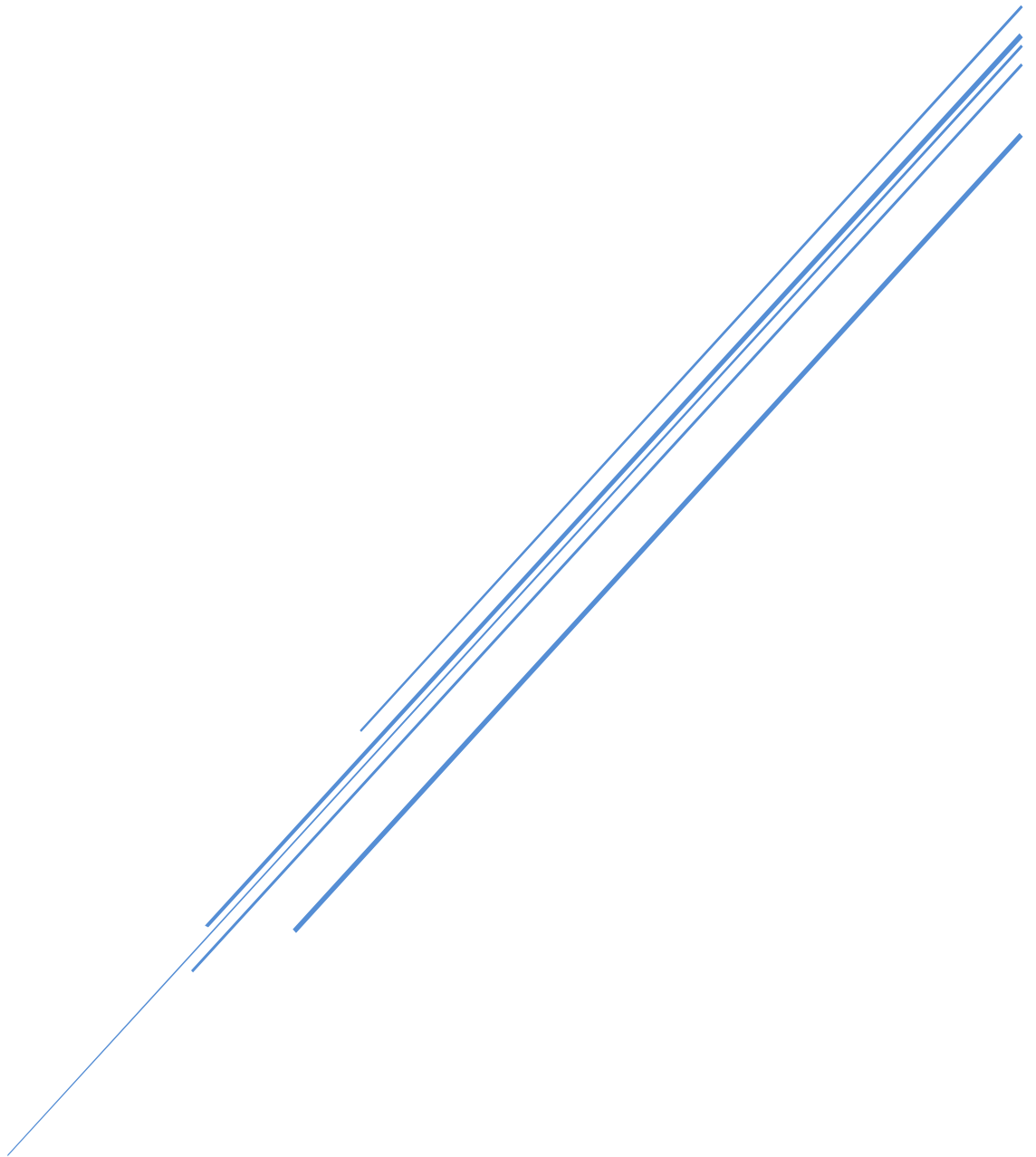


ENERGIJOS EFEKTYVUMO IŠANKSTINIO (EX-ANTE) VERTINIMO ATASKAITOS PAKEITIMAS

Daugiabučių namų modernizavimas



TURINYS

1.	Įžanga	2
2.	2018 m. ataskaitos prielaidos ir išvados.....	2
2.1.	Investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos įvertinimas.....	2
2.2.	Finansavimo alternatyvos, finansinis produktas ir įgyvendinamos alternatyvos parinkimas	2
2.3.	Ex-ante ataskaitų išvados.....	3
3.	Išankstinio vertinimo (ex ante) ataskaitos atnaujinimas	3
3.1.	Išankstinio vertinimo (ex ante) atnaujinimo poreikis.....	3
3.2.	Investicijų paklausa	4
3.3.	Patikslinta finansavimo pasiūla bei finansavimo trūkumas	4
3.4.	Papildyti finansiniai produktai (finansinės priemonės)	5
3.5.	Scenarijaus Nr. 6 aprašymas. Modernizavimo paskolų teikimas per platformą.....	5
3.6.	Scenarijaus Nr. 6 sverto efekto skaičiavimas ir palyginimas su kitomis alternatyvomis	9
4.	Finansinės priemonės derinimas su kitomis viešosios intervencijos formomis.....	10
5.	Investavimo strategija	11
5.1.	Finansinės priemonės apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai.....	11
5.2.	Finansinio produkto parinkimas.....	11
5.3.	Finansinės priemonės derinimas su parama.....	11
5.4.	Valstybės pagalba	11
5.5.	Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas	12
5.6.	Finansinės priemonės įgyvendinimo planas.....	13
5.7.	Kiti skyriai.....	13
6.	Santrauka ir išvados	13

1. Įžanga

Finansinių priemonių įgyvendinimas ESI fondų lėšomis, teikiant paskolas, garantijas ar kitas rizikos pasidalijimo priemones, yra grindžiamas išankstiniu (ex ante) vertinimu, vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento 37.2 punktu. Atliekant ex ante vertinimą turi būti nustatyti rinkos trūkumai arba neoptimalios investavimo situacijos, apskaičiuotas investicijų poreikio mastas, įvertintas poreikis reikiamas investicijas finansuoti finansinių priemonių pagalba.

2014 m. lapkričio 7 d. buvo patvirtinta Energijos efektyvumo išankstinio vertinimo ataskaita, apimanti daugiabučių namų modernizavimą, centrinės valdžios pastatų modernizavimą, gatvių apšvietimo modernizavimą ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimą. Energijos efektyvumo išankstinio (ex ante) vertinimo ataskaita vėliau buvo atnaujinta 2015 m. rugsėjo 8 d. (toliau „2015 m. ex ante ataskaita“), 2016 m. rugpjūčio 29 d. (toliau „2016 m. ex ante ataskaita“), 2017 m. lapkričio 27 d. (toliau „2017 m. ex ante ataskaita“), bei 2018 m. gegužės 2 d. (toliau „2018 m. ataskaita“).

Atsižvelgiant į besikeičiančias rinkos sąlygas, išankstinio (ex ante) vertinimo ataskaita gali būti koreguojama. Nustačius poreikį pritaikyti naujas finansines priemones, turi būti pasiūlyti efektyviausi finansinių priemonių tipai, jų valdymo struktūra, investavimo strategija. Toliau pateikiama informacija papildo ir/ar koreguoja 2018 m. ex ante ataskaitoje pateiktą vertinimą, susijusį su daugiabučių namų modernizavimu.

Šioje atnaujintoje ataskaitoje yra įvertinama investicijų paklausa, patikslinama finansavimo pasiūla bei trūkumas, įvertinamos naujos finansinių priemonių alternatyvos, šių alternatyvų derinimas su kitomis viešosios intervencijos formomis bei pateikiama siūlomos finansinės priemonės investavimo strategija.

