

VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA

VIEŠŲJŲ PASTATŲ ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMAS

2026 m. rugsėjo 15 d.

Nr. VAE-12



Valstybės kontrolė – aukščiausioji valstybinio audito institucija – prižiūri, ar teisėtai ir efektyviai valdomas ir naudojamas valstybės turtas ir kaip vykdomas valstybės biudžetas. Valstybės kontrolė, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, skatina teigiamą ir veiksmingą valstybinio audito poveikį valstybės finansų valdymo ir kontrolės sistemai bei į rezultatus ir visuomenės poreikius orientuotam viešajam valdymui. Daugiau apie Valstybės kontrolės veiklą ir valstybinio audito rezultatus – interneto svetainėje www.valstybeskontrolė.lt.

Pakartotinai naudoti šį dokumentą leidžiama pagal „Creative Commons Attribution 4.0 International“ (CC BY 4.0) licenciją: pakartotinis naudojimas leidžiamas, jei tinkamai nurodoma autorystė ir pakeitimai.

Audito grupė: Mindaugas Šalčius (departamento vadovas), Tadas Čiblys (grupės vadovas), Mindaugas Milčiūnas, Arturas Balsys, Vyrmandas Jašmontas, Gintaras Petravičius.

Valstybinio audito ataskaita pateikta: Lietuvos Respublikos Seimo Audito, Energetikos ir darnios plėtros, Aplinkos apsaugos komitetams, Lietuvos Respublikos Vyriausybei, Energetikos, Aplinkos ir Finansų ministerijoms, Lietuvos energetikos ir Aplinkos projektų valdymo agentūroms.

Viršelio nuotrauka: viršelio vaizdas sukurtas naudojant DI.

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	4
SANTRAUKA	5
ĮŽANGA	12
AUDITO REZULTATAI	14
1. VIEŠŲJŲ PASTATŲ ATNAUJINIMAS NEPLANUOJAMAS KRYPTINGAI	14
1.1. Neužtikrinama, kad visi pagal Energijos vartojimo efektyvumo direktyvą numatyti atnaujinti viešieji pastatai būtų įtraukti į atnaujintinių pastatų sąrašą	15
1.2. Trūksta išsamių ir patikimų duomenų apie viešųjų pastatų būklę ir energines sąnaudas	18
1.3. Neužtikrinama, kad atnaujinimui pirmiausia būtų atrenkami neefektyviausi viešieji pastatai	19
1.4. Viešųjų pastatų atnaujinimui numatyto finansavimo nepakanka, kad 2030 m. būtų pasiekti nustatyti tikslai	21
1.5. Neužtikrinama, kad pirmiausia būtų finansuojami didžiausią efektą duodantys atnaujinimo projektai	25
2. NEUŽTIKRINAMA, KAD VALSTYBĖ VALDYTŲ IR ATNAUJINTŲ TIK TIEK NEKILNOJAMOJO TURTO, KIEK JO REIKIA FUNKCIJOMS VYKDYTI	27
3. IKI 2030 M. NEPAVYKS PASIEKTI VIEŠŲJŲ PASTATŲ ATNAUJINIMUI KELIAMŲ TIKSLŲ	34
3.1. Viešųjų pastatų atnaujinimo apimtys yra nepakankamos, kad 2030 m. būtų pasiekti nustatyti tikslai	34
3.2. Neatliekant stebėsenos, nėra galimybės įvertinti, kiek viešųjų pastatų atnaujinimas leidžia sumažinti energijos vartojimą	38
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	42
PRIEDAI	50
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos	50
2 priedas. Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai	51
3 priedas. Pokyčių vertinimo rodiklių duomenys	55

PAGRINDINIAI FAKTAI

12,9 mln. m²

viešųjų pastatų ploto, kuriam yra taikomi Energijos vartojimo efektyvumo direktyvos reikalavimai dėl jų atnaujinimo, priklauso valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise.

939,6 tūkst. m²

centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto numatyta atnaujinti 2021–2030 m.

1,25 mln. m²

savivaldybių viešųjų pastatų ploto numatyta atnaujinti 2021–2030 m.

1,9 proc.

valstybė įsipareigojo kasmet sumažinti viešojo sektoriaus energijos suvartojimą.

337 tūkst. m²

centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto buvo atnaujinta 2021–2025 m.

99 tūkst. m²

savivaldybių viešųjų pastatų ploto buvo atnaujinta 2021–2025 m.

71 proc.

pastatų, kurie 2017 m. buvo įvardinti kaip neefektyviausi, dar neatnaujinta.

681 mln. Eur

dar reikės skirti projektų įgyvendinimui (skaičiuojant pagal 2025 m. vidutines 1 m² atnaujinimo kainas), kad iki 2030 m. būtų pasiekti numatyti tikslai.

1,05 mln. m²

viešųjų pastatų ploto, įgyvendinant Energijos vartojimo efektyvumo direktyvoje numatytus įpareigojimus, nebus atnaujinta neskyrus reikiamo finansavimo (skaičiuojant pagal 2025 m. vidutines 1 m² atnaujinimo kainas).

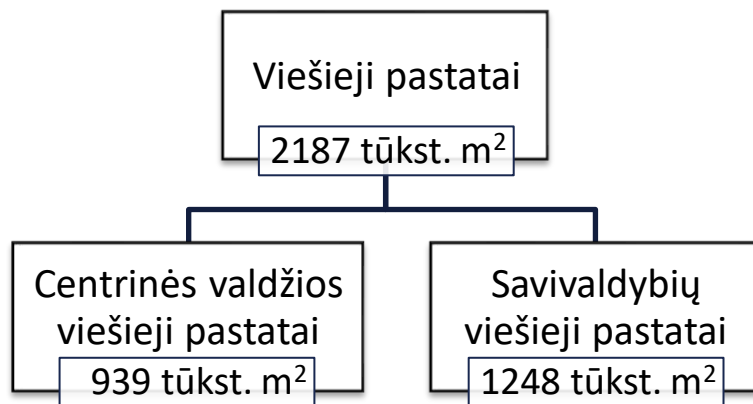
SANTRAUKA

Audito svarba

Viešųjų pastatų atnaujinimas yra vienas svarbiausių Europos Sąjungos ir Lietuvos energetikos bei klimato politikos prioritetų, nes pastatai sunaudoja reikšmingą galutinės energijos dalį ir sukuria didelį šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį. Atnaujinant viešuosius pastatus, mažinamos energijos sąnaudos ir eksploataavimo išlaidos, gerinamos darbuotojų bei viešųjų paslaugų gavėjų sąlygos, stiprinamas viešojo sektoriaus vaidmuo įgyvendinant tvarumo principus.

2023 m. atnaujintoje Energijos vartojimo efektyvumo direktyvoje (toliau tekste – Direktyva) reikšmingai sugriežtinti viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo tikslai, numatant kasmet atnaujinti ne mažiau kaip 3 proc. viešųjų pastatų ploto ir užtikrinti jų transformaciją į beveik nulinės energijos arba netaršius pastatus. Direktyvoje keliamiems tikslams įgyvendinti parengtame Viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos apraše iki 2030 m. numatytas valstybės institucijų planuojamas atnaujinti pastatų plotas didinamas beveik du kartus (nuo 510 iki 939 tūkst. m²), o savivaldybių – 3 kartus (nuo 450 iki 1 248 tūkst. m²).

1 pav. Iki 2030 m. planuojamas atnaujinti viešųjų pastatų plotas, tūkst. m²



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Įgyvendinus šiuos tikslus, planuojama, kad pirminės energijos suvartojimas pastatuose sumažės apie 600 GWh, o valstybės biudžeto išlaidos jų remontui ir išlaikymui – ne mažiau kaip 40 proc.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar užtikrinama, kad būtų pasiekti viešųjų pastatų atnaujinimo bei energinio efektyvumo didinimo tikslai.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ✓ ar turimi patikimi ir išsamūs duomenys apie valstybei ir savivaldybėms priklausančius viešuosius pastatus;
- ✓ ar užtikrinamas kryptingas viešųjų pastatų atnaujinimo planavimo procesas;
- ✓ ar valstybė bei savivaldybės valdo tik tiek nekilnojamojo turto, kiek jo reikia jų funkcijoms vykdyti;
- ✓ ar viešųjų pastatų atnaujinimo tempai yra pakankami, kad iki 2030 m. būtų pasiekti numatyti tikslai.

Audituojami subjektai:

Energetikos ministerija, kuri koordinuoja valstybės lygmens viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonių planavimą bei finansavimą.

Aplinkos ministerija, kuri koordinuoja savivaldybių lygmens viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonių planavimą bei finansavimą.

Lietuvos energetikos agentūra, kuri vykdo energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonių įgyvendinimo ir jų rodiklių stebėseną, nustatyta tvarka rengia ir teikia priemonių įgyvendinimo pažangos ataskaitas Energetikos ministerijai ir Europos Komisijai.

Aplinkos projektų valdymo agentūra, kuri administruoja viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programas, kuriomis siekiama atnaujinti valstybės ir savivaldybių pastatus.

Audituojamas laikotarpis – 2021–2025 m. Siekdami įvertinti pokyčius, naudojome ir ankstesnių metų duomenis.

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus¹. Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai“ (51 psl.).

Pagrindiniai audito rezultatai

Nėra užtikrinama, kad viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimui keliami tikslai iki 2030 m. būtų pasiekti. Viešųjų pastatų atnaujinimo procesas būtų efektyvesnis, jei būtų kaupiami ir sisteminami duomenys apie valstybės ir savivaldybių viešųjų pastatų energijos sąnaudas bei techninę būklę, reguliariai vertinamas viešųjų pastatų panaudojimo efektyvumas ir jo pagrindu optimizuojamos valdomo turto apimtys, o viešųjų pastatų atnaujinimas planuojamas taip, kad pirmiausia būtų atnaujinami energetiškai neefektyviausi pastatai, kad būtų pasiekti didžiausi energijos sutaupymai.

1. Viešųjų pastatų atnaujinimas neplanuojamas kryptingai

- ✓ Siekiant įgyvendinti Direktyvoje nustatytus tikslus, minimali 3 proc. metinė viešųjų pastatų atnaujinimo norma apskaičiuojama pagal Energetikos ir Aplinkos ministerijų sudaromus šildomų ir (arba) vėsinamų viešųjų pastatų, kurių bendras naudingasis

¹ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <https://www.valstybeskontrole.lt/LT/post/15649/> (žiūrėta 2026-06-26).

plotas viršija 250 m², sąrašus (toliau tekste – sąrašas). Tačiau ministerijos, atsakingos už centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimą, neturi išsamių ir patikimų duomenų apie pastatus, turinčius patekti į sąrašus, todėl neužtikrinama, kad į juos būtų įtraukti visi juose turintys būti pastatai. Dėl to kyla rizika, kad iki 2030 m. valstybės įsipareigotas kasmet atnaujinti 3 proc. viešųjų pastatų plotas bus apskaičiuotas netiksliai, o į sąrašą neįtrauktų pastatų valdytojai negalės pasinaudoti valstybės skirta finansine parama (1.1 poskyris, 15 psl.).

- ✓ Siekiant užtikrinti tinkamą viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo proceso planavimą ir pirmiausia investicijas nukreipti į neefektyviausių pastatų atnaujinimą, būtina disponuoti išsamiais ir patikimais duomenimis apie šių pastatų būklę bei energijos sąnaudas, tačiau tokia informacija nekaupiama. Neturint tikslios ir patikimos informacijos apie pastatų būklę ir jų energinį efektyvumą, nėra galimybės atnaujinimui atrinkti pastatus, leidžiančius pasiekti didžiausią energijos taupymo efektą (1.2 poskyris, 18 psl.).
- ✓ Siekiant užtikrinti, kad pirmiausia būtų atnaujinami energetiškai neefektyviausi viešieji pastatai, būtina taikyti bendrus jų atrankos atnaujinimui kriterijus. Tokie kriterijai nėra nustatyti, todėl atskiri pastatų valdytojai objektus atnaujinimui renkasi pagal skirtingus principus, neužtikrindami prioriteto didžiausią energijos sutaupymą ar atnaujinamą plotą galintiems duoti pastatams (1.3 poskyris, 19 psl.).
- ✓ Įgyvendinant ES ir nacionaliniuose teisės aktuose nustatytus energijos vartojimo efektyvumo didinimo tikslus, būtina užtikrinti pakankamą ir tvarų viešųjų pastatų atnaujinimo proceso finansavimą. Iki 2030 m. numatytiems tikslams pasiekti dar reikia įgyvendinti centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimo projektų ne mažiau kaip už 221 mln. Eur, o savivaldybių – ne mažiau kaip 460 mln. Eur. Tokio dydžio finansavimas šiuo metu (2026 m. liepos mėn.) dar nenumatytas. Kadangi projektų įgyvendinimas užtrunka apie 3 metus, nenumatytas reikiamo finansavimo ir iki 2027 m. nepradėjus įgyvendinti projektų, viešųjų pastatų atnaujinimui numatyti tikslai nebus pasiekti (1.4 poskyris, 21 psl.).
- ✓ Laiku pasiekti viešųjų pastatų atnaujinimo tikslus galima tik užtikrinus, kad finansavimą gavę projektai bus sėkmingai įgyvendinami. Dalis projektų neįgyvendinami net ir pasirašius finansavimo sutartis. Iš 2018–2022 m. pasirašytų 136 finansavimo sutarčių, kurių vertė – 175,71 mln. Eur, iki 2025 m. buvo įgyvendintas 81 (60 proc.) projektas. Neįgyvendinus projektų ir neatnaujinus suplanuoto kiekio viešųjų pastatų ploto, didėja rizika, kad numatyti viešųjų pastatų atnaujinimo tikslai nebus pasiekti laiku (1.4 poskyris, 21 psl.).
- ✓ Siekiant efektyviai panaudoti viešųjų pastatų atnaujinimui skirtus pinigus, svarbu, kad valstybės parama pirmiausia būtų skiriama didžiausią naudą sukuriantiems projektams (sutaupoma daugiausia energijos ar atnaujinamas didžiausias pastatų plotas). Tačiau 2021–2025 m. kvietimuose teikti paraiškas dėl paramos viešųjų pastatų atnaujinimui buvo vertinama tik atitiktis minimaliems energinio naudingumo reikalavimams, o projektų reitingavimas pagal planuojamą energijos sutaupymą, atnaujinamą plotą ir kainą nebuvo atliekamas. Finansavimas buvo skiriamas pirmiausia paraiškas pateikusiems projektams, todėl nebuvo užtikrinama, kad už skirtus pinigus būtų atnaujinta kaip įmanoma daugiau pastatų ploto ar sutaupyta didžiausias energijos kiekis (1.5 poskyris, 25 psl.).
- ✓ Siekiant, kad didžiausią sutaupymą ar atnaujinamą plotą generuojantys pastatai būtų atnaujinami pirmiausia, Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje iki

2017 m. buvo numatyta kasmet sudaryti atnaujinimui tinkamų centrinės valdžios viešųjų pastatų, kurie yra energetiškai neefektyvūs ir turėtų būti atnaujinami, sąrašą. Tačiau dėl nepakankamų paskatų viešųjų pastatų valdytojams inicijuoti ir įgyvendinti pastatų atnaujinimą, net 71 proc. į 2017 m. patvirtintą sąrašą įtrauktų pastatų nebuvo atnaujinti (1.5 poskyris, 25 psl.).

2. Neužtikrinama, kad valstybė valdytų ir atnaujintų tik tiek nekilnojamojo turto, kiek jo reikia funkcijoms vykdyti

- ✓ Siekiant racionaliai ir efektyviai panaudoti pinigus viešųjų pastatų atnaujinimui, svarbu juos skirti tik tiems viešiesiems pastatams, kurie yra reikalingi valstybės funkcijoms vykdyti, todėl būtina skatinti viešojo turto valdytojus atsisakyti jų funkcijoms vykdyti nereikalingo nekilnojamojo turto. Šiuo metu nėra sistemos, kuri skatintų viešųjų pastatų valdytojus atsisakyti perteklinio nekilnojamojo turto ir taip sumažintų išlaidas jo išlaikymui (2 skyrius, 27 psl.).
- ✓ Vienas svarbiausių valstybės institucijų nekilnojamojo turto optimizavimo projektų – administracinio kvartalo A. Goštauto gatvėje Vilniuje pertvarkymas į centralizuotą valstybės įstaigų miestelį. Projekto tikslas – sutelkti valstybės institucijas vienoje vietoje, efektyviau panaudoti administracinės paskirties patalpas, sumažinti neefektyviai naudojamų pastatų skaičių ir atsisakyti perteklinio valstybės nekilnojamojo turto. Atnaujintame kvartale planuota įrengti apie 73 tūkst. m² administracinių patalpų, kuriose galėtų dirbti apie 4 tūkst. darbuotojų, perkelti institucijas iš energetiškai neefektyvių ir didelių išlaikymo sąnaudų reikalaujančių pastatų. Projektą numatyta įgyvendinti etapais, tačiau galutinis sprendimas dėl jo įgyvendinimo visa apimtimi dar nėra priimtas. Valstybė ir toliau patiria didesnes administracinių pastatų išlaikymo sąnaudas, o institucijos lieka išskaidytos skirtinguose pastatuose, kurių dalis neatitinka energinio efektyvumo ir darbo aplinkos reikalavimų (2 skyrius, 27 psl.).
- ✓ Formuojant efektyvią valstybės nekilnojamojo turto valdymo politiką, būtina numatyti kriterijus, kuriais vadovautųsi valstybei priklausančio turto valdytojai, nustatant jų funkcijoms vykdyti reikiamo turto poreikį ir efektyvų jo panaudojimą. Kadangi teisės aktai, reglamentuojantys valstybės turto valdymą, nenumato pareigos turto valdytojams atlikti funkcijoms vykdyti reikiamo turto poreikio ir efektyvaus panaudojimo vertinimo, tokių vertinimų turto valdytojai, išskyrus AB Turto banką, neatlieka. Todėl neužtikrinama, kad turto valdytojai objektyviai įsivertintų valdomo turto panaudojimo efektyvumą ir optimizuotų jo apimtį (2 skyrius, 27 psl.).

3. Iki 2030 m. nepavyks pasiekti viešųjų pastatų atnaujinimui keliamų tikslų

- ✓ Siekiant kasmet atnaujinti ne mažiau kaip 3 proc. centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto, 2021–2025 m. laikotarpiu turėjo būti atnaujinta ne mažiau kaip 309,69 tūkst. m² centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto. Faktiškai atnaujinta daugiau – 337,93 tūkst. m². Tačiau pakeitus Direktyvą, nuo 2026 m. kasmet būtinas atnaujinti viešųjų pastatų plotas padidėjo dvigubai – nuo 67,58 tūkst. m² iki 136,92 tūkst. m². Atitinkamai nepadidinus viešųjų pastatų atnaujinimo apimčių, 2030 m. numatyti tikslai nebus pasiekti (3.1 poskyris, 34 psl.).
- ✓ Savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo pažanga reikšmingai atsilieka nuo suplanuotų rodiklių. 2021–2025 m. buvo atnaujinta 98,89 tūkst. m², t. y. apie 2,3 kartus

mažiau nei pusė iki 2030 m. būtino atnaujinti plotu. Įvertinus tai, kad iki 2030 m. planuojamas atnaujinti savivaldybių viešųjų pastatų plotas buvo padidintas nuo 450 iki 1 248 tūkst. m², t. y. 2,8 karto, akivaizdu, kad nepadidinus atnaujinimo apimčių, 2030 m. tikslas nebus pasiektas (3.1 poskyris, 34 psl.).

- ✓ Siekiant užtikrinti tinkamą viešųjų pastatų atnaujinimo proceso planavimą ir rezultatų vertinimą, svarbu turėti išsamius ir visus šaltinius apimančius duomenis apie faktiškai savivaldybėse įgyvendintus viešųjų pastatų atnaujinimo projektus, tačiau Aplinkos ministerija nedisponuoja išsamia informacija apie šiuos projektus. Aplinkos ministerijos duomenimis, 2014–2025 m. buvo atnaujinta 114,72 tūkst. m² savivaldybių viešųjų pastatų plotu, tačiau apklausus savivaldybes, jos nurodė, kad šiuo laikotarpiu atnaujino 1 316,9 tūkst. m² viešųjų pastatų plotu, t. y. 11 kartų daugiau. Neįvertinus duomenų, gautų iš visų atnaujinimo procese dalyvaujančių institucijų, apie faktiškai savivaldybėse įgyvendintus viešųjų pastatų atnaujinimo projektus, atnaujinimo darbų poreikis ir jau pasiekti rezultatai gali būti nustatyti neteisingai (3.1 poskyris, 34 psl.).
- ✓ 2026 m. Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą pakeitusiame Viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos apraše iki 2030 m. planuojami sutaupyti energijos kiekiai buvo padidinti nuo 80 GWh iki 605,5 GWh, t. y. 7,6 karto. Nedidinant pastatų atnaujinimo ir juose generuojamų sutaupymų apimčių, iki 2030 m. numatytas tikslas nebus pasiektas (3.1 poskyris, 34 psl.).
- ✓ Siekiant, kad viešojo sektoriaus energijos sąnaudos, kaip numatyta Direktyvoje, kasmet mažėtų bent 1,9 proc., svarbu užtikrinti, kad atnaujinant viešuosius pastatus būtų pasiekti deklaruojami energijos sutaupymai. Audito metu nustatėme, kad 11 iš 14 (79 proc.) audito metu atrinktų įvertinti atnaujintų viešųjų pastatų nepasiekė energinio naudingumo sertifikatuose deklaruoto šilumos energijos sutaupymo. Faktinis šilumos energijos sutaupymas šiuose pastatuose buvo vidutiniškai 40 proc. mažesnis, nei nurodytas energinio naudingumo sertifikatuose. Objektiviam viešųjų pastatų atnaujinimo rezultatų vertinimui būtina vykdyti faktinių energijos sutaupymų stebėseną. Kadangi tokia stebėseną neatliekama, nėra galimybės patikimai įvertinti pasiektų energijos sutaupymo rezultatų ir investicijų, skirtų pastatų atnaujinimui, efektyvumo (3.2 poskyris, 38 psl.).

