

SANTRAUKA

Prieš jus – septintoji VI Turto banko parengta ataskaita apie valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo 2022 m. (toliau – Ataskaita). Kaip ir kiekvienais metais Ataskaitoje siekiama nešališkai parodyti valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybėms priklausančią nekilnojamąjį turtą (toliau – NT), kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas 2022 m., pateikti VNT pardavimo ir atnaujinimo projektų rezultatus bei kito valstybės turto duomenų statistinę informaciją. 2022 m. Ataskaitoje taip pat atkreipiamas dėmesys į valstybei priklausančių pastatų energinio efektyvumo informacijos bei jų suvartojamos energijos kiekio duomenų stoką ir minėtos informacijos rinkimo valstybiniu mastu būtinumą, siekiant žinoti aktualią valstybės nekilnojamojo turto energinio naudingumo būklę ir turimų duomenų pagrindu planuoti investicijas į VNT objektus energinio efektyvumo gerinimo tikslais.



Valstybės nekilnojamąjį turtą sudaro Lietuvoje ir užsienio valstybėse registruoti NT objektai, kurių savininkė yra Lietuvos Respublika. Iš viso tiek Lietuvoje, tiek užsienyje registruoto VNT plotas 2022 m. **siekė 9,31 mln. m²**

Valstybei nuosavybės teise priklausančias NT

	Valdytojų skaičius (vnt.)	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (mln. m ²)	VNT likutinė vertė (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
2022	440	26 552	9,31	3 369,93	305,49
	Δ -8,5 %	Δ -1,3 %	Δ -2,2 %	Δ +1,9 %	Δ +49,3 %
2021	481	26 903	9,52	3 306,25	204,59

99,7 %

Net 99,7 proc. (9,28 mln. m²) viso VNT ploto sudarė Lietuvoje registruotas valstybei priklausančias NT.

Užsienio valstybėse registruotas VNT sudaro vos 0,3 proc. (26,78 tūkst. m²) viso VNT ploto ir apima 29 užsienio valstybėse registruotus VNT objektus, kuriuose yra įsikūrusios Lietuvos Respublikos ambasados, konsulatų, atstovybės ir ambasadorių rezidencijos, patikėjimo teise valdomos LR Užsienio reikalų ministerijos. Detali informacija apie užsienio valstybėse registruotą VNT yra pateikiama [Ataskaitoje žemiau](#).



Lietuvoje registruotas valdomas VNT

Lietuvoje registruotas valdomas VNT

	Objektų skaičius (vnt.)	Valdomas VNT plotas (mln. m ²)	VNT likutinė vertė (mln. €)	Sąnaudos (mln. €)
2022	26 523	9,28	3 289,98	305,49
	Δ -1,3 %	Δ -2,3 %	Δ +1,7 %	Δ +49,3 %
2021	26 876	9,50	3 236,17	204,55

2022 m., dėl aktyvių ir rezultatyvių VNT pardavimų¹, toliau **mažėjo VNT objektų skaičius** (-1,3 proc.) ir **valdomas VNT plotas** (-2,3 proc.).

Likutinių verčių (+1,7 proc.) padidėjimą ataskaitiniu laikotarpiu lėmė gerėjanti suvedamų duomenų kokybė ir ataskaitiniu laikotarpiu atlikti remonto darbai.

2022 m. esminės Lietuvoje registruoto VNT išlaikymo sąnaudų kitimo priežastys yra šios:



Virš 89 proc. (+47,3 mln. eurų) elektros sąnaudų augimas, kurį daugiausiai lėmė beveik 2,5 karto išaugusios elektros kainos. Vadovaujantis BĮ Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis, vidutinė elektros kilovatvalandės kaina 2022 m., palyginti su 2021 m., išaugo nuo 9,9 iki 24,3 ct/kWh (be PVM).²



Daugiau nei 56 proc. (+25,2 mln. eurų) išaugusios išlaidos už šildymą. Pagrindinė šildymo sąnaudų didėjimo priežastis – 2022 m. šilumos kainos už kilovatvalandę didėjimas. Vadovaujantis BĮ Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis, šilumos kilovatvalandės kaina 2022 m. pabrango beveik 89 proc., t. y. nuo 4,7 iki 8,8 ct/kWh (be PVM).³



Beveik 55 proc. (+22,6 mln. eurų) išaugusios išlaidos remontams: 2022 m. kapitalinio remonto sąnaudos išaugo kiek daugiau nei dukart (+11,4 mln. eurų), o einamojo remonto sąnaudos ūgtelėjo kiek daugiau nei 37 proc. (+11,2 mln. eurų).