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

2. 2018 m. ataskaitos prielaidos ir išvados

2.1. Investicijų paklausos ir finansavimo pasiūlos įvertinimas

Ankstesnėse ex ante ataskaitose buvo nustatyta, jog norint pasiekti užsibrėžtus rezultatus, Lietuvoje per 2014-2020 metų programavimo laikotarpį reikia daugiabučių renovacijai skirti daugiau kaip 1,3 mlrd. Eurų tačiau išnagrinėjus visus rinkoje prieinamus finansavimo šaltinius (įskaitant ir ESI fondų lėšas) bendras finansavimas daugiabučių renovacijai yra nepakankamas, kai planuojamas renovuoti daugiabučių namų kiekis per 2005 - 2020 m. periodą yra 4000¹.

2018 m. ataskaitoje buvo numatyta, kad 2014 – 2020 m. laikotarpiu daugiabučių namų modernizavimui bus skirta 314 mln. EUR iš ESI fondų. Įvertinus visas turimas lėšas, apskaičiuotas investicijų trūkumas pagal 2018 m. ex ante ataskaitą sudarė 964,7 mln. EUR. Atsižvelgiant į nustatytą investicijų trūkumą, 2018 m. ataskaitoje pabrėžiama, kad siekiant užtikrinti finansavimą kuo didesniam projektų skaičiui, reikia pritraukti papildomą finansavimą iš privačių lėšų.

2.2. Finansavimo alternatyvos, finansinis produktas ir įgyvendinamos alternatyvos parinkimas

2018 m. ex ante ataskaitoje buvo nurodyti tokie finansinės priemonės veiklos scenarijai:

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

¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“

Ankstesnių ex ante ataskaitų bei 2018 m. ex ante ataskaitos rengimo metu atlikta analizė parodė, kad finansinis produktas galutiniams naudos gavėjams turi ir toliau išlikti toks pat, t.y. lengvatinės paskolos („Modernizavimo paskolos“), teikiamos 20 metų laikotarpiui. Pagrindinėmis to priežastimis buvo įvardintas geras produkto žinomumas tarp galutinių naudos gavėjų bei finansinių tarpininkų. Šio produkto geroji praktika patvirtina, kad produktas veikia bei, tikėtina, paskatins ir kitus gyventojus juo naudotis.

Atlikta jautrumo analizė nustatė, kad papildomas 30 % subsidijavimas projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40 proc. sutaupymą, yra reikalingas, kad modernizavimo procesas atsipirktų per paskolos gyvavimo terminą.

2016 m. ex ante ataskaitoje buvo prognozuojama, kad pradėjus teikti garantijas pavyks sugeneruoti modernizacijos paskolų už 500 milijonų eurų, leisiančių iki 2023 m. atnaujinti apie 32 500 butų beveik 1 500 daugiabučių namų visoje Lietuvoje.

2.3. Ex-ante ataskaitų išvados

2016 m. ex ante ataskaitoje buvo siūloma pasirinkti šios ataskaitos 5-ajame scenarijuje aprašytą modelį – ESI fondų lėšų nukreipimą fondo pirmojo praradimo kapitalui suformuoti. 2018 m. ex ante ataskaitoje buvo siūloma vadovaujant institucijai kartu su Aplinkos ministerija taikyti vieno ar kelių modelių derinį, t.y.:

- įgyvendinti paskolų finansinę priemonę, o susiklosčius tinkamai rinkos situacijai pradėti taikyti asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį. Atsiradus galimybei taip pat įvertinti alternatyvą parduoti pinigų srautus ar paskolas;
- susidarius tinkamoms aplinkybėms taikyti garantijų modelį.

3. Išankstinio vertinimo (ex ante) ataskaitos atnaujinimas

3.1. Išankstinio vertinimo (ex ante) atnaujinimo poreikis

Nors garantijų teikimo priemonė 2016 m. ir 2018 m. ex ante ataskaitose buvo įvertinta kaip patraukli alternatyva, įgalinanti pritraukti papildomas privačias lėšas, tačiau derybų dėl finansinių tarpininkų atrankos proceso metu dalis bankų nurodė, kad paskolos, teikiamos iš nuosavų banko lėšų bei administruojamos pačių bankų, sukuria per didelius techninius ir administracinius kaštus, kurie pastariesiems nėra priimtini.

Pagal garantijos finansinio instrumento scenarijų, atrinkti finansiniai tarpininkai turėjo tiek prisidėti nuosavomis lėšomis, tiek ir patys skirstyti Modernizavimo paskolas daugiabučių namų butų / patalpų savininkams.

Įvertinus 2018 m. vykdytus finansinių tarpininkų atrankos rezultatus paaiškėjo, kad bankai žymiai palankiau vertina galimybes suteikti papildomą finansavimą iš savo lėšų modernizavimo projektams, Modernizavimo paskolų administravimo procesą pavedant tretiesiems asmenims (šalims).

Kai kurie bankai nurodė, kad jie neturi galimybės pagal garantijų finansinį instrumentą veikti kaip lėšų davėjai bei kaip Modernizavimo paskolų teikėjai galutiniams naudos gavėjams - pasirengimas teikti Modernizavimo paskolas iš bankų nuosavų lėšų, užtikrintų garantijos priemone, reikalauja reikšmingų bankų vidinių procesų pertvarkymų, kurie užimtų daug laiko bei pareikalautų reikšmingų išlaidų.

Kaip nurodė bankai, Modernizavimo paskolos, teikiamos daugiabučių namų butų / patalpų savininkams, neatitinka standartinių bankų teikiamų paskolų (skiriasi tokių paskolų gavėjų (daugiabučių namų butų / patalpų savininkų) kreditingumo vertinimas nuo standartinių bankų produktų ir pan.). 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 visiems gyventojams (administratoriams). Taip pat, garantijos priemonės atveju, vėluojant įmokoms, bankams reiktų apskaityti tokias paskolas kaip pradelstas, atitinkamai darant kapitalo atidėjimus.

Bankai pažymėjo, kad paskolos, teikiamos iš nuosavų banko lėšų, būtų visiškai kitoks produktas nei iki tol teiktos lengvatinės paskolos, tad bankams reiktų iš naujo pertvarkyti savo procesus, apskaitą ir apmokyti personalą, kas yra susiję su papildomomis administracinėmis išlaidomis. Garantijos finansinis instrumentas sukuria naujus administracinius bei techninio įgyvendinimo sunkumus bankų naudojamose sistemose – garantijos priemonės ataskaitų teikimas, ataskaitų apie skolas bei įsipareigojimus teikimas ir

pan. Dalies bankų vidinių sistemų pritaikymas garantijos finansinio instrumento administravimui sąlygotų didelius kaštus, kurie bankams nebūtų priimtini.

Mažesnis garantijos priemonės patrauklumas potencialiems finansiniams tarpininkams sąlygoja mažesnį privačių investuotojų lėšų pritraukimą, o tuo pačiu ir mažiau efektyvų ESI fondų lėšų panaudojimą. Siekiant finansuoti daugiau projektų, būtina finansavimą daugiabučių namų renovacijos projektams įgyvendinti privačias lėšas pritraukiančių finansinių priemonių pagrindu.

Papildomai įvertinus administracinius sunkumus ir procedūras, reikalingas skirstyti Modernizavimo paskolas su garantijos priemone, atsirado poreikis ieškoti alternatyvių scenarijų bei peržiūrėti išankstinio (ex ante) vertinimo ataskaitą.

