčio ribos. Tai pat konkurso būdu nustatomi mokesčiai finansiniams tarpininkams s. EIB iki teisės aktuso nustatytos didžiausios administravimo mokesčio ribos. Tikėtina, kad būtų pasitelkiami finansiniai tarpininkai, konkurso būdu nustatomi mokesčiai finansiniams tarpininkams s. Nacionalinės institucijos įstatymo s. Konkurso būdu gali būti gaustas finansiskai naudingiausi pasiūlymas.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Iki teisės aktuso nustatytos didžiausios administravimo mokesčio ribos. Tikėtina, kad būtų pasitelkiami finansiniai tarpininkai, konkurso būdu nustatomi mokesčiai finansiniams tarpininkams s. Nacionalinės institucijos įstatymo s. Konkurso būdu gali būti gaustas finansiskai naudingiausi pasiūlymas.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokesčio nėra finansuoti, tačiau valdymo išlaidos padengiamos techninės paramos leimomis. Funkcijos vykdymui turėtų būti įdarbinami papildomi reikalingi žmogiškiai ištekliai vadovaujančioje institucijoje.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Patirtis

<table>
<thead>
<tr>
<th>1 arba 2</th>
<th>1</th>
<th>1</th>
<th>2</th>
<th>3</th>
<th>2</th>
<th>3</th>
<th>3</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Tuo atveju, EIB turi</td>
<td>Visos VTPA turi Kai kurie Vadovaujanči EIB turi</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vertinimo kriterijus</td>
<td>I alternatyva</td>
<td>II alternatyva</td>
<td>III alternatyva</td>
<td>IV alternatyva</td>
<td>V alternatyva</td>
<td>VI alternatyva</td>
<td>VII alternatyva</td>
</tr>
<tr>
<td>----------------------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------------</td>
<td>----------------</td>
<td>---------------</td>
<td>--------------</td>
<td>---------------</td>
<td>----------------</td>
</tr>
<tr>
<td>jei būtų pasirinktas jau veikiantis juridinis asmuo, tai šiai alternatyvai suteiktas tam juridiniam asmeniui skirtas vertinimo balas (žr. IV alternatyvos įvertinimą). Jei būtų pasirinktas naujas juridinis asmuo, tai jo patirtis vertinama 1.</td>
<td>didžiausią ES fondų valdytojo patirtį įgyvendinant finansines priemones Lietuvoje (JESSICA KF) ir kitose ES valstybėse, tačiau neturi patirties tiesiogiai įgyvendinant finansines priemones.</td>
<td>nagrinėjamo institucijos turi patirties įgyvendinant finansų priemones. Kita vertus, šios institucijos neturi finansinių priemonių valdytojo patirties įgyvendinant ES fondų lėšomis finansuojam as finansines priemones Lietuvoje.</td>
<td>finansinio tarpininko patirties įgyvendinant daugiabučių namų ir bendrabučių modernizavimą mažiausiai ENEF administrojama, kurio veikla apima centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimą. Nuo VIPA įsteigimo, kompetencijos ir patirties kaupiama specializuota, atitinkančia finansų įsteigimo, VIPA turi didelę pranašybę įgyvendinant projektus ES fondų lėšomis, taip pat turi atlikti projektų bendrajam finansavimui įgyvendinti projektus daugiau nei JESSICA KF ir kitose ES valstybėse. VIPA turi finansinio tarpininko patirties įgyvendinant daugiabučių ir bendrabučių modernizavimą. Didžiausia ES fondų lėšomis, taip pat turi atlikti projektų bendrajam finansavimui įgyvendinti projektus mažiausiai EIB paskolos FIPA (pvz., trumpalaikės ir ilgalaikės paskolos)</td>
<td>komerciniais bankais turi finansinio tarpininko patirties įgyvendinant ES fondų lėšomis per finansines priemones. Taip pat komerciniai bankai, investicijų nuoma bendrovės ir t.t. turi įvairių fondų valdymo tarpininko patirties. CPVA turi finansinio tarpininko patirties įgyvendinant daugiabučių namų ir bendrabučių modernizavimą. Taip pat turi atlikti projektus ES fondų lėšomis, taip pat turi atlikti projektų bendrajam finansavimui įgyvendinti projektus mažiausiai EIB paskolos FIPA (pvz., trumpalaikės ir ilgalaikės paskolos)</td>
<td>oji institucija rengia finansinių priemonių įgyvendinimo taisykles, kitus ES fondų lėšomis finansuojamų projektų panaudojimą reglamentuotą ančius teisės aktus. Nors vadovaujanti institucija didžiosios dalies ESI fondų lėšų investavimą organizuoja per tarpines institucijas, tačiau Finansų ministerija taip pat turi atlikti projektų bendrajam finansavimui įgyvendinti projektus mažiausiai EIB paskolos FIPA (pvz., trumpalaikės ir ilgalaikės paskolos)</td>
<td>didelė fendo valdytojo patirtį įgyvendinant JESSICA KF finansines priemones</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Vertinimo kriterijus

<table>
<thead>
<tr>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Ištekliai</strong></td>
<td><strong>1 arba 2</strong></td>
<td><strong>3</strong></td>
<td><strong>2</strong></td>
<td><strong>3</strong></td>
<td><strong>1</strong></td>
<td><strong>3</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**I** nuo atveju, jei būtų pasirinktas jau veikiantis juridinis asmuo, tuomet šiai alternatyvai suteikiamas tam juridiniams asmenims skirtas vertinimo balas (žr. IV alternatyvos įvertinimą). Jei būtų pasirinktas naujas juridinis asmuo, tai jo ištekliai vertinami 1.

**EIB** turi kompetentin gus žmogiškuosius turi kompetentin gus žmogiškuosius turi kompetenciją tokį finansinių priemonių tiek pastatų modernizacijai vykdyti. Nuo VIPA įsteigimo, kompetencijos ir patirties kaupiama specializuojantis tik į viešajai infrastruktūrai ai skirtų finansinių priemonių igyvendinimą. VIPA įsteigima, kompetencijos ir patirtis kaupiama specializuojantis tik į viešajai infrastruktūrai ai skirtų finansinių priemonių igyvendinimą. VIPA įsteigima, kompetencijos ir patirtis kaupiama specializuojantis tik į viešajai infrastruktūrai ai skirtų finansinių priemonių igyvendinimą.


<table>
<thead>
<tr>
<th>Vertinimo kriterijus</th>
<th>I alternatyva</th>
<th>II alternatyva</th>
<th>III alternatyva</th>
<th>IV alternatyva</th>
<th>V alternatyva</th>
<th>VI alternatyva</th>
<th>VII alternatyva</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Lankstuma</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>investuojant į veikiančių ar naujų juridinių asmenų kapitalą, finansinės priemonės veiklos rezultatai tampa neatėjami nuo juridinio asmens veiklos rezultatų ir atvirkščiai, atitinkamai visos vėkdomos veiklos yra vertinamos pirmiausia pelsingumo ir rizikos prarasti lėšas mažinimo požiūriu, antroje vietoje paliekant multiplikato riasus ir kitus finansinės priemonės kūrimo uždaviniaus.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Vertinimo kriterijus | I alternatyva | II alternatyva | III alternatyva | IV alternatyva | V alternatyva | VI alternatyva | VII alternatyva
---|---|---|---|---|---|---|---
Kompetencijų nacionalinių lygių kūrimas | | | | | | | kompensuoti galimus neįgiamas pasekmės.
Kompetencijos ir žinios kuriamos nacionaliniu lygiu tačiau tiesiogiai neišnauda, tačiau tarptautinių institucijų patirtis. | Kompetencijos ir žinios patirtis ir žinios koncentruojamos ne Lietuvoje | Kompetencijos ir žinios koncentruojamos ne Lietuvoje | Kompetencijos ir žinios kuriamos nacionaliniu lygiu, tačiau tiesiogiai neišnauda, ma tarptautinių institucijų patirtis, tačiau siekiant padidinti šias kompetencijas V IPA dalyvauja EBRD valdomame ELENA projekte, bei planuojama įvairių projektų, perimačių tarptautinę gerąją praktiką įgyvendinimą.
Néra galimybų įvertinti, kadangi konkurse gali dalyvauti tik užsienio, tiek nacionalinė organizacija.
Kompetencijos ir žinios kuriamos nacionaliniu lygiu, tačiau tiesiogiai neišnaudotam a tarptautinių institucijų patirtis. | Kompetencijos ir žinios kuriamos nacionaliniu lygiu, tačiau tiesiogiai neišnaudotam a tarptautinių institucijų patirtis. | Kompetencijos ir žinios kuriamos nacionaliniu lygiu, tačiau tiesiogiai neišnaudotam a tarptautinių institucijų patirtis. | Igyvendinam as siekis ugdyti kompetencijos as ir žinios nacionalinio lygio institucijose. EIB kompetencijos ir žinios, padeda ugdyti kompetencijas Lietuvoje.