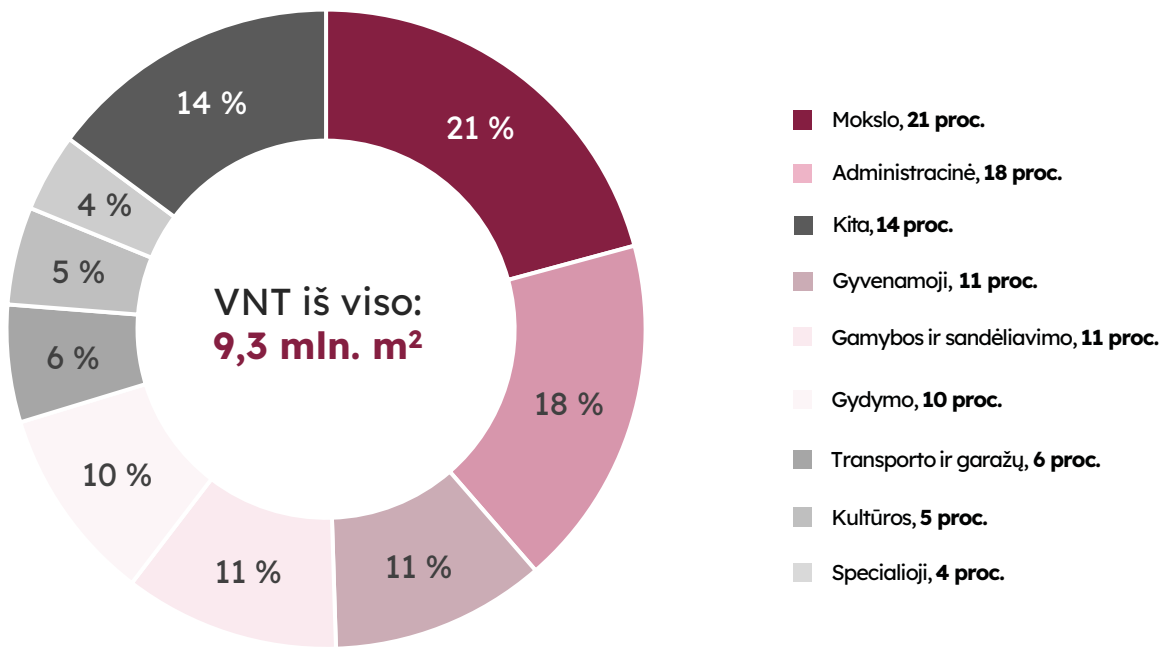
¹ Daugiau apie VNT pardavimus skaitykite [čia](#).

² <https://www.regula.lt/Puslapiai/naujienos/2020-metai/2020-spalis/2020-10-30/nustatytos-visuomenines-kvr.aspx>
<https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/ELEKTROS-KAINOS-VIRsUTINEs-RIBOS-2022-M--I-PUSMECIUI.aspx>

³ <https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/tarifai/visuomenines-elektros-kainos-virsutines-ribos-2022-m--II-pusmeciu.aspx>
<https://www.vert.lt/siluma/Puslapiai/statistika.aspx>

VNT sudėtis pagal NT paskirtį iš esmės nekito septynerius metus iš eilės. 2022 m. pabaigoje didžiausią bendro VNT ploto dalį sudarė mokslo (21 proc., beveik 1,92 mln. m²) ir administracinės (18 proc., beveik 1,67 mln. m²) paskirties VNT objektai. Kitą dalį sudarė šių paskirčių valstybės NT: kitos paskirties – 8 proc., specialiosios paskirties – 5 proc. pagalbinio ūkio bei prekybos ir paslaugų paskirčių VNT – po 2 proc., sporto – 1 proc., poilsio – 0,5 proc. ir religinės paskirties – 0,1 proc. Lietuvoje registruoto VNT objektų skaičiaus, valdomo VNT ploto, likutinės vertės ir sąnaudų pasiskirstymas pagal NT paskirtį pateikiamas [1 priede](#).