Rekomendacijos

Energetikos ministerijai

1. Įgyvendinant Direktyvoje numatytus reikalavimus dėl centrinės valdžios viešųjų pastatų sąrašo sudarymo, užtikrinti, kad į sąrašą būtų įtraukti visi pastatai, nuo kurių skaičiuojama metinė 3 proc. atnaujinamų viešųjų pastatų norma (1-asis pagrindinis audito rezultatas).
2. Siekiant turėti informaciją apie prasčiausios būklės ir daugiausiai energijos sunaudojančius valstybei nuosavybės teise priklausančius pastatus, kurių pagrindu viešųjų pastatų valdytojai galėtų planuoti atnaujinimą, užtikrinti, kad tokia skirtingose informacinėse sistemose numatyta kaupti informacija būtų analizuojama (1-asis pagrindinis audito rezultatas).
3. Siekiant užtikrinti, kad viešųjų pastatų atnaujinimas būtų planuojamas nuosekliai ir pirmiausia būtų atnaujinami prasčiausios būklės ir neefektyviausi pastatai, parengti

ir taikyti viešųjų pastatų atnaujinimo planavimo metodiką, nustatančią vieningas viešųjų pastatų atrankos bei atnaujinimo planų rengimo gaires (1-asis pagrindinis audito rezultatas).

4. Tam, kad iki 2030 m. būtų atnaujinta ne mažiau kaip 939,6 tūkst. m² centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto, įvertinti reikalingų tikslui pasiekti investicijų poreikį, parengti finansavimo scenarijus ir pateikti Vyriausybei finansavimo sprendimų alternatyvas (1-asis pagrindinis audito rezultatas).
5. Užtikrinant efektyvų finansinių išteklių panaudojimą, numatyti projektų vertinimą pagal aiškius prioritetinius kriterijus, sukuriant automatizuotą projektų vertinimo ir reitingavimo sistemą, kuri leistų pagal nustatytus kriterijus įvertinti planuojamų investicijų naudą – energijos sutaupymo potencialą, atnaujinamo viešųjų pastatų ploto apimtį ir investicijų efektyvumą (1-asis pagrindinis audito rezultatas).

Aplinkos ministerijai

6. Įgyvendinant Direktyvoje numatytus reikalavimus dėl savivaldybių viešųjų pastatų sąrašo sudarymo, parengti metodiką, kuria vadovaujantis būtų sudaromas sąrašas ir užtikrinama, kad į jį būtų įtraukti visi pastatai, nuo kurių skaičiuojama metinė 3 proc. atnaujinamų viešųjų pastatų norma (1-asis pagrindinis audito rezultatas).
7. Siekiant turėti informaciją apie prasčiausios būklės ir daugiausiai energijos sunaudojančius savivaldybėms priklausančius pastatus, kurių pagrindu savivaldybės galėtų planuoti atnaujinimą, užtikrinti, kad tokia informacija būtų analizuojama (1-asis pagrindinis audito rezultatas).
8. Siekiant turėti informaciją apie visų viešųjų pastatų būklę, numatyti priemones tokiai informacijai kaupti (1-asis pagrindinis audito rezultatas).
9. Tam, kad iki 2030 m. būtų atnaujinta ne mažiau kaip 1 248 tūkst. m² savivaldybėms priklausančių viešųjų pastatų ploto, įvertinti reikalingų tikslui pasiekti investicijų poreikį ir numatyti finansavimo šaltinius (1-asis pagrindinis audito rezultatas).
10. Siekiant turėti visą informaciją apie įgyvendintus savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektus, užtikrinti, kad būtų renkama, sisteminama ir analizuojama informacija apie pastatų atnaujinimo darbų įgyvendinimą savivaldybėse iš visų šiame procese dalyvaujančių institucijų (3-iasis pagrindinis audito rezultatas).
11. Siekiant užtikrinti, kad būtų atnaujinami tik tie savivaldybių viešieji pastatai, kurie ilgalaikeje perspektyvoje bus reikalingi viešosioms funkcijoms vykdyti, skiriant paramą savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimui, nustatyti reikalavimą įvertinti planuojamo atnaujinti pastato reikalingumą ir panaudojimo efektyvumą (2-asis pagrindinis audito rezultatas).

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

12. Siekiant suvaldyti reikšmingai augančias valstybės valdomo turto išlaikymo išlaidas bei sumažinti investicijų poreikį viešųjų pastatų energinio efektyvumo tikslams pasiekti, sukurti ir įgyvendinti valstybės institucijų nekilnojamojo turto centralizavimo ir bendrojo ploto mažinimo strategiją (2-asis pagrindinis audito rezultatas).

Lietuvos energetikos agentūrai

13. Siekiant sumažinti skirtumą tarp paskaičiuotų ir faktiškai pasiektų energijos sutaupymų, užtikrinti, kad būtų analizuojami atnaujintų viešųjų pastatų paskaičiuoti ir faktiniai energijos sutaupymai, nustatomos neatitikimų priežastys ir viešųjų pastatų atnaujinimo politiką formuojančioms institucijoms bei projektų vykdytojams teikiami pasiūlymai dėl priemonių šiems skirtumams mažinti (3-iasis pagrindinis audito rezultatas).

Aplinkos projektų valdymo agentūrai

14. Tam, kad viešųjų pastatų atnaujinimo projektai būtų įgyvendinti laiku, numatyti papildomas projektų vertinimo ir atrankos priemonės, kurios leistų įvertinti visas su projekto įgyvendinimu susijusias rizikas (1-asis pagrindinis audito rezultatas).

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai, laukiamas audito poveikis ir pokyčių vertinimo rodikliai pateikti ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (42 psl.). Aktualią informaciją apie rekomendacijų įgyvendinimo būklę, rezultatus ir įvykusių pokyčius skelbiama atvirose duomenyse Valstybės kontrolės interneto svetainėje <https://www.valstybeskontrolė.lt/LT/AtviriDuomenys>.

ĮŽANGA

Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimas yra viena svarbiausių priemonių, siekiant mažinti energijos vartojimą, šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas ir valstybės bei savivaldybių išlaidas pastatų išlaikymui. Lietuva, įgyvendindama ES klimato kaitos ir energetikos politikos tikslus, yra įsipareigojusi iki 2030 m. reikšmingai padidinti viešųjų pastatų energinį efektyvumą, spartinti pastatų renovaciją² ir užtikrinti efektyvesnį valstybės turto valdymą³. Šių tikslų įgyvendinimas yra svarbus ne tik aplinkosauginiu, bet ir ekonominiu bei socialiniu požiūriu, nes nuo viešųjų pastatų būklės priklauso viešųjų paslaugų kokybė, energijos sąnaudos ir viešųjų finansų tvarumas.

Įgyvendindamos Energijos vartojimo efektyvumo direktyvoje⁴ (toliau tekste – Direktyva) keliamus tikslus, valstybės narės turi užtikrinti, kad kasmet bent 3 proc. bendro viešosioms įstaigoms priklausančių šildomų ir (arba) vėsinamų pastatų patalpų ploto būtų renovuojama taip, kad jie taptų beveik nulinės energijos arba visai netaršiais pastatais⁵. Minimali bent 3 proc. norma apskaičiuojama pagal viešosioms įstaigoms priklausančių pastatų, kurių naudingasis patalpų plotas viršija 250 m² ir kurie 2024 m. sausio 1 d. nebuvo beveik nulinės energijos pastatais, bendrą patalpų plotą.

2026 m. Vyriausybė patvirtino Energetikos ministerijos parengtą tvarkos aprašą (toliau tekste – Tvarkos aprašas)⁶, kuris pakeitė nuo 2014 m. galiojusią Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą. Jame nustatyta, kaip bus didinamas valstybės ir savivaldybių valdomų didesnių nei 250 m² pastatų energijos vartojimo efektyvumas. Dokumente apibrėžti šių pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tikslai, pastatų atnaujinimo projektų reikalavimai, jų finansavimo būdai ir šaltiniai bei pastatų atnaujinimo normos nustatymo kriterijai.

Numatyta, kad iki 2030 m. valstybės ir savivaldybių institucijos turės atnaujinti atitinkamai 939 tūkst. m² ir 1 248 tūkst. m² pastatų ploto, kartu įdiegdamos atsinaujinančių energijos išteklių technologijas (žr. 2 pav.). Įgyvendinus šiuos tikslus, energijos suvartojimas pastatuose turėtų sumažėti apie 600 GWh, o valstybės biudžeto išlaidos jų remontui ir išlaikymui – ne mažiau kaip 40 proc.⁷

² Lietuvos Respublikos nacionalinis energetikos ir klimato srities veiksmų planas 2021–2030 m.

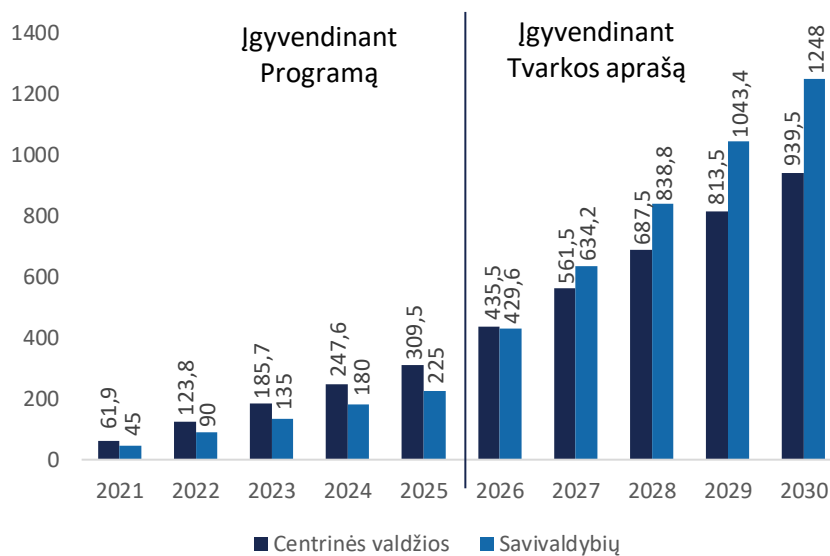
³ 1998 m. gegužės 12 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas Nr. VIII-729.

⁴ 2023 m. rugsėjo 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2023/955.

⁵ Statybos techniniame reglamente STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ nurodoma, kad beveik energijos nenaudojančiais pastatais laikomi A++ energinę klasę turintys pastatai.

⁶ Vyriausybės 2026 m. kovo 25 d. nutarimu Nr. 194 patvirtintas Viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos aprašas.

⁷ <https://enmin.lrv.lt/lt/naujienos/vyriausyte-patvirtino-viesuju-pastatu-atnaujinimo-tvarka-hBOI/>.

2 pav. Iki 2030 m. planuojamas atnaujinti centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų plotas, tūkst. m²

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Siekdami įvertinti, ar sudarytos prielaidos pasiekti viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo tikslus, audito metu nagrinėjome pagrindinius veiksnius, turinčius įtakos šių tikslų įgyvendinimui:

- ✓ ar institucijos disponuoja patikimais duomenimis apie viešuosius pastatus, nes tik išsami ir tiksli informacija leidžia nustatyti atnaujinimo poreikius, planuoti investicijas ir stebėti pažangą;
- ✓ ar viešųjų pastatų atnaujinimas planuojamas kryptingai, užtikrinant, kad riboti finansiniai ištekliai būtų nukreipiami didžiausią energinį efektą galintiems sukurti projektams;
- ✓ ar valstybė ir savivaldybės valdo tik tiek nekilnojamojo turto, kiek jo reikia jų funkcijoms vykdyti;
- ✓ ar esamos atnaujinimo apimtys ir stebėsenos sistema sudaro prielaidas iki 2030 m. pasiekti nustatytus tikslus ir užtikrinti planuojamą energijos vartojimo mažėjimą.

AUDITO REZULTATAI

1. VIEŠŪJŲ PASTATŲ ATNAUJINIMAS NEPLANUOJAMAS KRYPTINGAI

1. Siekdama įgyvendinti Direktyvoje⁸ keliamus tikslus, kad kasmet būtų atnaujinama ne mažiau kaip 3 proc. viešųjų pastatų ploto, Vyriausybė 2014 m. patvirtino Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą (toliau tekste – Programa), kurioje numatyta, kad EM yra atsakinga už centrinės valdžios viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimą, o AM – už savivaldybių. Programoje buvo numatyta:
 - ✓ kiekvienais metais atnaujinti ne mažiau kaip 3 proc. viešųjų pastatų ploto ir kad 2014–2020 m. atnaujinami pastatai taptų ne mažesnės kaip C energinės klasės, o 2021–2025 m. – ne mažesnės kaip B;
 - ✓ atnaujintuose viešuosiuose pastatuose 2014–2020 m. laikotarpiu sutaupyti 60 GWh pirminės energijos, o 2021–2030 m. laikotarpiu – 80 GWh;
 - ✓ 2014–2020 m. atnaujinti 470 tūkst. m² centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto ir 230 tūkst. m² savivaldybių viešųjų pastatų, o 2021–2030 m. atitinkamai atnaujinti 510 tūkst. m² ir 450 tūkst. m² valstybei ir savivaldybėms priklausančių viešųjų pastatų ploto.
2. Atnaujintoje Direktyvoje⁹ pasikeitus viešųjų pastatų atnaujinimui keliamiems tikslams, Vyriausybė 2026 m. patvirtino Viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos aprašą (įsigaliojo 2026-06-01), kuris pakeitė Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą. Tvarkos apraše, palyginti su Programa, didėja reikalavimai viešųjų pastatų atnaujinimui ir numatoma, kad:
 - ✓ kiekvienais metais būtų atnaujinama ne mažiau kaip 3 proc. viešųjų subjektų pastatų ploto ir kad šie pastatai taptų beveik nevartojančiais energijos¹⁰;
 - ✓ atnaujintuose viešuosiuose pastatuose sutaupyta pirminės energijos kiekis 2021–2030 m. siektų 605,5 GWh;
 - ✓ atnaujintas centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas 2021–2030 m. sudarytų 939,6 tūkst. m², o savivaldybių – 1 248,3 tūkst. m².

Lietuvos energetikos agentūros paaiškinimas dėl iki 2030 m. planuojamo atnaujinti viešųjų pastatų ploto

Galutinis atnaujinimo tikslas kv. m gali keistis, nes ji priklauso nuo Lietuvoje nustatomos energijos beveik nevartojančio pastato apibrėžties ir jos taikymo kriterijų. Pakeitus energijos beveik nevartojančio pastato apibrėžtį ir paaiškėjus, kad didesnė, nei šiuo metu yra pripažįstama,

⁸ Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos Direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei kuria panaikinamos Direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB.

⁹ 2023 m. rugsėjo 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2023/955.

¹⁰ Statybos techniniame reglamente STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ nurodoma, kad beveik energijos nenaudojančiais pastatais laikomi A++ energinę klasę turintys pastatai.

dalį pastatų bus pripažinti atitinkančiais energijos beveik nevartojančio pastato kriterijus, galėtų mažėti pastatų, patenkančių į 3 proc. metinio atnaujinimo rodiklio skaičiavimo bazę, skaičius ir atitinkamai nustatyti atnaujinimo tikslai.

3. Tam, kad būtų pasiekti viešųjų pastatų atnaujinimui keliama tikslai, būtina sudaryti išsamius, Direktyvos reikalavimus atitinkančius atnaujintinių viešųjų pastatų sąrašus, kaupti ir nuolat atnaujinti duomenis apie pastatų valdytojus, techninę būklę ir energijos vartojimą, taip užtikrinant, kad pirmiausia būtų atrenkami ir atnaujinami energetiškai neefektyviausi pastatai. Toks planavimas sudarytų prielaidas efektyviai paskirstyti finansavimą, užtikrinti 2030 m. tikslų pasiekimą ir nukreipti lėšas į projektus, leidžiančius atnaujinti didžiausią viešųjų pastatų plotą ar sutaupyti didžiausią energijos kiekį.

1.1. Neužtikrinama, kad visi pagal Energijos vartojimo efektyvumo direktyvą numatyti atnaujinti viešieji pastatai būtų įtraukti į atnaujintinių pastatų sąrašą

4. Pagal Direktyvą¹¹ valstybė narė turi užtikrinti, kad kasmet bent 3 proc. bendro viešosioms įstaigoms priklausančių šildomų ir (arba) vėsinamų pastatų patalpų ploto būtų atnaujinama taip, kad jie taptų beveik nulinės energijos arba visai netaršiais pastatais.
5. Minimali bent 3 proc. norma apskaičiuojama pagal viešosioms įstaigoms priklausančių pastatų, kurių naudingasis patalpų plotas viršija 250 m² ir kurie 2024 m. sausio 1 d. nėra beveik nulinės energijos pastatai, bendrą patalpų plotą. Tam numatyta sudaryti viešųjų pastatų sąrašą¹².
6. Energijos vartojimo efektyvumo didinimo įstatymas¹³ numato, kad:
 - ✓ energetikos ministras patvirtina ir skelbia valstybės lygmens viešiesiems subjektams priklausančių viešųjų pastatų sąrašą;
 - ✓ aplinkos ministras patvirtina ir viešai skelbia savivaldybių lygmens viešiesiems subjektams priklausančių viešųjų pastatų sąrašą.
7. Direktyvoje¹⁴ numatyta, kad šalis narė viešųjų pastatų sąrašus turi sudaryti ir viešai paskelbti iki 2025 m. spalio 11 dienos. Tokį sąrašą dėl valstybės lygmens viešųjų subjektų valdomų viešųjų pastatų 2025 m. lapkričio 10 d. yra patvirtinusi¹⁵ tik Energetikos ministerija, o Aplinkos ministerija iki 2026 m. birželio 30 d. dar nebuvo¹⁶ parengusi savivaldybių lygmens viešųjų subjektų valdomų viešųjų pastatų sąrašo, todėl buvo vertinamas sąrašo projektas¹⁷.
8. Tvarkos apraše numatyta, kad į sąrašus neįtraukti pastatai negalės būti atnaujinami pasinaudojant EM ir AM įgyvendinamomis viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo

¹¹ 2023 m. rugsėjo 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2023/1791 dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2023/955.

¹² Ten pat.

¹³ 2016 m. lapkričio 3 d. Lietuvos Respublikos energijos vartojimo efektyvumo didinimo įstatymo Nr. XII-2702 7 straipsnio 7 dalis.

¹⁴ Direktyvos 6 straipsnio 5 dalis.

¹⁵ Energetikos ministro 2014 m. sausio 23 d. įsakymu Nr. 1-7 patvirtintas sąrašas (suvestinė redakcija nuo 2025-11-11).

¹⁶ Pasibaigus audito procedūroms, aplinkos ministro 2026 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. D1-146 patvirtintas sąrašas.

¹⁷ Aplinkos ministerijos 2025 m. lapkričio 24 d. elektroniniu paštu pateiktas sąrašo projektas.

priemonėmis ir joms skiriama parama. Todėl laikėmės nuostatos, kad EM ir AM atnaujintinių viešųjų pastatų sąrašai sudaromi tinkamai tuomet, kai į juos įtraukiami visi reikalavimus atitinkantys valstybei ir savivaldybėms priklausantys viešieji pastatai.

9. Audito metu išanalizavę EM sąrašą ir AM sąrašo projekte pateiktą informaciją, ją palyginę su NTR duomenimis bei įvertinę ministerijų pateiktus paaiškinimus dėl pastatų įtraukimo ar neįtraukimo į sąrašus, nustatėme, kad abi ministerijos, vertindamos, ar nekilnojamojo turto objektus reikia įtraukti į sąrašus, ne visais atvejais disponavo aktualia ir patikima informacija:

- ✓ EM priėmė sprendimus neįtraukti kai kurių viešųjų nekilnojamojo turto objektų į sąrašą, kai kilo neaiškumų dėl faktinių turto objektų valdytojų;

Pastatų, kurie dėl informacijos trūkumo nebuvo įtraukti į sąrašą, pavyzdžiai:

- ✓ objekto, kurio unikalus numeris yra 1094-0488-5016, valdytojas nurodytas „Vilniaus miesto Lenino rajono ūkio valdyba“;
- ✓ objekto, kurio unikalus numeris 6196-7006-3012, valdytojas nurodytas „Plinkšių agroprekybinis tarybinis ūkis“;
- ✓ nėra informacijos apie objektų, kurių unikalūs numeriai yra 1594-0017-3011 ir 5396-0002-3016, valdytojus.

- ✓ kadangi dalis (881 objektas arba 30,12 tūkst. m²)¹⁸ valstybės pastatų yra perduoti patikėjimo teise valdyti savivaldybėms (jų funkcijoms įgyvendinti), svarbu, kad jie būtų įtraukti į vieną iš sąrašų. Tačiau dėl AM ir EM veiksmų koordinavimo trūkumo dalis objektų nepatenka nei į EM, nei į AM sąrašus;

Pastatų, kurie nebuvo įtraukti į EM ir AM sąrašus, pavyzdžiai:

Valstybei nuosavybės teise priklausantys objektai, kurių unikalūs numeriai 5395-0007-5014 ir 5998-2001-5012, nepateko nei į EM, nei į AM sąrašą.

- ✓ į AM sąrašo projektą nepateko savivaldybėms priklausantys viešieji pastatai, kurie pagal NTR duomenis buvo išskaidyti į atskiras patalpas;

Pastatų, kurių plotas buvo išskaidytas į patalpas ir nepateko į sąrašą, pavyzdžiai:

AM nebuvo pateikta informacija apie savivaldybėms priklausančius pastatus, kurių unikalūs numeriai – 3397-3016-3016 ir 6300-2000-7012.

VĮ Registrų centro paaiškinimu, visos pastate esančios patalpos buvo įregistruotos kaip atskiri Registro objektai. Remiantis Nekilnojamojo turto registro IS nuostatomis, buvo įregistruojamos tik daiktinės teisės į šias patalpas, bet ne į pastatą. Kadangi iš NTR valdytojo buvo prašoma duomenų tik apie savivaldybėms priklausančius pastatus, o ne apie atskiras patalpas, tokie duomenys nebuvo pateikti.

- ✓ į AM sąrašo projektą buvo įtraukti savivaldybei priklausantys viešieji pastatai, kurie yra nenaudojami, apleisti, savivaldybei nereikalingi ir kuriuos bandoma parduoti ar planuojama nugriauti (žr. 3 pav.).

¹⁸ Ataskaita „Valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas 2024 m.“

3 pav. Apleisto ir nebenaudojamo savivaldybei priklausančio pastato, kurio unikalus numeris yra 7599-0007-3018, pavyzdys



Šaltinis – Valstybės kontrolė

10. Kadangi naudingasis plotas pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės¹⁹ yra skaičiuojamas tik gyvenamosios paskirties pastatams, o kitos paskirties objektuose veiklai naudojamas plotas nurodomas kaip pagrindinis ir pagalbinis plotas, sudarant sąrašus svarbu įvertinti ne tik NTR duomenyse nurodytą naudingąjį, bet ir kitą veiklai naudojamą plotą. Tais atvejais, kai NTR duomenyse faktiškai veiklai naudojamas plotas nebuvo priskiriamas prie naudingojo arba jis buvo mažesnis nei 250 m², tokie objektai į EM ir AM sudarytus sąrašus nepateko.