**Funkcionalumas**

<table>
<thead>
<tr>
<th>1 arba 3</th>
<th>2</th>
<th>3</th>
<th>2</th>
<th>3</th>
<th>2</th>
<th>3</th>
</tr>
</thead>
</table>
Vertinimo kriterijus | I alternatyva | II alternatyva | III alternatyva | IV alternatyva | V alternatyva | VI alternatyva | VII alternatyva |
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>turės būti suderinti tarp dviejų finansinės priemonės valdytojų.</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Rezultatai: 11 arba 15 16 12 21 15 17 20
ENERGIJOS EFEKTYVUMO IŠANKSTINIO (EX-ANTE) VERTINIMO ATASKAITOS PAKEITIMAS
DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMAS
ENERGIJOS EFEKTYVUMO
TURINYS

1. Įžanga ................................................................................................................................. 9
2. Pradinės ataskaitos prielaidos ir išvados .............................................................................. 9
   2.1. Investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos įvertinimas ........................................... 9
   2.2. Finansavimo alternatyvos, finansinis produktas ir įgyvendinamos alternatyvos parinkimas .......................................................... 9
   2.3. Pradinės ataskaitos išvados .......................................................................................... 10
3. Išankstinio vertinimo (ex-ante) ataskaitos atnaujinimas ...................................................... 10
   3.1. Išankstinio vertinimo (ex-ante) atnaujinimo poreikis .................................................. 10
   3.2. Investicijų paklausa ........................................................................................................ 11
   3.3. Patikslinta finansavimo pasiūla bei finansavimo trūkumas ......................................... 11
   3.4. Papildyti finansiniai produktai (finansinės priemonės) .............................................. 12
   3.5. Scenarijaus Nr. 9 aprašymas ....................................................................................... 12
   3.6. Scenarijaus Nr. 9 sverto efekto skaičiavimas ir palyginimas su kitomis alternatyvomis 15
4. Finansinės priemonės derinimas su kitomis viešosios intervencijos formomis .................. 21
5. Investavimo strategija ........................................................................................................... 23
   5.1. Finansinės priemonės apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai ............................... 23
   5.2. Finansinio produkto parinkimas .................................................................................. 23
   5.3. Finansinės priemonės derinimas su parama ................................................................ 23
   5.4. Valstybės pagalba ........................................................................................................... 25
   5.5. Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra ............................................................ 26
   5.5.1. Paskolos finansinė priemonė ................................................................................... 26
   5.5.2. Garantija ................................................................................................................... 26
   5.6. Tikėtinių rezultatų nustatymas ir skaičiavimas ............................................................. 28
   5.7. Finansinės priemonės įgyvendinimo planas ............................................................... 29
   5.8. Kiti skyriai ...................................................................................................................... 30
6. Santrauka ir išvados ............................................................................................................. 31
Įžanga

Finansinių priemonių įgyvendinimas ESI fondų lėšomis, teikiant paskolas, garantijas ar kitas rizikos pasidalijimo priemones, yra grindžiamas ex-ante vertinimu, kurio metu nustatomi rinkos trūkumai, apskaičiuojamas investicijų poreikis, pasiūlomos efektyviausios finansinės priemonės bei parengiama investavimo strategija. 2015 m. rugsėjo 7 d. buvo parengta Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita (toliau – „Pradinė ataskaita”), apimanti daugiabučių namų modernizavimą, centrinių valdžios pastatų modernizavimą, gatvių apšvietimo modernizavimą ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimą.

Atsižvelgiant į besikeičiančias rinkos sąlygas, išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita gali būti koreguojama. Toliau pateikiama informacija papildo ir/ar koreguoja Pradinės ataskaitos vertinimą, susijusį su daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumu.

Pradinės ataskaitos prielaidos ir įsitikinimai

2.1. Investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos įvertinimas

Pradinėje ataskaitoje pateikiamas investicijų poreikis daugiabučių namų modernizavimui sudaro 1,347,3 mln. EUR, kai planuojamas renovuoti daugiabučių namų kiekis per 2014-2020 m. periodą yra 2,335. Pradinėje ataskaitoje buvo numatytas, kad 2014-2020 m. laikotarpiu daugiabučių namų modernizavimui bus skirta 280,9 mln. EUR iš ESI fondų, 22,9 mln. EUR – iš Klimato kaitos programos, iš komercinių bankų bus pritraukta 11,6 mln. EUR, taip pat bus panaudota 67,2 mln. EUR grįžtų JESSICA lėšų. Įvertinus visas turimas lėšas, apskaičiuotas investicijų trūkumas sudaro 964,7 mln. EUR. Atsižvelgiant į nustatytą investicijų trūkumą, Pradinėje ataskaitoje pabrėžiama, kad siekiant užtikrinti finansavimą kuo didesniu projektų skaičiui, reikia pritraukti papildomą finansavimą iš privačių lėšų.

2.2. Finansavimo alternatyvos, finansinis produktas ir įgyvendinamos alternatyvos parinkimas

Pradinėje ataskaitoje buvo identifikuoti tokie finansinės priemonės veiklos scenarijai:

- Scenarijus Nr. 1: Lengvatinių paskolų teikimas vadovaujantis dabartinio JESSICA modelio principais;
- Scenarijus Nr. 2: Alternatyvus lengvatinių paskolų teikimo modelis;
- Scenarijus Nr. 3: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę;
- Scenarijus Nr. 4: Visos lėšos panaudojamos garantijoms;
- Scenarijus Nr. 5: ESI fondų lėšos panaudojamos fondo pirmojo nuostolio padengimui;
- Scenarijus Nr. 6: Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus;
- Scenarijus Nr. 7: Finansinės priemonės lėšos nukreipiomas į paskolų modelį su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus;
- Scenarijus Nr. 8: ESI fondų lėšos panaudojamos fondo pirmojo nuostolio padengimui ir subsidijų priemonė.

Pradinės ataskaitos rengimo metu atlikta analizė parodė, kad finansinis produktas galutiniam naudos gavėjams turi ir toliau išlikti lengvatinės paskolos („Modernizavimo paskolos”), teikiamos 20 metų laikotarpui su 3% fiksuotų palūkanų. Pagrindinėmis to priežastimis buvo įvardintas
geras produkto žinomumas tarp galutinių naudos gavėjų bei finansinių tarpininkų, tad jo įgyvendinimas būtų greitesnis, taip pat susidariusi geroji praktika yra geras pavyzdys, kad produktas veikia, taip paskatindamas ir kitus gyventojus juo naudotis.

Atlikta jautrumo analizė nustatė, kad papildomas 15% subsidijavimas yra reikalingas (šalia 15% palūkanų subsidijos), kad modernizavimo procesas atsipirkty per paskolos gyvavimo terminą.

Scenarijų analizės metu buvo nustatyta, kad nors garantijų teikimo priemonė yra patraukli alternatyva, įgalinanti pritraukti papildomą priemonės lėšas, tačiau bankai nurodė, kad paskolos, teikiamos iš nuosavų banko lėšų, būtų kitoks produktas, reikėtų atlikti pilną kredito gavėjo rizikos vertinimą ir administruoti kiekvieną atskirą paskolą. Dėl šių priežasčių, garantijų teikimo priemonė buvo nurodyta kaip svarstyta alternatyva ateityje. Analizės metu buvo prietaisata, kad patraukliausia alternatyva, kurios įgyvendinimo metu būtų pasiektas didžiausias sverto rodiklis, būtų 5-asis scenarijus, kurio metu būtų įsteigtas juridinio asmens statusą turintis fondas, tėsiant Modernizavimo paskolų teikimo galutiniams naudos gavėjams modelį.

2.3. **Pradinės ataskaitos išvados**

Pradinėje ataskaitoje pateiktose išvadose pagal scenarijų Nr. 5 rekomenduota steigti juridinio asmens statusą turintį fondą (komanditinę ūkio bendriją), numatant, kad būtų steigiamas fondų fondas, panaudojant 2014-2020 m. ES lėšas, kuriomis būtų įgyvendintas projektų finansavimas pereinamuojai laikotarpiui, kol būtų įsteigtas juridinio asmens statusą turintis fondas. Pereinamuojai laikotarpiu buvo siūloma tęsti JESSICA I KF fondo veiklą, palaipsnį pereinant į juridinio asmens statusą turintį fondą.

**Išankstinio vertinimo (ex-ante) ataskaitos atnaujinimas**

3.1. **Išankstinio vertinimo (ex-ante) atnaujinimo poreikis**

Prasidėjus naujai 2014-2020 m. laikotarpiui, tėsiant JESSICA I KF fondo veiklą, buvo įsteigtas Europos investicijų banko (EIB) valdomas Jessica II fondu, nuosavų bankų lėšų finansiné priemoné. Įvertinus Jessica II fondu veiklos rezultatus, padarytas 2014-2020 m. ES lėšos, užtikrintas projektų finansavimas pereinamuojai laikotarpiui, kol būtų įsteigtas juridinio asmens statusą turintis fondas. Pereinamuojai laikotarpiu buvo siūloma tęsti JESSICA I KF fondo veiklą, palaipsnį pereinant į juridinio asmens statusą turintį fondą.
**3.2. Investicijų paklausa**

Investicijų paklausa išlieka tokia pati didelė, kaip ir Pradinės ataskaitos parengimo metu ir sudaro 1,347 mln. EUR.

**3.3. Patikslinta finansavimo pasiūla bei finansavimo trūkumas**

*ESI fondų lėšos*

Atsižvelgdama į išaugusį susidomėjimą modernizacija, Aplinkos ministerija planuoja perskirstyti lėšas tarp priemonių taip, kad daugiabučių namų modernizavimo priemonei vietoje planuotų 280,9 mln. EUR būtų skiriama 314 mln. EUR, iš kurių 224 mln. EUR būtų skiriama paskolų finansinei priemonei, o 90 mln. EUR – garantijos finansinei priemonei.

Atsižvelgiant į tai, kad viešosios lėšos tebėra itin ribotos, ir toliau yra svarbu užtikrinti, kad būtų pritraukta kaip galimų daugiau privačių lėšų modernizavimo projektų finansavimui.