2022 m. VNT ploto pasiskirstymas pagal NT paskirtį



Lietuvoje registruotas naudojamas VNT

2022 m., skirtingai nei ankstesniais ataskaitiniais laikotarpiais, šiek tiek, beveik 3 proc. (+204 tūkst. m²), ūgtelėjo VNT plotas, naudojamas turto valdytojo pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti, o neatlygintinai panaudos pagrindais valdyti ir naudoti perduotas VNT plotas mažėjo 22,4 proc. (-258 tūkst. m²). Šiuos pokyčius labiausiai lėmė SAM valdomų gydymo paskirties VNT objektų perdavimas ligoninėms minėtus pastatus valdyti patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį. Komercinės nuomos ir centralizuotos nuomos sutartimis išnuomotas VNT plotas ataskaitiniu laikotarpiu taip pat mažėjo atitinkamai 13,6 proc. ir kiek daugiau nei 6 proc., o laisvas VNT plotas sumažėjo 18,4 proc.

Lietuvoje registruotas naudojamas VNT

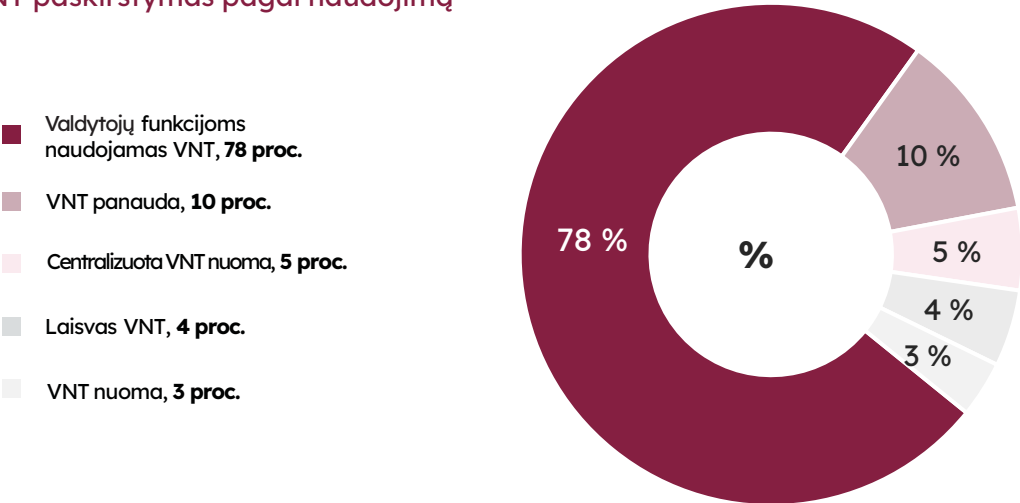
	Patikėjimo teisė / sutartis	Panauda	Nuoma	Centralizuota nuoma	Laisvas
	(mln. m²)	(mln. m²)	(mln. m²)	(mln. m²)	(mln. m²)
2022	7,26	0,89	0,29	0,44	0,41
	Δ +2,9 %	Δ -22,4 %	Δ -13,6 %	Δ -6,1 %	Δ -18,4 %
2021	7,06	1,15	0,34	0,47	0,50

2022 m. išnuomotas VNT⁴ plotas mažėjo (-50,7 tūkst. m²) ir ataskaitinių metų pabaigoje buvo beveik 292,5 tūkst. m² bei sudarė vos 3,1 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio Lietuvoje registruoto NT ploto. Atitinkamai mažėjo (-1,6 mln. eurų) ir už VNT nuomą gautas metinis nuomos mokestis, kuris ataskaitiniu laikotarpiu viršijo 12,5 mln. eurų. Ataskaitiniu laikotarpiu mažėjančios išnuomoto VNT ploto ir gauto nuomos mokesčio apimtys atitinkamai lėmė ir valstybės NT 1 m² mėnesio nuomos kainos⁵ mažėjimą nuo 3,5 euro iki 2,6 euro už 1 m² per mėnesį.