3.2. Investicijų paklausa

Šiuo metu yra įgyvendinti 3127 daugiabučių namų modernizavimo projektai: 480 projektų buvo įgyvendinta 2005 - 2009 laikotarpiu, 373 – VRM priemonė probleminėse teritorijose (2007-2013); 2274 pagal Jessica I ir Jessica II programas. Šiuo metu yra vykdomi statybos rangos darbai 407 projektuose. 2019 m. rugpjūčio 2 d. buvo pasirašytos 815 paramos sutartys.

2019 m. Aplinkos ministerija paskelbė septintą kvietimą teikti paraiškas daugiabučių renovacijai, planuojama gauti apie 500 paraiškų, kurių bendra vertė sudarys apie 200 mln. eurų, o šiuo metu vykdomų projektų įgyvendinimui tikėtinai reikės papildomų 180 mln. eurų.

Visų šių projektų įgyvendinimui yra nustatytas lėšų trūkumas, kuris sudaro apie 380 - 400 mln. eurų.

Planuojama, kad Aplinkos ministerija 2020 -2021 m. laikotarpiu papildomai skelbs kvietimus teikti paraiškas daugiabučių namų renovacijai, kurių bendra vertė sudarys apie 350 – 380 mln. eurų.

Tiek paskelbtų, tiek ir ketinamų skelbti kvietimų teikti paraiškas daugiabučių namų renovacijai lėšų poreikis iki 2021 m. pabaigos sudarys apie 730 – 780 mln. eurų.

Ilgalaikėje perspektyvoje, Nacionalinėje energetinės nepriklausomybės strategijoje yra keliamas uždavinys iki 2030 m. pasiekti 5,5 – 6 TWh energijos sutaupymą, kas atitinkamai reikštų apie 5000 daugiabučių renovaciją, todėl investicijų poreikis šiam laikotarpiu siektų apie 1,8 - 2 mlrd. Eurų.

3.3. Patikslinta finansavimo pasiūla bei finansavimo trūkumas

ESI fondų lėšos

Daugiabučių namų modernizavimo priemonei buvo skirta 314 mln. EUR, iš kurių ne mažiau kaip 214 mln. EUR buvo skiriama paskolų finansinei priemonei, o ne daugiau kaip 100 mln. EUR planuota skirti garantijos finansiniam instrumentui.

Atsižvelgiant į tai, kad garantijos finansinis instrumentas nepateisino rinkos dalyvių lūkesčių ir nepasiekė keltų tikslų, yra tikslinga dalį garantijos finansiniam instrumentui skirtų ESI fondų lėšų skirti paskolų finansinei priemonei pagal naują Scenarijų Nr. 6.

Viešosios lėšos tebėra itin ribotos, todėl ir toliau išlieka taip pat svarbu užtikrinti, kad būtų pritraukta kaip galima daugiau privačių lėšų daugiabučių modernizavimo projektų finansavimui. Daugiabučių namų modernizavimo fondo (toliau – DNMF) skirtos ESI fondų lėšos buvo pilnai panaudotos iki 2016 m. pabaigos, todėl į Lentelę Nr. 1 nėra įtraukiamos:

Lentelė Nr. 1 *Identifikuoti viešųjų lėšų šaltiniai*

Lėšų šaltinis	Suma
Rizikos pasidalijimo fondas, finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo ir grįžusių lėšų	100 mln. EUR
Jessica II Fondų fondas, finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo	150 mln. EUR
Bendra ESI fondų lėšų suma	250 mln. EUR

Šaltinis: sudaryta autorių

Kiti lėšų šaltiniai

Igyvendinant pereinamąją Jessica II finansinę paskolų priemonę, o taip pat DNMF, buvo pritrauktos bei yra planuojamos pritraukti privačios lėšos, kurios padengė ar padengs dalį identifiukuotos paklausos:

Lentelė Nr. 2 *Identifikuoti privačių lėšų šaltiniai*

Lėšų šaltinis	Suma
ERPB paskola DNMF	50 mln. EUR
Žaliosios obligacijos	68 mln. EUR
Valstybės perskolinamoji paskola	100 mln. EUR
Komercinių bankų nuosavų lėšų esamas ar planuojamas prisidėjimas prie RPF pagal garantijos priemonę	200 mln. EUR
Privačių investuotojų lėšos	418 mln. EUR

Šaltinis: sudaryta autorių

Lentelė Nr. 3 *Rinkos investicijų trūkumo apibendrinimas*

Investicijų paklausa	Investicijų pasiūla	Investicijų trūkumas
1,8 – 2 mlrd. EUR	668 mln. EUR	1,132 – 1,332 mlrd. EUR

Efektyviausiai rinkos investicijų trūkumas galėtų būti mažinamas pritraukiant kaip įmanoma didesnes privačių subjektų investicijas. Tam, kad būtų pritrauktos privačios investicijos, yra būtina sukurti ir įgyvendinti finansinį instrumentą, kuris būtų lengvai pritaikomas ir patrauklus privatiems investuotojams, nereikalaujantis papildomų administracinių ir techninių resursų.

3.4. Papildyti finansiniai produktai (finansinės priemonės)

Kaip ir buvo prognozuota 2016 m. bei 2018 m. ex ante ataskaitoje, numatyta finansinė priemonė – Modernizavimo paskola – sėkmingai užtikrino, kad Modernizavimo programos įgyvendinimas būtų toliau tęsiamas. Įgyvendinant garantijos finansinio instrumento mechanizmą paaiškėjo, kad dėl šio vertinimo 3.1 dalyje nurodytų priežasčių, bankams pirmo nuostolio garantija nėra pakankamai patrauklus finansinis instrumentas. Siekiant finansuoti daugiau daugiabučių namų modernizavimo projektų, būtina finansavimą daugiabučių namų renovacijos projektams įgyvendinti privačias lėšas pritraukiančių finansinių priemonių pagrindu.

Atitinkamai, įgyvendinant Modernizavimo programos tikslus gali būti naudojamos dvi finansinės priemonės:

(i) Modernizavimo paskola, kurios įgyvendinimui iki šiol buvo skirta 214 mln. EUR ESI fondų lėšų, ir kurios pagrindu įgyvendinamas išankstinio finansavimo mechanizmas pritraukiant papildomas bankų lėšų bei naujas finansinis instrumentas, sukurtas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį, kuriam būtų skiriama ne mažiau kaip 50 mln. EUR ESI fondų lėšų; bei

(ii) garantija, kuriai būtų skiriama ne daugiau kaip 50 mln. EUR ESI fondų lėšų.

3.5. Scenarijaus Nr. 6 aprašymas. Modernizavimo paskolų teikimas per platformą

Garantijos finansinio instrumento modelis nebuvo priimtinas didžiajai daliai potencialių finansinių tarpininkų, nes rinkos dalyviai deklaravo (a) neturį galimybės greitai pakeisti techninius IT sistemų sprendinius; (b) dėl vidinių priežasčių (apskaitos pasikeitimų ir personalo mokymų) nenorintys administruoti paskolų teikimo galutiniams naudos gavėjams; (c) privalantys atlikti pilną kiekvieno paskolos gavėjo kredito rizikos vertinimą, dėl ko paskolos būtų suteikiamos ne visiems gyventojams (administratoriams); (d) vėluojant paskolų grąžinimo įmokoms, bankams reikėtų apskaityti tokias paskolas kaip pradelstas, atitinkamai darant kapitalo atidėjimus.