Pastatų, kurie dėl netikslių duomenų nebuvo įtraukti į sąrašą, pavyzdžiai:

- ✓ mokslo paskirties objekto, kurio unikalus numeris yra 3292-4000-4013, bendras plotas yra 685,17 m², o naudingo tik 26,12 m²;
- ✓ gydymo paskirties objekto, kurio unikalus numeris yra 6197-9008-8015, bendras plotas yra 864,5 m², o naudingo tik 121,96 m²;
- ✓ mokslo paskirties objekto, kurio unikalus numeris yra 5496-1007-4016, bendras plotas yra 3 764,36 m², o naudingo tik 32,14 m²;
- ✓ mokslo paskirties objekto, kurio unikalus numeris yra 3297-7000-2018, bendras plotas yra 6 021,41 m², o naudingo tik 35,63 m².

11. EM ir AM, kurios atsakingos už centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimą, neturi išsamių ir patikimų duomenų apie viešuosius pastatus, todėl neužtikrinama, kad į sąrašus būtų įtraukti visi pastatai, kurie turėtų į juos patekti. Tinkamai neparengus sąrašų, EM ir AM neturi tikslios informacijos, kokį pastatų plotą reikės atnaujinti iki 2030 m., taip pat nėra galimybės suplanuoti jų atnaujinimui reikiamų priemonių.
12. Nustačius neaiškius, neišsamius ar galimai netikslius Nekilnojamojo turto registro duomenis, EM ir AM turėtų imtis papildomų veiksmų šiems duomenims patikslinti, bendradarbiaudamos su NTR valdytoju ir kitomis atsakingomis institucijomis. Sprendimai dėl pastatų neįtraukimo į sąrašus neturėtų būti grindžiami vien formaliais registro įrašais, neįvertinus galimybės patikslinti ar papildyti trūkstamą informaciją.

¹⁹ Aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 patvirtintos Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės.

1.2. Trūksta išsamių ir patikimų duomenų apie viešųjų pastatų būklę ir energines sąnaudas

13. Siekiant užtikrinti Direktyvoje numatytų tikslų įgyvendinimą ir tinkamą viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo proceso planavimą, kad pirmiausia būtų atnaujinami prasčiausios būklės ir patys neefektyviausi pastatai, būtina turėti išsamius ir patikimus duomenis apie valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų būklę ir energines sąnaudas.
14. Laikėmės nuostatos, kad duomenys apie viešųjų pastatų būklę ir energines sąnaudas yra išsamūs bei patikimi, kai visi viešieji pastatai turi energetinį efektyvumą nurodančius energinio naudingumo sertifikatus, o duomenys apie pastatų būklę ir energines sąnaudas kaupiami ir analizuojami tam numatytose informacinėse sistemose.
15. Vienas pagrindinių dokumentų, apibūdinančių pastato energinį efektyvumą ir energijos poreikį šildymui, vėdinimui bei apšvietimui, yra energinio naudingumo sertifikatas. Tai oficialus dokumentas, kuriame nurodomos pastato ar jo dalies energijos sąnaudos ir pastatui suteikta energinio naudingumo klasė.
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 str. 3 d. reikalavimą, didesniems kaip 250 m² naudingojo vidaus patalpų ploto pastatams yra būtinas pastatų energinio naudingumo sertifikatas²⁰. Audito metu nustatėme, kad:
 - ✓ EM sąraše, kurį sudaro 2 604 vnt. NT objektų, 823 (32 proc.) objektai neturi energinio naudingumo sertifikatų ir nėra informacijos apie energijos sąnaudas, tenkančias šių pastatų šildymui;
 - ✓ AM sąrašo projektą²¹ sudaro 4 274 vnt. NT objektų, iš kurių 2 481 (58 proc.) objektas neturi energinio naudingumo sertifikatų ir nėra informacijos apie energijos sąnaudas, tenkančias šių pastatų šildymui.
17. Atkreiptinas dėmesys, kad informaciją apie viešųjų pastatų energijos sąnaudas yra numatyta kaupti įvairiose informacinėse sistemose:
 - ✓ Valstybės turto informacinėje paieškos sistemoje (VTIPS), tačiau, kaip rodo 2025 m. Valstybės kontrolės atlikto audito²² rezultatai, ne visi valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdytojai tokią informaciją pateikia šioje informacinėje sistemoje;
 - ✓ duomenis apie šilumos tiekėjų viešiesiems ir kitos paskirties pastatams pateiktą šilumos energiją nuo 2027 m. numatyta kaupti Energijos geografinėje informacinėje sistemoje (ENERGIS). Iki 2027 m. pabaigos numatyta sukurti sistemų sąsajas ir perkelti šilumos tiekėjų duomenis²³;
 - ✓ duomenis apie savivaldybių viešųjų pastatų būklę numatyta kaupti Pastatų duomenų banko informacinėje sistemoje²⁴, tačiau šie duomenys dar tik pradedami kaupti.

²⁰ Dokumentas, nurodantis pastato energijos suvartojimą ir priskiriantis jam energinio naudingumo klasę (nuo A++ iki G). Jis parodo, kiek pastatas yra efektyvus ir kiek energijos sunaudojama jo šildymui bei vėsinimui.

²¹ Aplinkos ministerijos 2025 m. lapkričio 24 d. elektroniniu paštu pateiktas sąrašo projektas.

²² 2025 m. balandžio 28 d. Valstybės kontrolės auditas „VĮ Turto banko veikla teikiant valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas“.

²³ LEA 2026 m. liepos 27 d. pateikta informacija.

²⁴ Aplinkos ministro 2025 m. birželio 5 d. įsakymas Nr. D1-74 „Dėl Pastatų duomenų banko informacinės sistemos steigimo ir jos nuostatų patvirtinimo“.

Numatyta, kad šioje sistemoje savivaldybėms priklausančių pastatų valdytojai iki 2026 m. pabaigos turi pateikti duomenis apie jų valdomus viešuosius pastatus.

18. Šiuo metu informaciją apie savo valdomų viešųjų pastatų būklę sistemina ir ją analizuoja tik AB Turto bankas, kuris centralizuotai valdo valstybei priklausančią administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą. Tačiau jis atsakingas tik už nedidelę 725 tūkst. m² arba 7,9 proc.²⁵ dalį valstybei priklausančio nekilnojamojo turto.
19. EM ir AM yra atsakingos už Programoje ir ją pakeitusiame Tvarkos apraše numatytų centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tikslų įgyvendinimą, tačiau ministerijos iki šiol nekaupė ir neanalizavo viešųjų pastatų atnaujinimo planavimui reikalingos informacijos apie viešųjų pastatų būklę ir energijos sąnaudas. Siekiant priimti pagrįstus sprendimus dėl investicijų nukreipimo energetiškai neefektyviausiems ir prasčiausios būklės viešiesiems pastatams atnaujinti, būtina plėtoti kuriamas informacines sistemas, nuolat kaupti ir analizuoti duomenis apie pastatų būklę ir energetinį efektyvumą.

1.3. Neužtikrinama, kad atnaujinimui pirmiausia būtų atrenkami neefektyviausi viešieji pastatai

20. ES ir nacionaliniuose teisės aktuose viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimui keliami vis ambicingesni tikslai, todėl ypač svarbu užtikrinti, kad viešųjų pastatų atnaujinimas būtų planuojamas taip, kad energetiškai neefektyviausi pastatai būtų atnaujinti pirmiausia. Tai leistų ribotus finansinius ir administracinius išteklius nukreipti ten, kur galima pasiekti didžiausią energijos sutaupymo ar atnaujinto viešųjų pastatų ploto efektą ir sumažinti eksploatacines išlaidas.
21. Laikėmės nuostatos, kad viešųjų pastatų atnaujinimui pirmiausia atrenkami energetiškai neefektyviausi pastatai, kai pagal nustatytą metodiką sudaromi valstybės ir savivaldybių neefektyviausių viešųjų pastatų sąrašai ir užtikrinama, kad į juos įtraukti pastatai būtų atnaujinami pirmiausia.
22. Atnaujinus Direktyvą ir patvirtinus Tvarkos aprašą, tikslas iki 2030 m. atnaujinti centrinės valdžios viešųjų pastatų plotą padidėjo nuo 510 tūkst. m² iki 939,6 tūkst. m², t. y. beveik 2 kartus, o savivaldybių – nuo 450 tūkst. m² iki 1 248,342 tūkst. m², t. y. beveik 3 kartus (1 lentelė).

1 lentelė. Centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų ploto apimtys, skaičiuojant pagal Direktyvoje numatytą 3 proc. normą

Centrinės valdžios viešieji pastatai	3 proc. nuo 2,04 mln. m ²					3 proc. nuo 4,6 mln. m ²					Tikslas
	Metai / tūkst. m ²					Metai / tūkst. m ²					939,6
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	126	126	126	126	126	
Savivaldybių viešieji pastatai	3 proc. nuo 8,3 mln. m ²										1 248
	Metai / tūkst. m ²										
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	45	45	45	45	45	204,6	204,6	204,6	204,6	204,6	

Šaltinis – Valstybės kontrolė

²⁵ Finansų ministerijos 2026 m. kovo 25 d. raštu pateikta informacija.

23. Pažymėtina, kad viešųjų pastatų atnaujinimui keliami tikslai ir rodikliai taip pat numatyti Nacionaliniame energetikos ir klimato srities veiksmų plane bei Energijos vartojimo efektyvumo didinimo įstatyme, tačiau pasikeitus Direktyvoje keliamiems tikslams, šie dokumentai dar nėra atnaujinti.
24. Siekiant įgyvendinti viešųjų pastatų atnaujinimui keliamus tikslus ir užtikrinti, kad pirmiausia būtų atnaujinami energetiškai neefektyviausi viešieji pastatai, būtina turėti viešųjų pastatų atnaujinimo planavimo metodiką, pagal kurią būtų parengti viešųjų pastatų atnaujinimo planai tiek trumpuoju, tiek ilguoju laikotarpiu.
25. Siekdami įvertinti, kuo vadovaujamasi atrenkant atnaujinimui tinkamus pastatus, apklausėme 12 ministerijų²⁶ ir visas savivaldybes.
26. Apklausos rezultatai parodė, kad nė viena iš 12 apklaustų ministerijų ir 57 atsakymus pateikusių savivaldybių neturi pasitvirtinusios tvarkos / metodikos ir kriterijų, pagal kuriuos atnaujinimui būtų atrenkami jų valdomi viešieji pastatai, todėl nesudaromos sąlygos, kad:
 - ✓ pirmiausia būtų atrenkami viešieji pastatai su žemiausia energinio naudingumo klase;
 - ✓ atrinkti ir atnaujinti viešieji pastatai leistų pasiekti didžiausius energijos sutaupymus;
 - ✓ pasirenkami prasčiausios būklės pastatai, kuriuos atnaujinti reikia pirmiausia.
27. Priimant sprendimą dėl pastato atnaujinimo, svarbu įvertinti investicijų ekonominį atsiperkamumą ir, remiantis šiuo vertinimu, pasirinkti racionaliausią turto valdymo sprendimą. Atsižvelgiant į pastato techninę būklę, naudojimo poreikį ir numatomą investicijų grąžą, ne visais atvejais gali būti tikslinga jį atnaujinti – svarbu įvertinti visas alternatyvas, pavyzdžiui, galimybę pastato atsisakyti ar priimti kitus efektyvesnį turto panaudojimą užtikrinančius sprendimus. Tačiau kvietimų teikti paraiškas dėl viešųjų pastatų atnaujinimo sąlygose nenumatyta, kad toks vertinimas ar analizė būtų atliekami, ir skiriant paramą APVA to nevertina.
28. Neturint bendros viešųjų pastatų atnaujinimui skirtos pastatų atrankos metodikos, šių pastatų valdytojai objektus atnaujinimui atsirenka remdamiesi skirtingais principais. Taip nesudaromos sąlygos, kad pirmiausia būtų atnaujinami neefektyviausi viešieji pastatai, kurių atnaujinimas leistų sutaupyti didžiausią energijos kiekį.

Gerosios praktikos pavyzdys dėl pastatų būklės įvertinimo

2025 m. balandžio 25 d. atlikusi auditą „VĮ Turto banko veikla teikiant valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas“, Valstybės kontrolė rekomendavo reglamentuoti VĮ Turto banko valdomo nekilnojamojo turto atranką atnaujinimo darbams. 2025 m. gruodžio 23 d. buvo patvirtinta „Turto banko valdomų nekilnojamojo turto objektų būklės vertinimo metodika“, kurios tikslas – nustatyti faktinę pastatų, jų konstrukcinių elementų, inžinerinių sistemų būklę, siekiant planuoti priežiūros, remonto ar atnaujinimo priemones.

29. Siekiant užtikrinti, kad viešųjų pastatų atnaujinimas būtų planuojamas nuosekliai ir pirmiausia būtų atnaujinami prasčiausios būklės ir neefektyviausi pastatai, tikslinga parengti viešųjų pastatų atnaujinimo planavimo metodiką, nustatančią bendras viešųjų pastatų atrankos ir atnaujinimo planų rengimo gaires.

²⁶ Nebuvo apklaustos Energetikos ir Krašto apsaugos ministerijos, kurios neturi valdomų viešųjų pastatų, įtrauktų į EM parengtą sąrašą.

71 proc. viešųjų pastatų, kurie buvo įvardinti kaip energetiškai neefektyviausi, vis dar nėra atnaujinti

30. Siekiant užtikrinti, kad pirmiausia būtų atnaujinami neefektyviausi viešieji pastatai, būtina kaupti ir sisteminti informaciją apie šių pastatų energinį efektyvumą bei sudaryti neefektyviausių pastatų, kurie turėtų būti atnaujinami pirmiausia, sąrašą. Tam tikslui iki 2017 m. Programoje buvo numatyta kasmet parengti atnaujinimui tinkamų centrinės valdžios viešųjų pastatų sąrašą. Sąrašai buvo sudaromi iki 2017 m. Šiuo metu, pasikeitus Programoje numatytiems reikalavimams, tokie sąrašai nebesudaromi.
31. Siekdami įvertinti, kiek neefektyviausių pastatų, numatytų 2017 m. sąraše, buvo atnaujinta iki 2025 m., sąrašą palyginome su 2017–2025 m. atnaujintais pastatais ir nustatėme, kad 40 iš 56 (71 proc.) sąraše numatytų centrinės valdžios viešųjų pastatų iki 2025 m. pabaigos nebuvo atnaujinti (2 lentelė).

2 lentelė. Iki 2025 m. atnaujinti pastatai, kurie buvo įtraukti į 2017 m. atnaujinimui tinkamų pastatų sąrašą

Apibūdinimas	Vnt.	Proc.
Pagal 2017 m. atnaujinti privalomų pastatų sąrašą iš viso	56	100
Kiek iš nurodyto sąrašo buvo atnaujinta	15	27
Kiek iš nurodyto sąrašo dar atnaujinama	1	1,8
Pagal 2017 m. atnaujinti privalomų pastatų sąrašą neatnaujinta ir neatnaujinama	40	71,2

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Energetikos ministerijos pateiktus duomenis

32. Tai, kad net 71 proc. į 2017 m. patvirtintą sąrašą įtrauktų pastatų nebuvo atnaujinti, rodo, kad nėra pakankamų pastatų neefektyviausių viešųjų pastatų valdytojams imtis iniciatyvos ir atnaujinti savo valdomus valstybei nuosavybės teise priklausančius pastatus.

1.4. Viešųjų pastatų atnaujinimui numatyto finansavimo nepakanka, kad 2030 m. būtų pasiekti nustatyti tikslai

33. Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimas yra ilgalaikis procesas, kurio sėkmė tiesiogiai priklauso nuo finansinių išteklių prieinamumo ir jų planavimo. Kadangi pastatų atnaujinimo projektai reikalauja reikšmingų investicijų, svarbu iš anksto užtikrinti pakankamą ir tvarų finansavimą visam planuojamam laikotarpiui. Tik turint aiškų finansavimo planą, galima nuosekliai įgyvendinti numatytus projektus, išvengti jų atidėjimo ar nutraukimo bei užtikrinti, kad būtų pasiekti ES ir nacionaliniuose teisės aktuose nustatyti energijos vartojimo efektyvumo tikslai.
34. Laikėmės nuostatos, kad iki 2030 m. numatytų tikslų įgyvendinimui finansavimo pakanka, kai centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimui suplanuoto finansavimo pakanka reikiamam pastatų plotui atnaujinti, o finansavimą gavę projektai sėkmingai įgyvendinami.

Kad iki 2030 m. būtų pasiekti numatyti tikslai, dar reikia įgyvendinti centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimo projektų ne mažiau kaip už 221 mln. Eur

35. Centrinės valdžios viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose yra numatyta, kiek iki 2030 m. turėtų būti atnaujinta viešųjų pastatų plotas, tačiau finansavimo poreikis atnaujinimo tikslams pasiekti nebuvo apskaičiuotas.
36. Centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimo tikslai, keičiantis Direktyvos reikalavimams, 2026 m. buvo padidinti nuo 510 iki 939,6 tūkst. m², t. y. beveik du kartus, todėl atitinkamai turėtų didėti ir investicijų poreikis.
37. 2021–2025 m. laikotarpiu buvo atnaujinta 288,6 tūkst. m² centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas. Artimiausiu metu planuojama baigti 261 tūkst. šiuo metu įgyvendinamų ir 177 tūkst. m² planuojamų pradėti atnaujinimo projektų. Todėl tam, kad būtų pasiekti 2030 m. numatyti tikslai, dar lieka atnaujinti 213 tūkst. m² centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas (3 lentelė).

3 lentelė. 2026–2030 m. laikotarpiu planuojamų atnaujinti pastatų finansavimo šaltiniai / planuojamos investicijos

Kvietimas	Kvietimui skirta suma, mln. Eur	Išmokėta, mln. Eur	Planuojamas atnaujinti plotas, tūkst. m ²	Finansavimo šaltinis, priemonė	Finansavimo forma, intensyvumas	Administruojanti įstaiga
2022-12-29	40,0	14,978	71,2	Modernizavimo fondas	70–80 % negrąžinama subsidija 20–30 % grąžinama subsidija	APVA
2024-09-26	30,0	0,168	41,1	Modernizavimo fondas	70–80 % negrąžinama subsidija 20–30 % grąžinama subsidija	APVA
2024-12-16	62,0 + 5,2	0	64,7	ES 2021–2027 m. investicijos + iš ENEF ES 2014–2020 m. paskolų grįžusios lėšos	70 % negrąžinama dotacija 30 % grąžinama paskola	CPVA+ILTE
2026 m. II–III ketv.*	68,0	-	75,0	Modernizavimo fondas	70 % negrąžinama dotacija 30 % grąžinama paskola	APVA
2026 m. II–III ketv.*	84,5 + 84,5	-	186,0	Klimato kaitos programa + paskola arba nuosavos lėšos	50 % negrąžinama subsidija 50 % grąžinama paskola arba nuosavos lėšos	APVA
IŠ VISO	374,2		438			

* kvietimas planuojamas šiuo metu.

Šaltinis – Energetikos ministerija

38. Įvertinus paskutiniojo kvietimo metu paramai dėl viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo pateiktose paraiškose nurodytą 1 m² atnaujinimo kainą, kad būtų atnaujinti likę 213 tūkst. m² centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas, neįvertinus infliacijos ir kitų pasikeitimų dėl didėjančių reikalavimų viešųjų pastatų atnaujinimui, preliminariai reikalingos 221,13 mln. Eur investicijos (4 lentelė).

4 lentelė. Centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas ir jam atnaujinti reikalingas finansavimas

Apraše numatyta atnaujinti viešųjų pastatų ploto 2021–2030 m., tūkst. m ²	2021–2025 m. laikotarpiu atnaujintas viešųjų pastatų plotas, tūkst. m ²	Viešųjų pastatų plotas, kuriam skirtas finansavimas, tūkst. m ²	Centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas, liekantis be planuojamo finansavimo, tūkst. m ²	Papildomų investicijų poreikis, mln. Eur
939,6	288,6	438	213	221,13*

* 221,13 mln. Eur gaunami 213 tūkst. m² pastatų plotą padauginus iš paskutinio (2024-12-16) kvietimo 1 m² kainos – 1 038,16 Eur.

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Energetikos ministerijos ir Lietuvos energetikos agentūros pateiktą informaciją

39. Siekdami įvertinti, ar realus centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimo poreikis leistų atnaujinti 2026–2030 m. numatytą viešųjų pastatų plotą, apklausėme 12 ministerijų, kurios valdo į EM sąrašą įtrauktus viešuosius pastatus. 10²⁷ iš 12 apklaustų ministerijų nurodė, kad iki 2030 m. planuotų atnaujinti 718 tūkst. m² viešųjų pastatų ploto, o investicijų poreikis viršytų 500 mln. Eur. Tai rodo, kad užtikrinus reikiamą finansavimą, ministerijos turėtų pakankamai atnaujintinų pastatų ir galėtų pasiekti numatytus viešųjų pastatų atnaujinimo tikslus.
40. Kad būtų pasiekti 2030 m. numatyti tikslai, būtina užtikrinti, kad viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo projektai būtų pradėti įgyvendinti iki 2027 m., nes jų įgyvendinimas užtrunka apie 2–3 metus.

Kad 2030 m. būtų pasiekti numatyti tikslai, dar reikia įgyvendinti savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektų ne mažiau kaip už 460 mln. Eur

41. Savivaldybių viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose yra numatyta, kiek viešųjų pastatų ploto turėtų būti atnaujinta iki 2030 metų. 2026 m. patvirtinus Tvarkos aprašą, tikslas iki 2030 m. atnaujinti savivaldybių viešųjų pastatų plotą padidėjo nuo 450 tūkst. m² iki 1 248,342 tūkst. m², t. y. beveik tris kartus, todėl investicijų poreikis (neįvertinus infliacijos ir didėjančių reikalavimų pastatų energinei klasei) turėtų didėti beveik tris kartus.
42. 2021–2025 m. laikotarpiu buvo atnaujinta 98,89 tūkst. m² savivaldybių viešųjų pastatų ploto, t. y. 126,11 tūkst. m² arba beveik 2,3 karto mažiau nei planuota (5 lentelė).

5 lentelė. Programoje planuotas 2021–2025 m. atnaujinti savivaldybių viešųjų pastatų plotas ir faktiškai atnaujintas baigtų atnaujinimo projektų įgyvendinimo metu

Programoje numatytas atnaujinti plotas, tūkst. m ²	225
Faktiškai atnaujintas plotas, tūkst. m ²	98,89
Programoje planuoto atnaujinti ploto skirtumas su faktiškai atnaujintu, tūkst. m ²	-126,11

Šaltinis – Aplinkos ministerija

²⁷ Ministerijų ir joms pavaldžių įstaigų 2026–2030 m. poreikio modernizuoti viešuosius pastatus (didinti energinį efektyvumą) nepateikė Švietimo, mokslo ir sporto bei Žemės ūkio ministerijos.