Centralizuotos nuomos rodikliai ataskaitiniu laikotarpiu kito skirtingai. 2022 m. centralizuotos nuomos sutartimis buvo išnuomota virš 459 tūkst. m² VNT ploto (apie 100 tūkst. m² mažiau nei 2021 m.). Centralizuotos nuomos sutartimis išnuomotas VNT plotas sudarė 4,8 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio Lietuvoje registruoto NT ploto. Ataskaitiniu laikotarpiu centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui iš viso sumokėta 12 mln. eurų nuomos mokesčio, kuris palyginti su ankstesniu ataskaitiniu laikotarpiu išaugo apie 210 tūkst. eurų.

2022 m. laisvo⁶ VNT plotas sumažėjo beveik 93 tūkst. m² ir ataskaitinių metų pabaigoje buvo beveik 411 tūkst. m² bei sudarė 4,4 proc. viso Lietuvoje registruoto VNT ploto. Labiausiai VNT laisvo ploto pokytį ataskaitiniu laikotarpiu lėmė VĮ Turto banko valdomų VNT objektų laisvo ploto, kuris apima ir parduodamų objektų plotus, pokytis: dėl 2022 m. parduotų ir/ar savivaldybių nuosavybėn perduotų VNT objektų, VĮ Turto banko valdomo VNT laisvo ploto mažėjimas bendro laisvo VNT ploto apimtį mažėjęm lėmė maždaug 99 tūkst. m².

VNT paskirstymas pagal naudojimą



⁴ Valstybės turto valdytojo funkcijoms vykdyti nenaudojamas VNT teisės aktų nustatyta tvarka gali būti išnuomotas, jeigu išnuomojamo VNT nereikia kitam viešojo sektoriaus subjektui arba jeigu jis nėra skirtas gynybai ir nacionalinio saugumo tikslams.
⁵ 1 kv. metro nuomos kaina skaičiuojama be inžinerinių statinių nuomos mokesčio, nes inžineriniai statiniai – neturi ploto.
⁶ Į laisvą VNT plotą netraukiami požymį „laisvas“ turintys VNT plotai, prie kurių VTIPS nurodyti inicijuoti procesai (dėl jų perdavimo, išnuomojimo ir pan.).
⁶ Laisvo VNT ploto apimčių korektiškumas ir tikslumas daugiausia priklauso nuo VNT valdytojų duomenų į VTIPS pateikimo kokybės ir valdomų VNT objektų informacijos VTIPS nuolatinės peržiūros, korekcijos ir atnaujinimo.

Lietuvoje registruotas administracinės paskirties VNT

2022 m. toliau mažėjo Lietuvoje registruoto AVNT objektų skaičius (-74 vnt.) ir plotas (-32 tūkst. m²). Ataskaitinių metų pabaigoje AVNT plotas nesiekė 1,7 mln. m² ir sudarė 18 proc. viso ataskaitiniu laikotarpiu valdyto ir Lietuvoje registruoto VNT ploto. 2022 m. šiek tiek (apie 1,1 mln. eurų) išaugo AVNT objektų likutinė vertė ir ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo kiek didesnė nei 722 mln. eurų. AVNT objektų išlaikymo sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu kito reikšmingiausiai - išaugo daugiau nei 40 proc. arba daugiau nei 21,4 mln. eurų ir siekė beveik 74,5 mln. eurų.

Administracinės paskirties VNT

	Objektų skaičius	Valdomas VNT plotas	Likutinė vertė	Sąnaudos
	(vnt.)	(mln. m²)	(mln. €)	(mln. €)
2022	1 691	1,67	722,14	74,48
	Δ -4,2 %	Δ -1,9 %	Δ +0,2 %	Δ +40,4 %
2021	1 765	1,70	721,01	53,06

2022 m. AVNT objektų išlaikymo sąnaudų kitimo priežastys – iš esmės analogiškos iš viso Lietuvoje registruoto VNT išlaikymo sąnaudų kitimo priežastims, t. y.:



Beveik 78 proc. (+9,7 mln. eurų) elektros sąnaudų augimas, kurį daugiausiai lėmė beveik 2,5 karto išaugusios elektros kainos. Vadovaujantis BĮ Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis, vidutinė elektros kilovatvalandės kaina 2022 m., palyginti su 2021 m., išaugo nuo 9,9 iki 24,3 ct/kWh (be PVM)⁷.



