



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2020-04

Nr. (27.4-02)-6K-

DĖL VYRIAUSYBĖS 2001 M. GRUODŽIO 14 D. NUTARIMO NR. 1524 PAKEITIMO

Finansų ministerija teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), patikslintą atsižvelgus į 2020 m. balandžio 21 d. tarpinstituciniame ir balandžio 22 d. Vyriausybės pasitarime pateiktas Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės (toliau – Teisės grupė) ir Teisingumo ministerijos pastabas.

Nutarimo projektas darbo tvarka buvo derinamas su pastabų rengėjais ir Konkurencijos taryba. Į didesnę dalį Teisės grupės pastabų atsižvelgta.

Tačiau Finansų ministerija nesutinka su Teisingumo ministerijos pasiūlymu imperatyviai nustatyti nuomos įsipareigojimų mažinimo taikymą. Manome, kad Nutarimo projekte numatyta teisė valstybės nekilnojamojo turto valdytojams mažinti nuomos kainą suderinta su Nutarimo projekte nustatytais nuomos kainos mažinimo reikalavimais ir apribojimais. Teisė mažinti nuomos įsipareigojimus visiems reikalavimus atitinkantiems nuomininkams, susitarant dėl vienodo nuomos įsipareigojimų mažinimo dydžio, užtikrina lygias tokių nuomininkų teises. Atkreiptinas dėmesys, kad ne visiems turto valdytojams Vyriausybė gali nustatyti prievolę mažinti nuomos įsipareigojimus, ypač tais atvejais, kai specialieji įstatymai nustato kitokias, nei nustatyta Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, valstybės turto valdymo sąlygas ir tvarką. Taigi, sisteminiu požiūriu vertinant įstatymų nustatytą valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo reguliavimą, teisė mažinti nuomos įsipareigojimus apimtų įvairius teisinio reguliavimo ypatumus.

Kartu norėtume atkreipti dėmesį, kad Teisės grupės išvadoje nurodyta Lietuvos teismų praktika tik pagrindžia faktą, kad teismai nėra nagrinėję valstybinio turto nuomos įsipareigojimų vykdymo karantino sąlygomis uždraudus veiklas pasaulinės naujojo koronaviruso (COVID-19) pandemijos ir jos pasekmių valstybės ekonomikai kontekste, nes tai beprecedentis atvejis. Todėl visuomenės naudos kriterijus šiomis sąlygomis nėra įvertintas.

Teikdami Nutarimo projektą aiškiai deklaruojame, kad Nutarimo projekto tikslas yra padėti valstybės nekilnojamojo turto nuomininkams, kurių veikla paskelbto karantino laikotarpiu uždrausta ir kurie dėl karantino nutrūkus ar drastiškai kritus jų apyvartoms patiria finansinių sunkumų, sumažinti nuomos įsipareigojimų našta, kad šie nuomininkai galėtų sklandžiai ir operatyviai atkurti sustabdytą veiklą nuomojamosiose patalpose ar pastatuose.

Nutarimo projekto teisinis pagrindas yra 2020 m. kovo 19 d. Europos Komisijos komunikatas dėl laikinosios valstybės pagalbos priemonių, skirtų ekonomikai remti, reaguojant į dabartinį COVID-19 protrūkį, sistemos. Nutarimo projekte nustatomas vienos iš Europos Komisijos notifikuotinų Vyriausybės priemonių, skirtų švelninti dabartinio naujojo koronaviruso (COVID-19) protrūkio pasekmes valstybės ekonomikai, įgyvendinimas.

Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, Nutarimo projektas turėtų būti vertinamas ne kaip valstybės turto nuomos teisinio reguliavimo nustatymas, bet kaip teisinių ir finansinių prielaidų laikinai valstybės pagalbos priemonei įgyvendinti nustatymas, taikytinas valstybės nekilnojamojo turto

nuomininkams, kurie, kaip ir privataus turto nuomininkai, patiria tas pačias neigiamas finansines pasekmes dėl naujojo koronaviruso (COVID-19) pandemijos paskelbto karantino ir jo metu taikomų veiklos ribojimų.

Kartu norėtume pažymėti, kad Nutarimo projekte nustatoma valstybės nekilnojamojo turto nuomos mažinimo priemonė yra notifikuota Europos Komisijos, kuri 2020 m. balandžio 30 d. priėmė sprendimą SA 57135-C(2020) 2957 dėl valstybės pagalbos schemos patvirtinimo, kuri apima ir valstybės nekilnojamojo turto nuompinigių mažinimo priemonę.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje.

Nutarimo projektą rengė Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento (direktorė Aušra Vičkačkienė, tel. (8 5) 239 0122) Valstybės turto valdymo politikos skyriaus (vedėja Laima Kalinauskienė, tel. (8 5) 239 0127) patarėjas Erikas Čižiūnas (tel. (8 5) 219 9387).

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 3 lapai.
2. Nutarimo projekto lyginamasis variantas, 3 lapai.

Finansų ministras

Vilius Šapoka