43. Dar planuojama baigti 94,09 tūkst. įgyvendinamų ir 221 tūkst. m² planuojamų pradėti atnaujinimo projektų. Todėl tam, kad 2030 m. būtų pasiekti numatyti tikslai, lieka atnaujinti 834,362 tūkst. m² savivaldybių viešųjų pastatų ploto, kuriam, neįvertinus infliacijos ir kitų pasikeitimų dėl didėjančių reikalavimų viešųjų pastatų atnaujinimui, reikalingos ne mažiau kaip 460 mln. Eur investicijos (6 lentelė).

6 lentelė. Lėšų poreikis viešųjų pastatų atnaujinimui

Tikslas 2021–2030 m., tūkst. m ²	2021–2025 m. atnaujintas plotas, tūkst. m ²	Plotas, kuriam atnaujinti skirtas finansavimas, tūkst. m ²	Preliminarus plotas, kuris bus atnaujintas 2026–2030 m. laikotarpiui numatytais investicijomis, tūkst. m ²	Likęs investicijomis nepadengtas plotas, tūkst. m ²	Investicijų poreikis likusiam plotui, mln. Eur
1248,342	98,89	94,09*	221**	834,362	460***

* 2025-02-19 kvietimas. Bendra projektų vertė 51,86 mln. Eur.

** 221 tūkst. m² gauname padalinę numatytą finansavimą – 122 mln. Eur iš paskutinio (2025-02-19) kvietimo 1 m² kainos – 551 Eur.

2026 m. viešųjų pastatų atnaujinimui numatytas finansavimas (122 mln. Eur) ir kvietimai: savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimui (kvietimas pagal sąrašą) – 40 mln. Eur pagal Modernizavimo fondo 2026–2027 m. kryptis, o savivaldybių bei jų viešųjų įstaigų viešųjų pastatų modernizavimui – 82 mln. Eur pagal Klimato kaitos programos 2026–2029 m. investicijų planą.

*** 460 mln. Eur gaunami 834,362 tūkst. m² pastatų plotą padauginus iš paskutinio (2025-02-19) kvietimo 1 m² kainos – 551 Eur.

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Energetikos ir Aplinkos ministerijų pateiktą informaciją

44. Kad būtų pasiekti 2030 m. numatyti tikslai, būtina užtikrinti, kad viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo projektai būtų pradėti įgyvendinti iki 2027 m., nes jų įgyvendinimas užtrunka apie 2–3 metus.
45. Siekdami įvertinti, ar realus savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo poreikis leistų atnaujinti 2026–2030 m. numatytą viešųjų pastatų plotą, apklausėme visas savivaldybes. Apibendrinus iš 51 savivaldybės gautą informaciją, nustatyta, kad jos planuotų atnaujinti apie 1 529 tūkst. m² viešųjų pastatų ploto, o tam reikalingų investicijų poreikis viršytų 568 mln. Eur. Tai rodo, kad užtikrinus reikiamą finansavimą, savivaldybės turėtų pakankamai atnaujintinų pastatų ir galėtų pasiekti numatytus viešųjų pastatų atnaujinimo tikslus.

Daugiau nei trečdalis 2018–2022 m. pasirašytų finansavimo sutarčių dėl paramos viešųjų pastatų atnaujinimui buvo nutrauktos

46. Kad būtų laiku pasiekti viešųjų pastatų atnaujinimui numatyti tikslai, svarbu užtikrinti, kad projektai, kuriems buvo skirtas finansavimas, būtų laiku pradėti ir baigti įgyvendinti.
47. Audito metu nustatėme, kad pasirašius finansavimo sutartį, projektai ne visuomet būna sėkmingai įgyvendinti. 2018–2022 m. laikotarpiu įvyko 3 kvietimai teikti paraiškas dėl paramos viešųjų pastatų atnaujinimui ir pasirašytos 136 finansavimo sutartys už 175,71 mln. Eur. Tačiau iš šių 136 projektų iki 2025 m. buvo įgyvendintas tik 81 (60 proc.) projektas, 47 (35 proc.) projektų finansavimo sutartys buvo nutrauktos, o 8 (5 proc.) projektai dar vykdomi (7 lentelė).

7 lentelė. 2014–2025 m. laikotarpio kvietimai, skirti centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimui

Data	Kvietimo suma, mln. Eur	Projektų, gavusių finansavimą, skaičius vnt.	Baigtų projektų skaičius, vnt.	Išmokėta, mln. Eur	Pasirašytų finansavimo sutarčių bendras pastato plotas, tūkst. kv. m	1 m ² kaina tūkst. Eur	Finansavimo šaltiniai
2018-03-20	5,25	7	5 (1 nutrauktas)	4,238	33,0	128,4	ES 2014–2020 SF
2020-03-20	110,25	114	70 (44 nutraukti)	62,63	217,7	287,6	ES 2014–2020 SF + KKP
2022-12-29	60,21	15	4 (2 nutraukti)	2,44	16,69	561,42	ES 2014–2020 SF (Energijos efektyvumo fondas)
Iš viso:	175,71	136	81	69,31	267,39		

Šaltinis – Energetikos ministerija

48. Pagrindinės priežastys, dėl kurių finansavimo sutartys buvo nutrauktos ir projektai nebuvo įgyvendinti:

- ✓ išaugusios statybos kainos;
- ✓ vykdant pastato atnaujinimo pirkimą, nebuvo pateikta pasiūlymų, atitinkančių projekto skaičiuojamąją kainą ir nustatytus reikalavimus. Pakartotinai skelbti konkursus, įvertinus projekto įgyvendinimo terminus ir papildomo finansavimo galimybes, nebuvo galimybės;
- ✓ konkurso laimėtojas neįvykdė savo sutartinių įsipareigojimų – laiku neparengė pastatų atnaujinimo techninių darbo projektų;
- ✓ neužteko laiko įvykdyti rangos darbų viešųjų pirkimų ir atlikti darbus iki numatyto projekto įgyvendinimo pabaigos.

49. Didelis nutrauktų projektų skaičius (47 iš 136, arba 35 proc.) rodo, kad 2018–2022 m. finansavimo laikotarpiu nebuvo pakankamai suvaldytos pagrindinės projektų įgyvendinimo rizikos. Projektų nutraukimą lėmė statybos kainų augimas, viešųjų pirkimų sunkumai, rangovų įsipareigojimų nevykdymas ir nepakankamas laikas projektams įgyvendinti. Už projektų įgyvendinimą ir su tuo susijusių rizikų valdymą atsakingi projektų vykdytojai, tačiau vertinant paraiškas ir skiriant finansavimą, svarbu įvertinti, ar paraiškose bei investiciniuose projektuose numatytos projektų įgyvendinimo sąmatos, įgyvendinimo terminai yra realūs ir nekelia abejonių dėl jų įgyvendinimo numatyta apimtimi.

1.5. Neužtikrinama, kad pirmiausia būtų finansuojami didžiausią efektą duodantys atnaujinimo projektai

50. Siekiant efektyviai panaudoti valstybės pinigus, būtina užtikrinti, kad valstybės parama viešųjų pastatų atnaujinimui būtų teikiama projektams, kurių įgyvendinimas leistų pasiekti didžiausią naudą (atnaujinti didžiausią viešųjų pastatų plotą, sutaupyti didžiausią energijos kiekį ir kt.).
51. Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimui paskatinti pagal EM parengtas sąlygas 2020–2025 m. buvo skelbiami 3 kvietimai teikti paraiškas centrinės valdžios viešųjų

pastatų energinio efektyvumo didinimo projektams finansuoti ir 2 kvietimai, skirti savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektams finansuoti (8 lentelė).

8 lentelė. 2020–2025 m. skelbtų kvietimų teikti paraiškas dėl valstybei priklausančių viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo projektų finansavimo sąlygos

Kvietimo data	Kvietimo pavadinimas	Kvietimo sąlygos	Pastebėjimai
Centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimas			
VIPA 2020-03-20 paskelbtas kvietimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimas (II) Nr. 04.3.1-VIPA-T-113	Siekiant padidinti viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumą, pasiekti mažiausiai C energinio naudingumo klasę ir pagerinti pastatų bei jų inžinerinių sistemų fizines ir energines savybes.	Nėra nurodyta, kokie minimalūs sutaupymai turi būti pasiekti po pastato atnaujinimo. Paraiškų reitingavimas pagal didžiausią energijos sutaupymą ar atnaujintą plotą nenumatyta.
APVA 2022-12-29 paskelbtas kvietimas	Centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimas, didinant energinį efektyvumą	Finansuojamas ir pagal Tvarkos aprašą įgyvendinamas vieno pastato arba tarpusavyje susijusių pastatų grupės, nurodytos energijos vartojimo audito ataskaitoje, atnaujinimo projektas, kuriuo pasiekama ne žemesnė kaip B energinio naudingumo klasė.	Nėra nurodyta, kokie minimalūs sutaupymai turi būti pasiekti po pastato atnaujinimo. Paraiškų reitingavimas pagal didžiausią energijos sutaupymą ar atnaujintą plotą nenumatyta.
APVA 2024-10-23 paskelbtas kvietimas	Centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimas, didinant energinį efektyvumą, II etapas	Vieno pastato arba tarpusavyje susijusių pastatų grupės, nurodytos energijos vartojimo audito ataskaitoje, atnaujinimo projektas, kuriuo pasiekama ne žemesnė kaip B energinio naudingumo klasė ir ne mažiau kaip 30 proc. energijos sutaupymų. Tam pagrįsti su paraiška turi būti pateikiama pastato energijos vartojimo audito ataskaita.	Nurodyti minimalūs 30 proc. sutaupymai, kurie turi būti pasiekti po pastato atnaujinimo. Paraiškų reitingavimas pagal didžiausią energijos sutaupymą ar atnaujintą plotą nenumatyta.
Savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimas			
APVA 2022-10-19 paskelbtas kvietimas	Viešųjų pastatų (savivaldybių) atnaujinimas I etapas	Skatinti savivaldybių administracijas atnaujinti (modernizuoti) savivaldybėms priklausančius viešuosius pastatus, kurių energijos vartojimas neefektyvus, po atnaujinimo pasiekama B energinio naudingumo klasė.	Nenurodomas reikalavimas minimaliems energijos sutaupymams po atnaujinimo. Paraiškų reitingavimas pagal didžiausią energijos sutaupymą ar atnaujintą plotą nenumatyta.
APVA 2025-02-26 paskelbtas kvietimas	Viešųjų pastatų (savivaldybių) atnaujinimas II etapas	Didinti savivaldybių viešųjų pastatų efektyvumą – iki atnaujinimo pastatas turi būti ne aukštesnės kaip C energinio naudingumo klasės, pasiekiant ne žemesnę kaip B pastato energinio naudingumo klasę ir pirminės energijos sąnaudas sumažinant ne mažiau kaip 30 proc.	Nurodyti minimalūs 30 proc. sutaupymai, kurie turi būti pasiekti po pastato atnaujinimo. Paraiškų reitingavimas pagal didžiausią energijos sutaupymą ar atnaujintą plotą nenumatyta.

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Energetikos ministerijos pateiktus duomenis

- Kvietimų sąlygose buvo numatyta, kad pastatai, kuriuos planuojama atnaujinti, turi atitikti minimalius energinio naudingumo reikalavimus, t. y. atitikti ne žemesnę kaip numatytą energinio naudingumo klasę, tačiau konkursinė atranka, siekiant atrinkti ir pirmiausia finansuoti didžiausią plotą ar didžiausią energijos sutaupymą turinčius pasiekti projektus,

nebuvo atliekama. Finansavimas buvo skiriamas projektams, kurių paraiškos buvo pateiktos pirmiausia ir atitiko minimalius kvietimų reikalavimus.

53. 2020–2025 m. vykdytų kvietimų metu paraiškos nebuvo reitinguojamos, o finansavimas buvo skiriamas tol, kol būdavo panaudota visa kvietimui numatyta pinigų suma. Finansuojant projektus jų nereitinguojant, susidaro situacija, kai atnaujinimo projektų pasiekti sutaupymai ar atnaujinto 1 m² ploto kaina gali reikšmingai skirtis.

Atnaujinimo projektų, kurių pasiekti sutaupymai ir atnaujintas plotas pagal skirtą lėšų sumą reikšmingai skyrėsi, pavyzdžiai:

Centrinės valdžios viešieji pastatai:

- ✓ įgyvendinant projektą Nr. 04.3.1-VIPA-T-113-02-0020, 1 m² atnaujinimo kaina siekė 60,48 Eur, o projekto Nr. 04.3.1-VIPA-T-113-02-0038 kaina – 1 102,58 Eur, t. y. skyrėsi net 18 kartų;
- ✓ projekto Nr. 04.3.1-VIPA-T-113-02-0020 metinis 1 kWh energijos sutaupymas kainavo 0,65 Eur, o projekto Nr. 04.3.1-VIPA-T-113-02-0038 – 0,4 Eur, t. y. skyrėsi 1,6 karto.

Savivaldybių viešieji pastatai:

- ✓ įgyvendinant projektą MF-AM-SPF02-0025, 1 m² atnaujinimo kaina siekė 2 378,55 Eur, o projekto MF-AM-SPF02-0012 – 290,98 Eur, t. y. skyrėsi net 8 kartus;
- ✓ projekto MF-AM-SPF02-0025 metinis 1 kWh energijos sutaupymas kainavo 3,33 Eur, o projekto MF-AM-SPF02-0012 – 1,29 Eur, t. y. skyrėsi 2,6 karto.

54. Atnaujinant viešuosius pastatus, tam pačiam rezultatui pasiekti (atnaujinti tam tikrą plotą arba sutaupyti tokį pat energijos kiekį) gali būti reikalingos skirtingo dydžio investicijos. Todėl turint ribotus finansinius išteklius ir siekiant juos panaudoti efektyviausiu būdu, būtina reitinguoti projektus ir pirmiausia finansuoti tuos, kurie už tą pačią investuotą pinigų sumą leidžia pasiekti didžiausią energijos sutaupymo ar atnaujinto ploto efektą. Auditorių nuomone, automatizuota projektų vertinimo ir reitingavimo sistema, kuri pagal nustatytus kriterijus įvertintų planuojamų investicijų naudą – energijos sutaupymo potencialą, atnaujinamo viešųjų pastatų ploto apimtį ir investicijų efektyvumą, leistų optimaliau paskirstyti ribotus finansinius išteklius.
55. Nuo 2026 m. balandžio 3 d. galiojančioje Tvarkos aprašo²⁸ redakcijoje numatyta, kad pastatų atnaujinimo projektų finansavimo sąlygose gali būti taikomi valstybės projektų planavimo, tęstinės arba konkurso atrankos būdai, prioritetą teikiant konkurso atrankos būdai. Šia nuostata sudaromos teisinės prielaidos ateityje skelbiamų kvietimų metu prioritetą teikti projektų atrankai konkurso būdu, taip efektyviau panaudojant viešųjų pastatų atnaujinimui skiriamus pinigus.

2. NEUŽTIKRINAMA, KAD VALSTYBĖ VALDYTŲ IR ATNAUJINTŲ TIK TIEK NEKILNOJAMOJO TURTO, KIEK JO REIKIA FUNKCIJOMS VYKDYTI

56. Siekiant užtikrinti efektyvų valstybės išteklių naudojimą ir racionalų valstybės nekilnojamojo turto valdymą, svarbu, kad viešojo sektoriaus institucijų ir įstaigų valdomo

²⁸ Vyriausybės 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimas Nr. 1328, 11 p.

turto apimtys atitiktų jų funkcijoms vykdyti reikalingus poreikius. Perteklinis ar nepakankamai naudojamas nekilnojamas turtas didina valstybės išlaidas jo išlaikymui, priežiūrai ir atnaujinimui, todėl nuolatinis turto poreikio vertinimas ir valdomų plotų optimizavimas yra viena iš priemonių užtikrinant efektyvų turto valdymą. Atsisakant funkcijoms vykdyti nereikalingo turto, mažinamos jo administravimo ir priežiūros sąnaudos, o sutaupyti ištekliai gali būti nukreipiami prioritetinėms valstybės veiklos sritims finansuoti. Todėl valstybės nekilnojamojo turto valdymo politika turėtų skatinti institucijas reguliariai peržiūrėti valdomo turto poreikį, efektyviau išnaudoti turimą turtą mažinant perteklinio ar nereikalingo turto apimtis.

57. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme²⁹ yra numatyti pagrindiniai turto valdymo principai:
- ✓ visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
 - ✓ efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;
 - ✓ racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas.
58. Laikėmės nuostatos, kad valstybė valdo ir atnauja tik tiek nekilnojamojo turto, kiek jo reikia valstybės funkcijoms vykdyti, kai yra nustatyti centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų panaudojimo efektyvumo vertinimo kriterijai, kuriais vadovaudamiesi turto valdytojai priima sprendimus dėl turto optimizavimo, o centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdytojai sudaro prielaidas efektyviau išnaudoti valdomą turtą.

Neužtikrinama, kad centrinės valdžios institucijos valdytų optimalų viešųjų pastatų plotą, reikalingą funkcijoms vykdyti

59. AB Turto banko, kuris kasmet rengia ir viešai skelbia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, duomenimis, 2024 m. valstybei nuosavybės teise priklausė 9,02 mln. m² nekilnojamojo turto (9 lentelė).

9 lentelė. Valstybei nuosavybės teise priklausančias nekilnojamas turtas

Metai	Valdytojų skaičius, vnt.	Objektų skaičius, vnt.	Valdomas plotas, mln. m ²	Sąnaudos, mln. Eur
2024	401	25 743	9,02	353,91
2023	419	25 607	9,14	338,93
2022	440	26 552	9,31	305,49
2021	481	26 903	9,52	204,59
2020	-	27 351	9,85	175,96

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Turto banko duomenis

²⁹ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 9 str.

60. Atkreiptinas dėmesys: nors valstybei priklausančio nekilnojamojo turto plotas 2020–2024 m. sumažėjo tik 8,4 proc. (830 tūkst. m²), jo išlaikymo sąnaudos per tą patį laikotarpį išaugo net 2 kartus (nuo 176 iki 354 mln. Eur).
61. Registrų centro duomenimis, Lietuvoje 2024 m. buvo 3 503 valstybei nuosavybės teise priklausančios šildomi ar vėsinami viešieji pastatai, didesni nei 250 m², kurių bendras plotas siekė 7,2 mln. m². Pritaikius Direktyvoje numatytas išimtis, į EM sąrašą buvo įtraukti viešieji pastatai, kurių bendras plotas sudaro 4,6 mln. m².
62. Kasmet atnaujinant 3 proc. sąrašą numatytų pastatų ploto, iki 2030 m. įsipareigojama iš viso atnaujinti ne mažiau kaip 939,6 tūkst. m². Kadangi įsipareigojimų dėl atnaujinamo pastatų ploto dydis priklauso nuo sąrašo apimties, svarbu užtikrinti, kad į jį įtraukti valstybei nuosavybės teise priklausančios pastatai būtų efektyviai išnaudojami ir atsisakoma funkcijoms vykdyti nereikalingo turto. Tai leistų sumažinti reikiamą atnaujinti viešųjų pastatų plotą ir pastatų išlaikymo sąnaudas. Tam būtina numatyti kriterijus, kuriais vadovautųsi valstybei priklausančio turto valdytojai, nustatydami jų funkcijoms vykdyti reikiamo turto poreikį ir efektyvų jo panaudojimą.
63. Valstybės nekilnojamąjį turtą sudaro įvairios paskirties turtas, naudojamas skirtingoms viešosioms funkcijoms įgyvendinti, todėl jo panaudojimo efektyvumo vertinimas (funkcijoms vykdyti reikalingas plotas, energinės sąnaudos ir kt.) gali skirtis priklausomai nuo turto paskirties, naudojimo intensyvumo ir funkcijų specifikos (žr. 4 pav.).

4 pav. Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto ploto pasiskirstymas pagal paskirtį, proc.



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Turto banko duomenis

64. Siekiant įvertinti valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumą, finansų ministro įsakymu³⁰ buvo nustatyti administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodikliai ir apsirūpinimo šiuo turtu normatyvai. Tačiau šie rodikliai ir normatyvai taikomi tik administracinės paskirties nekilnojamajam turtui, kuris sudaro apie 18 proc. viso valstybės nekilnojamojo turto fondo. Kitos paskirties valstybės nekilnojamajam turtui panaudojimo efektyvumo rodikliai ar apsirūpinimo normatyvai nėra nustatyti, todėl siekdami išsiaiškinti, ar ministerijos ir joms pavaldžios įstaigos

³⁰ Finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“.

atlieka savo valdomo nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo vertinimą, atlikome 12 ministerijų³¹ apklausą³².

65. Išnagrinėję apklausos metu pateiktą informaciją, nustatėme, kad nė viena ministerija neturi pasitvirtinusi tvarkos ar metodikos, kurioje būtų numatyti kriterijai, skirti visų įvairios paskirties (ne tik administracinės) viešųjų pastatų (savo ir pavaldžių įstaigų) panaudojimo efektyvumui įvertinti, ir neatlieka turto poreikio funkcijoms vykdyti vertinimų.
66. Viena efektyviausių priemonių, leidžiančių optimizuoti nekilnojamojo turto apimtį ir atsisakyti funkcijoms vykdyti nereikalingo turto, yra nekilnojamojo turto valdymo centralizavimas. Centralizuotai valdant turtą, sudaromos prielaidos efektyviau valdyti nekilnojamojo turto fondą, užtikrinant naudotojų aprūpinimą funkcijoms vykdyti reikalingu viešųjų pastatų plotu ir atsisakant perteklinio ar nebereikalingo turto, taip mažinant jo išlaikymo ir priežiūros sąnaudas.
67. Pirmieji bandymai optimizuoti valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir užtikrinti jo efektyvų panaudojimą pradėti 2015 m., įgyvendinant valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo reformą. Jos metu buvo siekiama viename subjekte konsoliduoti šio turto valdymo ir priežiūros funkcijas bei efektyviau naudoti lėšas, skirtas turto būklei gerinti. Įgyvendinant reformą, Turto bankas iki 2020 m. perėmė Vyriausybės nutarime³³ numatytą administracinės paskirties valstybei priklausančių nekilnojamojo turto objektų valdymą.
68. Turto bankui, kaip centralizuotai valdomo valstybei priklausančio nekilnojamojo turto valdytojui, keliami strateginiai tikslai dėl turto optimizavimo. Kadangi Turto bankas valdo tik 7,9 proc. (0,725 mln. m²)³⁴ viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto, svarbu užtikrinti, kad likęs valstybei priklausantis nekilnojamasis turtas būtų valdomas efektyviai, o jo apimtys optimizuojamos.
69. Atlikus Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 str. pakeitimus (aktuali redakcija nuo 2026-06-01), numatyta galimybė atsirasti ir daugiau valstybės nekilnojamojo turto centralizuotų valdytojų, kuriems būtų galima perduoti dalį valstybei priklausančio turto. Įstatyme³⁵ numatyta, kad pasiūlymus dėl valstybės veiklos sričių, kuriose įgyvendinamas valdymo ir priežiūros centralizavimas, bendradarbiaudama su valstybės institucijomis pagal valstybės veiklos sritis, rengia Finansų ministerija.
70. Finansų ministerija formuoja valstybės turto valdymo politiką, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą³⁶, todėl jos vaidmuo itin svarbus skatinant centrinės valdžios subjektus atsisakyti perteklinio ar jų funkcijoms vykdyti nereikalingo turto (žr. 5 pav.).