49 proc. (+4,5 mln. eurų) išaugusios išlaidos už šildymą. Pagrindinė šildymo sąnaudų didėjimo priežastis – 2022 m. šilumos kainos už kilovatvalandę didėjimas. Vadovaujantis BĮ Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis, šilumos kilovatvalandės kaina 2022 m. pabrango beveik 89 proc., t. y. nuo 4,7 iki 8,8 ct/kWh (be PVM)⁸.



Daugiau nei 59 proc. (+5,4 mln. eurų) išaugusios išlaidos einamajam remontui.





Vadovaujantis VTIPS duomenimis, **daugiau nei 38 proc.** AVNT objektų energinio efektyvumo klasė – **nėra žinoma**, o **daugiau nei 50 proc.** AVNT objektų energinio efektyvumo klasė yra **C ir žemesnė**.

Dėl energinio efektyvumo klasių informacijos ir suvartotos energijos kiekio duomenų stokos nėra galimybių objektyviai įvertinti administracinės paskirties valstybės NT pastatų būklės bei prognozuoti, kiek ateityje valstybės investicijų gali prireikti AVNT objektų remontui ir renovacijai, siekiant pagerinti jų energinį efektyvumą.

⁷ <https://www.regula.lt/Puslapiai/naujienos/2020-metai/2020-spalis/2020-10-30/nustatytos-visuomenines-kvr.aspx>
<https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/ELEKTROS-KAINOS-VIRsUTINeS-RIBOS-2022-M--I-PUSMECIUI.aspx>
<https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/tarifai/visuomenines-elektros-kainos-virsutines-ribos-2022-m--II-pusmeciu.aspx>
⁸ <https://www.vert.lt/siluma/Puslapiai/statistika.aspx>



Iš privataus sektoriaus išsinuomotas NT

2022 m. iš privataus sektoriaus išsinuomoto NT plotas mažėjo beveik 4 tūkst. m² ir ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo kiek didesnis nei 60 tūkst. m². Nepaisant sumažėjusio išsinuomoto NT ploto, už minėtą turtą sumokėtas metinis nuomos mokestis ataskaitiniu laikotarpiu išaugo apie 550 tūkst. eurų ir viršijo 5,95 mln. eurų, o 2022 m. išsinuomoto NT išlaikymo sąnaudos ūgtelėjo beveik 207 tūkst. eurų ir valstybei kainavo daugiau nei 2,74 mln. eurų.

Išsinuomotas NT

	Išsinuomoto NT bendras plotas	Sumokėtas metinis nuomos mokestis	Sąnaudos
	(mln. m²)	(mln. €)	(mln. €)
2022	0,060	5,95	2,74
	Δ -6,0 %	Δ +10,2 %	Δ +8,1 %
2021	0,064	5,40	2,54

Išsinuomoto NT ir išnuomoto valstybės NT palyginimas

2022 m. išnuomoto valstybės NT rodikliai - mažėjo: valstybė išnuomojo 50,7 tūkst. m² mažiau VNT ploto ir gavo apie 1,6 mln. eurų mažiau nuomos pajamų nei 2021 m.

	Išsinuomotas NT		Išnuomotas VNT ⁹	
	Išnuomoto NT bendras plotas	SUMOKĖTAS metinis nuomos mokestis	Išnuomoto VNT bendras plotas	GAUTAS metinis nuomos mokestis
	(mln. m²)	(mln. €)	(mln. m²)	(mln. €)
2022	0,060	5,95	0,292	12,51
	Δ -6,0 %	Δ +10,2 %	Δ -13,6 %	Δ -11,4 %
2021	0,064	5,40	0,339	14,12

Lyginant 2022 m. valstybės institucijų ir įmonių naudojamą kitų subjektų NT su VNT, kuris yra išnuomotas kitiems – ne viešojo sektoriaus subjektams, šiek tiek padidėjo atotrūkis tarp valstybės NT ir išsinuomoto NT 1 m² ploto nuomos kainų. Ataskaitiniu laikotarpiu valstybės NT 1 m² ploto nuomos kaina¹⁰ per mėn. (2,6 euro) buvo daugiau nei pustrėčio karto mažesnė nei valstybės funkcijoms vykdyti išsinuomoto privataus sektoriaus NT nuomos kaina, kuri 2022 m. buvo 6,6 euro už 1 m² per mėn.