2016 m. bei 2018 m. ex ante ataskaitos pakeitimuose buvo aptartas alternatyvus finansinis instrumentas, grįstas asimetriniu rizikos pasidalijimo modeliu, kuris buvo nurodytas kaip sukuriantis didžiausią svorto efektą iš pasiūlytų variantų.

Norint tęsti daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimą bei finansavimą, o tuo pačiu ir ESI fondų lėšų tinkamą panaudojimą, yra siekiama sukurti ir pateikti rinkai priimtina alternatyvų Scenarijų Nr. 6, kuris įgalintų pritraukti potencialius investuotojus ir privačias lėšas modernizavimo paskolų teikimo finansavimui, pašalinant rinkos dalyvių įvardintas kliūtis, pasiūlius galimybę investuotojams dalyvauti trijų rizikos ir nuostolių pasidalinimo lygių platformos veikloje, bei užtikrinti Modernizavimo paskolų, kaip finansinio produkto, tęstinumą ir sėkmingą tolesnį vystymąsi.

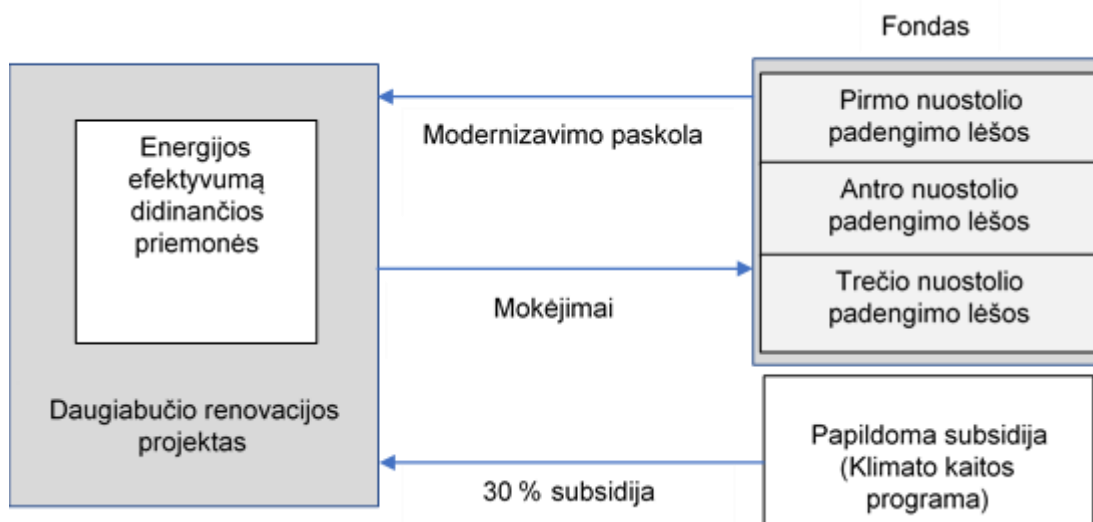
Tikimasi, kad Scenarijus Nr. 6 galėtų pritraukti daugiausiai privačių investuotojų lėšų dėl taikytino aukšto svorto efekto bei suteiktų galimybę suinteresuotiems subjektams (komerciniams bankams arba platformai vystantis, kitiems rinkos dalyviams) dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo programoje, pašalinant finansuotojų administravimo bei techninių IT sprendinių keitimo/įdiegimo našta, suteikiant galimybę jiems tiesiog teikti paskolas platformai, kurias galutiniais naudos gavėjams paskirstytų pasirinktas finansinis tarpininkas, t.y. perduodant Modernizavimo paskolų administravimą atrinktą finansiniam tarpininkui. Tokiu būdu platformos finansuotojai nepatirtų papildomų administracinių bei techninių kaštų, jiems netektų keisti IT ar apskaitos sistemų ar jų sprendinių, apmokyti personalo, finansuotojai aiškiai galės atpažinti riziką kuriančius veiksnius bei juos įvertinti, taigi bus pašalintos priežastys, kurios iki siūlomo naujo Scenarijaus Nr. 6 įgyvendinimo buvo nurodomos kaip pagrindinė kliūtis sėkmingam garantijos finansinio instrumento įsisavinimui rinkoje.

Atsižvelgiant į pasikeitusias rinkos sąlygas bei rinkos dalyvių poreikius, pateikiamos Scenarijaus Nr. 6 įgyvendinimo prielaidos.

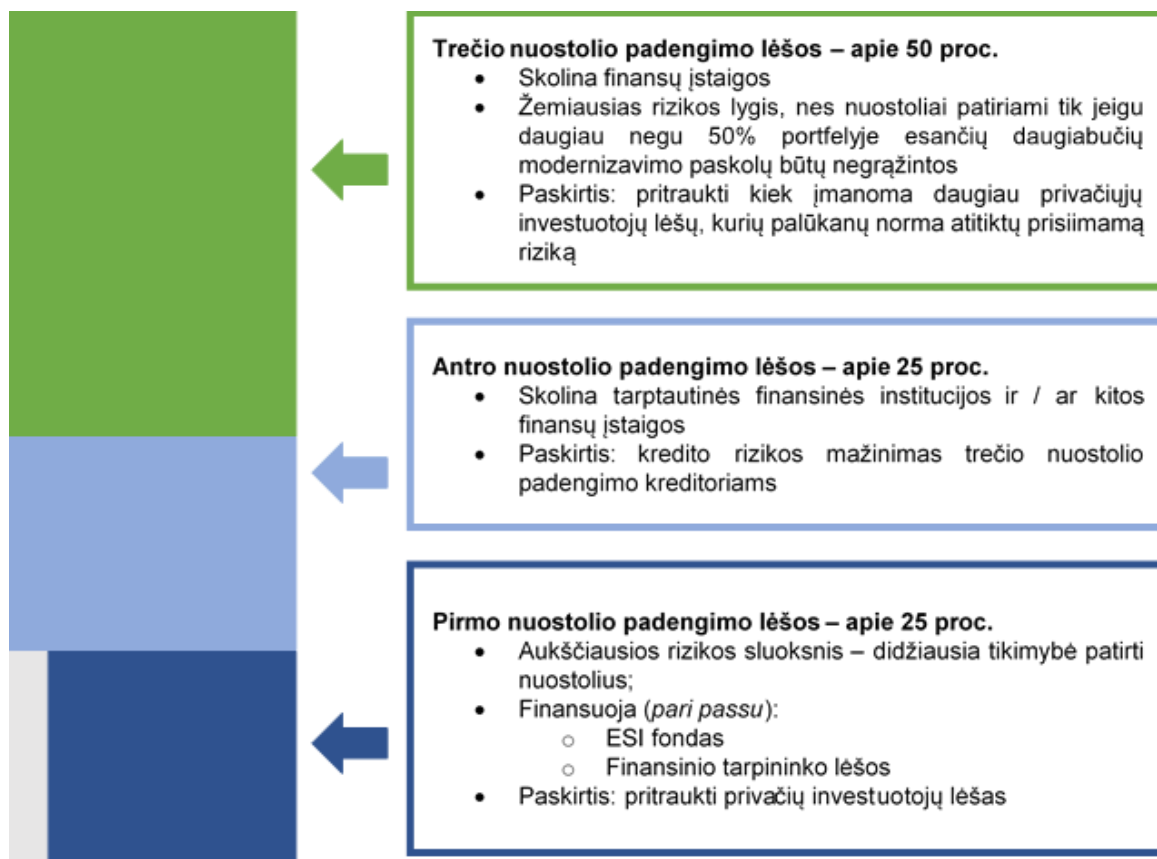
Asimetrinis rizikų pasidalijimo modelis taikomas siekiant pritraukti papildomą privačių investuotojų finansavimą, išlaikant aukštą svorto efektą. Šiame scenarijuje ESI fondų lėšos yra nukreipiamos į naujai sukurtą juridinio asmens statusą turinčią paskolų teikimo platformą, veikiančią suformuojant tris nuostolių ir rizikos pasidalinimo lygius.