**Lentelė Nr. 1 Identifikuoti viešųjų lėšų šaltiniais**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lėšų šaltinis</th>
<th>Suma</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Jessica II fondo fondo paskolų finansinei priemonei skirtos ESI fondų lėšos (Europos Investicijų banko valdomas fondas)</td>
<td>150 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Daugiabučių namų modernizavimo fondo paskolų priemonei (UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ valdomas fondas) skirtos ESI fondų lėšos</td>
<td>74 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Garantijų finansinei priemonei skirtamos ESI fondų lėšos</td>
<td>90 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bendra ESI fondų lėšų suma</strong></td>
<td><strong>314 mln. EUR</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Kiti lėšų šaltiniai**

Įgyvendinant pereinamąją Jessica II finansinę paskolų priemonę, o taip pat Daugiabučių namų modernizavimo fondo priemonę, buvo pritrauktos papildomos komercinių bankų bei ERPB lėšos, kurios padengė dalį identifikuotos paklausos:

**Lentelė Nr. 2 Identifikuoti privačių lėšų šaltiniais**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lėšų šaltinis</th>
<th>Suma</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Komercinių bankų nuosavų lėšų esamas ar planuojamas prisidėjimas prie Jessica II fondo</td>
<td>150 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>ERPB banko planuojamas nuosavų lėšų prisidėjimas prie Daugiabučių namų modernizavimo</td>
<td>50 mln. EUR</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Grižusios lėšos  10 mln. EUR  
Likės investicijų poreikis  210 mln. EUR  

**Lentelė Nr. 3 Rinkos investicijų trūkumo apibendrinimas**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Investicijų paklausa</th>
<th>Investicijų pasiūla</th>
<th>Investicijų trūkumas</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1,347 mlrd. EUR</td>
<td>524 mln. EUR</td>
<td>823 mln. EUR</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**3.4. Papildyti finansiniai produktai (finansinės priemonės)**

Kaip ir buvo prognozuota Pradinėje ataskaitoje, numatyta finansinė priemonė – Modernizavimo paskola – sėkmingai užtikrino, kad Modernizavimo programos įgyvendinimas būtų toliau tęsiamas. Tuo tarpu, įveikus laikotarpį, kad bankai pradėjo priimti garantijos instrumentą, atsiranda diskusijų dėl rizikos pasidalinimo fondo veiklos schemos su garantijos produkto variantų (įtraukiant į schema specialios paskirties įmonę, padedančią sumažinti administracinę bankų reguliavimo naštą bei administratorius), kurie padidino bankų susidomėjimą skirti savo nuosavas lėšas modernizavimo projektams finansuoti. Buvo nustatyta, kad pirmo nuostolio garantija atitiktų bankų lūkesčius dėl rizikos valdymo bei padėtų pritraukti papildomų komercinių bankų lėšų.

Atitinkamai, įgyvendinant Modernizavimo programos tikslus gali būti naudojamos dvi finansinės priemonės: Modernizavimo paskola, kurios įgyvendinimui iki šiol buvo skirta 224 mln. EUR, ir kurios pagrindu įgyvendinas išankstinio finansavimo mechanizmas pritrauktų papildomų bankų lėšų bei garantija, kuriai būtų skirta 100 mln. EUR, atitinkamai modeliuojant scenarijaus Nr. 9 įgyvendinimo prognozes.

**3.5. Scenarijaus Nr. 9 aprašymas**

*Modernizavimo paskolos*

Modernizavimo paskolos galėtų būti teikiamos pagal Pradinėje ataskaitoje išanalizuotą ir patvirtintą modelį, tad jų įgyvendinimo prognozės nėra keičiamos bei teikimo sąlygos toliau neanalizuojamos.

Išankstinio finansavimo mechanizmas veikia finansinio tarpininko sugeneruojamo portflio pagrindu, kai finansinis tarpininkas suteikia nuosavas lėšas modernizavimo paskolos finansuoti, įgydama teisę padengti šitaip paskolintas lėšas iš pirmiausiai sugrįzusiu lėšų. Tokiu būdu atsiranda greitai galimybė finansuoti daugiau renovacijos projektų, nei laukiant kol sugrįž su paskakamas kiekis lėšų iš jau įgyvendintų projektų. Vidutinės bankų pasiūlytos palūkanos išankstinio finansavimo mechanizmui yra 3% + 3 mėn. EURIBOR, kas šiuo metu nesiskiria nuo gyventojų mokamų palūkanų.

Kadangi paskolų priemonės pritrauktos lėšos yra skirtos daugiausiai jų gavėjams, o Modernizavimo paskolos paklausos finansavimui, finansinis produktas galutiniam naudos gavėjui nėra keičiamas bei teikimo sąlygos toliau neanalizuojamos.

Kadangi paskolų priemonės pritrauktos lėšos yra skirtos daugiausiai jų gavėjams, o Modernizavimo paskolos paklausos finansavimui, finansinis produktas galutiniam naudos gavėjui nėra keičiamas, nors subsidijų mokėjimo tvarka ir pasikeitė (žr. Lentelę Nr. 5 Scenarijaus Nr. 9 priežiūros). Atitinkamai, teisės aktai suteikia galutiniams naudos gavėjui teisę į 3% fiksuotas paskolos palūkanas visam paskolos laikotarpiui, 15% valstybės paramą (buvo teikiamai kaip palūkanų kompensacija) bei papildomą 15-25% valstybės paramą, teikiamą sėkmingai įgyvendinimus projektą (teikiamai iš
Klimato kaitos fondo lėšų, mažėjančia tvarka). Papildoma valstybės parama yra numatyta projektams, įgyvendintiems iki 2020 metų pabaigos (15%).

Atsižvelgiant į jautrumo analizę, atliktą Pradinės ataskaitos rengimo metu, kad mažinant paramą iki mažiau nei 30%, renovacijos projektai neatsipirkęs per 20 metų, daroma prieitą, kad bendra valstybės parama nebus mažesnė nei 30%. Valstybės paramos scenarijai yra detaliau išnagrinėti 5.3 skyriuje Finansinės paramos derinimas su parama. Mažinant valstybės paramą žemiau nei 30%, turėtų būti papildomai atlikta gyventojų jautrumo analizė.

**Garantija**

Išnagrinėjus rinkos sąlygas bei bankų komentarus, buvo nustatytos tokios pagrindinės pirmo nuostolio portfelinės garantijos sąlygos:

| Lentelė Nr. 4 Pagrindinės pirmo nuostolio portfelinės garantijos sąlygos |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Nuostolių padengimas        | 80% patirto nuostolio kiekvieno atvejo |
| Maksimali nuostolių suma     | 25% nuo sugeneruoto portfelio vertės |

Išduodama garantija būtų pirmo pareikalavimo besąlyginė garantija ir galėtų užtikrinti bankui mažesnį kapitolo atidėjimo poreikį. Pirminės bankų diskusijos su rinkos priežiūros institucija Lietuvos banku nesuteikė užtikrintumo, kad bankai galės daryti kapitolo atidėjimus 50% ir mažiau nuo portfelio vertės, kadangi Lietuvos banko nuomone, modernizavimo paskolos yra kvalifikuotinos kaip vartojamosios paskolos. Tolesnės diskusijos su reguliatoriumi yra reikalingos siekiant įtikinti Lietuvos banką, kad siūlomas garantijos produktas efektyviai mažina bankų riziką ir leidžia sumažinti privalomo kapitalo atidėjimą. 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.

**Schema Nr. 1 Garantijos veikimo schema**
Specialiosios paskirties įmonė (SPĮ)

Rengiant Pradinę ataskaitą, pagrindiniai nurodyti bankų komentarai dėl garantinės priemonės nepatrauklumo buvo tai, kad teikiant paskolas iš nuosavų bankų lėšų tiesiai galutiniams naudos gavėjams, bankams reikėtų iš naujo pertvarkyti savo vidinius procesus bei vertinti kiekvieno paskolos gavėjo kreditingumą. Šius klausimus buvo rekomenduojama spręsti steigiant juridinio asmens statusą turintį fondą, tačiau galimai paprastesnė alternatyva galėtų būti specialiosios paskirties įmonė („SPĮ“). Ši įmonė galėtų veikti kaip paskolų agregavimo mechanizmas, padėsiantis bankams pasiekti panašų efekto, kaip JESSICA I KF modelyje, kai bankams nereikia vertinti atskirų paskolų gavėjų kreditingumą. Paskolos teikiant iš nuosavų banko lėšų, bankams atsiranda pareiga individualiai vertinti kiekvieno buto savininko kreditingumą, sekto jų mokėjimo vėlavimus ir atitinkamai formuoti kapitalo rezervus. Tokiu atveju iškyla papildomos problemas, tokios kaip, galimybės patikrinti būto savininko kreditingumą nebuves, jei jis nedavė savo sutikimo (kas yra neįmanoma, kai renovacija vykdo gyventojų balsų dauguma), taip pat rizika, kad ne visų namų gyventojų finansinė situacija leis jims gauti kreditą pastato modernizavimui, dėl ko atsirastų kliūtys tolesnei modernizavimo proceso eigaui.

Tuo atveju, jei bankai skolintų SPĮ, o jos perleistus atgal pinigus bankai skolintų kaip modernizavimo paskolas gyventojams, bankai galėtų taikyti panašius principus, kaip ir JESSICA I KF modelyje ir kredito rizikingumą vertinti pastato (portfelio) lygmenyje, o ne individualiai. Siekiant užtikrinti norimą efektą, SPĮ negalėtų būti steigiamu bankų ar jų dukterinių įmonių, kadangi tokiu atveju, dėl grupės įmonių konsolidavimo, individualaus kredito vertinimo nepavyktų atsisakyti. Bankų atsakomybė už tinkamą paskolų išdavimą, rizikos už išduotas paskolas prisiėmimas, funkcijos ir atlyginimas nesiskirtų nepriklausomai nuo to, ar jie naudotusi ar nesinaudotų SPĮ.
SPĮ galėtų būti steigiamai kaip uždaroji akcinė bendrovė pagal Lietuvos Respublikos įstatymus arba kitokios formos ribotos atsakomybės juridinis asmuo. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad renkantis garantijos schemą su SPĮ, didelis vaidmuo tektų SPĮ steigimo dokumentams bei veiklos sutartims, kas užtikrintų, kad gyventojų kredito rizika nebūtų perkeliami SPĮ, bet išliktų pas bankus.