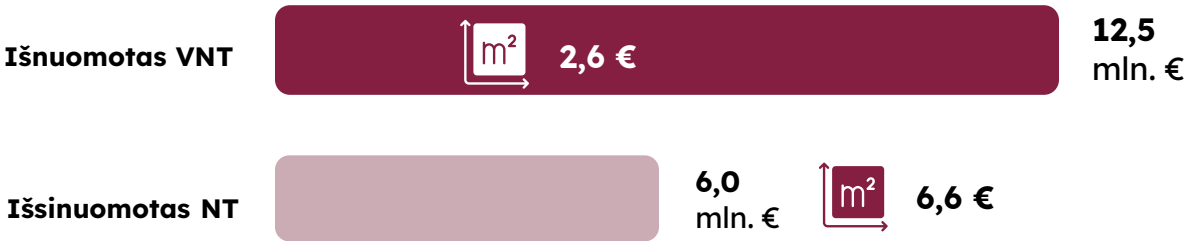
2022 m. išnuomoto VNT nuomos kainos palyginimas su išsinuomotu NT

- Metinis nuomos mokestis, mln. Eur (išnuomotas VNT)

■ Metinis nuomos mokestis, mln. Eur (išsinuomotas NT)

m²

1 m² nuomos kaina per mėn.

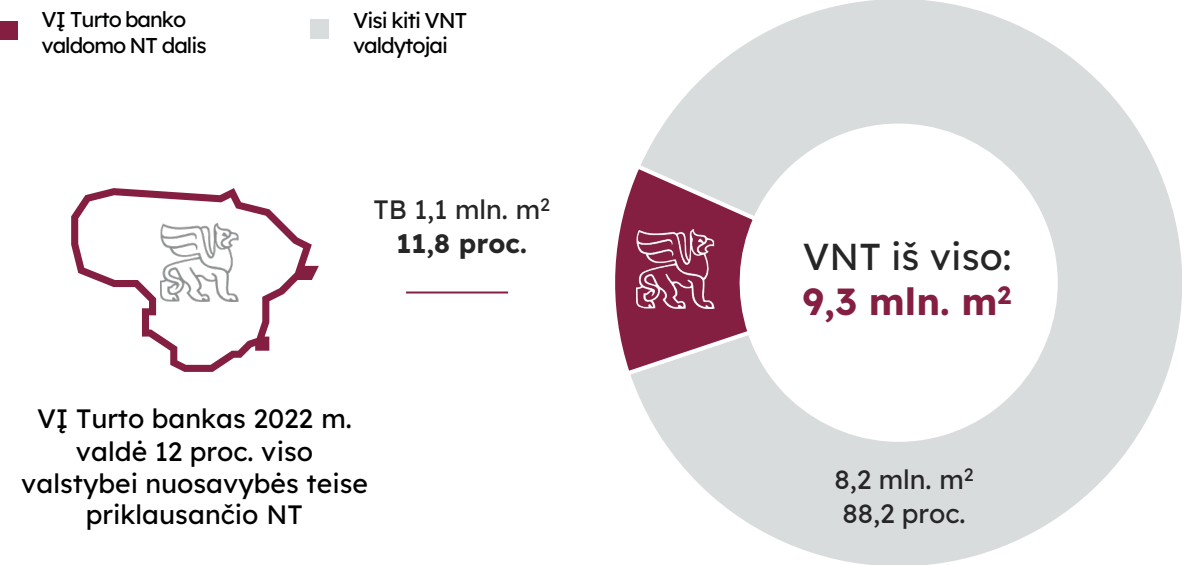


VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT

2022 m. Lietuvoje registruotą valstybės nekilnojamąjį turtą iš viso valdė 440 skirtingų valstybės institucijų ir įstaigų. **VĮ Turto bankas – yra tik vienas iš 440 valdytojų ir 2022 m. pabaigoje valdė 12 proc. viso valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (apie 1,1 mln. m² iš 9,3 mln. m²).**

Likusį 8,2 mln. m² VNT plotą valdė kiti valdytojai: biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos, įvairios valstybės įmonės bei kitos valstybės institucijos.