Paskolų teikimo platformą pagal naują Scenarijų Nr. 6 galėtų kontroliuoti Fondų fondo valdytojo atrinktas finansinis tarpininkas („**Finansinis tarpininkas**“). ESI fondų lėšos būtų naudojamos formuojant šio juridinio asmens kapitalą ir būtų skirtos pirmo nuostolio padengimui (pirmo nuostolio padengimo lygio lėšos). Atrinktą Finansiniam tarpininkui taip pat galėtų būti taikomas reikalavimas prisidėti nuosavomis lėšomis formuojant šio juridinio asmens (platformos) kapitalą. Finansinio tarpininko nuosavos lėšos taip pat būtų naudojamos pirmo nuostolio padengimui, t.y. būtų vertinamos kaip prisiimančios didžiausią riziką.

Siekiant pritraukti privačius investuotojus, paskolų teikimo platformos antro nuostolio padengimo lėšų sluoksnis galėtų būti formuojamas iš tarptautinių finansinių institucijų paskolų naujai sukurtam juridiniam asmeniui, tokiu būdu užtikrinant paskolų teikimo platformos veikimo stabilumą ir patikimumą bei gerą reputaciją. Atitinkamai privačių skolintojų lėšos sudarytų trečią, mažiausiai rizikingą, nuostolio padengimo sluoksnį ir nereikalautų nei papildomų administracinių, nei techninių sprendimų ar kaštų, nes atitiktų finansų įstaigų kasdienės veiklos – paskolų teikimo projektų finansavimui – modelį.



Paveikslas 1. Scenarijaus Nr. 6 schema.



Paveikslas 2. Scenarijus Nr. 6 schema.

Privačių investuotojų (įskaitant bankus) lėšų pritraukimo naujos platformos veikimui finansuoti ir daugiabučių namų modernizavimo paskolų tolesniam teikimui sėkmė priklausys nuo daugelio tokios platformos veiklą įtakančių aplinkybių, įskaitant, bet neapsiribojant, ekonominę situaciją, teisinės bazės stabilumą, valstybės institucijų ir finansinių tarpininkų veiklos efektyvumą, valstybės paramos dydžiu ir jo pasikeitimais.

Lentelė 4. Scenarijus Nr. 6 prielaidos

Prielaidos	Komentaras
Paskolos laikotarpis: iki 20 metų	Maksimalus paskolos suteikimo terminas - 20 metų.
Subsidija: 30%	Projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiama 30 % subsidija (papildoma valstybės parama) biudžeto lėšomis.
Išankstinis paskolos gražinimas: 10% praėjus dvejiems metams po projekto įgyvendinimo	Prielaida, kad anksčiau laiko grįžtančios paskolos praėjus dvejiems metams po projekto įgyvendinimo sudarys 10 % paskolų portfelio, nustatyta remiantis komercinių bankų vertinimu.
Blogų paskolų dalis: 5 %	Blogų paskolų dalis buvo nustatyta remiantis komercinių bankų vertinimu.
Modernizavimo procese dalyvaujančio vidutinio pastato projekto investicijų vertė: 450 000 eurų	Pradinėje ataskaitoje buvo apskaičiuota 330 000 eurų vidutinė projekto vertė, tačiau pasikeitus rinkos sąlygoms, renovuojamų daugiabučių namų dydžiui ir pan., vidutinė projekto vertė sudarytų - 450 000 eurų. Tikėtina, kad ateityje vidutinio pastato projekto investicijų vertė dėl siekiamo didesnio energijos sutaupymo ir toliau gali didėti.

Palūkanų norma: 3 %	Palūkanų norma pirmus 5 metus nuo paskolos išmokėjimo galutiniam naudos gavėjui neturėtų viršyti 3%.
Investuojamų ESI fondų lėšų suma: ne mažiau kaip 50 mln. eurų	Prielaida paremta Fondų fondo valdytojo ir ministerijų diskusijomis dėl galimybės perskirstyti Fondų fondo valdytojo valdomas ESI fondų lėšas ir dalį lėšų (apie 50 mln. Eurų) skirti šiame scenarijuje aprašytam finansavimo modeliui.
JESSICA KF grįžtančios lėšos: 10 mln. eurų	2007-2013 m. periodo grįžtančios lėšos, kurios sudarytų apie 10 mln. eurų
Numatomų pritraukti privačių lėšų suma: 200 mln. eurų	Remiamasi prielaida, kad privačios lėšos sudarys 80 proc. visų Scenarijuje Nr. 6 nurodyto finansinio instrumento lėšų, t.y. 200 mln. eurų.
Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius: apie 185 projektų per metus	Vertinant projektų kiekį, buvo paskaičiuota kiek projektų galima įgyvendinti turimomis lėšomis (pagal šį scenarijų) per 2019 - 2023 metus. Vertinama, kad šio scenarijaus atveju, per metus bus įgyvendinama apie 185 naujus projektus, kurio vieno investicijų vertė 450 tūkst. eurų.
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 metu įgyvendinamų projektų duomenimis nustatyta vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė – 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos ² .

Lentelė 5. Scenarijaus Nr. 6 įgyvendinimo prognozė

mln. eurų	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Projektų (vidutiniškai po 450 tūkst. Eurų) skaičius (per metus)	0	70	240	200	40
Projektų skaičius (iš viso)	0	70	310	510	550
Pasirašytos paskolų sutartys (per metus)	0	70	240	200	40
Pasirašytos paskolų sutartys (iš viso)	0	70	310	510	550
Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (per metus)	0	18 mln. eurų	68 mln. eurų	65 mln. eurų	99 mln. eurų

² Remiantis šiuo metu įgyvendinamų daugiabučių namų modernizavimo projektų duomenimis, vidutinė projekto įgyvendinimo trukmė nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos yra 1 metai. Susidarius tam tikroms situacijoms, kurios negali būti prognozuojamos iš anksto, atitinkamų pavienių projektų trukmė gali būti ilgesnė nei 1 metai nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos. Už projektų įgyvendinimą atsakingi asmenys, siekdami efektyvaus daugiabučių namų modernizavimo proceso bei savalaikio lėšų įsisavinimo, turėtų dėti visas pastangas bei išlaikyti vidutinę projektų įgyvendinimo trukmę – 1 metus nuo paskolos sutarties pasirašymo dienos. Tam tikrais atvejais, pavyzdžiui, bankrutavus atrinktam rangovui, projekto administratoriai turėtų nedelsiant, vadovaujantis taikytinomis viešųjų pirkimų taisyklėmis, atrinkti naują rangovą, kuris galėtų tęsti pradėtus darbus bei užbaigti projektą.

Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (iš viso)	0	18 mln. eurų	96 mln. eurų	161 mln. eurų	250 mln. eurų
Fondo likutis	250	232	164	99	0

Lentelė 6. Scenarijus Nr. 6 rezultatai

Fondas	Reikšmė
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos, mln. Eurų	250
Pritrauktos privačių investuotojų lėšos, mln. eurų	200
Renovuotų pastatų skaičius	550

3.6. Scenarijus Nr. 6 svarto efekto skaičiavimas ir palyginimas su kitomis alternatyvomis

Remiantis Bendrųjų nuostatų reglamentu svarto efektas privalo būti skaičiuojamas kaip lėšų galutiniams naudos gavėjams sumos santykis su asignuotomis ESI fondų lėšomis specifinei finansinei priemonei.