SPĮ privalumais labiausiai pageidauja naudotis didesni bankai, neteikiantys paskolų per administratorius, kadangi jie neturi galimybės aggreguoti paskolų portfelį, yra linkę automatizuoti paskolų teikimo procesus bei nėra ribojami skolinti ne daugiau kaip 25% savo akcinio kapitalo vienam skolininkui. Mažesni bankai susiduria su reguliaciniu apribojimu neskolinti vienam subjektui daugiau nei 25% savo akcinio kapitalo, tad jie būtų labiau linkę portfajo aggregaciją atlikti administratoriaus lygmenyje. Taip pat tokie bankai yra lankstesni pertvarkant vidinius procesus ir IT programas. Analizuojant SPĮ poreikį ir privalumus, verta atkreipti dėmesį, kad mažesnių bankų pinigų skolinimo kaina gali būti gerokai didesnė nei 3% gaunami iš gyventojų, tad tuo atveju, jei būtų pasirinkta struktūra be SPĮ, valstybei reikėtų planuoti daugiau lėšų skirti palūkanų skirtumo kompensacijai.

3.6. Scenarijaus Nr. 9 sverto efekto skaičiavimas ir palyginimas su kitomis alternatyvomis

### Lentelė Nr. 5 Scenarijaus Nr. 9 prielaidos

<table>
<thead>
<tr>
<th>Prielaidos</th>
<th>Komentaras</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Paskolos laikotarpis: iki 20 metų</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija (1): 15% (buves palukanų kompensavimo mechanizmas)</strong></td>
<td>Lietuvos Respublikos teisinė bazė yra įtvirtinusi, kad po renovacijos projekto įgyvendinimo, paskolos suma sumažinama 15%. Iki 2015 m. pavasario ši subsidija buvo teikiamai kompensuojant palūkanas už paskolą. Europos Komisijai pateikus kritiką dėl tokio mechanizmo naudojimo, ši subsidija gali būti teikiamai (i) mažinant paskolos palūkanas iki 0% tol, kol būtų pasiekiamai 15% suma nuo projekto vertės, arba (ii) išmokant atitinkamo dydžio subsidiją iš valstybės biudžeto ar kitų lėšų.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija (2): 15%</strong></td>
<td>Projektams, pasiekusiem ne mažesnį kaip 40% sutaupymą, suteikia papildoma valstybės parama. Ši parama teikiamai daugiausiai iš Klimato kaitos programos lėšų ir yra palaipsniu mažinama. Šiuo metu yra numatyta, kad įgyvendinus projektą iki 2017 m. gruodžio 31 d. paramos dydis būtų 20%, po to turėtų būti mažinama iki 15%. 15% subsidiją šiuo metu numatoma mokėti iki 2020 m. gruodžio 31 d.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Blogų paskolų dalis: 5%</strong></td>
<td>Garantijų priemonės atveju daro prielaida, kad iki 2022 m. reikės išmokėti 50% garantijų bankams nuo planuojamų blogų paskolų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Tipinio pastato projekto investicijų vertė: 300 tūkst. EUR</td>
<td>Vidutinė statybos darbų kaina nustatyta pagal BETA pateiktus duomenis.</td>
</tr>
<tr>
<td>---</td>
<td>---</td>
</tr>
<tr>
<td>Palūkanų norma: 3%</td>
<td>Paskolų ir garantijų priemonių atvejams galutiniams naudos gavėjams taikoma palūkanų norma 3%. Tuoj atveju, jei subsidija (1) teikiama ta forma, kai palūkanos mažinamos iki 0%, garantijos priemonėje bankams turėtų būti kompensuojamas šis skirtumas papildomai.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th><strong>Paskolos priemonė</strong></th>
<th><strong>2014-2020 m. ESI fondų lėšos buvo paskirstytos taip:</strong></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Investuojamų ESI fondų lėšų suma: 224 mln. EUR</td>
<td>150 mln. EUR Europos investicijų banko valdomam Jessica II fondų fondui („Jessica II“);</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>74 mln. EUR UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūros“ valdomam „Daugiabučių namų modernizavimo fondo“ („DNMF“).</td>
</tr>
<tr>
<td>Pritrauktu privačių lėšų suma: 200 mln. EUR</td>
<td>150 mln. EUR planuojama pritraukti ar jau yra pritraukta į Jessica II fondą;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>50 mln. EUR planuojama pritraukti į DNMF.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th><strong>Garantijos priemonė</strong></th>
<th><strong>Projektuojamas EURIBOR judėjimas: po 2 metų kilimas iki 0,25%, po 12 metų kilimas iki 3%.</strong></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Komercinių bankų paskolų palūkanos: 4-6% + EURIBOR</td>
<td>Garantinėje priemone skiriamų lėšų suma: 100 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Garantinė priemone skiriamų lėšų suma: 100 mln. EUR</td>
<td>100 mln. EUR garantinėje priemone būtų skiriamos iš šių šaltinių:</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- 90 mln. EUR iš ESI fondų;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- 10 mln. EUR iš grįžusių lėšų.</td>
</tr>
<tr>
<td>Rezervuojamos lėšos garantijai: 20%</td>
<td>Modernizavimo paskolos néra tipinis bankinis produktas, jų istorija dar nėra pakankamai ilga, kad būtų adekvačiai įvertintos rizikos, tad viršutinė riba yra nustatoma aukščiau nei tikėtini paskolų nuostoliai.</td>
</tr>
<tr>
<td>Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: 1477 projektai</td>
<td>Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima atlikti turinomis fondo lėšomis (pagal</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Šią priemonę), įvertinus, kad garantijos priemonė galėtų pradėti veikti nuo 2017 m, išdėstant proporcinių 278 projektus per 2017-2022 m.

Valdymo mokestis: remiantis Deleguoto reglamento nuostatomis

Vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis, valdymo mokestis susideda iš dviejų dalijų: 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% nuo sumų, įmokėtų galutiniams naudos gavėjams.

Projekto įgyvendinimo trukmė: 15 mėnesiai

Remiantis šiuo metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projektų įgyvendinimo trukmė – 15 mėnesiai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos.

**Lentelė Nr. 6 Scenarijaus Nr. 9 paskolos finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai EUR</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Projektų skaičius (per metus)</strong></td>
<td>0</td>
<td>226</td>
<td>226</td>
<td>226</td>
<td>226</td>
<td>226</td>
<td>226</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projektų skaičius (iš viso)</strong></td>
<td>0</td>
<td>226</td>
<td>452</td>
<td>678</td>
<td>904</td>
<td>1130</td>
<td>1356</td>
<td>1356</td>
<td>1356</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>67,8</td>
<td>135,6</td>
<td>203,4</td>
<td>271,2</td>
<td>339,0</td>
<td>406,8</td>
<td>406,8</td>
<td>406,8</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>67,8</td>
<td>135,6</td>
<td>203,4</td>
<td>271,2</td>
<td>339,0</td>
<td>406,8</td>
<td>406,8</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>13,6</td>
<td>13,6</td>
<td>10,2</td>
<td>10,2</td>
<td>10,2</td>
<td>10,2</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Subsidija (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>13,6</td>
<td>27,1</td>
<td>37,3</td>
<td>47,5</td>
<td>57,6</td>
<td>67,8</td>
<td>67,8</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtančios šio scenarijaus lėšos (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>1,4</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Grižtančios šio scenarijaus lėšos (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>1,4</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>2,1</td>
<td>3,6</td>
<td>2,1</td>
<td>1,8</td>
<td>1,8</td>
<td>1,8</td>
<td>1,8</td>
<td>1,8</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Valdymo mokestis (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>2,1</td>
<td>5,7</td>
<td>7,8</td>
<td>9,7</td>
<td>11,5</td>
<td>13,3</td>
<td>15,2</td>
<td>17,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fondo likutis</strong></td>
<td>424,0</td>
<td>354,1</td>
<td>282,7</td>
<td>212,8</td>
<td>143,1</td>
<td>73,5</td>
<td>3,9</td>
<td>2,0</td>
<td>1,6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė Nr. 7 Scenarijaus Nr. 9 garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo prognozė**