2022 m. VĮ Turto banko valdomo NT dalis



2022 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas turtas sumažėjo 82,9 tūkst. m². Metų pabaigoje VĮ Turto bankas patikėjimo teise valdė apie 1,1 mln. m² ploto VNT, kurių bendros sąnaudos sudarė beveik 29,3 mln. eurų.

VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas VNT

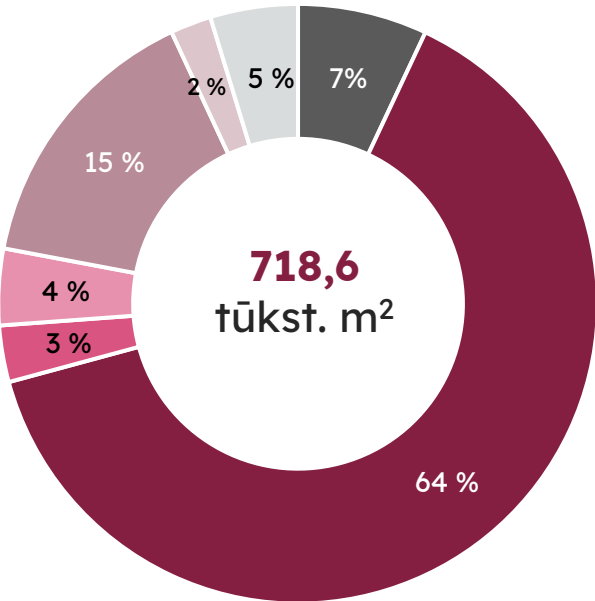
	Įmonės veikloje naudojamas NT (tūkst. m²)	Centralizuotai valdyti perduotas AVNT (tūkst. m²)	Viešajame aukcione parduodamas NT (tūkst. m²)	Atnaujinamas NT (tūkst. m²)	Valstybės paveldėtas NT (tūkst. m²)	IŠ VISO (tūkst. m²)
2022	3,3	718,6	241,8	46,6	83,2	1 093,4
	0 %	0 %	-25 %	-3%	0 %	-7 %
2021	3,3	718,8	323,6	48,0	83,0	1 176,3



2022 m. pabaigoje VĮ Turto bankas visoje Lietuvoje patikėjimo teise valdė apie 1 000 administracinės paskirties turto vienetų, kurie sudarė kiek mažiau nei 600 VNT kompleksų (VNT objektai, esantys tuo pačiu adresu). Šių objektų plotas sudarė daugiau nei 718 tūkst. m².

2022 m. VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomas AVNT

- Centralizuota nuoma, 64 proc.
- Laisvas nuomotinas plotas, 15 proc.
- Komercinė nuoma 7 proc.
- Laisvas plotas, kuris įtrauktas į įsakymą dėl pardavimo, 5 proc.
- Nenuomotinas plotas (tech. ir inžinerinės paskirties ir patalpos), 4 proc.
- Neatlygintina panauda, 3 proc.
- Vilniaus koncertų ir sporto rūmai, 2 proc.



VNT pardavimai 2022 m.

Viešieji VNT pardavimo aukcionai
ir sudaryti pardavimo sandoriai



**Organizuoti VNT
aukcionai**

1 622



**Sudaryti VNT
pardavimo sandoriai**

669



**Sandorių vertė
(mln. €)**

33,72

Atsisakytas nereikalingas VNT 2022 m.

Daugiausiai turto 2022 m. atsisakiusios
įstaigos ir institucijos, m²

Lietuvos sveikatos ir mokslų universitatas

6 139

VĮ Registrų centras

7 325

VĮ Valstybinių miškų urėdija

8 925

Lietuvos agrarinių ir miškų mokslų centras

9 051

Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas

9 166



Iš viso per 2022 m. 52 viešojo sektoriaus
įstaigos atsisakė 78,1 tūkst. m²
nereikalingo VNT ploto (291 objektas),
kurį perdavė VĮ Turto bankui.