³¹ Nebuvo apklausiamos EM ir KAM, nes jos neturi turto, kuriam būtų taikomos Direktyvoje numatytos taisyklės.

³² Valstybės kontrolės 2026 m. vasario 19 d. raštas Nr. SD-(230-9.3.1-E-6289)-157 „Dėl duomenų pateikimo“.

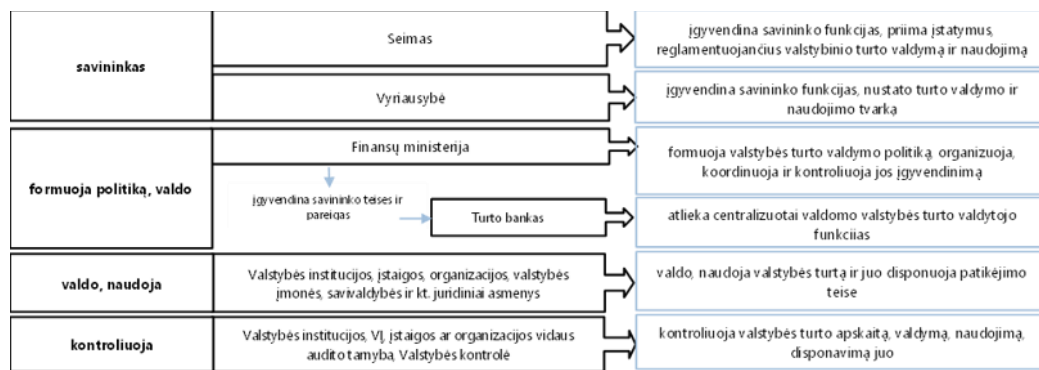
³³ Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“.

³⁴ Finansų ministerijos 2026 m. kovo 25 d. raštu pateikta informacija.

³⁵ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo ir disponavimo juo įstatymas, 18 str.

³⁶ Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 8 d. nutarimu Nr. 1088 patvirtinti „Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nuostatai“, 7.6 p.

5 pav. Subjektai, formuojantys ir įgyvendinantys valstybės nekilnojamojo turto valdymo politiką



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal teisės aktus

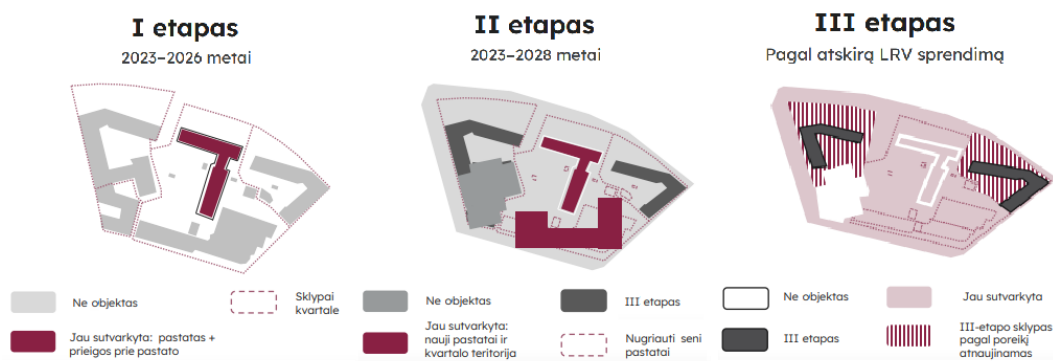
71. Šiuo metu valstybės turto valdymo politikoje nenumatyta sistema, kuri skatintų valstybės nekilnojamojo turto valdytojus atsisakyti funkcijoms vykdyti nereikalingo ar perteklinio turto. Tokia sistema leistų sumažinti turto priežiūros išlaidas ir valstybės valdomo nekilnojamojo turto apimtį, kurią Lietuva yra įsipareigojusi atnaujinti pagal nustatytus energinio efektyvumo reikalavimus.
72. Siekiant suvaldyti reikšmingai augančias valstybės valdomo turto išlaikymo išlaidas ir sumažinti investicijų poreikį viešųjų pastatų energinio efektyvumo tikslams pasiekti, būtina sukurti ir įgyvendinti valstybės institucijų valdomo nekilnojamojo turto centralizavimo ir optimizavimo strategiją. Strategijoje turėtų būti nustatyti valstybės institucijų nekilnojamojo turto centralizavimo tikslai, perteklinio turto atsisakymo principai, investicijų prioritetai. Tai sudarytų prielaidas sprendimus dėl viešųjų pastatų atnaujinimo priimti kompleksiskai, atsižvelgiant į ilgalaikius valstybės nekilnojamojo turto optimizavimo ir efektyvaus valdymo tikslus.

Nėra galutinio sprendimo dėl centrinės valdžios viešųjų pastatų optimizavimui svarbaus projekto įgyvendinimo

73. Vienas svarbiausių valstybės institucijų nekilnojamojo turto optimizavimo projektų – administracinio kvartalo A. Goštauto gatvėje Vilniuje transformavimas į centralizuotą valstybės įstaigų miestelį. Šio projekto tikslas – sutelkti valstybės institucijas vienoje vietoje, efektyviau panaudoti turimą administracinį plotą, sumažinti neefektyviai naudojamų pastatų skaičių ir atsisakyti perteklinio nekilnojamojo turto. Atnaujintame kvartale numatyta įrengti apie 73 tūkst. m² administracinių patalpų, kuriose galėtų dirbti apie 4 tūkst. darbuotojų, perkelti institucijas iš energetiškai neefektyvių ir didelių išlaikymo sąnaudų reikalaujančių pastatų.
74. Įgyvendinus projektą, būtų sudarytos prielaidos reikšmingai sumažinti valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir išlaikymo sąnaudas. Kvartale galėtų įsikurti 9–10 ministerijų ir kitų valstybės įstaigų darbuotojai. Jiems persikėlus į naujas šiuolaikiškas patalpas, Vilniuje būtų atlaisvinta daugiau kaip 88 tūkst. m² centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto. Šį turtą pardavus viešuosiuose aukcionuose, planuojama gauti mažiausiai 150 mln. Eur pajamų, kuriomis ir bus finansuojama administracinio kvartalo konversija.

75. Idėja kurti ministerijų miestelį pradėta svarstyti dar 2018 m., o 2023 m. Vyriausybė įpareigojo Turto banką pradėti A. Goštauto gatvės administracinio kvartalo vystymą. Šiuo metu įgyvendinamas pirmasis projekto etapas, kurio metu rekonstruojamas jau esantis pastatas, atnaujinamos inžinerinės sistemos, gerinamas pastato energinis efektyvumas ir pritaikomos darbo erdvės valstybės institucijų veiklai. Planuojama, kad po rekonstrukcijos į jį persikels Valstybinė mokesčių inspekcija. Tuo tarpu galutinio sprendimo dėl tolesnių projekto etapų, jų apimties ir juose įsikursiančių institucijų Vyriausybė iki šiol nėra priėmusi. Dėl šios priežasties antrasis projekto etapas nėra pradėtas, nors pagal pirminius planus jo įgyvendinimą buvo numatyta pradėti dar 2023 m. (žr. 6 pav.).

6 pav. A. Goštauto kvartalo projekto įgyvendinimo etapai



Šaltinis – AB Turto bankas

76. Galutinai neapsisprendžiant dėl tolesnio šio projekto įgyvendinimo, valstybė ir toliau patiria didesnes administracinių pastatų išlaikymo sąnaudas, o institucijos lieka išskaidytos skirtinguose pastatuose, kurių dalis neatitinka šiuolaikinių energinio efektyvumo ir darbo aplinkos reikalavimų. Siekiant mažinti viešųjų pastatų atnaujinimo poreikį ir efektyvų investicijų panaudojimą, būtina laiku užtikrinti centralizavimo projektų įgyvendinimą, o sprendimus dėl pastatų renovavimo derinti su ilgalaikiais valstybės nekilnojamojo turto optimizavimo planais.

Neužtikrinama, kad savivaldybės valdytų optimalų viešųjų pastatų plotą, reikalingą funkcijoms vykdyti

77. Registrų centro duomenimis, Lietuvoje 2024 m. buvo 5 324 savivaldybėms priklausantys šildomi ar vėsinami viešieji pastatai, didesni nei 250 m², kurių bendras plotas siekė 9,2 mln. m². Pritaikius Direktyvoje numatytas išimtis, į AM sudarytą centrinės valdžios valdomų pastatų sąrašo projektą buvo įtraukti viešieji pastatai, kurių bendras plotas sudaro 8,3 mln. m² (10 lentelė).

10 lentelė. Informacija apie savivaldybių valdomą turtą

Objektų skaičius	Objektų plotas	Valdytojai*
5 324	9,2 mln. m ²	4 810

*prie objektų nurodyti faktiniai valdytojai

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Registrų centro duomenis

78. Kasmet atnaujinant ne mažiau kaip 3 proc. sąrašė esančių pastatų ploto, iki 2030 m. valstybė įsipareigojo atnaujinti ne mažiau kaip 1 248 tūkst. m². Todėl svarbu užtikrinti, kad

į sąrašą įtraukti savivaldybėms priklausantys pastatai būtų efektyviai išnaudojami ir atsisakoma savivaldybių funkcijoms vykdyti nereikalingo nekilnojamojo turto.

79. Siekiant išsiaiškinti, ar savivaldybės ir joms pavaldžios įstaigos turi pasitvirtinusios nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo tvarkas ar metodikas ir ar jos atlieka efektyvumo vertinimą, buvo atlikta visų savivaldybių apklausa. Atsakymus į klausimą pateikė 57 iš 60 apklaustų savivaldybių³⁷.
80. Įvertinę 57 savivaldybių atsakymus, nustatėme, kad nė viena savivaldybė neturi pasitvirtinusi tvarkos ar metodikos, kuri galėtų padėti įvertinti jų valdomo turto panaudojimo efektyvumą ir nustatyti optimalų turto poreikį funkcijoms vykdyti. Taip pat nė viena iš jų sistemingai neatlieka viešųjų pastatų ploto poreikio ir efektyvaus panaudojimo vertinimo ir jo nedokumentuoja, t. y. ataskaitos ar vertinimai nėra rengiami.
81. 2020 m. Valstybės kontrolė atliko Valstybės nekilnojamojo turto, perduoto savivaldybėms patikėjimo teise, valdymo auditą³⁸. Audito metu buvo bendradarbiaujama su savivaldybių kontrolės ir audito tarnybomis, kurios vertino, ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas valdomas kryptingai ir kompleksiškai, kaip efektyviai jis naudojamas, ar disponavimas turtu užtikrina maksimalią naudą ir tinkamą jo kontrolę.
82. 56 savivaldybių kontrolės ir audito tarnybos, atlikusios auditus nustatė, kad nepakankamai dėmesio skiriama savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) valdymo planavimui ir koordinavimui, nes nevertinama, kiek jo reikia funkcijoms atlikti, kiek jis naudojamas ne šioms funkcijoms atlikti, neatliekama turto išlaikymo sąnaudų ir naudos analizė. Savivaldybės neturi išsamios informacijos apie valdomo turto būklę. Nėra kompleksiškai sprendžiami klausimai dėl viso funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto.
83. Atlikusios auditą, savivaldybių kontrolės ir audito tarnybos savivaldybių administracijoms pateikė rekomendacijas parengti savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo gaires: numatyti, kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti.
84. Po savivaldybių kontrolės ir audito tarnybų atliktų auditų numatyta daugiau dėmesio skirti savivaldybių funkcijoms nereikalingo turto identifikavimui ir jo panaudojimo galimybėms vertinti. Tačiau savivaldybių apklausos rezultatai rodo, kad funkcijoms vykdyti reikiamo turto poreikio ir efektyvaus panaudojimo vertinimas savivaldybėse vis dar neatliekamas, todėl nėra žinoma, ar turtas funkcijų vykdymui panaudojamas efektyviai. Siekiant užtikrinti, kad būtų atnaujinami tik tie savivaldybių viešieji pastatai, kurie ilgalaikėje perspektyvoje yra reikalingi viešosioms funkcijoms vykdyti ir bus naudojami efektyviai, skiriant paramą savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimui, tikslinga nustatyti reikalavimą įvertinti planuojamų atnaujinti pastatų reikalingumą ir galimybę pastatus efektyviai naudoti ilgesnėje perspektyvoje.
85. Valstybei ir savivaldybėms priklausančio nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo vertinimui atlikti padėtų valstybės mastu įdiegta bendra sistema, apimanti viso valdomo nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo analizę, pareigą reguliariai vertinti jo

³⁷ Duomenų nepateikė Birštono m. sav., Šakių r. sav. ir Zarasų r. sav.

³⁸ 2020 m. liepos 15 d. Valstybės kontrolės audito ataskaita Nr. VAE-6 „Valstybės nekilnojamojo turto, perduoto savivaldybėms patikėjimo teise, valdymas“.

atitiktų funkcijų vykdymo poreikiams bei valdomo nekilnojamojo turto optimizavimo planų parengimą. Taip pat būtina stiprinti metodinę pagalbą turto valdytojams, kad jie galėtų tinkamai įsivertinti įvairios paskirties nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumą, identifikuoti perteklinį turtą ir priimti pagrįstus sprendimus dėl jo optimizavimo.

3. IKI 2030 M. NEPAVYKS PASIEKTI VIEŠŲJŲ PASTATŲ ATNAUJINIMUI KELIAMŲ TIKSLŲ

3.1. Viešųjų pastatų atnaujinimo apimtys yra nepakankamos, kad 2030 m. būtų pasiekti nustatyti tikslai

86. Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje, galiojusioje iki 2026 m. kovo 25 d., buvo numatyta kasmet atnaujinti ar perduoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, siekiant perduoti, nugriauti ar atnaujinti, mažiausiai 3 proc. bendro valstybei nuosavybės teise priklausančių ir jos naudojamų šildomų ir (arba) vėsiamų arba planuojamų šildyti ir (arba) vėsinti viešųjų pastatų patalpų ploto.
87. Laikėmės nuostatos, kad viešųjų pastatų atnaujinimo apimtys yra pakankamos 2030 m. nustatytiems tikslams pasiekti, kai kasmet atnaujinamas reikiamas viešųjų pastatų plotas ir pasiekiamas numatytas energijos sutaupymas.

Atnaujinta 35 proc. iki 2030 m. numatyto atnaujinti centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto

88. Siekiant atnaujinti ne mažiau kaip 3 proc. centrinės valdžios viešųjų pastatų, kasmet turėjo būti atnaujinama ar perduodama centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui bent 61,94 tūkst. m², taip pat 2021–2025 m. laikotarpiu atnaujinant ne mažiau kaip 309,69 tūkst. m² viešųjų pastatų ploto.
89. EM duomenimis, 2021–2025 m. atnaujintas ar perduotas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas buvo didesnis nei 309,69 tūkst. m² ir sudarė 337,93 tūkst. m², t. y. 35 proc. viso iki 2030 m. numatyto atnaujinti centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto (11 lentelė).

11 lentelė. 2021–2025 m. planuotas ir atnaujintas ar perduotas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas

	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.*	2025 m.*	Iš viso:
Metinis planas (3 proc.)	61 937	61 937	61 937	61 937	61 937	309 685
Atnaujinta arba atsakyta naudoti iš viso, m ² :	57 467	55 078	173 169	4 415	8 096	337 925
Atnaujinta, m ² :	34 290	26 118	146 079	4 415	8 096	258 698
Atsakyta pagal Direktyvos 5 str. 4 d., m ²	23 177	28 960	27 090	N.D.	N.D.	N.D.

*duomenys apie 2024 ir 2025 m. atnaujintą viešųjų pastatų plotą bus renkami / tikslinami teikiant EK pažangos ataskaitą 2027 m.

Šaltinis – Energetikos ministerija

90. Vertindami bendrus viešųjų pastatų atnaujinimo rezultatus 2021–2025 m. laikotarpiu, nustatėme, kad kasmet vidutiniškai buvo atnaujinta ar perduota centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojiui 67,58 tūkst. m² viešųjų pastatų ploto, t. y. tikslas, kad kasmet būtų atnaujinama bent 3 proc. tokių pastatų ploto (61,94 tūkst. m²), buvo pasiektas.
91. Pažymėtina, kad naujausiame patvirtintame valstybės institucijų naudojamų pastatų sąraše nurodytas bendras šildomų ir (arba) vėsinamų pastatų 2026–2030 m. atnaujintinas plotas, nuo kurio skaičiuojama metinė 3 proc. atnaujinimo norma padidėjo nuo 2,06 iki 4,56 mln. m², t. y. kasmet turėtų būti atnaujinama bent 136,92 tūkst. m². Įvertinus tai, kad atnaujinimo metinė norma padidėjo 2 kartus ir į rezultatą nebus įskaitomas atsisakytų, nugriautų ar parduotų pastatų plotas, yra rizika, kad išlaikant esamą atnaujinimo tempą, 2030 m. tikslas nebus pasiektas.
92. EM duomenimis, 2014–2025 m. buvo įgyvendintas 81 atnaujinimo projektas ir atnaujinta 253,83 tūkst. m² centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto. Bendra šių projektų vertė – 73,86 mln. Eur (12 lentelė).

12 lentelė. Centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas pagal paskirtį, atnaujintas 2014–2025 m.

Pastatų paskirtis	Projektų skaičius, vnt.	Plotas, kv. m	Plotas, proc.	Projektų vertė, Eur
Kultūros	8	38 383	15	10 842 916
Mokslo / švietimo	20	85 752	34	18 802 553
Gydymo	7	22 197	9	4 306 207
Administracinė	34	78 533	31	33 035 636
Kita (spec. paskirties, gyvenamoji ir kt.)	12	28 968	11	6 869 985
Iš viso:	81	253 834	100,00	73 857 297

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Energetikos ministerijos duomenis

93. Nors 2021–2025 m. buvo atnaujintas numatytas centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas, esami atnaujinimo tempai yra nepakankami 2030 m. numatytiems tikslams pasiekti, nes atnaujinus Direktyvą, nuo 2026 m. reikšmingai didėja įsipareigojimai dėl viešųjų pastatų atnaujinimo, taip pat gali padidėti atnaujinti numatytas plotas, kai į atnaujintinų viešųjų pastatų sąrašą pateks visi pastatai, kurie privalo būti į jį įtraukti.

Neužtikrinama, kad savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimui keliami tikslai būtų pasiekti

94. Programoje iki 2030 m. buvo numatyta atnaujinti 450 tūkst. m² savivaldybės viešųjų pastatų ploto. Jei vidutiniškai kasmet būtų atnaujinama po 45 tūkst. m², tai būtų leidę iki 2025 m. pabaigos atnaujinti apie 225 tūkst. m², t. y. pusę iki 2030 m. numatyto ploto.
95. Išanalizavę EM pateiktus duomenis³⁹ apie įgyvendintus savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektus, nustatėme, kad 2021–2025 m. laikotarpiu buvo atnaujinta 98,89 tūkst. m² savivaldybėms priklausančių pastatų ploto, t. y. apie 2,3 karto mažiau nei pusę iki 2030 m. numatyto ploto.

³⁹ EM informacija, pateikta 2026 m. vasario 5 d. el. paštu.

96. Viena pagrindinių nepakankamai spartaus savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo priežasčių – pinigų trūkumas. 2025 m. APVA vykdyto kvietimo metu buvo gauta 90 paraiškų atnaujinti savivaldybių viešuosius pastatus, tačiau dėl kvietimui numatytų ⁴⁰ pinigų trūkumo finansavimas skirtas tik 31 paraiškai, o likusios 59 paraiškos įtrauktos į rezervinį sąrašą.
97. Savivaldybių viešųjų pastatų sąrašo projekte nurodytas bendras šildomų ir (arba) vėsinamų pastatų plotas (atnaujintinas 2026–2030 m.), nuo kurio skaičiuojama metinė 3 proc. atnaujinimo norma sudaro 8,32 mln. m², t. y. kasmet turėtų būti atnaujinama vidutiniškai bent 249,67 tūkst. m² pastatų ploto arba 1 248,38 tūkst. m² pastatų ploto iki 2030 metų. Įvertinus tai, kad iki 2030 m. planuojamas atnaujinti savivaldybių viešųjų pastatų plotas padidėjo 2,8 karto, yra rizika, kad išlaikant esamą atnaujinimo tempą, 2030 m. tikslas nebus pasiektas.
98. Išanalizavę EM pateiktus duomenis⁴¹, nustatėme, kad savivaldybėse 2014–2025 m. baigti vykdyti 58 atnaujinimo projektai, kuriuos įgyvendinus atnaujinta 114,72 tūkst. m² savivaldybių viešųjų pastatų ploto. Bendra šių projektų vertė – 26,72 mln. Eur (13 lentelė).

13 lentelė. Savivaldybių viešųjų pastatų plotas pagal paskirtį, atnaujintas 2014–2025 m.

Pastatų paskirtis	Projektų skaičius, vnt.	Plotas, m ²	Plotas, proc.	Projektų vertė, Eur
Kultūros	2	1 128	0,98	539 202
Mokslo / švietimo	38	94 129	82,0	22 149 050
Gydymo	1	321	0,28	213 057
Administracinė	17	19 145	16,69	3 827 709
Iš viso:	58	114 723	100	26 729 018

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Energetikos ministerijos duomenis

99. Savivaldybėse viešųjų pastatų atnaujinimas buvo finansuojamas ir iš kitų šaltinių, tačiau AM nerinko iš savivaldybių ir kitų institucijų duomenų apie visus 2014–2025 m. savivaldybėse įgyvendintus atnaujinimo projektus, todėl visoms 60 savivaldybių pateikėme klausimyną apie šiuo laikotarpiu pradėtus ir baigtus projektus.
100. Remiantis 58 ⁴² (iš 60) savivaldybių pateiktais duomenimis, 2014–2025 m. jose buvo įgyvendinti 534 atnaujinimo projektai ir atnaujinta 1 316,9 tūkst. m² savivaldybių viešųjų pastatų ploto. Šių projektų bendra vertė siekė 451,4 mln. Eur (14 lentelė).