<table>
<thead>
<tr>
<th>milijonai EUR</th>
<th>2014 m.</th>
<th>2015 m.</th>
<th>2016 m.</th>
<th>2017 m.</th>
<th>2018 m.</th>
<th>2019 m.</th>
<th>2020 m.</th>
<th>2021 m.</th>
<th>2022 m.</th>
<th>2023 m.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Projektų skaičius (per metus)</strong></td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>278</td>
<td>278</td>
<td>278</td>
<td>278</td>
<td>87</td>
<td>0</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Projektų skaičius (iš viso)</strong></td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>278</td>
<td>556</td>
<td>834</td>
<td>1112</td>
<td>1390</td>
<td>1477</td>
<td>1477</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (per metus)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>83,4</td>
<td>83,4</td>
<td>83,4</td>
<td>83,4</td>
<td>83,4</td>
<td>26,1</td>
<td>0,0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Pasirašytų paskolų sutarčių vertė (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>83,4</td>
<td>166,8</td>
<td>250,2</td>
<td>333,6</td>
<td>417,0</td>
<td>443,1</td>
<td>443,1</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bankų išmokėtos paskolų sumos (iš viso)</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>83,4</td>
<td>166,8</td>
<td>250,2</td>
<td>333,6</td>
<td>417,0</td>
<td>443,1</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Išmokos bankams pagal garantinius jsipareigojimus</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>4,2</td>
<td>8,3</td>
<td>12,5</td>
<td>16,7</td>
<td>20,9</td>
<td>22,2</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Rezervuotos lėšos garantiniams</strong></td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>16,7</td>
<td>29,2</td>
<td>41,7</td>
<td>54,2</td>
<td>66,7</td>
<td>67,8</td>
<td>66,5</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,4</td>
<td>0,8</td>
<td>1,3</td>
<td>1,8</td>
<td>2,0</td>
<td>2,0</td>
<td>3,0</td>
</tr>
<tr>
<td>-------------------------------</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
<td>-----</td>
</tr>
<tr>
<td>Valdymo mokestis (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,5</td>
<td>1,3</td>
<td>2,6</td>
<td>4,4</td>
<td>6,4</td>
<td>8,4</td>
<td>11,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Subsidija (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>12,5</td>
<td>25,0</td>
<td>37,5</td>
<td>50,0</td>
<td>62,6</td>
<td>66,5</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Palūkanų kompensavimo mechanizmas (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>12,5</td>
<td>25,0</td>
<td>37,5</td>
<td>50,0</td>
<td>62,6</td>
<td>66,5</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (per metus)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>2,5</td>
<td>4,6</td>
<td>7,3</td>
<td>9,6</td>
<td>11,9</td>
<td>12,4</td>
<td>12,2</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo palūkanų subsidijos bankams suma (iš viso)</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>0,0</td>
<td>2,5</td>
<td>7,1</td>
<td>14,4</td>
<td>24,1</td>
<td>36,0</td>
<td>48,4</td>
<td>60,6</td>
</tr>
<tr>
<td>Fondo likutis</td>
<td>100,0</td>
<td>100,0</td>
<td>100,0</td>
<td>82,8</td>
<td>65,3</td>
<td>47,3</td>
<td>28,9</td>
<td>10,2</td>
<td>3,0</td>
<td>0,0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Lentelė Nr. 8 Scenarijaus Nr. 9 rezultatai**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>mln. EUR</th>
<th>mln. EUR</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>849,9</td>
<td>406,8 + 443,1</td>
</tr>
<tr>
<td>Į foną grįžusios lėšos iki 2019 metų (iskaitant subsidijas bei iš JESSICA KF grįžtančias lėšas)</td>
<td>27,6</td>
<td>26,2 + 1,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų išmokėtos/planuojamos išmokėti lėšos</td>
<td>643,1</td>
<td>150 + 50 + 443,1</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>2833</td>
<td>1356 + 1477</td>
</tr>
<tr>
<td>ESI fonų lėšos</td>
<td>314,0</td>
<td>150 + 74 + 90</td>
</tr>
<tr>
<td>Nacionalinis ko-finansavimas</td>
<td>10,0</td>
<td>Skirtas papildyti garantijos priemonę</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Sverto efektas | 2,67

Atsižvelgiant į tai, kad scenarijaus Nr. 9 įgyvendinimo prognozės ir rezultatai buvo skaičiuojami pagal prielaidas, kurios buvo pakoreguotos nuo tų, kuriomis buvo remtasi Pradinės ataskaitos rengimo metu (ESI fondų lėšų suma, projektų vidutinė kaina ir t.t.), toliau palyginimo tikslais yra pateiktas scenarijaus Nr. 9 rezultatai, perskaičiuoti pagal Pradinės ataskaitos naudotas prielaidas.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lentelė Nr. 9 Scenarijaus Nr. 9 rezultatai, esant Pradinės ataskaitos prielaidoms</th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>741,6</td>
<td>378,9 + 362,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Į fondą grįžusios lėšos iki 2019 metų (iskaitant subsidijas bei iš JESSICA KF grįžtančias lėšas)</td>
<td>27,6</td>
<td>26,2 + 1,4</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų išmokėtos lėšos</td>
<td>541,7</td>
<td>134 + 45 + 362,7</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius</td>
<td>3987</td>
<td>2037 + 1950</td>
</tr>
<tr>
<td>ESI fondų lėšos</td>
<td>280,9</td>
<td>134 + 66 + 80,9</td>
</tr>
<tr>
<td>Nacionalinis ko-finansavimas</td>
<td>0,0</td>
<td>Skirtas papildyti garantinių produktų</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Sverto efektas | 2,64

Atlikinkamai, daugiabučių renovacijos finansavimo sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus būtų tokie:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lentelė Nr. 10 Daugiabučių renovacijos finansavimo sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus</th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Scenarijai</td>
<td>Sverto efekto rodiklis</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>1 scenarijus. Lengvatinė paskola su 3% palūkanomis ir 15% palūkanų kompensavimu</td>
<td>1,24</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>2 scenarijus. Lengvatinė paskola su 1% palūkanomis</td>
<td>1,24</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>3 scenarijus. Lengvatinė paskola 3% palūkanomis ir 15% palūkanų kompensavimu ir garantijos bankams</td>
<td>1,73</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>4 scenarijus. Visos ESI fondų lėšos skiriamos garantijos finansinei priemonei</td>
<td>3,14</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>5 scenarijus. Investicinis fondas (pirmo praradimo) ir lengvatinė paskola su 3% palūkanomis ir 15% palūkanų kompensavimu</td>
<td>3,57</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>6 scenarijus. Lengvatinė paskola (su 3% palūkanomis ir 15% palūkanų kompensavimu) ir garantijos bankams, ir nuo 2016 m. sukurtas investicinis fondas išperka 70% visų išduotų paskolų</td>
<td>2,59</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Skaičiavimai rodo, kad didžiausias svertas yra pasiektas, kai yra kuriamas investicinės fondos (5 ir 8 scenarijai) arba kai visos lėšos yra skiriamos garantijų finansinei priemonėi. Įvertinus tai, kad rinka vis dar nėra pribrendusi investicinio fondo kūrimui ir tokio fondo sėkminga veikla nepatiria neįprastų garantų, taip pat atsižvelgiant į tai, kad dalis ESI fondų lėšų buvo de facto nukreiptas į paskolų finansinę priemonę, užtikrinant tolygų perėjimą į išankstinį finansavimą, bet neįprastų garantų sistemai, tai rodo, kad didžiausias sprendime yra pasirinkti tokias daugiabučių namų renovacijos programos alternatyvas, kurios ne tik užtikrina maksimalų lėšų panaudojimo efektą, bet ir būtų lengvai prieinamos pasikeitimus rinkos aplinkybėms. Atitinkamai, svarstytina alternatyva yra scenarijus Nr. 9, kuris įvertina šį sėkmingą pritrauktas papildomas privačių lėšų finansavimą, užtikrinant tolygų perėjimą į naują finansinį produktą. Vis dar svarbi alternatyva yra juridinio asmens statusą turinčio investicinio fondo steigimas, kuriam pradines prielaidas galėtų sudaryti garantijų priemonės įgyvendinimui siūloma SPĮ.

Pažymėtina, kad lėšų skolinimas investiciniams fondams turėtų panašius reguliacinius apribojimus dėl skolinimo vienam subjektui, kaip jau buvo paminėta prie SPĮ veiklos aspektų. O įgyvendinus schema su SPĮ, bankų, besinaudojančių SPĮ sukurti skolų procesai galėtų būti panaudoti ir skolinant SPĮ. Renkantis naudingiausią finansinį produktą reikia įvertinti ir laiko bei administravimo sąnaudas, reikalingas atitinkamai šiojuočių planuojant investicinių fondų sukūrimui ar naujo finansavimui. Dėl šių priežasčių, reikėtų įvertinti ir laiko bei administravimo sąnaudas, reikalingas atitinkamai šiojuočių planuojant investicinių fondų sukūrimui ar naujo finansavimui. Dėl šių priežasčių, reikėtų įvertinti ir laiko bei administravimo sąnaudas, reikalingas atitinkamai šiojuočių planuojant investicinių fondų sukūrimui ar naujo finansavimui. Dėl šių priežasčių, reikėtų įvertinti ir laiko bei administravimo sąnaudas, reikalingas atitinkamai šiojuočių planuojant investicinių fondų sukūrimui ar naujo finansavimui. Dėl šių priežasčių, reikėtų įvertinti ir laiko bei administravimo sąnaudas, reikalingas atitinkamai šiojuočių planuojant investicinių fondų sukūrimui ar naujo finansavimui. Dėl šių priežasčių, reikėtų įvertinti ir laikytis tinkamai įgyvendinti projektą, bet neįprastų garantų sistemai, tai rodo, kad didžiausias sprendime yra pasirinkti tokias daugiabučių namų renovacijos programos alternatyvas, kurios ne tik užtikrina maksimalų lėšų panaudojimo efektą, bet ir būtų lengvai prieinamos pasikeitimus rinkos aplinkybėms. Atitinkamai, svarstytina alternatyva yra scenarijus Nr. 9, kuris įvertina šį sėkmingą pritrauktas papildomas privačių lėšų finansavimą, užtikrinant tolygų perėjimą į naują finansinį produktą. Vis dar svarbi alternatyva yra juridinio asmens statusą turinčio investicinio fondo steigimas, kuriam pradines prielaidas galėtų sudaryti garantijų priemonės įgyvendinimui siūloma SPĮ.

**Finansinės priemonės derinimas su kitomis viešosios intervencijos formomis**

Siūlomos finansinės priemonės negali persidengti su kitomis viešųjų intervencijos formomis, neturi prieštarauti ar trukdyti viena kitai. 2014-2020 m. periodu yra tęsiamas finansinių priemonių įgyvendinimas, kadangi tokia projektų finansavimo forma yra efektyvi, sudaro galimybes pritraukti privačius išteklius ir generuojančias lėšas. Finansinės priemonės taip pat yra derinamos su kitomis viešųjų intervencijos formomis. Viešųjų intervencijų formos, kurios buvo nukreiptos į būsto sektoriaus, yra aptariamos 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 po 2015 m. spalio 1 d., betu 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. Nuo 2017 m. sausio 1 d. už statybos techninę priežiūrą bus apmokama arba kompensuojama 50% išlaidų.

2. Kompensuojamos paskolų įmokos asmenims, turintiems teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, ir savivaldybėms, turinčioms nuosavybės teises į gyvenamąsias patalpas atnaujinamame name. Be to, atsisakius dalyvauti renovacijos procese gyventojams, turintiems teisę gauti kompensaciją už šildymą, jį mažinama 50%, o nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonui 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, daugiabučių namų savininkams įgyvendintiems nuo 2009 rugsėjo 20 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. parengtų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų (investicinį planą), kompensuojant dalį energijos efektyvumo priemonių investicijų, jeigu įgyvendinus projektą pasiekiama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamos 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, daugiabučių namų savininkams nuo 2015 sausio 1 d. parengtų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų (investicinį planą), kompensuojant dalį energijos efektyvumo priemonių investicijų, jeigu įgyvendinus projektą pasiekiama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamos šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40%. Kompensuojama 20% tokių investicijų, jeigu daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas irgi 2017 m. gruodžio 31 d. ir 15% tokių investicijų, jeigu daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas po 2017 m. gruodžio 31 d., bet ne vėliau kaip iki 2020 m. gruodžio 31 d.