Siūlomas naujas Scenarijus Nr. 6, kurio metu planuojama sukurti 250 mln. eurų dydžio platformą, iš kurios būtų teikiamos daugiabučių namų modernizavimo paskolos, panaudojant ne mažiau kaip 50 mln. eurų ESI fondų lėšų, galėtų pasiekti 1:5 svarto efektą. Toks svarto efektas leistų patenkinti didėjančią Modernizavimo paskolų teikimo paklausą, nedidinant panaudojamų ESI fondų lėšų kiekio, pritraukiant ženkliai privačių investicijų sumą, o ateityje, susidarius palankiai rinkos situacijai ir rinkos dalyviams įgijus pasitikėjimo Scenarijus Nr. 6 ir platformos veikimu bei stabilumu ir patikimumu, galimai privačių investicijų sumą dar labiau padidinti, didėjant ir svarto efektui, tuo pačiu užtikrinant nenutrūkstamą Modernizavimo paskolų teikimą galutiniams vartotojams, t.y. galutiniams vartotojams tenkančio finansinio produkto išsaugojimą.

Lentelė 7. Daugiabučių modernizavimo finansavimo svarto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus. Nekeičiamų scenarijų svarto efekto rodiklių paskaičiavimai pateikti 2018 m. ex ante ataskaitoje.

Scenarijai	Svarto efektas
Lengvatinių paskolų teikimas	1,24
Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę (palyginamosios prielaidos)	2,64
Visos lėšos panaudojamos garantijoms	3,14
Paskolų teikimas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį	3,57
Dalis finansinės priemonės lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus	2,59
Modernizavimo paskolų teikimas per platformą	5,00

Pateikti skaičiavimai rodo, kad didžiausi svarto rodikliai pasiekiami, kai yra taikomas asimetrinio rizikos pasidalijimo modeliu paremtas Scenarijus Nr. 6. Kaip matyti, vieno scenarijus pasirinkimas vertinant tik pagal svarto efektą nėra racionalus, todėl sukuriamas svarto efektas vertinamas tik kaip vienas iš scenarijus naudingumo kriterijų.

Renkantis scenarijus reikia įvertinti rinkos pasirengimą naudoti vieną ar kitą scenarijų, nes nepaisant empirinių skaičiavimų, paremtų statistinėmis prielaidomis, jie ne visada atspindi realią rinkos situaciją ir potencialą dalyvauti jų įgyvendinime. Sukurtas Rizikos pasidalijimo fondas, kuris teikia pirmojo nuostolio garantijas bankams už jų nuosavomis lėšomis teikiamas paskolas daugiabučių namų renovacijai, taip sudarant galimybę pritraukti dar daugiau privataus finansavimo instrumentu, atitinka ex ante reikalavimus. Tačiau įvertinant pakankamai mažą rinkos susidomėjimą (pagal garantijos priemonę Modernizavimo paskolas teikia tik vienas bankas) garantijos finansiniu instrumentu, būtina ieškoti sprendimo, kaip, nekeičiant galutinio naudos gavėjams tenkančio produkto, pritraukti tiek daugiau privataus finansavimo, nei su garantijos finansine priemone.

Pažymėtina, jog atsiradus garantijų priemonei, paskolų priemonė, kuri ir siūloma nauju Scenarijumi Nr. 6 gali egzistuoti paraleliai, tokiu būdu, atsižvelgiant į valstybės galimybes, suteikiant valstybei pasirinkimo alternatyvą įgyvendinti tą priemonę, kuri labiau atitinka tuo metu esančius rinkos interesus.

Atsižvelgus į visų alternatyvų kiekybinės ir kokybinės analizės aspektus, ir siekiant maksimaliai suderinti alternatyvų privalumus ir minimizuoti jų trūkumus, rekomenduojama taikyti vieno ar kelių modelių derinį, t.y. atsižvelgdamos į besikeičiančią situaciją atsakingos institucijos galėtų taikyti:

- paskolų finansines priemones taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį;

- atsiradus didesniai rinkos susidomėjimui – ir garantijų modelį.

4. Finansinės priemonės derinimas su kitomis viešosios intervencijos formomis

Siūlomos finansinės priemonės negali persidengti su kitomis viešųjų intervencijų formomis, neturi prieštarauti ar trukdyti viena kitai.

Viešųjų intervencijų formos, nukreiptos į būsto sektorių:

1. Galutiniams naudos gavėjams kompensuojama 100% faktinių išlaidų, tenkančių atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti. Už statybos techninę priežiūrą, vykdytą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo laikotarpiu kompensuojama 100% faktinių išlaidų. Naujojoje Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) redakcijoje, galiojančioje nuo 2017-11-01 numatyta, kad valstybės parama teikiama „*apmokant arba kompensuojant 100 procentu ne didesnę kaip Vyriausybės nustatyto dydžio išlaidų dalį atnaujinimo projektui ar jo daliai parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtą investicijų planą patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai*“.

2. Kompensuojamos paskolų įmokos asmenims, turintiems teisę į gyvenamąsias patalpas atnaujinamame name. Be to, atsisakius dalyvauti renovacijos procese gyventojams, turintiems teisę gauti kompensaciją už šildymą, ji mažinama 50%, o nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus nuo šių aplinkybių atsiradimo. Ši nuostata įtvirtinta Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 21 str. 12 d.

3. Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiama papildoma valstybės parama, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendinantiems nuo 2009 rugsėjo 20 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. parengtą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (investicinį planą), kompensuojant dalį energijos efektyvumo priemonių investicijų, jeigu įgyvendinus projektą pasiekiami ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40%. Kompensuojama nuo 20 iki 25% tokių investicijų. Taip pat Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiama papildoma valstybės parama, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams nuo 2015 sausio 1 d. parengusiems ir įgyvendinantiems daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (investicinį planą), kompensuojant dalį energijos efektyvumo priemonių investicijų, jeigu įgyvendinus projektą pasiekiami ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40%. Kompensuojama 20% tokių investicijų, jei jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas iki 2017 m. gruodžio 31 d. ir 15% tokių investicijų, jei daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas po 2017 m. gruodžio 31 d., bet ne vėliau kaip iki 2020 m. gruodžio 31 d. (nuostata buvo pakeista 2017-11-01 patvirtinus naują Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo redakciją).

4. PVM lengvatinis tarifas šildymui. Taikomas lengvatinis 9% PVM tarifas šilumos energijai, tiekiamai gyvenamosioms patalpoms šildyti pagal PVM įstatymo 19 str. 3 d. 1 p. Po paskutinių PVM įstatymo pakeitimų PVM lengvatinis tarifas šildymui galioja neribotą laiką.

5. 2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu per Vidaus reikalų ministerijos administruojamas ES SF priemonės buvo remiama socialinio būsto plėtra ir daugiabučių namų renovacija probleminėse teritorijose. Šios VRM priemonės buvo įgyvendinamos subsidijų forma, tačiau pažymėtina, kad JESSICA KF ir VRM priemonės buvo įgyvendinamos skirtingose to paties sektoriaus srityse ir siekė skirtingų tikslų.

6. JESSICA KF paskolos daugiabučių modernizavimo projektų įgyvendinimui buvo teikiamos lengvatinėmis sąlygomis. 2014-2020 m. paskolų daugiabučių modernizavimo projektų įgyvendinimui teikimas tęsiamas JESSICA II fondų fondo bei DNMF lėšomis. Tai viešosios intervencijos forma, kadangi finansuotojai rinkoje daugiabučių modernizavimo projektus laiko vartojamosiomis paskolomis, nereikalauja užstato, bet siūlo didesnes palūkanų normas.