14 lentelė. Savivaldybių viešųjų pastatų plotas pagal paskirtį, atnaujintas 2014–2025 m.

Pastatų paskirtis	Projektų skaičius, vnt.	Plotas, m ²	Plotas, proc.
Kultūros	76	136 826,36	10,39
Mokslo / švietimo	348	1 033 832,28	78,50
Gydymo	21	42 534,08	3,23
Administracinė	60	51 219,78	3,89
Kita (spec. paskirties, gyvenamoji ir kt.)	29	52 569,35	3,99
Iš viso:	534	1 316 981,85	100

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Energetikos ministerijos duomenis

⁴⁰ Aplinkos ministro 2022 m. liepos 25 d. įsakymo Nr. D1-239 „Dėl 2022–2030 metų plėtros programos valdytojos Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos aplinkos apsaugos ir klimato kaitos valdymo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 02-001-06-04-01 „Skatinti pastatų renovaciją“ aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.

⁴¹ EM informacija, pateikta 2026 m. vasario 5 d. el. paštu.

⁴² Duomenų nepateikė Šakių r. sav. ir Zarasų r. sav.

101. EM ir AM audito metu pateikti duomenys (114,72 tūkst. m²) ir iš savivaldybių surinkti duomenys (1 316,9 tūkst. m²) apie 2014–2025 m. laikotarpiu atnaujintus savivaldybių viešuosius pastatus, kai padidėjo viešųjų pastatų energinis efektyvumas, reikšmingai skiriasi, t. y. savivaldybių pateiktais duomenimis, faktiškai buvo atnaujintas 11 kartų didesnis viešųjų pastatų plotas. Neįvertinus visų šiame procese dalyvaujančių centrinės valdžios ir savivaldybių institucijų duomenų apie faktiškai savivaldybėse įgyvendintus viešųjų pastatų atnaujinimo projektus, atnaujinimo darbų poreikis ir jau pasiekti rezultatai gali būti nustatyti neteisingai.
102. Institucijos, atsakingos už numatytų viešųjų pastatų atnaujinimo tikslų pasiekimą, turėtų kaupti ir analizuoti duomenis apie visus iš įvairių finansinių šaltinių įgyvendintus savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektus, kurių rezultatas galėtų prisidėti siekiant bendro savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo tikslo.

Neužtikrinama, kad viešųjų pastatų atnaujinimui keliami tikslai dėl energijos sutaupymo būtų pasiekti

103. Siekiant įgyvendinti viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimui keliamus tikslus, NEKSVP⁴³ numatyta priemonė „Viešųjų pastatų atnaujinimas“.
104. Šios priemonės įgyvendinimo stebėsena buvo vykdoma vertinant galutinės energijos sutaupymus atnaujintuose viešuosiuose pastatuose. NEKSVP numatyta, kad atnaujinant viešuosius pastatus, 2021–2030 m. laikotarpiu turėtų būti kasmet sutaupoma apie 7 GWh galutinės energijos.
105. LEA duomenimis, galutinės energijos sutaupymai 2021–2025 m. atnaujintuose viešuose pastatuose sudarė 44,23 GWh (15 lentelė).

15 lentelė. 2021–2025 m. sutaupyta galutinės energijos kiekis atnaujinant viešuosius pastatus, GWh

	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.	Iš viso:
Metinis planas	7	7	7	7	7	35
Sutaupyta metinis energijos kiekis, GWh	4,50	4,85	24,51	9,20	1,17	44,23

Šaltinis – Lietuvos energetikos agentūra

106. Įgyvendinant viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo projektus, 2021–2025 m. kasmet vidutiniškai buvo sutaupoma 8,85 GWh galutinės energijos, t. y. pasiekti didesni nei planuoti (7 GWh) galutinės energijos sutaupymai.
107. Pagal atnaujintą Direktyvą parengtame Tvarkos apraše iki 2030 m. numatyta atnaujinti 2188 tūkst. m² viešųjų pastatų ploto ir juose sumažinti energijos vartojimą 605,5 GWh:
- ✓ centrinės valdžios – atnaujinti 939,6 tūkst. m² valstybės viešųjų pastatų ploto ir 321,3 GWh sumažinti energijos suvartojimą;
 - ✓ savivaldybių – atnaujinti 1248,342 tūkst. m² viešųjų pastatų ploto ir 284,2 GWh sumažinti energijos suvartojimą.

⁴³ Nacionalinis energetikos ir klimato srities veiksmų planas, 3 priedas.

108. Programoje numatyti energijos sutaupymai, atnaujinant viešuosius pastatus, per pirmuosius penkerius metus buvo pasiekti, tačiau Programą pakeitusiame Viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos apraše 2030 m. planuojami sutaupyti energijos kiekiai didėja nuo 80 GWh iki 605,5 GWh, t. y. 7,6 karto. Nedidinant pastatų atnaujinimo ir juose generuojamų sutaupymų apimčių, 2030 m. numatytas tikslas nebus pasiektas.

3.2. Neatliekant stebėsenos, nėra galimybės įvertinti, kiek viešųjų pastatų atnaujinimas leidžia sumažinti energijos vartojimą

109. Direktyvoje keliamas tikslas kasmet atnaujinti ne mažiau kaip 3 proc. centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų ploto ir užtikrinti, kad kasmet viešojo sektoriaus energijos sąnaudos mažėtų bent 1,9 proc. Todėl svarbu atlikti stebėseną ir užtikrinti, kad atnaujinant viešuosius pastatus mažėtų faktinis energijos suvartojimas.
110. Laikėmės nuostatos, kad viešųjų pastatų atnaujinimas užtikrina keliamų tikslų pasiekimą, kai stebimas ir vertinamas visų viešųjų pastatų faktinis energijos vartojimas, o faktiniai energijos sutaupymai atitinka deklaruojamus.

Faktiniai energijos sutaupymai, atnaujinus viešuosius pastatus, yra mažesni nei deklaruojami

111. Viešųjų pastatų atnaujinimo projektų finansavimo sąlygų apraše numatyta, kad viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo projektų rodiklių stebėseną vykdoma projekto įgyvendinimo metu, o baigus projektą, pasiektų rezultatų stebėseną neatliekama. Projektų finansavimo sutartyse numatytų rodiklių pasiekimo patikrinimą APVA atlieka lygindama pastato energetiniame sertifikate prieš atnaujinimą ir atnaujinus pastatą gautame sertifikate pateiktus duomenis.

Aplinkos projektų valdymo agentūros paaiškinimas dėl projektų stebėsenos

Patikrinimas įvyksta projekto vykdytoji pateikus galutinį mokėjimo prašymą, jo tikrinimo metu lyginant buvusiame pradiname pastato energiniame sertifikate (prieš projektą) ir B (ar aukštesnės) klasės sertifikate esamus duomenis. Be to, projektus administruojanti APVA atlieka stebėseną pagal jų su pastatų savininkais (projekto vykdytojais) sudarytas projektų finansavimo sutartis, tik kontroliuodama, kad projekto vykdytojas pagal lėšų grąžinimo grafiką, sudarytą 10 metų laikotarpiui, grąžintų grąžinamosios subsidijos ir (arba) paskolos lėšas.

112. Baigus įgyvendinti energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektą, faktinis sąnaudų sumažėjimas nėra stebimas, o vertinamas vadovaujantis tik teoriškai apskaičiuotu rezultatu, nurodytu pastato energinio naudingumo sertifikate.

Energetikos ministerijos paaiškinimas dėl stebėsenos

Baigus pastato atnaujinimo projektą, energijos sąnaudų sumažėjimas vertinamas lyginant sumines energijos sąnaudas (šildymo, vėsinimo, karštam vandeniui ruošti, elektros energijos), nurodytas pastato energinio naudingumo sertifikate, išduotame prieš pastato atnaujinimą, ir sumines energijos sąnaudas, nurodytas pastato energinio naudingumo sertifikate, išduotame po pastato atnaujinimo, t. y. faktiškas energijos sunaudojimas ir jo sumažėjimas atnaujintame centrinės valdžios pastate nėra stebimas, o vertinamas tik pagal pastato energinio naudingumo sertifikate nurodytus duomenis.

113. Siekdami nustatyti, ar atnaujinus pastatą faktiškai yra pasiekiamas deklaruotas šilumos energijos sutaupymas, vertinimui pasirinkome 14 iš 139 (10 proc.) 2021–2025 m. užbaigtų centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektų. Pagal šilumos tiekėjų pateiktus duomenis apskaičiavome faktinį metinį šilumos energijos sąnaudų sumažėjimą atnaujintuose pastatuose ir palyginome juos su energinio naudingumo sertifikatuose deklaruotais šilumos energijos sutaupymais (16 lentelė).

16 lentelė. Duomenys apie viešųjų pastatų metinį šilumos energijos vartojimo faktinį ir deklaruotą sumažėjimą (proc.) prieš ir po jų atnaujinimo

Eil. Nr.	Savivaldybė, pastato adresas	Unikalus numeris	Deklaruotas metinis šilumos energijos sąnaudų sumažėjimas, proc.*	Faktinis šilumos energijos sąnaudų sumažėjimas, proc.	Skirtumas tarp deklaruoto ir faktinio šilumos energijos sąnaudų sumažėjimo: mažesnis (+), didesnis (-) nei deklaruotas, proc. p.
Rokiškio r. sav.					
1	Laisvės g. 15, Rokiškis	7396-5003-1013	76	15	61
Vilkaviškio r. sav.					
2	Vytauto g. 26, Vilkaviškis, Vilkaviškio r. sav.	4400-0988-5347	79	54	25
Tauragės r. sav.					
3	Moksleivių al. 12, Tauragė, Tauragės r. sav.	7797-3003-4018	72	46	26
4	Prezidento g. 27, Tauragė, Tauragės r. sav.	7796-5003-1012	30	42	-12
5	Stoties g. 25, Tauragė, Tauragės r. sav.	7797-6003-4016	44	42	2
Šiaulių m. sav.					
6	Dainų g. 11, Šiauliai	2998-5002-4011	69	9	60
7	Žemaitės g. 83, Šiauliai	2992-5009-6024	81	38	43
8	A. Mickevičiaus g. 9, Šiauliai	2997-5005-1016	59	50	9
9	Dainų g. 33A, Šiauliai, Šiaulių m.	2998-3009-4018	60	35	25
Švenčionių r. sav.					
10	Vilniaus g. 43, Švenčionys	8696-4001-8014	78	45	33
Panevėžio m. sav.					
11	P. Puzino g. 12, Panevėžys	2789-3000-1015	70	31	39
12	P. Puzino g. 12, Panevėžys	2789-3000-1026	71	31	40
13	P. Puzino g. 12-1, Panevėžys	2789-3000-1037	80	31	49
14	P. Puzino g. 12-1, Panevėžys	2789-3000-1060	72	31	41

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Lietuvos energetikos agentūros ir šilumos tiekėjų duomenis

114. Palyginimo rezultatai rodo, kad 11 iš 14 (79 proc.) audito metu įvertintų viešųjų pastatų faktiškai nepasiekė energinio naudingumo sertifikatuose deklaruoto šilumos energijos

sutaupymo po jų atnaujinimo. Juose faktinis šilumos energijos sutaupymas buvo vidutiniškai 40 proc. mažesnis, nei nurodytas energinio naudingumo sertifikatuose.

115. LEA ir kitų institucijų atliktų vertinimų⁴⁴ duomenimis, neatitikimus tarp faktinių ir prognozuojamų energijos sutaupymų lemia tiek planavimo ir modeliavimo netikslumai, tiek eksploataciniai veiksniai, susiję su pastatų naudojimu, klimato sąlygomis ir atnaujintų sistemų valdymu:

- ✓ netikslūs pradiniai duomenys – energijos vartojimo prognozės rengiamos remiantis istoriniais duomenimis, kurie gali neatspindėti realios pastato būklės, naudojimo intensyvumo ar techninių sistemų efektyvumo;
- ✓ vartotojų elgsena – po renovacijos pastatų naudotojai gali keisti energijos vartojimo įpročius (pvz., palaikyti aukštesnę patalpų temperatūrą, ilgiau naudotis patalpomis), todėl dalis planuotų sutaupymų nepasiekama;
- ✓ klimato sąlygos – faktinės oro sąlygos gali skirtis nuo tų, kurios buvo naudojamos skaičiavimuose. Šaltesnės žiemos ar karštesnės vasaros lemia didesnį energijos poreikį;
- ✓ statybos darbų kokybės trūkumai – netinkamai sureguliuotos inžinerinės sistemos ar eksploatacijos problemos gali sumažinti planuotą energijos taupymo efektą;
- ✓ pastato naudojimo pokyčiai – padidėjęs darbuotojų, lankytojų skaičius, ilgesnis darbo laikas ar naujos funkcijos gali padidinti energijos vartojimą;
- ✓ energijos sutaupymų skaičiavimo metodikos ribotumai – energijos sutaupymai dažnai apskaičiuojami pagal teorinius modelius ir standartines prielaidas, kurios ne visada tiksliai atspindi realias eksploataavimo sąlygas.

116. Audito metu atliktas atnaujintų viešųjų pastatų energijos sąnaudų palyginimas rodo, kad dauguma (79 proc.) analizuotų projektų nepasiekė planuotų energijos sutaupymų, todėl projektų planavimo metu apskaičiuojami energijos sutaupymo rodikliai nepakankamai tiksliai atspindi faktinį rezultatą.

117. Siekiant sumažinti atotrūkį tarp projektavimo etape numatomų ir faktiškai pasiekiamų energijos sutaupymų, tikslinga plačiau taikyti energijos vartojimo efektyvumo paslaugų (ESCO) modelį. Pagal šį modelį, sudarius energijos vartojimo efektyvumo sutartį, dalis atsakomybės už sutaupymų pasiekimą perduodama energijos paslaugų teikėjui, kurio atlygis paprastai siejamas su faktiškai pasiektais energijos sutaupymais. Tokia galimybė yra numatyta galiojančiame viešųjų pastatų atnaujinimo tvarkos apraše⁴⁵, todėl šio modelio taikymas turėtų būti aktyviau skatinamas, ypač įgyvendinant projektus, kuriuose siekiama užtikrinti planuojamų energijos sutaupymų pasiekimą.

Neatliekama visų viešųjų pastatų faktinių energijos sąnaudų stebėseną

118. Siekiant kasmet sumažinti viešojo sektoriaus energijos sąnaudas bent po 1,9 proc. ir tam numatyti reikiamas priemones, būtina užtikrinti tinkamą energijos vartojimo viešuosiuose pastatuose duomenų apie faktinį energijos vartojimą kaupimą ir stebėseną. Tačiau šie

⁴⁴ 2026 m. gegužės 28 d. Lietuvos energetikos agentūros el. paštu pateikta informacija.

⁴⁵ Vyriausybės 2026 m. kovo 25 d. nutarimu Nr. 194 patvirtintas Viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos aprašas, 9 p.

duomenys dar nėra kaupiami, todėl nėra galimybės stebėti, kaip kinta faktinis viešųjų pastatų energijos vartojimas.

119. Duomenis apie šilumos tiekėjų viešiesiems ir kitos paskirties pastatams pateiktą šilumos energiją numatyta kaupti Energijos geografinėje informacinėje sistemoje (ENERGIS), kurios funkcija – kaupti, apdoroti, tvarkyti ir teikti duomenis apie pastatų energijos suvartojimo charakteristikas, tačiau šiuo metu tokie duomenys ENERGIS nėra kaupiami.

Lietuvos energetikos agentūros paaiškinimas dėl duomenų kaupimo ENERGIS

Bendradarbiaujant su Valstybine duomenų agentūra vykdomi ENERGIS duomenų surinkimo ir įkėlimo procesai. Valstybinė duomenų agentūra kreipėsi į šilumos energijos tiekėjus dėl ENERGIS nuostatų 16.20 papunktyje numatytų duomenų pateikimo Valstybinei duomenų agentūrai.

Audito metu pradėtas vykdyti automatizuoto duomenų perkėlimo iš šilumos energijos tiekėjų į Valstybinės duomenų agentūros serverius techninių sąsajų sukūrimas, taip pat derinama duomenų struktūra, apimtis ir perdavimo formatas. Užbaigus techninius ir derinimo darbus, duomenis planuojama pateikti 2027 m.

120. Neturint išsamių ir patikimų duomenų apie atnaujintų pastatų faktines energijos sąnaudas, nėra galimybės priimti pagrįstų sprendimų dėl esamų ar papildomai reikalingų energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonių ir tam skiriamų pinigų panaudojimo efektyvumo.
121. Apskaičiavus energijos sutaupymus, grindžiant prielaidomis ir teoriniais modeliais, faktiniai rezultatai gali reikšmingai skirtis nuo planuotų. Nesant sistemingos atnaujintų pastatų energijos vartojimo stebėsenos, nėra galimybės objektyviai įvertinti, ar viešųjų pastatų atnaujinimui skirtos investicijos užtikrina planuotą energijos vartojimo mažėjimą įgyvendinant Direktyvoje keliamus tikslus. Todėl tikslinga rinkti ir analizuoti faktinius energijos vartojimo duomenis po pastatų atnaujinimo ir vertinti pasiektų rezultatų atitiktį planuotiems rodikliams, kad viešųjų pastatų atnaujinimo politiką formuojančios institucijos bei atnaujinimo projektų vykdytojai galėtų taikyti priemones nustatytiems neatitikimams mažinti.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Laukiamas audito poveikis: bus sudarytos sąlygos efektyvesniam viešųjų pastatų atnaujinimo planavimui ir valdymui, užtikrintas išsamesnis duomenų apie viešuosius pastatus ir jų energijos vartojimą prieinamumas, tikslingesnis investicijų nukreipimas į didžiausią energijos taupymo potencialą turinčius pastatus bei racionalesnis valstybės lėšų panaudojimas. Tai padės laiku pasiekti nustatytus viešųjų pastatų atnaujinimo bei energijos vartojimo efektyvumo didinimo tikslus, sumažinti energijos sąnaudas ir užtikrinti efektyvesnį valstybės nekilnojamojo turto valdymą.

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija (pokyti, kurio siekiama) / priemonės	Pokyčio vertinimo rodikliai ir jų reikšmės*			Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija / įgyvendinantis priemonės	Rekomendacijos (pokyčio, kurio siekiama)** / priemonių*** įgyvendinimo terminas
		rodiklis	pradinė reikšmė	siektina reikšmė		
1-asis pagrindinis audito rezultatas Direktyvoje numatyta, kad 3 proc. metinė centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimo norma apskaičiuojama pagal Energetikos ministerijos sudaromą sąrašą. Tačiau ministerija neturi išsamių ir patikimų duomenų apie viešuosius pastatus, todėl neužtikrinama, kad į sąrašą būtų įtraukti visi juose turintys būti pastatai.	Didelės svarbos 1. Įgyvendinant Direktyvoje numatytus reikalavimus dėl centrinės valdžios viešųjų pastatų sąrašo sudarymo, užtikrinti, kad į sąrašą būtų įtraukti visi pastatai, nuo kurių skaičiuojama metinė 3 proc. atnaujinamų viešųjų pastatų norma.	Į centrinės valdžios viešųjų pastatų sąrašą neįtraukta dalis pastatų, kurie pagal teisės aktų reikalavimus turi būti įtraukti	n. d.	100	Energetikos ministerija	2028-03-31
	1.1. Papildyti centrinės valdžios pastatų sąrašą pagal iš ministerijų ir kitų institucijų gautus prašymus.				Energetikos ministerija	2026-12-31
	1.2. Atnaujinti Viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), siekiant nustatyti aiškią pastatų įtraukimo ar išbraukimo tvarką.				Energetikos ministerija	2027-06-30
	1.3. Patvirtinti sąrašo naują redakciją pagal iš Nekilnojamojo turto registro gautus duomenis ir viešo derinimo metu gautus pasiūlymus.				Energetikos ministerija	2027-12-31

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija (pokytis, kurio siekiama) / priemonės	Pokyčio vertinimo rodikliai ir jų reikšmės*			Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija / įgyvendinantis priemonės	Rekomendacijos (pokyčio, kurio siekiama)** / priemonių*** įgyvendinimo terminas
		rodiklis	pradinė reikšmė	siektina reikšmė		
1-asis pagrindinis audito rezultatas Tam, kad investicijos pirmiausia būtų nukreipiamos į neefektyviausių pastatų atnaujinimą, būtina disponuoti išsamiais ir patikimais duomenimis apie šių pastatų būklę ir energijos sąnaudas, tačiau tokia informacija nekaupiama.	Vidutinės svarbos 2. Siekiant turėti informaciją apie prasčiausios būklės ir daugiausiai energijos sunaudojančius valstybei nuosavybės teise priklausančius pastatus, kurių pagrindu viešųjų pastatų valdytojai galėtų planuoti atnaujinimą, užtikrinti, kad tokia skirtingose informacinėse sistemose numatyta kaupti informacija būtų analizuojama.	Valstybei nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų, apie kuriuos informacinėse sistemose kaupiami visi nustatyti būklės ir faktinių energijos sąnaudų duomenys, dalis	0	100	Energetikos ministerija	2028-03-31
	2.1. Parengti Aprašo pakeitimą, jame nustatant, kad pagal atliekamos ENERGIS analizės duomenis turi būti sudaromas 100 energetiškai mažiausio efektyvumo pastatų sąrašas, kuris būtų viešai skelbiamas LEA interneto svetainėje.				Lietuvos energetikos agentūra	2027-06-30
	2.2. Apraše numatytu periodiškumu atliekama Energijos geografinėje informacinėje sistemoje (ENERGIS) pateiktų duomenų apie viešųjų pastatų faktinį energijos vartojimą analizė.				Lietuvos energetikos agentūra	2027-12-31
1-asis pagrindinis audito rezultatas Tam, kad pirmiausia būtų atnaujinami energetiškai neefektyviausi viešieji pastatai, būtina taikyti bendrus jų atrankos atnaujinimui kriterijus. Tokie kriterijai nėra nustatyti, todėl atskiri pastatų valdytojai objektus atnaujinimui renkasi pagal skirtingus principus.	Vidutinės svarbos 3. Siekiant užtikrinti, kad viešųjų pastatų atnaujinimas būtų planuojamas nuosekliai ir pirmiausia būtų atnaujinami prasčiausios būklės ir neefektyviausi pastatai, parengti ir taikyti viešųjų pastatų atnaujinimo planavimo metodiką, nustatančią vieningas viešųjų pastatų atrankos bei atnaujinimo planų rengimo gaires.	Centrinės valdžios viešųjų pastatų, kurie atnaujinimui buvo atrinkti taikant vienodus kriterijus, dalis	0	100	Energetikos ministerija	2027-12-31
	3.1. Pastatų atnaujinimo projektų finansavimo sąlygose numatyti kriterijus, skatinančius pastatų valdytojus atnaujinti prasčiausios būklės pastatus.				Energetikos ministerija	2027-03-31
	3.2. Parengti Aprašo pakeitimus, susijusius su prasčiausios būklės ir neefektyviausių energiniu požiūriu pastatų atnaujinimo būtinumu bei skatinimu.				Energetikos ministerija	2027-06-30

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija (pokyti, kurio siekiama) / priemonės	Pokyčio vertinimo rodikliai ir jų reikšmės*			Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija / įgyvendinantis priemonės	Rekomendacijos (pokyčio, kurio siekiama)** / priemonių*** įgyvendinimo terminas
		rodiklis	pradinė reikšmė	siektina reikšmė		
1-asis pagrindinis audito rezultatas Iki 2030 m. numatytiems tikslams pasiekti dar reikia įgyvendinti centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimo projektų ne mažiau kaip už 221 mln. Eur, tačiau tokio dydžio finansavimas dar nėra numatytas.	Vidutinės svarbos 4. Tam, kad iki 2030 m. būtų atnaujinta ne mažiau kaip 939,6 tūkst. m ² centrinės valdžios viešųjų pastatų ploto, įvertinti reikalingų tikslui pasiekti investicijų poreikį, parengti finansavimo scenarijus ir pateikti Vyriausybei finansavimo sprendimų alternatyvas.	Atnaujintas centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas	337925	939600	Energetikos ministerija	2031-12-31
	4.1. Pagal patikslintuose centrinės valdžios pastatų ir savivaldybių sąrašuose esančius duomenis nustatyti įpareigojimus ministerijoms, įskaitant valstybės lygmens viešuosius subjektus, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoji ir savivaldybėms, įskaitant savivaldybių lygmens viešuosius subjektus, privalomas atnaujinti jiems nuosavybės teise priklausančių ar patikėjimo teise valdomų pastatų ploto dalis ir parengti Aprašo pakeitimą.				Energetikos ministerija	2027-06-30
	4.2. Siekiant įgyvendinti Direktyvoje, Įstatyme ir Apraše nustatytą centrinės valdžios viešųjų subjektų pastatų atnaujinimo tikslą iki 2030 m., įvertinti šio tikslo trūkumui pasiekti reikalingų investicijų poreikį ir pateikti Vyriausybei jų galimus finansavimo šaltinius ir sprendimų alternatyvas.				Energetikos ministerija	2027-06-30
1-asis pagrindinis audito rezultatas 2021–2025 m. kvietimuose teikti paraiškas dėl paramos viešųjų pastatų atnaujinimui buvo vertinama tik atitiktis minimaliems energinio naudingumo reikalavimams, o projektų reitingavimas pagal planuojamą energijos sutaupymą ar atnaujintą plotą ir kainą nebuvo atliekamas, todėl nebuvo užtikrinama, kad pirmiausia	Didelės svarbos 5. Užtikrinant efektyvų finansinių išteklių panaudojimą, numatyti projektų vertinimą pagal aiškius prioritetinius kriterijus, sukuriant automatizuotą projektų vertinimo ir reitingavimo sistemą, kuri leistų pagal nustatytus kriterijus įvertinti planuojamų investicijų naudą – energijos sutaupymo potencialą, atnaujinamo viešųjų pastatų ploto apimtį ir investicijų efektyvumą.	Viešųjų pastatų atnaujinimo projektų, finansuotų taikant numatytus reitingavimo kriterijus, dalis	0	100	Energetikos ministerija	2027-12-31
	5.1. Apraše ir Pastatų atnaujinimo projektų finansavimo sąlygose numatyti projektų atrankos konkurso prioritetinius kriterijus, pagal kuriuos būtų vertinami atnaujinamo pastato ploto efektyvumas (m ² /Eur), metinio energijos efektyvumo sumažėjimo efektyvumas (MWh/Eur) ir šiltnamio efektą sukeliančių dujų mažėjimo efektyvumas (t CO ₂ ekv./Eur).				Energetikos ministerija	2027-06-30

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija (pokyčio, kurio siekiama) / priemonės	Pokyčio vertinimo rodikliai ir jų reikšmės*			Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija / įgyvendinantis priemonės	Rekomendacijos (pokyčio, kurio siekiama)** / priemonių*** įgyvendinimo terminas
		rodiklis	pradinė reikšmė	siektina reikšmė		
būtų finansuoti didžiausią plotą ar didžiausią energijos sutaupymą turintys pasiekti projektai.						
1-asis pagrindinis audito rezultatas Direktyvoje numatyta 3 proc. metinė savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo norma apskaičiuojama pagal Aplinkos ministerijos sudaromą sąrašą. Tačiau ministerija neturi išsamų ir patikimų duomenų apie šiuos pastatus, todėl neužtikrinama, kad į sąrašą būtų įtraukti visi jame turintys būti pastatai.	Didelės svarbos 6. Įgyvendinant Direktyvoje numatytus reikalavimus dėl savivaldybių viešųjų pastatų sąrašo sudarymo, parengti metodiką, kuria vadovaujantis būtų sudaromas sąrašas ir užtikrinama, kad į jį būtų įtraukti visi pastatai, nuo kurių skaičiuojama metinė 3 proc. atnaujinamų viešųjų pastatų norma.	Į savivaldybių viešųjų pastatų sąrašą įtraukta dalis pastatų, kurie pagal teisės aktų reikalavimus turi būti įtraukti	n. d.	100	Aplinkos ministerija	2028-03-31
	6.1. Pateikti siūlymus Energetikos ministerijai dėl Viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos aprašo pakeitimo, siekiant nustatyti aiškią savivaldybių viešųjų pastatų įtraukimo ar išbraukimo iš sąrašo tvarką.				Aplinkos ministerija	2027-06-30
	6.2. Pagal atnaujintą savivaldybių viešųjų pastatų įtraukimo ar išbraukimo iš sąrašo tvarką, patvirtinti sąrašo naują redakciją.				Aplinkos ministerija	2027-12-31
1-asis pagrindinis audito rezultatas Nekaupiami išsamūs ir patikimi duomenys apie viešųjų pastatų būklę bei energijos sąnaudas, kuriais remiantis investicijos pirmiausia būtų nukreipiamos į neefektyviausių pastatų atnaujinimą.	Vidutinės svarbos 7. Siekiant turėti informaciją apie prasčiausios būklės ir daugiausiai energijos sunaudojančius savivaldybės priklausančius pastatus, kurių pagrindu savivaldybės galėtų planuoti atnaujinimą, užtikrinti, kad tokia informacija būtų analizuojama.	Kaupiama informacija apie savivaldybių viešųjų pastatų būklę ir energijos sąnaudas	Nekaupiama	Kaupiama	Aplinkos ministerija	2028-03-31
	7.1. Organizuoti savivaldybių viešųjų pastatų būklės ir energijos sąnaudų duomenų analizę, naudojant Pastatų duomenų banko informacinę sistemą (PDBIS).				Statybos sektoriaus vystymo agentūra	2027-06-30

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija (pokyti, kurio siekiama) / priemonės	Pokyčio vertinimo rodikliai ir jų reikšmės*			Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija / įgyvendinantis priemonės	Rekomendacijos (pokyčio, kurio siekiama)** / priemonių*** įgyvendinimo terminas
		rodiklis	pradinė reikšmė	siektina reikšmė		
	7.2. Kasmet parengti ir paskelbti apibendrintą informaciją apie neefektyviausius ir prasčiausios būklės savivaldybių viešuosius pastatus.				Statybos sektoriaus vystymo agentūra	2027-12-31
	Vidutinės svarbos 8. Siekiant turėti informaciją apie visų viešųjų pastatų būklę, numatyti priemonės tokiai informacijai kaupti.	Kaupiama informacija apie visų viešųjų pastatų būklę	Nekaupiama	Kaupiama	Aplinkos ministerija	2028-12-31
	8.1. Atlikti teisės aktų pakeitimus dėl praplėtimo, numatant, kad informacinėje sistemoje būtų pateikiami duomenys ir apie centrinės valdžios viešųjų pastatų būklę.	Pastatų duomenų banko informacinės sistemos (PDBIS) funkcionalumo			Aplinkos ministerija	2027-06-30
	8.2. Pastatų duomenų banko informacinėje sistemoje (PDBIS) kaupiami duomenys ir apie centrinės valdžios viešųjų pastatų būklę.				Aplinkos ministerija	2027-12-31
1-asis pagrindinis audito rezultatas Iki 2030 m. numatytiems tikslams pasiekti dar reikia įgyvendinti savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektų ne mažiau kaip už 460 mln. Eur, tačiau tokio dydžio finansavimas dar nėra numatytas.	Vidutinės svarbos 9. Tam, kad iki 2030 m. būtų atnaujinta ne mažiau kaip 1 248 tūkst. m ² savivaldybėms priklausančių viešųjų pastatų ploto, įvertinti reikalingų tikslui pasiekti investicijų poreikį ir numatyti finansavimo šaltinius.	Atnaujintas savivaldybių viešųjų pastatų plotas	98890	1248000	Aplinkos ministerija	2031-12-31
	9.1. Nacionaliniame pastatų renovacijos plane įvardinti reikiamą finansavimą numatytiems savivaldybių viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo tikslams pasiekti.				Aplinkos ministerija	2026-12-31
	9.2. Siekiant įgyvendinti Energijos vartojimo efektyvumo direktyvos reikalavimus, pateikti pasiūlymą 2028–2034 m. Nacionaliniam pažangos planui parengti, numatant reikiamą finansavimą savivaldybių viešųjų pastatų renovacijai.				Aplinkos ministerija	2026-12-31

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija (pokyti, kurio siekiama) / priemonės	Pokyčio vertinimo rodikliai ir jų reikšmės*			Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija / įgyvendinantis priemonės	Rekomendacijos (pokyčio, kurio siekiama)** / priemonių*** įgyvendinimo terminas
		rodiklis	pradinė reikšmė	siektina reikšmė		
3-iasis pagrindinis audito rezultatas Savivaldybėse viešųjų pastatų atnaujinimas buvo finansuojamas iš įvairių šaltinių, tačiau AM nerinko duomenų apie visus savivaldybėse įgyvendintus atnaujinimo projektus iš savivaldybių ir kitų institucijų, todėl atnaujinimo darbų poreikis ir jau pasiekti rezultatai gali būti nustatyti neteisingai.	Didelės svarbos 10. Siekiant turėti visą informaciją apie įgyvendintus savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimo projektus, užtikrinti, kad būtų renkama, sisteminama ir analizuojama informacija apie pastatų atnaujinimo darbų įgyvendinimą savivaldybėse iš visų šiame procese dalyvaujančių institucijų.	Surinkta informacija iš visų savivaldybių apie jų iš įvairių finansavimo šaltinių atnaujintus savivaldybių viešuosius pastatus	0	100	Aplinkos ministerija	2027-09-30
	10.1. Pastatų duomenų banko informacinėje sistemoje kaupti informaciją apie atnaujintus savivaldybių viešuosius pastatus ir apibendrintą informaciją kasmet pateikti Lietuvos energetikos agentūrai.				Statybos sektoriaus vystymo agentūra	2027-06-30
2-asis pagrindinis audito rezultatas Savivaldybėse neatliekamas funkcijoms vykdyti reikiamo turto poreikio ir efektyvaus panaudojimo vertinimas, kurio pagrindu priimami pagrįsti sprendimai dėl valdomo turto optimizavimo.	Didelės svarbos 11. Siekiant užtikrinti, kad būtų atnaujinami tik tie savivaldybių viešieji pastatai, kurie ilgalaikėje perspektyvoje bus reikalingi viešosioms funkcijoms vykdyti, skiriant paramą savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimui, nustatyti reikalavimą įvertinti planuojamo atnaujinti pastato reikalingumą ir panaudojimo efektyvumą.	Numatytas reikalavimas įvertinti planuojamo atnaujinti pastato reikalingumą ir panaudojimo efektyvumą	Nėra reikalavimo	Numatytas reikalavimas	Aplinkos ministerija	2027-09-30
	11.1. Kvietimo sąlygose numatyti, kad teikiant paraišką dėl valstybės paramos savivaldybės viešojo pastato atnaujinimui, privaloma pateikti viešojo pastato naudojimo planą, kuriame pareiškėjas įsipareigoja dėl pastato efektyvaus panaudojimo nustatytam laikotarpiui.				Aplinkos ministerija	2026-12-31
	11.2. Pateikti siūlymus Energetikos ministerijai dėl Viešųjų subjektų pastatų energinio efektyvumo didinimo tvarkos aprašo pakeitimo, numatant savivaldybėms pasirengti savivaldybių renovacijos planus, kuriuose būtų įvertinamas viešųjų pastatų reikalingumas ir jų panaudojimo efektyvumas.				Aplinkos ministerija	2027-06-30

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija (pokyti, kurio siekiama) / priemonės	Pokyčio vertinimo rodikliai ir jų reikšmės*			Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija / įgyvendinantis priemonės	Rekomendacijos (pokyčio, kurio siekiama)** / priemonių*** įgyvendinimo terminas
		rodiklis	pradinė reikšmė	siektina reikšmė		
2-asis pagrindinis audito rezultatas Valstybei priklausančio nekilnojamojo turto valdytojai, išskyrus Turto banką, neatlieka funkcijoms vykdyti reikiamo turto poreikio ir efektyvaus panaudojimo vertinimo, kurio pagrindu priimami pagrįsti sprendimai dėl valdomo turto optimizavimo.	Didelės svarbos 12. Siekiant suvaldyti reikšmingai augančias valstybės valdomo turto išlaikymo išlaidas bei sumažinti investicijų poreikį viešųjų pastatų energinio efektyvumo tikslams pasiekti, sukurti ir įgyvendinti valstybės institucijų nekilnojamojo turto centralizavimo ir bendrojo ploto mažinimo strategiją.	Valstybės (centrinės valdžios) valdomas nekilnojamasis turtas	8980000	8000000	Vyriausybė	2031-12-31
		Centralizuotai valdomo valstybei priklausančio nekilnojamojo turto dalis	7,9	10		
		12.1. Patvirtinti atskirose valdymo srityse naudojamo valstybės nekilnojamojo turto sisteminio centralizavimo koncepciją.			Finansų ministerija	2027-06-30
		12.2. Parengti ir patvirtinti valstybės nekilnojamojo turto sisteminio centralizavimo koncepcijos įgyvendinimo priemonių planą.			Finansų ministerija	2027-06-30
3-iasis pagrindinis audito rezultatas Objektyviam viešųjų pastatų atnaujinimo rezultatų vertinimui būtina vykdyti faktinių energijos sutaupymų stebėseną. Kadangi tokia stebėseną neatliekama, nėra galimybės patikimai įvertinti pasiektų rezultatų, investicijų efektyvumo ir imtis reikiamų priemonių, kad būtų mažinami neatitikimai tarp apskaičiuotų ir faktiškai	Vidutinės svarbos 13. Siekiant sumažinti skirtumą tarp paskaičiuotų ir faktiškai pasiektų energijos sutaupymų, užtikrinti, kad būtų analizuojami atnaujintų viešųjų pastatų paskaičiuoti ir faktiniai energijos sutaupymai, nustatomos neatitikimų priežastys ir viešųjų pastatų atnaujinimo politiką formuojančioms institucijoms bei projektų vykdytojams teikiami pasiūlymai dėl priemonių šiems skirtumams mažinti.	Turimi duomenys apie visų atnaujintų viešųjų pastatų faktinius energijos sutaupymus	0	100	Lietuvos energetikos agentūra	2029-09-30
		Skirtumas tarp paskaičiuotų ir faktiškai pasiektų atnaujintų viešųjų pastatų energijos sutaupymų	40	20		
		13.1. Surinkti ir apskaičiuoti faktiniai ir skaičiuotini atnaujintų viešųjų pastatų sutaupymai, nustatyti skirtumai.			Lietuvos energetikos agentūra	2027-12-31
		13.2. Nustatomos neatitikimų priežastys (techniniai vertinimai, ekspertinės analizės, naudotojų apklausos ir kt.), pateikiami pasiūlymai (priemonė įgyvendinama esant pakankamiems finansiniams, žmogiškiesiems ištekliams).			Lietuvos energetikos agentūra	2028-12-31

Pagrindinis audito rezultatas	Rekomendacija (pokytis, kurio siekiama) / priemonės	Pokyčio vertinimo rodikliai ir jų reikšmės*			Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija / įgyvendinantis priemonės	Rekomendacijos (pokyčio, kurio siekiama)** / priemonių*** įgyvendinimo terminas
		rodiklis	pradinė reikšmė	siektina reikšmė		
pasiektų energijos sutaupymų.	13.3. Atliktos analizės rezultatų ir pasiūlymų viešinimas (projektų vykdytojams).				Lietuvos energetikos agentūra	2029-03-31
	13.4. Pateikti siūlymus Energetikos ministerijai dėl reikalingų teisės aktų pakeitimų.				Lietuvos energetikos agentūra	2029-06-30
1-asis pagrindinis audito rezultatas Laiku pasiekti viešųjų pastatų atnaujinimo tikslus galima tik užtikrinus, kad finansavimą gavę projektai bus sėkmingai įgyvendinami, tačiau dėl nepakankamų rizikų vertinimo ir valdymo priemonių iš 2018–2022 m. pasirašytų 136 finansavimo sutarčių 47 (35 proc.) buvo nutrauktos.	Vidutinės svarbos 14. Tam, kad viešųjų pastatų atnaujinimo projektai būtų įgyvendinti laiku, numatyti papildomas projektų vertinimo ir atrankos priemonės, kurios leistų įvertinti visas su projekto įgyvendinimu susijusias rizikas.	Nutraukti viešųjų pastatų atnaujinimo projektai	35	5	Aplinkos projektų valdymo agentūra	2028-12-31
	14.1. Pateikti pasiūlymus naujiems finansavimo sąlygų aprašams, papildant atrankos ir vertinimo kriterijais, susijusiais su projektų parengtumu bei projektų biudžeto viršijimo rizikų sumažinimu.				Aplinkos projektų valdymo agentūra	2027-06-30
	14.2. Pagal APVA pateiktus siūlymus papildyti finansavimo sąlygų aprašai.				Aplinkos ministerija	2027-09-30

* Detalūs pokyčių vertinimo rodiklių duomenys pateikti 3 priede „Pokyčių vertinimo rodiklių duomenys“.

** Priemonės ir terminus joms įgyvendinti, pokyčiui pasiekti ir rodikliams pamatuoti pateikė X subjektas (-ai).

*** Rekomendacijų įgyvendinimo stebėsenos metu rekomendacijų įgyvendinimo plane nurodytos priemonės ar pokyčių vertinimo rodikliai gali būti tikslinami arba keičiami Valstybinio audito rekomendacijų įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašo nustatyta tvarka. Aktualus priemonių ir pokyčių vertinimo rodiklių sąrašas pateikiamas Valstybės kontrolės atvirose duomenyse www.valstybeskontrolė.lt.

Veiklos audito 3-iojo departamento vyriausiasis valstybinis auditorius-audito grupės vadovas

Tadas Čiblys

Veiklos audito 3-iojo departamento vadovas

Mindaugas Šalčius

PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos
„Viešųjų pastatų energinio
efektyvumo didinimas“
1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

AM – Aplinkos ministerija

APVA – Aplinkos projektų valdymo agentūra

Direktyva – EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA (ES) 2024/1275 (2024-04-24) dėl pastatų energinio naudingumo

EM – Energetikos ministerija

LEA – Lietuvos energetikos agentūra

NEKSVP – Lietuvos Respublikos Nacionalinis energetikos ir klimato srities veiksmų planas 2021–2030 m.

NT – nekilnojamasis turtas

NTR – Nekilnojamojo turto registras

Programa – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-11-26 nutarimu Nr. 1328 patvirtinta viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programa

Sąrašas – Šildomų ir (arba) vėsinamų pastatų, kurie nuosavybės teise priklauso viešiesiems subjektams arba kurie yra jų naudojami ir kurių naudingasis plotas yra didesnis kaip 250 m², sąrašas

Tvarkos aprašas – Vyriausybės 2026-03-25 nutarimu Nr. 194 patvirtintas Viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo tvarkos aprašas

Valstybinio audito ataskaitos
„Viešųjų pastatų energinio efektyvumo
didinimas“
2 priedas

Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti audito kriterijai	Atliktos audito procedūros, taikyti informacijos, duomenų rinkimo ir vertinimo metodai
1.1. Ne visi pagal Direktyvą numatyti atnaujinti viešieji pastatai yra įtraukti į atnaujinamųjų pastatų sąrašą	<i>Audito plano 1.1. klausimas</i> 1. Viešųjų pastatų, kurie turi būti modernizuojami, sąrašai yra sudaromi ir atnaujinami ne rečiau kaip kas 2 metus.	<i>Teisės aktų ir dokumentų peržiūra</i> Nagrinėjome EM, AM ir kitų institucijų pateiktą informaciją apie viešuosius pastatus ir jų plotą. <i>Palyginamoji analizė</i> Analizavome į EM ir AM sudaromus sąrašus įtrauktus viešuosius pastatus ir duomenis apie juos palyginome su NTR duomenimis. Palyginome VĮ Registrų centro pateiktus duomenis su EM ir AM sudarytais sąrašais. Vertinome, ar visi (100 proc.) NTR esantys viešieji pastatai yra įtraukti į EM ir AM sudarytus sąrašus.
1.2. Trūksta išsamių ir patikimų duomenų apie viešųjų pastatų būklę ir energines sąnaudas	2. Į modernizuotinų pastatų sąrašą įtraukiami visi viešieji pastatai, kurie pagal Direktyvos reikalavimus turi būti atnaujinti. 3. Kaupiami duomenys apie visus viešuosius pastatus. 4. Turimi patikimi duomenys apie viešųjų pastatų būklę.	<i>Duomenų analizė</i> Analizavome, kokiais šaltiniais remiamasi sudarant viešųjų objektų sąrašą, ar buvo naudojamosi aktualesniais duomenimis. Ar viešųjų pastatų, kurie turi būti modernizuojami, sąrašai yra atnaujinami ne rečiau kaip kas dvejus metus. Ar visi pagal Direktyvoje ir Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje numatytus kriterijus atitinkantys viešieji pastatai įtraukti į sąrašus. <i>Pokalbiai su:</i> Energetikos, Aplinkos ministerijų, Lietuvos energetikos agentūros atstovais.
1.3. Neužtikrinama, kad atnaujinimui pirmiausia būtų atrenkami neefektyviausi viešieji pastatai	1. Parengtas viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo (atnaujinimo) veiksmų planas. 2. Viešųjų pastatų atnaujinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose numatyti atnaujinamųjų pastatų ploto metiniai rodikliai. 3. Numatyti kriterijai, pagal kuriuos ministerijose ir joms pavaldžiose institucijose / įstaigose atrenkami viešieji pastatai, kuriuos reikia atnaujinti. 4. Kasmet sudaromi ir atnaujinami ministerijų planuojamų atnaujinti centrinės valdžios viešųjų pastatų sąrašai. 5. Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje kasmet numatytos modernizuoti centrinės valdžios viešųjų pastatų apimtys.	<i>Teisės aktų ir dokumentų peržiūra</i> Nagrinėjome teisės aktus, reglamentuojančius viešųjų pastatų atnaujinimą, kokios viešųjų pastatų atnaujinimo priemonės taikomos, planuojamos taikyti, kad būtų pasiekti iki 2030 m. numatyti tikslai. Analizavome parengtą metodiką ir kriterijus, pagal kuriuos sudaromi atnaujinimui tinkamų viešųjų pastatų sąrašai (pagal pastatų paskirtį, pvz., švietimo, gydymo, kultūros ir kt.). <i>Duomenų analizė</i> Analizavome EM sudarytus atnaujinimui tinkamų centrinės valdžios viešųjų pastatų sąrašus. Vertinome, ar numatyti kriterijai leidžia modernizavimui atrinkti tokius pastatus, kurie atitinka Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje numatytus reikalavimus, taip pat valstybei priklausančių viešųjų pastatų tinkamumą ir tolesnio panaudojimo alternatyvas. Analizavome, ar kasmet yra sudaromi modernizuojamų centrinės valdžios viešųjų pastatų sąrašai, ar jie kasmet atnaujinami. <i>Skaičiavimas</i>

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti audito kriterijai	Atliktos audito procedūros, taikyti informacijos, duomenų rinkimo ir vertinimo metodai
		Skaiciavome, ar viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje iki 2030 m. numatytas kasmet modernizuoti centrinės valdžios ir savivaldybių viešųjų pastatų plotas yra ne mažesnis nei 3 proc. viso valdomų pastatų ploto. <i>Pokalbiai su:</i> Energetikos, Aplinkos ministerijų, Lietuvos energetikos agentūros atstovais.
1.4. Viešųjų pastatų atnaujinimui numatyto finansavimo nepakanka, kad 2030 m. būtų pasiekti numatyti tikslai	1. Nustatyti kriterijai, kuriais remiantis būtų vertinamas nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumas. 2. Atliekamas funkcijoms vykdyti reikiamo turto poreikio ir efektyvaus panaudojimo vertinimas. 3. Viešieji subjektai skatinami atsisakyti perteklinio ar jų funkcijoms vykdyti nereikalingo turto.	<i>Teisės aktų ir dokumentų peržiūra</i> Nagrinėjome, koks lėšų poreikis yra apskaičiuotas ilgalaikėje renovacijos strategijoje ir rengiamame pastatų renovacijos plane. <i>Duomenų analizė</i> Analizavome EM, AM ir APVA pateiktą informaciją apie viešuosius pastatus, kuriuos viešųjų pastatų valdytojai planuoja atnaujinti / modernizuoti. Analizavome, kaip buvo apskaičiuotos viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo tikslams pasiekti reikiamos lėšos; kokia 1 m² atnaujinimo kaina buvo pritaikyta skaičiuojant poreikį, palyginome su aktualiausia informacija apie 1 m² viešųjų pastatų modernizavimo (atnaujinimo) kainą. Vertinome, ar iki 2030 m. planuojamas finansavimas yra pakankamas, kad būtų modernizuotas numatytas centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas. <i>Palyginamoji analizė</i> Palyginome viešųjų pastatų modernizavimui skirtas lėšas su lėšomis, kurių reikia tam, kad kasmet būtų modernizuojamas numatytas pastatų plotas. Siekdami palyginti, kaip keitėsi kasmet atnaujintų viešųjų pastatų plotas ir kokią įtaką tam turėjo pasikeitusios finansavimo sąlygos ir valstybės paramos dalis, analizavome, kokie finansavimo mechanizmai ir kvietimų sąlygos buvo taikomos 2021–2025 m. ir 2014–2020 m., iš kokių šaltinių buvo finansuojama, kaip buvo planuojami reikiami pinigai einamiesiems metams (planuojamiems kvietimams). <i>Pokalbiai su:</i> Energetikos, Aplinkos ministerijų, Lietuvos energetikos agentūros atstovais.
1.5. Neužtikrinama, kad pirmiausia būtų finansuojami didžiausią efektą duodantys atnaujinimo projektai	1. Pirmiausia modernizuojami neefektyviausi viešieji pastatai. 2. Atrinkti projektai buvo reitinguojami pagal didžiausius energijos sutaupymus ir modernizuojamą plotą. 3. Rengiant projektą, atliekama kaštų ir naudos analizė.	<i>Teisės aktų ir dokumentų peržiūra</i> Peržiūrėjome EM, AM, CPVA ir APVA pateiktą informaciją apie 2020–2025 m. modernizuotus centrinės valdžios ir savivaldybių viešuosius pastatus. <i>Duomenų analizė</i> Vertinome, kokie atrankos kriterijai projektams buvo taikomi kvietimų metu, ar įgyvendinimui atrinkti projektai užtikrino, kad būtų gaunamas didžiausias energijos sutaupymas ir modernizuojamas didžiausias plotas. Vertinome, kokie atrankos kriterijai buvo taikomi kvietimų metu, ar įgyvendinti projektai buvo reitinguojami pagal didžiausius energijos sutaupymus ir modernizuojamą plotą. Analizavome, kuo vadovaujantis rengiami centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimo projektai. <i>Palyginamoji analizė</i> 2017 m. (paskutiniajame) EM sudarytame modernizuojamų viešųjų pastatų sąrašė nurodytus centrinės valdžios viešuosius pastatus (kurie turėtų būti atnaujinami pirmiausia) palyginome su 2017–2025 m.

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti audito kriterijai	Atliktos audito procedūros, taikyti informacijos, duomenų rinkimo ir vertinimo metodai
		atnaujintų pastatų sąrašu ir įvertinome, kokia sąraše esančių pastatų dalis per tą laiką buvo modernizuota. <i>Atranka</i> Pagal viešųjų pastatų paskirtį pasirinkome po 5 skirtingos paskirties 2021–2025 m. įgyvendintus projektus. Analizavome, ar skiriasi jų projektuose numatyta 1 m² modernizavimo kaina ir planuojami pasiekti energijos sutaupymai. Nagrinėjome priežastis, kodėl jie skiriasi (kokie sprendiniai buvo pritaikyti, ar skiriasi planuojamų rangos darbų kaina). Pagal EM ir AM pateiktą informaciją apie 2021–2025 m. pateiktas paraiškas viešųjų pastatų atnaujinimui atlikome 10 proc. atrinktų projektų vertinimą (išskaidant pagal pastatų paskirtį), kurių 1 m² modernizavimo kaina buvo didžiausia ir mažiausia, analizavome projektuose numatytas priemones, kokiems techniniams sprendiniams (efektyvumo didinimo priemonėms) ir kiek pinigų buvo planuojama; kokie sutaupymai planuojami pasiekti. <i>Pokalbiai su:</i> Energetikos, Aplinkos ministerijų, Lietuvos energetikos agentūros atstovais.
2. Neužtikrinama, kad valstybė valdytų ir atnaujintų tik tiek nekilnojamojo turto, kiek jo reikia funkcijoms vykdyti	1. Nustatyti kriterijai, kuriais remiantis būtų vertinamas nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumas. 2. Visos ministerijos, savivaldybės ar joms pavaldžios įstaigos atlieka funkcijoms vykdyti reikiamo turto poreikio ir efektyvaus panaudojimo vertinimą. 3. Centrinės valdžios ir savivaldybių subjektai yra skatinami atsisakyti perteklinio ar jų funkcijoms vykdyti nereikalingo turto.	<i>Teisės aktų ir dokumentų peržiūra</i> Nagrinėjome informaciją apie valstybei ir savivaldybėms priklausančių viešųjų pastatų efektyviam panaudojimui keliamus reikalavimus, parengtas tvarkas. <i>Duomenų analizė</i> Analizavome, ar yra patvirtinti kriterijai, skirti viešųjų (švietimo, gydymo, kultūros ir kitos paskirties) pastatų panaudojimo efektyvumui įvertinti. Ar parengtos tvarkos leidžia įvertinti skirtingos paskirties pastatų panaudojimo efektyvumą. Apklausėme 12 ministerijų ir 60 savivaldybių, ar jos turi pasirengusios tvarkas / metodikas, kuriose būtų numatyti kriterijai, skirti įvertinti jų valdomo nekilnojamojo turto panaudojimą efektyvumą, būklę ir jo reikalingumą. Vertinome, ar ministerijos ir savivaldybės yra numčiusios kriterijus, pagal kuriuos turėtų būti vertinamas viešųjų pastatų panaudojimo efektyvumas. Nagrinėjome Finansų ministerijos ir Turto banko pateiktą informaciją, kokios priemonės yra taikomos, kad valstybinės institucijos ir savivaldybės, valdančios valstybei ir savivaldybėms priklausančių nekilnojamąjį turtą, būtų motyvuojamos optimizuoti savo valdomo NT apimtį ir atsisakytų funkcijų vykdymui perteklinio / nereikalingo turto. Vertinome, kokios skatinamosios priemonės yra taikomos, kad būtų atsisakoma nereikalingo NT, optimizuojamos jo apimtys, ar šiomis priemonėmis naudojamosi. <i>Pokalbiai su:</i> Energetikos, Aplinkos, Finansų ministerijų ir savivaldybių atstovais.
3.1. Viešųjų pastatų atnaujinimo apimtys yra nepakankamos, kad 2030 m. būtų pasiekti nustatyti tikslai	1. Kasmet modernizuojama ne mažiau kaip 3 proc. viešųjų pastatų ploto. 2. Kasmet sutaupomi ne mažesni kaip planuoti energijos kiekiai.	<i>Teisės aktų ir dokumentų peržiūra</i> Peržiūrėjome EM, LEA ir APVA pateiktą informaciją apie modernizuotą centrinės valdžios viešųjų pastatų plotą 2014–2025 m. ir 2021–2025 m. Iš 58 savivaldybių surinkome ir peržiūrėjome duomenis apie 2014–2025 m. laikotarpiu atnaujintus savivaldybių viešuosius pastatus. <i>Duomenų analizė</i>

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti audito kriterijai	Atliktos audito procedūros, taikyti informacijos, duomenų rinkimo ir vertinimo metodai
		Nagrinėjome, kokie viešieji centrinės valdžios pastatai pagal paskirtį (gydymo, mokslo, kultūros ir kt.) buvo modernizuojami 2014–2025 m., kiek m² pastatų ploto modernizuota kiekvienoje srityje ir iš viso. Vertinome, ar 2021–2025 m. laikotarpiu užtikrinamas tikslų pasiekimas dėl bendro viešųjų pastatų ploto atnaujinimo, ar kasmet modernizuoti viešieji pastatai sudaro bent 3 proc. viso viešųjų pastatų ploto. Ar 2021–2025 m. laikotarpiu kasmet modernizuojant viešuosius pastatus, buvo sutaupomas NEKSVP numatytas galutinės energijos kiekis. Taip pat vertinome, ar 2030 m. bus pasiekti Tvarkos apraše numatyti tikslai. <i>Pokalbiai su:</i> Energetikos, Aplinkos ministerijų, Lietuvos energetikos agentūros ir savivaldybių atstovais.
3.2. Neatliekant stebėsenos, nėra galimybės įvertinti, kiek viešųjų pastatų atnaujinimas leidžia sumažinti energijos vartojimą	1. Atliekama visų numatytų projektinių rodiklių stebėseną. 2. Visi modernizuoti viešieji pastatai atitinka B arba aukštesnę energinio naudingumo klasę. 3. Visais atvejais faktiškai pasiekiami deklaruoti energijos sutaupymai. 4. Pastatas ne mažiau kaip 10 metų po modernizavimo yra naudojamas pagal paskirtį.	<i>Teisės aktų ir dokumentų peržiūra</i> Peržiūrėjome EM, AM, LEA ir APVA informaciją apie modernizuotų viešųjų pastatų energijos vartojimą ir pastatų naudojimą po projektų įgyvendinimo, 2021–2025 m. modernizuotus viešuosius pastatus. <i>Atranka</i> Taikydami nestatistinę atrankos metodą, profesiniu sprendimu atrinkome 10 proc. 2021–2025 m. modernizuotų viešųjų pastatų, palyginome jų deklaruotus energijos sutaupymus su faktiniu (pagal šilumos tiekėjų pateiktus duomenis) energijos vartojimo sumažėjimu prieš ir po modernizavimo. Įvertinome, ar viešųjų pastatų savininkai (valdytojas) pastatus naudoja pagal paskirtį ir įgyvendindami savo veiklos tikslus (teisės aktai numato ne trumpiau kaip 10 metų). <i>Duomenų analizė</i> Analizavome, ar yra patvirtinta tvarka / metodika dėl projektų įgyvendinimo ir jų rezultatų stebėsenos, kaip EM, AM ir APVA atlieka įgyvendintų modernizavimo projektų rezultatų, energijos vartojimo ir kitų projektinių rodiklių viešuosiuose pastatuose stebėseną. Nagrinėjome, ar modernizuoti viešieji pastatai pasiekė B arba aukštesnę energinio naudingumo klasę. Vertinome, ar viešojo pastato valdytojas, kaip numatyta programoje, naudoja pagal paskirtį ir įgyvendindamas savo veiklos tikslus ne trumpiau kaip 10 metų. <i>Pokalbiai su:</i> Energetikos, Aplinkos ministerijų, Lietuvos energetikos agentūros atstovais.

Valstybinio audito ataskaitos
„Viešųjų pastatų energinio efektyvumo
didinimas“
3 priedas

Pokyčių vertinimo rodiklių duomenys

1 lentelė. Pokyčių vertinimo rodiklių duomenys

Rodiklis	Į centrinės valdžios viešųjų pastatų sąrašą neįtraukta dalis pastatų, kurie pagal teisės aktų reikalavimus turi būti įtraukti	Valstybei nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų, apie kuriuos informacinėse sistemose kaupiami visi nustatyti būklės ir faktinių energijos sąnaudų duomenys, dalis	Centrinės valdžios viešųjų pastatų, kurie atnaujinimui buvo atrinkti taikant vienodus kriterijus, dalis	Atnaujintas centrinės valdžios viešųjų pastatų plotas	Viešųjų pastatų atnaujinimo projektų, finansuotų taikant numatytus reitingavimo kriterijus, dalis
Matavimo vienetas	Proc.	Proc.	Proc.	M2	Proc.
Pradinė reikšmė	n. d.	0	0	337925	0
Pradinės reikšmės fiksavimo data	2026-06-30	2026-06-30	2026-06-30	2025-12-31	2026-06-30
Siektina reikšmė	100	100	100	939600	100
Tolerancijos ribos	Gera	100	100	939600	100
	Vidutiniškai	95	95	-	-
	Blogai	94	94	337925	0
Siektinos reikšmės fiksavimo data	2027-12-31	2028-03-31	2027-12-31	2030-12-31	2027-12-31
Periodinės reikšmės fiksavimo data	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį
Duomenų šaltinis rodikliui skaičiuoti	Energetikos ministerijos pateikta informacija	Energetikos ministerijos pateikti duomenys	Energetikos ir Aplinkos ministerijų pateikti duomenys	Energetikos ministerijos pateikti duomenys	Energetikos ir Aplinkos ministerijų pateikta informacija
Detalus skaičiavimo / vertinimo aprašymas	Vertinama, kokia dalis viešųjų pastatų (tų, kurie turėtų būti įtraukti pagal Direktyvos taisykles) įtraukta į sąrašą.	Įvertinama, ar pradėta kaupti informacija apie centrinės valdžios viešųjų pastatų būklę ir energijos sąnaudas.	Įvertinama, ar visi projektai parengti taikant bendrus metodikoje numatytus kriterijus.	Įvertinama, ar pasiekti centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimui keliami tikslai.	Vertinama, ar projektų atranka finansavimui atliekama juos reitinguojant pagal nustatytus kriterijus.

2 lentelė. Pokyčių vertinimo rodiklių duomenys

Rodiklis	Į savivaldybių viešųjų pastatų sąrašą įtraukta dalis pastatų, kurie pagal teisės aktų reikalavimus turi būti įtraukti	Kaupiama informacija apie savivaldybių viešųjų pastatų būklę ir energijos sąnaudas	Kaupiama informacija apie visų viešųjų pastatų būklę	Atnaujintas savivaldybių viešųjų pastatų plotas	Surinkta informacija iš visų savivaldybių apie jų iš įvairių finansavimo šaltinių atnaujintus savivaldybių viešuosius pastatus
Matavimo vienetas	Proc.	–	–	M2	Proc.
Pradinė reikšmė	n. d.	Nekaupiama	Nekaupiama	98890	0
Pradinės reikšmės fiksavimo data	2026-06-30	2026-06-30	2026-06-30	2025-12-31	2026-06-30
Siektina reikšmė	100	Kaupiama	Kaupiama	1248000	100
Tolerancijos ribos	Gera	100	Kaupiama	1248000	100
	Vidutiniškai	95	-	-	-
	Blogai	94	Nekaupiama	98890	0
Siektinos reikšmės fiksavimo data	2027-12-31	2027-12-31	2028-12-31	2030-12-31	2027-06-30
Periodinės reikšmės fiksavimo data	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį
Duomenų šaltinis rodikliui skaičiuoti	Aplinkos ministerijos pateikta informacija	Aplinkos ministerijos pateikti duomenys	Aplinkos ministerijos pateikti duomenys	Energetikos ministerijos pateikti duomenys	Lietuvos energetikos agentūros pateikti duomenys
Detalus skaičiavimo / vertinimo aprašymas	Vertinama, kokia dalis viešųjų pastatų (tų, kurie turėtų būti įtraukti pagal Direktyvos taisykles) įtraukta į sąrašą.	Įvertinama, ar pradėta kaupti informacija apie savivaldybių viešųjų pastatų būklę ir energijos sąnaudas.	Įvertinama, ar pradėta kaupti informacija apie centrinės valdžios viešųjų pastatų būklę ir energijos sąnaudas.	Įvertinama, ar pasiekti centrinės valdžios viešųjų pastatų atnaujinimui keliami tikslai.	Įvertinama, ar renkama informacija apie atnaujintus savivaldybių viešuosius pastatus iš visų savivaldybių.

3 lentelė. Pokyčių vertinimo rodiklių duomenys

Rodiklis	Numatytas reikalavimas įvertinti planuojamo atnaujinti pastato reikalingumą ir panaudojimo efektyvumą	Valstybės (centrinės valdžios) valdomas nekilnojamasis turtas	Centralizuotai valdomo valstybei priklausančio nekilnojamojo turto dalis	Turimi duomenys apie visų atnaujintų viešųjų pastatų faktinius energijos sutaupymus	Skirtumas tarp paskaičiuotų ir faktiškai pasiektų atnaujintų viešųjų pastatų energijos sutaupymų
Matavimo vienetas	-	M2	Proc.	Proc.	Proc.
Pradinė reikšmė	Nėra reikalavimo	8980000	7,9	0	40
Pradinės reikšmės fiksavimo data	2026-06-30	2025-12-31	2025-12-31	2026-06-30	2026-06-30
Siektina reikšmė	Numatytas reikalavimas	8000000	10	100	20
Tolerancijos ribos	Gera	Numatytas reikalavimas	10	100	20
	Vidutiniškai	-	9	95	21
	Blogai	Numatytas reikalavimas	8	94	40

Rodiklis	Numatytas reikalavimas įvertinti planuojamo atnaujinti pastato reikalingumą ir panaudojimo efektyvumą	Valstybės (centrinės valdžios) valdomas nekilnojamasis turtas	Centralizuotai valdomo valstybei priklausančio nekilnojamojo turto dalis	Turimi duomenys apie visų atnaujintų viešųjų pastatų faktinius energijos sutaupymus	Skirtumas tarp paskaičiuotų ir faktiškai pasiektų atnaujintų viešųjų pastatų energijos sutaupymų
Siektinos reikšmės fiksavimo data	2027-06-30	2031-12-31	2031-12-31	2029-06-30	2029-06-30
Periodinės reikšmės fiksavimo data	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį	Vertinant pokytį
Duomenų šaltinis rodikliui skaičiuoti	Aplinkos ministerijos pateikti duomenys	AB Turto bankas	AB Turto bankas	Lietuvos energetikos agentūros pateikti duomenys	Lietuvos energetikos agentūros pateikti duomenys
Detalus skaičiavimo / vertinimo aprašymas	Įvertinama, ar Viešųjų subjektų pastatų energinio efektyvumo didinimo tvarkos apraše numatytas reikalavimas įvertinti viešųjų pastatų reikalingumą ir jų panaudojimo efektyvumą.	Įvertinama, ar atsisakant perteklinio, nereikalingo turto, sumažėjo valstybės valdomo nekilnojamojo turto plotas.	Įvertinama, kokia valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto dalis yra valdoma centralizuotai (centralizuotai valdomo turto valdytojo).	Įvertinama, ar kaupiami duomenys apie visų viešųjų pastatų faktines energijos sąnaudas.	Palyginamos atnaujintų viešųjų pastatų faktiškai pasiektų ir apskaičiuotų energijos sutaupymų vidutinės reikšmės.

4 lentelė. Pokyčių vertinimo rodiklių duomenys

Rodiklis	Nutraukti viešųjų pastatų atnaujinimo projektai
Matavimo vienetas	Proc.
Pradinė reikšmė	35
Pradinės reikšmės fiksavimo data	2026-06-30
Siektina reikšmė	5
Tolerancijos ribos	Gera
	Vidutiniškai
	Blogai
Siektinos reikšmės fiksavimo data	2028-12-31
Periodinės reikšmės fiksavimo data	Vertinant pokytį
Duomenų šaltinis rodikliui skaičiuoti	Aplinkos projektų valdymo agentūros pateikti duomenys
Detalus skaičiavimo / vertinimo aprašymas	Vertinama, kokia dalis patvirtintų viešųjų pastatų atnaujinimo projektų buvo nutraukti.