4. PVM lengvata šildymui. Iki 2016 m. gruodžio 31 d. taikomas lengvatinis 9% PVM tarifas šilumos energijai, tiekiamai gyvenamosioms patalpoms šildyti pagal PVM įstatymo 19 str. 3 d. 1 p.

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 pažymėta, kad JESSICA KF ir VRM priemonės buvo įgyvendinamos skirtingose to paties sektoriaus srityse ir siekė skirtų tikslų.

6. JESSICA KF paskolos daugiabučių modernizavimo projektų įgyvendinimui buvo teikiamas lengvatinėmis sąlygomis. 2014-2020 m. paskolų daugiabučių modernizavimo projektų įgyvendinimui teikimas tęsiamas JESSICA II fundo bei DNMF lėšomis. Tai vienodos intervencijos forma, kadangi finansuotojai rinkoje daugiabučių modernizavimo projektams siūlo žymiai didesnės palūkanų normas, be to, reikalauja užstatos (šiuo metu iš per daugiabučių renovavimo programą finansuojamų projektų užstatas nereikalaujamas).
Pažymėtina, jog šios šešios viešųjų intervencijų formos viena kita neprieštarauja, o priešingai, yra derinamos tarpusavyje. Lengvatinių paskolų teikimas yra derinamas su 1-4 punktuose nurodytomis priemonėmis ir nekonkuruoja tarpusavyje.

**Investavimo strategija**

5.1. **Finansinės priemonės apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai**

Atsižvelgiant į tai, kad nors ir padidinus finansavimo apimtis, investicijų trūkumas išlieka, tad Pradinės ataskaitos rekomendacijos dėl maksimaliai panaudojamų ESI fondų lėšų, numatytų daugiabučių renovacijai, išlieka.

Galutiniai naudos gavėjai išlieka tie patys.

5.2. **Finansinio produkto parinkimas**

Kaip aptarta 3.4 skyriuje *Papildytis finansiniais produktais*, pagal scenarijų Nr. 9, daugiabučių renovacijos finansavimui rekomenduojama įgyvendinti dvi finansines priemones: paskolas, kurios teikiamos šiuo metu jau parengtiems projektams, kartu su išankstinio finansavimo mechanizmu bei garantijas, kurios būtų teikiamos naujai rengiamiems projektams. Galutinis finansinis produktas galutiniams naudos gavėjams išliktų toks pat:

- 3% fiksuotos paskolos palūkanos sutarties laikotarpiu;
- paskolos terminas iki 20 metų;
- 30-40% subsidija iš Lietuvos Respublikos biudžeto (Klimato kaitos programa ar kiti šaltiniai);
- fondo valdytojo, finansinių tarpininkų bei garantijos teikėjo administravimo mokesčiai nustatomi vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis.

5.3. **Finansinės priemonės derinimas su parama**

Finansinės priemonės gali būti derinamos su kitomis paramos formomis pagal Bendrųjų nuostatų reglamento 13 str. 7-8 d. Taikomų subsidijų forma iš esmės nesiskiria nuo Pradinės ataskaitos metų, tad Pradinės ataskaitos išvados dėl finansinių priemonių derinimo su paramomis, neperziūrėtos. Papildomai pažymėtina, kad tebegalioja Pradinės ataskaitos pastaba, kad renkantis tarp alternatyvų, kai 15% subsidijos dydžio atitinka paramos suteikiantis sumą, galima mažinti valstybės paramą iki 20% ar mažiau, reikėtų papildomai įvertinti gyventojų susidomėjimą šiuo produktu ir jų tolesnį suinteresuotumą renovacijai. Taip pat, atkreipimas į dėmesį, kad šiuo metu teisės aktai yra užtikrinę papildomos 15% paramos teikimą projektams, kad atitinkant scenarijams po 2017 m. gruodžio 31 d. Pažymėtina, kad ši parama yra užtikrinta tik tiems projektams, kurie šiuo metu yra patvirtinti BETA. Naujai įgyvendinamiems projektams, kurius Aplinkos ministerija planuoja kvesti pagal atskirus kvietimus, būtų galima taikyti kitokią valstybės paramą.

Galimi valstybės paramos teikimo scenarijai bei jų kaštai valstybei bei gyventojams yra pateikiami žemiau. Valstybės paramos teikimo scenarijai buvo paskaičiuoti įvertinus galimas bankų teikiamų paskolų kainas: 4% tuo atveju, jei garantijos produktui bankams būtų taikomos 50% ar mažesnis kapitalo atidėjimo reikalavimas. Tuo atveju, jei kapitalo reikalavimas būtų 80% pagal dabartinę Lietuvos banko poziciją, tikėtina, kad palūkanos būtų...
bent 2% aukštesnės. Abiem šiais atvejais buvo vertinamas lėšų poreikis tokiems valstybės paramos scenarijams (i) pilna subsidija, t.y. kai yra teikiami 15% subsidija pagal Valstybės paramos įstatymą, mokama iš valstybės biudžeto lėšų ir papildoma 15% subsidija iš Klimato kaitos fondo lėšų; (ii) nulinių palūkanų schema, kai 15% subsidija nebūtų teikiami iš biudžeto lėšų, bet valstybė taikytų 0% palūkanas gyventojams tol, kol sukauptų palūkanų suma atitiktų 15% projekto vertęs. Šio scenarijaus atveju, valstybė turėtų kompensuoti palūkanų skirtumą bankams; (iii) 15% subsidija, šiuo metu mokama iš Klimato kaitos fondo lėšų, būtų nebetaikoma nuo 2020 metų. Įgyvendinamų projektų skaičius atitinka scenarijaus Nr. 9 įgyvendinimo prognozes ir yra apie 500 projektų per metus.

**Lentelė Nr. 11 Valstybės paramos teikimo alternatyvos ir kaštų palyginimas, mln. EUR**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>4% + EURIBOR</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pilna subsidija (15% + 15%)</td>
<td>1,50</td>
<td>47,71</td>
<td>48,96</td>
<td>50,15</td>
<td>51,29</td>
<td>50,87</td>
<td>5,68</td>
<td>256,17</td>
</tr>
<tr>
<td>Nulinių palūkanų schema</td>
<td>6,00</td>
<td>33,88</td>
<td>39,03</td>
<td>43,96</td>
<td>48,65</td>
<td>47,10</td>
<td>20,96</td>
<td>239,57</td>
</tr>
<tr>
<td>Sumažinta subsidija po 2020 m.</td>
<td>1,50</td>
<td>47,71</td>
<td>48,96</td>
<td>50,15</td>
<td>28,70</td>
<td>27,55</td>
<td>5,68</td>
<td>210,25</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>6% + EURIBOR</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pilna subsidija (15% + 15%)</td>
<td>4,50</td>
<td>53,09</td>
<td>56,34</td>
<td>59,44</td>
<td>62,40</td>
<td>60,71</td>
<td>14,76</td>
<td>311,25</td>
</tr>
<tr>
<td>Nulinių palūkanų schema</td>
<td>9,00</td>
<td>39,55</td>
<td>47,13</td>
<td>54,38</td>
<td>61,28</td>
<td>58,82</td>
<td>31,99</td>
<td>302,14</td>
</tr>
<tr>
<td>Sumažinta subsidija po 2020 m.</td>
<td>4,50</td>
<td>53,09</td>
<td>56,34</td>
<td>59,44</td>
<td>33,65</td>
<td>33,70</td>
<td>14,76</td>
<td>255,50</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Gyventojams tenkantys kaštai, mln. EUR</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Pilna subsidija (15% + 15%)</td>
<td>4.50</td>
<td>11.14</td>
<td>18.49</td>
<td>25.85</td>
<td>33.20</td>
<td>36.05</td>
<td>36.77</td>
<td>166.00</td>
</tr>
<tr>
<td>Nulinių palūkanų schema</td>
<td>-</td>
<td>3.81</td>
<td>9.10</td>
<td>14.55</td>
<td>20.17</td>
<td>25.96</td>
<td>30.57</td>
<td>104.15</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

205 Paramos mokėjimai gali būti naudojami ir kiti lėšų šaltiniai, bet modeliuojant buvo akcentuojama, kad būtų sumokėtos konkrečios lėšos.
Apskaiciuojant gyventojams tenkančius kaštus skirtų scenarijų atvejais, bankų palūkanos įtakos nedaro, kadangi jos yra kompensuojamos valstybės.

**5.4. Valstybės pagalba**

Įgyvendinamos finansinės priemonės neturi pažeisti valstybės pagalbos taisyklių reikalavimų. Pradinėje ataskaitoje buvo atlikta išsami analizė dėl šių subjektų, kaip potencialių valstybės pagalbos gavėjų, teikiant tarpinės paskolos finansinę priemonę:

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 investicinių komitetų pavaidumus, teikia fondo valdymo paslaugas nurodytos viešosios institucijoms ir investuotojams, valdydamas fondą, taip pat gaudamas fondo valdymo mokestį;
3. privatūs institucijos bei profesionalūs investuotojai;
4. fondas (kaip atskiras juridinis asmuo);
5. įgyvendinant priemonę, numatoma galimybė pasitikėti finansinius tarpininkus, kurie vykdytų finansavimo nukreipimo konkretiems projektams funkciją;
6. daugiabučių namų bendrijos, taip pat daugiabučių namų administratoriai;
7. daugiabučių namų gyventojai (fiziniai asmenys), taip pat daugiabučių namų butuose jsikūrę juridiniai asmenys;
8. rangos darbus vykdantys ūkio subjektai.