5. Investavimo strategija

5.1. Finansinės priemonės apimtis ir tiksliniai galutiniai naudos gavėjai

Atsižvelgiant į tai, kad nors ir padidinus finansavimo apimtį, investicijų trūkumas išlieka, tad ankstesnių ex ante ataskaitų rekomendacijos dėl maksimaliai panaudojamų ESI fondų lėšų, numatytų daugiabučių renovacijai, išlieka. Siekiant finansuoti daugiau projektų, būtina finansavimą teikti ne subsidijų, bet grįžtančias lėšas generuojančių ir privačias lėšas pritraukiančių finansinių priemonių pagrindu.

Galutiniai naudos gavėjai išlieka tie patys.

5.2. Finansinio produkto parinkimas

Kaip aptarta 3 skyriuje, pagal Scenarijų Nr. 6, daugiabučių renovacijos naujai rengiamų projektų finansavimui rekomenduojama modifikuota paskolos finansinė priemonė, kuri iš dalies pakeistų garantijos finansinę priemonę.

Tikėtina, kad pritaikius naują paskolų finansinę priemonę, pavyks pasiekti didesnę privačių lėšų, skirtų daugiabučių modernizavimui finansuoti, pritraukimą bei geresnę ESI fondų lėšų pasisavinimą, ypač atsižvelgiant į tai, kad garantijos finansinė priemonė nesulaukė pakankamo rinkos dalyvių susidomėjimo. Naujos finansinės priemonės sėkmės rinkoje tikimybė didesnė dėl to, kad rengiant priemonės scenarijų buvo atsižvelgta į rinkos dalyvių nurodytas pagrindines kliūtis, lėmusias menką rinkos susidomėjimą garantijos instrumentu, t.y. naujų IT sprendinių įdiegimą, keitimą, neaiškią rizikos vertinimo procedūrą, vidinius administracinius bei techninius kaštus ir pan., šias kliūtis pašalinant suformavus trijų aiškių rizikos ir nuostolių pasidalinimo lygių platformą, kuri būtų finansuojama paprasčiausiu ir finansų įstaigoms priimtinausiu būdu – teikiant projektų finansavimo paskolas platformai.

Tikėtinas svorto efektas, taikant naują paskolų finansinę priemonę, iš esmės išliktų toks pats aukštas, kaip ir garantijos atveju, tačiau padėtų pritraukti didesnę dalį privačių investuotojų lėšų. Rinkos dalyviams naujoji priemonė atrodo priimtinesnė dėl tos priežasties, kad dalyvavimas joje reikštų paskolos teikimą platformai, atliekant finansų įstaigoms įprastą projekto finansavimą (teikiant paskolą), o modernizavimo paskolų teikimas iš per platformą surinktų lėšų ir administravimas tektų pasirinktam vienam finansiniam tarpininkui, kitiems paskolas teikiantiems rinkos dalyviams išvengiant ženklių administracinių kaštų ir vidinių sistemų pertvarkymo. Tuo pačiu efektyviau būtų naudojamos ir ESI fondų lėšos, nei taikant garantijos finansinę priemonę, nesulaukusią pakankamo rinkos dalyvių dėmesio ir negalinčia patenkinti vis didėjančios paklausos daugiabučių namų modernizavimo paskoloms.

Finansinis produktas galutiniams naudos gavėjams išliktų nepakitęs, lyginant su garantijos finansine priemone:

- Tikėtina, kad paskolos palūkanos, viršijančios 3 %, kompensuojamos galutiniams naudos gavėjams pirmus 5 metus nuo modernizavimo paskolos išmokėjimo;
- paskolos terminas iki 20 metų;
- 30 % subsidija iš Lietuvos Respublikos biudžeto (Klimato kaitos programa ar kiti šaltiniai) arba tokia subsidija, kokią atsižvelgiant į valstybės biudžeto ir kitų šaltinių galimybes bei rinkos situaciją nustato valstybė;
- platformos valdytojo, finansinių tarpininkų administravimo mokesčiai nustatomi vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis.

5.3 Finansinės priemonės derinimas su parama

Jautrumo analizės ir kokybinės analizės vertinimu buvo nustatyta, jog daugiabučių pastatų renovacijai reikėtų taikyti subsidiją, tačiau nebuvo diskutuojama kokio tipo turėtų būti subsidija ir jos derinimo galimybės su finansinėmis priemonėmis. Daugiabučių modernizavimo projektams skiriama subsidija apibrėžta šią veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose remiantis valstybės galimybėmis tokią subsidiją teikti. Taikomų subsidijų forma iš esmės nesiskiria nuo 2018 m. ex ante ataskaitos metų. Jei subsidija būtų palaipsniui mažinama, gyventojams labai svarbu, jog prie mažesnių subsidijų būtų pereinama laipsniškai, kadangi tai palaikytų stabilesnį gyventojų suinteresuotumą renovacijos procesu.

5.4. Valstybės pagalba

Igyvendinamos finansinės priemonės neturi pažeisti valstybės pagalbos taisyklių reikalavimų. Pradinėje ataskaitoje bei 2018 m. ex ante ataskaitoje buvo atlikta išsami analizė dėl visų susijusių subjektų, kaip potencialių valstybės pagalbos gavėjų, taikant lengvatinės paskolos bei garantijos finansinę priemonę.

Energetikos ministerija, Aplinkos ministerija bei Finansų ministerija, vykdydamos jiems pavestas funkcijas pagal Bendrųjų nuostatų reglamento reikalavimus, taip pat pagal Biudžeto sandaros įstatymo, atsakomybės ir funkcijų paskirstymo tarp institucijų taisyklių nuostatas, vykdo tik viešąsias funkcijas, tai yra šios finansinės priemonės kontekste vykdo neekonominę veiklą bei negali būti laikomi ūkio subjektais. Tokioms institucijoms teikiama parama paprastai nėra valstybės pagalba.

Pabrėžtina, kad šioms viešosioms institucijoms, detalizuojant priemonės aprašymą, negali būti numatytas jokios ekonominės naudos atsiradimas (pvz., sėkmės mokestis, valdymo mokestis, išduotų paskolų palūkanų panaudojimas įstaigos reikmėms, kt.), kadangi tokiu atveju atsirastų valstybės pagalbos atsiradimo rizika.

Tam, kad fondo valdytojui neiškiltų valstybės pagalbos teikimo grėsmė ir (ar) nebūtų taikomas reikalavimas dėl notifikavimo, yra būtina laikytis šių finansinės priemonės įgyvendinimo sąlygų:

- a) įgaliotasis subjektas negali investuoti kartu su viešuoju sektoriumi,
- b) kompensacija už teikiamas fondo valdymo paslaugas negali būti per didelė.

Jeigu išpildomos abi sąlygos, valstybės pagalbos rizika yra eliminuojama. Pasirinkus valstybėje-narėje veikiančią finansų įstaigą, kuri siekia viešojo intereso, kontroliuojant viešajam sektoriui, tačiau pati nėra viešasis subjektas, valstybės pagalbos teikimo rizika būtų eliminuota šiais atvejais:

- a) fondo valdytojas parinktas atvira, skaidria, nediskriminacine ir objektyvia tvarka, arba
- b) fondo valdytojo atlygis visiškai atspindi atitinkamose situacijose mokamus atlygius rinkoje.