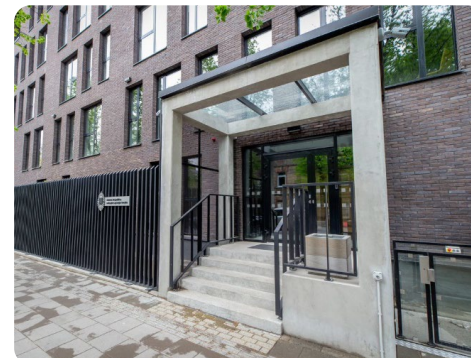
78,1 tūkst. m²

2022 m. užbaigti atnaujinimo projektai

Administracinis pastatas

 T. Ševčenkos g. 13,
Vilniuje

 Plotas – 6 310 m²



Priešgaisrinis depas

 Elektrėnų g. 12,
Kaune

 Plotas – 1 048 m²



Priešgaisrinis depas

 R. Jankausko g. 2,
Vilniuje

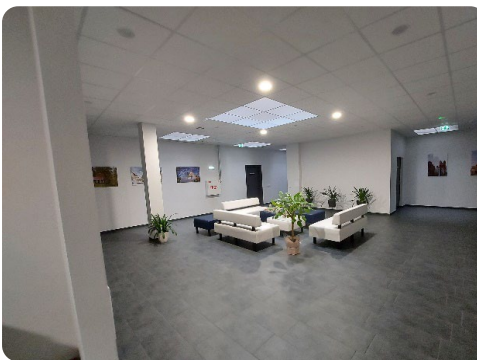
 Plotas – 1 548 m²



Teismo pastatas

 Laisvės pr. 79A,
Vilniuje

 Plotas – 697 m²



Valstybės NT energinis efektyvumas

Lietuvoje registruoto VNT energinio efektyvumo klasių duomenų analizė parodė, kad:



Energinio efektyvumo klasė	Valdomas plotas, m²	Proc.
A++	29 185,67	0,8
A+	14 794,77	
A	34 987,76	
B	1 144 524,29	12,3
C	1 107 504,02	39,1
D	1 537 509,83	
E	612 710,43	
F	322 735,36	
G	56 963,02	
Nežinoma	4 443 811,17	47,8

Administracinės paskirties sektoriaus energinis efektyvumas

Energinio efektyvumo klasė	Valdomas plotas, m²	Proc.
A++ A+ A	5 328,65 780,27 1 830,24	0,5
B	175 299,28	10,5
C D E F G	220 402,25 379 739,90 124 427,49 99 549,32 20 075,28	50,6
Nežinoma	640 483,17	38,4

Deja, tačiau VNT išlaikymo sąnaudų duomenų analizė neparodo suvartojamo energijos kiekio tam tikrame VNT objekte, todėl nėra galimybės įvertinti, kokią dalį elektros ir/ar šilumos sąnaudų augimo sudaro tarifų padidėjimas, o kokią sąnaudų augimo dalį sudaro VNT objektų suvartojamas energijos kiekis. Duomenys apie visų valstybei priklausančių pastatų suvartojamą energijos kiekį ir pastatų energinio efektyvumo informacija leistų tiksliau nustatyti, ar pastatui reikalingos investicijos, siekiant pagerinti jo energinį efektyvumą ir tokiu būdu sumažinti pastato energijos suvartojimą, ar, esant pakankamai gerai pastato energinio efektyvumo būklei, tam tikro VNT objekto suvartojamos energijos kiekį galima sumažinti, keičiant pastate esančių naudotojų elgseną.

Energinio efektyvumo klasių informacijos ir VNT objektų suvartojamos energijos kiekio duomenų stoka neleidžia objektyviai įvertinti valstybės NT pastatų būklės bei prognozuoti, kiek ateityje valstybės investicijų gali prireikti VNT objektų remontui ir renovacijai, siekiant pagerinti jų energinį efektyvumą.

Labai tikėtina, kad daugumai esamų Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančių pastatų turės būti nustatytas energinio naudingumo lygis ir turės būti renkama informacija apie pastatų suvartojamą energijos kiekį, nes, Europos Parlamentui patvirtinus šiuo metu keičiamą Europos Sąjungos pastatų energinio naudingumo direktyvą, nuo 2030 m. šių duomenų reikės vertinant, ar valstybei priklausančių pastatų energinis efektyvumas – atitinka minėtos direktyvos nustatytus reikalavimus.