Papildomai pasirinkus garantijos priemonę, atsiranda poreikis įvertinti bankus, teikiantieji paslėpo, bei SPĮ valstybės pagalbos atžvilgiu, kadangi kiti dalyvaujančios asmenys (įvardinti 6-8 punktuose) yra tie patys, ir valstybės pagalbos aspektas jų atžvilgiu jau yra įvertintas Pradinėje ataskaitoje.

**Valstybės pagalbos aspektas garantijos finansinėje priemonėje**

Kaip ir paskolas finansinės priemonės atveju, garantijos teikimo sąlygos atitinka visas sąlygas, reikalingas valstybės pagalbos atsiradimui. Galutiniai naudos gavėjai yra laikomi pagrindiniais pagalbos gavėjais, ir teikiama valstybės pagalba neturi viršyti de minimis ribos, kas šiuo metu ir yra kontroliuojama teisės aktais patvirtintu mechanizmu.

Bankai, teikiantys modernizavimo paskolas ir besinaudojantys garantija, šioje situacijoje vykdo savo įprastas funkcijas ir verslo sandorius, nei garantija, nei SPĮ jiems nesuteikia jokių ekonominės naudos, kurios jie neperduotų galutinės naudos gavėjams (gyventojams), mažesnių palūkanų

Tuo atveju, jei būtų priimtas sprendimas steigti SPĮ, reikia pabrėžti, kad SPĮ savarankiškai nekurtų ir neteiktų jokių paslaugų ar prekių į rinką, t.y. jį nevykdant ekonominės veiklos, kaip ją supranta ES valstybės pagalba reguliuojantis teisės aktai. Būtama tik paskolų agregatorius ir nepalankių atsakymų su terminų organizacijai su tiksli smulkia paskolos į didesnius portfelius, SPĮ nėra valstybės pagalbos gavėjas šioje schema.

5.5. Finansinės priemonės įgyvendinimo struktūra

5.5.1. Paskolos finansinė priemonė

2014-2020 m. lėšų investavimas į esamą JESSICA fondo (fondų fondo tęsinys) ir paskolinės priemonės įgyvendinimo struktūra yra aprašyta Pradinės ataskaitos 7.1.4. skyriuje ir iš esmės nesikeičia. Paskolos finansinė priemonė yra įgyvendinama kaip fondų fondas, valdomas atrinkto ar paskirto valdytojo, kuris viešo konkurso būdu atrenka finansinį tarpininką, teikiančius modernizavimo paskolą gyventojošams.

5.5.2. Garantija

Įgyvendinant garantijos priemonę, atrinkta institucija, kuri įgyvendins finansinę priemonę, teiks garantiją bankams, kurie pareikšė norą dalyvauti programoje ir teikti modernizavimo paskolas nustatymomis sąlygomis. Įgyvendinant garantijos priemonę, nebūtų steigiamas fondų fondas ar garantijų fondas, nebūtų atrenkami finansiniais tarpininkai. Garantijos priemonė įgyvendinanti institucija viešo konkurso būdu atskirs bankus, įvertinus teisės aktų teikėjus, priimtą riziką, bei bankų teikiamų lėšų kainą. Atrinkti bankai palūkanų sutartis su priemonė įgyvendinančia institucija, kuriose būtų nustatytos garantijos teikimo sąlygos bei būtų užtikrinta, kad paskolos galutiniai naudos gavėjams teikiamos teisės aktų nustatymomis sąlygomis. Bankai gyventojams skolinys savo nuosavas lėšas, pasinaudodami suteikta garantija.

Palūkanų kompensacija

Ir Pradinės ataskaitos ir patikslinto ataskaitos rengimo metu bankai nurodė, kad palūkanų fiksavimas 20-imčiai metų yra negalimas, o jei taip būtų daroma, kaino būtų žymiai didesnė nei šiuo metu bankų palūkanos. Atsižvelgiant į tai, prognozuojama bankų siūloma finansavimo kainų bei EURIBOR svyravimai yra nurodyti 3.5 skrydžiui \textit{Scenarijūs Nr. 9 aprašymas}. Susidarius nustatymui tarp Modernizavimo paskolos palūkanų, gaunamų iš galutinių naudos gavėjų (3%) bei bankų palūkanų (4-7%) padengti būtų reikalingas atskiras mechanizmas. Palūkanų skirto kompensacija galėtų būti mokama iš gryžusių lėšų ar kitų valstybės lėšų. Palūkanų skirto kompensacija galėtų būti mokama per Būsto energinio taupymo agentūrą (BETA), kuri šiuo metu administruoja valstybės paramą, mokamą iš Klimato kaitos fondo lėšų, arba per garantijos priemonę.
įgyvendinančią instituciją, arba kitu pasirinktu mechanizmu, užtikrinančių saulėtų lėšų išmokėjimą bankams. Atkreiptinas dėmesys, kad kompensuojamų palūkanų skirtumas padidėtų, valstybės paramą teikiant taikant nulinių palūkanų schemą (5.3 skyrius).

Garantijos veikimo schema su SPĮ

Kaip jau buvo paminėta 3.5 skyriuje Scenarijaus Nr. 9 aprašymas, SPĮ įtraukimas į schemą turėtų privalumų bankams, neskolinatiams administratoriams arba planuojantiems didesnės skolinimo apimčiu. Teisės aktų reikalavimai bei vidinės bankų taisyklės gali neleisti kai kuriems būtų savininkams gauti paskolos dėl jų kreditingumo, net jei visų to daugiabučio namų savininkų galutinoma dėl teisinių priimtoms (reikalavimas gauti gyventojo sutikimą tikimą, reikalavimai dėl teisinių apribojimų). Bankai yra radę praktinį būdą, kaip įvertinti galimą namų skolinimo apimčių ir vertindami bendrą pastato gyventojų įsitikinimą įsiskolimą už komunalinius mokesčius ir nustatę priimtinos įsiskoliminių ribas ir yra pasirengę prisiimti atitinkamų rizikų, tačiau tam reikia užtikrinti, kad sprendimai dėl paskolų suteikimo portfelio lygmenį ir būtų galima žiūrėti į numatytą nuostolį, o ne galima kiekvieną atskirą banką, kuriems kreditingumo vertinimui reikalinga, teisingai ir raštu sprendimai dėl paskolų suteikimo kiekvienam gyventojui, kurie nori įsitikinti administracinė naštą ir užteikti atitinkamus rizikas. Atitinkamai, kai kurie bankai rinkos tyrimu yra išreiškė norą skolinti administratoriams, kurie skolinasi viso namo vardu, kurie maždaug nuostolį, o ne galima įsiskolinti individui tuo formą, kurį (turinčių juridinę formą ar ne), arba specialiai tam įkurtai SPĮ.

Nėra pagrindo daryti išvadų, kad visi bankai atsisakytų pasinaudoti garantijų priemėjo ir nesusiję modernizavimo paskolų gyventojams. Tuo atveju, jei didieji bankai atsisakytų dalyvauti schemoje be SPĮ, yra rizika, kad nebus pritarta bankų finansavimo, nes mažesnis bankai nėra pajėgūs (ir negali dėl veiklos apribojimų skirti 500 mln EUR vien šiam projektui). Taip pat yra didelė tikimybė, kad gyventojai, siekiantys patys pasiskolinti iš bankų savo namo modernizavimui (o ne per administratorių), turės sunkumų ūkį finansavimą, dėl jau minėtų apribojimų. Atlitinkamai, jei bankai ryžtųsi susikurti procedūras ir apsiimtų vertinti kiekvieną gyventojų individualiai, tai yra reikalaujama teisės aktų, tikėtina, kad padidėjusia administracinė naštą jie įvertintų padidinę teikiamų paskolų palūkanas, kurias turėtų kompensuoti valstybė.

Schema Nr. 2 Galima garantijos su SPĮ veikimo schema ir teisiniai santykiai
Sprendimą dėl SPĮ steigimo reikalingumo turėtų priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybė įvertinusi su SPĮ steigimu ir veikimu susijusias rizikas. Šiuo sprendimu taip pat turėtų būti nustatytī SPĮ veikimo principai ir funkcijos, susijusì su SPĮ kaštų finansavimas. SPĮ prisimama rizika bei SPĮ kontrolė.

Apibendrinant, esminiai galimos SPĮ struktūros aspektai yra šie:

- paskolų portfelio agregatorius, suteikiantis galimybę bankams skolinti vienam subjektui vienam subjektui vienam subjektiui didelio skaičiaus gyventojų;
- mechanizmas siekia sukurti bankams sąlyginę paskolos efektą gyventojų atžvilgiu;
- SPĮ būtų ribotos atsakomybės bendrovė su apribota veikla ir garantijas teikiančios institucijos valdymo kontrole.

Garantijų finansinės priemonės struktūros pagaiv ES reglamentus:

- subjektas, įgyvendinantis garantijos instrumentą – valstybės nares paskirta ar atrinkta institucija (jam priklausantis valdymo mokestis nustatytas ES reglamentuose);
- garantijos naudos gavėjas: komerciniai bankai, suteikiantys modernizavimo paskolas gyventojams per SPĮ, administratorius ar tiesiogiai (valdymo mokestis nemokamas).