Bankai, teikiantys modernizavimo paskolas ir besinaudojantys garantija arba teikiantys paskolas per siūlomą sukurti platformą, kuri pritrauktų daugiau privačių investuotojų lėšų, vykdo savo įprastas funkcijas ir verslo sandorius; todėl nei garantija, nei paskolos teikimas nesuteikia jokios ekonominės naudos, kurios jie neperduotų galutinės naudos gavėjams (gyventojams) mažesnių palūkanų ar prieinamo finansavimo pavidalu, tad jie neturėtų būti laikomi valstybės pagalbos gavėjais. Naujai siūloma taikyti priemonė savo esme yra paskolos finansinė priemonė, kuri jau buvo išanalizuota, įvertinta ir aptarta ankstesnėse ex ante ataskaitose, todėl prielaidos ir išvados, susijusios su valstybės pagalba, kiek tai susiję su paskolos finansine priemone, šiuo pakeitimu nebus keičiamos.

Išlieka aktuali 2018 m. ex ante ataskaitos išvada, kad didžiausia valstybės pagalbos teikimo rizika kyla centrinės valdžios pastatuose įsikūrusių ūkinę-ekonominę veiklą vykdančių subjektų atžvilgiu, taip pat, nesilaikant Rizikos kapitalo gairėse nustatytų reikalavimų ir apribojimų, fondo valdytojo ir finansinių tarpininkų atžvilgiu.

Tuo atveju, jei identifikuojama valstybės pagalbos teikimo rizika, reikia vertinti, ar parama atitinka de minimis reikalavimus, Bendrosios išimties reglamentą, ir, esant poreikiui, standartines sąlygas (off-the-shelf instrument), atsižvelgiant į priemonės tikslus ir sektorių. Pabrėžtina, kad pasirinkto finansinės priemonės įgyvendinimo būdo ir sandaros vertinimo valstybės pagalbos taisyklių kontekste rezultatai gali pasikeisti, jeigu bus pakeista priemonės sandara (būdas), kas reikalautų papildomai įvertinti pakeitimų įtaką valstybės pagalbos vertinimo rezultatams.

5.5. Tikėtinų rezultatų nustatymas ir skaičiavimas

Lentelė Nr. 8 Tikėtinų rezultatų pagal Scenarijų Nr. 6 nustatymas ir skaičiavimas

Paskolos priemonė

RPF lėšos ir iš Jessica KF grįžusios lėšos	50 mln. EUR
Komercinių bankų esamas/planuojamas prisidėjimas	200 mln. EUR
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos	250 mln. EUR
Renovuotų pastatų skaičius iki 2023 m.	550
Sveto efektas	5

Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas ne mažiau kaip	40%
Pasiekta energetinio efektyvumo klasė ne mažiau kaip	C
Likusi finansavimo paklausa	932 mln. EUR – 1,132 mlrd. EUR

5.6. Finansinės priemonės įgyvendinimo planas

Atsižvelgiant į tai, kad garantijų finansinė priemonė nesulaukė pakankamo rinkos dalyvių palaikymo ir jos sklaida šiuo metu vykdoma tik per vieną finansinį tarpininką, patobulinus paskolos finansinės priemonės teikimo mechanizmą, kaip aprašyta Scenarijuje Nr. 6, planuojama pereiti prie paskolos finansinės priemonės naudojimo. Pažymėtina, kad didžioji dauguma investicinių projektų buvo istoriškai buvo finansuojama ir planuojama toliau finansuoti iš paskolų finansinės priemonės.

Planuojamas pasiekti Rizikos Pasidalijimo Fondo dydis – 500 mln. EUR. Garantijos finansinei priemonei, dėl nepakankamo rinkos dalyvių susidomėjimo, bus skirta iki 50 mln. EUR ESI fondų lėšų. Likusią, ne mažesnę kaip 50 mln. EUR dydžio sumą, rekomenduojama skirta paskolos finansinei priemonei pagal Scenarijų Nr. 6. Siekiamas sukurti svėro efektas išlieka toks pats – 1:5.

Planuojamų užbaigti daugiabučių modernizavimo projektų apžvalga:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Iš viso
Jessica II – Paskolos finansinė priemonė	353	293	180	180	94	0	0	0	1,100
Rizikos pasidalinimo fondas – garantijos finansinė priemonė	0	0	0	0	200	300	200	39	739
Rizikos pasidalinimo fondas – paskolų finansinė priemonė	0	0	0	0	70	240	200	40	550
Iš viso	353	293	180	180	364	540	400	79	2,389
Bendrai	353	646	826	1,006	1,370	1,910	2,310	2,389	

5.7. Kiti skyriai

Kiti 2018 m. ex ante atskaitos skyriai tokie, kaip Stebėsenos sistemos apibrėžimas, Finansinių priemonių patirtis ir pritaikymas, yra nekeičiami.

6. Santrauka ir išvados

Išanalizavus JESSICA I ir turimus JESSICA II FF 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 savomis lėšomis, tačiau garantijos finansinei priemonei nesulaukus pakankamo rinkos dalyvių susidomėjimo, buvo sukurtas ir pateiktas Scenarijus Nr. 6, numatantis alternatyvią paskolos finansinę priemonę, kuri bus teikiama iš per platformą surinktų ESI fondų ir privačių investuotojų lėšų. Scenarijus Nr. 6 buvo sukurtas siekiant paskolos finansinės priemonės taikymą organizuoti per platformą, kuri būtų paremta trijų lygių nuostolių ir rizikos pasidalinimo sluoksniais. Platforma suteiks galimybę iš ESI fondų bei privačių investuotojų surinktas lėšas teikti galutiniams naudos gavėjams per vieną pasirinktą ir kriterijus atitinkantį finansų tarpininką, kitiems investuotojams nepatiriant papildomų administracinių bei techninių kaštų, nekeičiant IT sistemų, sprendinių, susijusių su šių paskolų administravimu, neprisiimant papildomų sunkiai įvertinamų rizikų, užsiimant kredito įstaigoms įprasta veikla – teikiant paskolas projektams finansuoti.

Atsižvelgiant į rinkos apklausos rezultatus ir rinkos dalyvių atsiliepimus, labai tikėtina, kad finansų įstaigos aktyviai domisi siūloma paskolos per finansavimo platformą priemone, pašalinančia kredito įstaigų nurodytas garantijos sklaidos ir patrauklumo rinkai kliūtis, ir skolins platformai savo nuosavas lėšas (siektinas svėro efekto rodiklis 1:5), prisidedami prie Modernizavimo paskolų produkto tęstinumo ir vystymo.

Siekiant išlaikyti renovacijos paklausą tarp gyventojų ir platformos veikloje dalyvaujančių finansų įstaigų pasitikėjimą bei užtikrinti pačios platformos veikimo stabilumą, rekomenduojama išlaikyti tokį patį finansinį produktą gyventojams – lengvatinę paskolą – ir kaip įmanoma mažiau kintantį subsidijų lygį.

Ankstesnės ex ante ataskaitos bei 2018 m. ex ante ataskaita buvo peržiūrėta atsižvelgus į pasikeitusias aplinkybes ir atitinkamos jos dalys buvo papildytos ar pakoreguotos pagal Europos Komisijos parengtos (ex-ante) vertinimo atlikimo metodologijos nuostatas, atliekant ataskaitos pakeitimą buvo konsultuojamasi su visomis suinteresuotomis institucijomis, buvo atsižvelgta į visas pateiktas pastabas ir vertinimas atliktas objektyviai ir nešališkai. Šis pakeitimas gali būti toliau keičiamas ar pildomas nepažeidžiant ir vadovaujantis Bendrųjų nuostatų reglamento nuostatomis.