5.6. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas

Lentelė Nr. 12 Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas
Paskolos priemonė
<table>
<thead>
<tr>
<th>Energijos efektyvumo išankstinio (ex-ante) vertinimo ataskaita</th>
<th>2015-09-07 PK V2</th>
</tr>
</thead>
</table>

### ESI fondų lėšos, suteiktos Jessica II ir DNMF
- ESI fondų lėšos, suteiktos Jessica II ir DNMF: 224 mln. EUR
- Komercinių bankų esamas/planuojamas prisidėjimas: 150 mln. EUR
- ERPB planuojamas prisidėjimas: 50 mln. EUR
- Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos: 424 mln. EUR
- Renovuotų pastatų skaičius iki 2020 m.: 1408
- Sverto efektas: 1,89
- Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas ne mažiau kaip: 40%
- Pasiėkta energėtinio efektyvumo klasė ne mažiau kaip: C
- Likusi finansavimo paklausa: 609 mln. EUR

### Garantijų priemonė

<table>
<thead>
<tr>
<th>Garantijų priemonė</th>
<th>Likusi finansavimo paklausa</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Lėšos, skiriamos garantijų priemonei</td>
<td>100 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų finansavimas</td>
<td>500 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>500 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius iki 2020 m.</td>
<td>1477</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto efektas</td>
<td>5</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas ne mažiau kaip</td>
<td>40%</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasiėkta energėtinio efektyvumo klasė ne mažiau kaip</td>
<td>C</td>
</tr>
<tr>
<td>Likusi finansavimo paklausa/ trūkumas</td>
<td>109 mln. EUR</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Siekiant ir toliau mažinti finansavimo trūkumą, būtų galima nukreipti papildomas gržusias lėšas į garantijų priemonės papildymą, taip padidinant bankų prisidėjimą tokiu pačiu santykiu 1:5. Realistiškai gržusių lėšų panaudojimas garantijos priemonės pildymui galėtų būti planuojamas po 2020 m., kadangi iki to jis bus grąžintams bankams pagal išankstinio finansavimo mechanizmą.

### Finansinės priemonės įgyvendinimo planas


---

**Table:**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Item</th>
<th>Value</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ESI fondų lėšos, suteiktos Jessica II ir DNMF</td>
<td>224 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų esamas/planuojamas prisidėjimas</td>
<td>150 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>ERPB planuojamas prisidėjimas</td>
<td>50 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>424 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius iki 2020 m.</td>
<td>1408</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto efektas</td>
<td>1,89</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas ne mažiau kaip</td>
<td>40%</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasiėkta energėtinio efektyvumo klasė ne mažiau kaip</td>
<td>C</td>
</tr>
<tr>
<td>Likusi finansavimo paklausa</td>
<td>609 mln. EUR</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Garantijų priemonė:**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Garantijų priemonė</th>
<th>Likusi finansavimo paklausa</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Lėšos, skiriamos garantijų priemonei</td>
<td>100 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Komercinių bankų finansavimas</td>
<td>500 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos</td>
<td>500 mln. EUR</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų pastatų skaičius iki 2020 m.</td>
<td>1477</td>
</tr>
<tr>
<td>Sverto efektas</td>
<td>5</td>
</tr>
<tr>
<td>Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas ne mažiau kaip</td>
<td>40%</td>
</tr>
<tr>
<td>Pasiėkta energėtinio efektyvumo klasė ne mažiau kaip</td>
<td>C</td>
</tr>
<tr>
<td>Likusi finansavimo paklausa/ trūkumas</td>
<td>109 mln. EUR</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Garantiją teikianti institucija turėtų pateikti garantijų finansinės priemonės įgyvendinimo planą savo investavimo strategijoje ir verslo plane, atsižvelgdamas į patvirtingus kvietimų planus. Nors galų projektuojamą garantijos priemonės įgyvendinimo scenarijų, lėšų, reikalingų garantijų rezervui, poreikis atsiranda ne iš karto, tačiau siekiant gauti geresnį bankų kainos pasiūlymą bei užsitikrinti ilgalaikį bankų dalyvavimą projekte, būtų racionalu atsirinkti bankus maksimaliai planuojamai garantijos sumai (100 mln. EUR).

Atitinkamai, planuojant ESI fondų lėšų išmokėjimą garantiją teikianti institucijai, yra svarbu atsižvelgti į tai, kad garantijos priemonės atveju, bankų tempas išduodant modernizavimo paskolos nebebus kontroliuojamas per jiems suteikiamas lėšas, tad garantijos mechanizmo veikimui yra svarbu užtikrinti, kad visos bankų išduotos paskolos yra padengtos realia garantijos suma arba valstybės įsipareigojimui išmokėti reikalingas sumas pagal pareikalavimą.

Siekiant išlaikyti tvarų daugiabučių namų finansavimo modelį, atsižvelgiant į numatytą jo pritraukiant daugiabučių namų modernizavimo paskolų apimtį tiek analizuojamo laikotarpio tiek atsižvelgiant į paklausos potencialą pasibaigus minimam laikotarpui, bei išduodamų paskolų terminą būtina vystyti sprendimus leidžiantys greičiai įgyvendinti projektus ir užtikrinti, kad visos bankų išduotos paskolos yra padengtos realia garantijos suma arba valstybės įsipareigojimui išmokėti reikalingas sumas pagal pareikalavimą.

Europos Komisija inicijavusi reglamento parengimą dėl bendrų pakeitimo vertybiniais popieriais popieriaus taisyklės ir paprastos, skaidrios ir standartizuotos pakeitimo vertybiniais popieriais Europos sistemos sukūrimo, pabrėžia, kad pakeitimą vertybiniais popieriais popieriaus yra svarbus gerai veikiančių kapitalo rinkų elementas. Patikimos struktūros pakeitimas vertybiniais popieriais gali būti svarbi finansavimo šaltinių diversifikavimo ir efektyvesnio rizikos paskirstymo ES finansų sistema procesas. Jis leidžia plačiau paskirstyti finansų sektoriaus riziką ir gali padėti išvalyti kredito įstaigų balansus, kad jos galėtų toliau skolinti ekonomikai. Apskritai, jis gali pagerinti finansų sistemų efektyvumą ir suteikti daugiau investavimo galimybių. Pakeitimas vertybiniais popieriais gali suteikti netiesioginės naudos įmonėms ir piliečiams (pavyzdžiui, dėl ne tokių brangių paskolų, verslo finansavimo hipotekų ir kredito kortelių) ir suteikti atitinkamiem investuotojams turto klasių pozicijas, atsitas nuo iniciatoriaus kredito rizikos.[1]

Svarbu, kad ir Lietuva turėtų imtis pakankamo masto veiksmų, kad galėtų harmonizuoti pakeitimo vertybiniais popieriais rinkas reglamentuojančius teisės aktus įtraukdama į jį procesą ir kitas organizacijas bei institucijas. Atsižvelgiant į aukščiausią išdėstytą informaciją rekomendojama išskoti galimybų toliau tobulinti ir harmonizuoti teisinę bazę reikalingą pakeitimo vertybiniais popieriais procesui įgyvendinti bei suteikti reikalingą paramą galimybiams pilietiniams sandoriams daugiabučių namų modernizavimo paskolų pakeitimo vertybiniais popieriais atveju.

5.8. Kiti skyriai

Kiti Pradinės ataskaitos skyriaus tokie, kaip Stebėsenos sistema apibrėžimas, Finansinių priemonių patirtis ir pritaikymas, yra nekeičiami.

Santrauka ir išvados

Išanalizavus JESSICA I KF rezultatus bei rinkos pokyčius, buvo įvertintas progresas ir tolimesnių veiksmų poreikis. Atsižvelgus į tai, kad bankai pradėjo teigiamai žiūrėti į galimybes prisidėti prie daugiabučių namų modernizavimo finansavimo, į administracinius sunkumus įsteigti investicinį fondą, buvo išanalizuotas papildomas scenarijus, derinant dvi finansines priemones: lengvatąją paskolą, su išankstinio finansavimo mechanizmu, bei garantijos priemonę. Nors didesnis sverto efektas yra pasiekiamas steigiant investicinį fondą ar paskiriant visas turimas lėšas garantijos priemoni, atsižvelgiant į praktines įgyvendinimo galimybes bei būvusį poreikį užtikrinti nenutrūkstamą finansavimą daugiabučių namų renovacijos projektams, buvo priimtas racionalus sprendimas toliau tęsti paskolų finansinę priemoną, paraleliai dirbant prie kitos finansinės priemonės. Įvertinus poslinkius bankų rizikos vertinime, yra tikėtina, kad jie susidomės siūloma garantijos priemonė ir pasiūlys savo nuosavas lėšas ne mažesniu santykiu kaip 1:5.

Tokiu būdu, esamas daugiabučių namų renovacijos finansavimo poreikis reikšmingai sumažėtų iki 109 mln. EUR. Pasirinktas scenarius Nr. 9 neužkirstų kelio planams steigti investicinį fondą, ypatingai, tuo atveju, jei būtų nusprendę steigti SPĮ, kuri padėtų sukurti atitinkamus santykius su bankais ir padėtų pagrindus tolesnio fono kūrimui, kur jau galėtų būti pritraukti investuotojai, nedalyvaujantys skolinimo procese.

Siekiant išlaikyti renovacijos paklausą įgyvendinimo, rekomenduojama išlaikyti tokį patį finansinį produktą įgyvendinimą – lengvatąją paskolą su fiksuotomis 3% palūkanomis. Esant sunkumams rasti pakankamai lėšų valstybės paramos mokėjimams (40-30%), svarbu įvertinti drastišką mažinaną valstybės paramos įtaką renovacijos tempams ir rekomenduotina peržiūrėti finansuojamas priemones, taip patidinant renovacijos efektyvumą, kadangi sumažinus valstybės paramą, renovacijos projektų atrankos gali reikšmingai sumažėti.

Pradinė ataskaita buvo peržiūrėta atsižvelgus į pasikeitusias aplinkybes ir atitinkamos jos dalys buvo papildytos ar pakoreguotos pagal Europos Komisijos parengtos (ex-ante) vertinimo metodologijos nuostatas, atliekant Pradinės ataskaitos pakeitimo konsultacijas su visomis suinteresuotomis institucijomis, atsižvelgta į visas pateiktas pastabas ir vertinimas atliktas objektyviai ir nešališkai. Pradinė ataskaita ar šis pakeitimas gali būti toliau keičiamas ar pildomas nepažeidžiant ir vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis.