

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL 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“ PROJEKTO
(TAP NR. TAP-20-631(3)) (TAIS NR. 20-5771(3))**

2020-05-06 Nr. NV-1239

Vilnius

Projekto rengėjas: Finansų ministerija.

Projekto tikslas: Siekiama nustatyti iki 2020 m. kovo 15 d. sudarytų valstybės nekilnojamojo turto nuomos sutarčių pakeitimui taikytinas sąlygas, siekiant padėti valstybės nekilnojamojo turto nuomininkams, kurių veikla paskelbto karantino laikotarpiu uždrausta, kad šie nuomininkai galėtų sklandžiai ir operatyviai atkurti sustabdytą veiklą nuomojamose patalpose.

Dabartinė situacija:

Vyriausybės 2020 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 152 „Dėl valstybės lygio ekstremaliosios situacijos paskelbimo“ paskelbus valstybės lygio ekstremaliąją situaciją dėl naujojo koronaviruso (COVID-19) plitimo grėsmės ir Vyriausybės 2020 m. kovo 14 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl karantino Lietuvos Respublikoje paskelbimo“ nuo 2020 m. kovo 15 d. paskelbtus karantiną, kurio metu apribota (uždrausta) tam tikra ūkinė komercinė veikla, dalis valstybės nekilnojamojo turto nuomininkų, kurių veiklai taikomi minėti apribojimai, dėl įsipareigojimų mokėti nuomos mokesčių vykdymo kreipėsi į nuomos sutarties šalį – valstybės turto valdytojus. Valstybės turto valdytojai paprašė Finansų ministerijos, kaip institucijos, atsakingos už valstybės turto valdymo bendros politikos formavimą, paaiškinti sutarčių vykdymo ir keitimo galimybes arba nustatyti bendrus sutarčių keitimo principus.

Finansų ministerija parengė atitinkamo nutarimo projektą ir teikia jį svarstyti Vyriausybei. 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.

Teikiamo 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 notifikuotų Vyriausybės priemonių, skirtų švelninti dabartinio naujojo koronaviruso (COVID-19) protrūkio pasekmes valstybės ekonomikai, įgyvendinimas.

Pažymėtina, 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.

Projekto esmė:

Siūloma papildyti Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimą Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ nauju 3 punktu ir jame nustatyti, kad:

- valstybės turto valdytojas karantino laikotarpiu ir du mėnesius po karantino atšaukimo sumažina valstybės nekilnojamojo turto nuomos sutartyje nurodytą valstybės nekilnojamojo turto nuomininko mokėtiną nuompinigių dydį susitariant, kad **nuomininkas už valstybės nekilnojamojo turto nuomą moka 20 procentų viso nuomos sutartyje nustatyto nuompinigių dydžio, jeigu nuomininkas atitinka šiuos reikalavimus:**

✓ nuomininkas su valstybės turto valdytoju galiojančią nuomos sutartį yra pasirašęs ne vėliau kaip 2020 m. kovo 15 d.;

✓ nuomininko vykdoma veikla karantino laikotarpiu yra draudžiama arba ribojama ir dėl to jis patiria finansinių sunkumų ir negali arba iš dalies negali vykdyti prisiimtų sutartinių įsipareigojimų mokėti nuomos sutartyje nustatytų nuompinigių;

✓ nuomininkas 2019 m. gruodžio 31 d. nebuvo sunkumų patirianti įmonė, kaip tai apibrėžia Europos Komisijos valstybės pagalbą reglamentuojantys aktai;

✓ nuomininkui iki 2020 m. kovo 15 d. nebuvo pradėti bankroto, likvidavimo ar restruktūrizavimo procesai;

✓ nuomininkas valstybės turto valdytojui yra pateikęs atitinkamą prašymą dėl nuompinigių dydžio mažinimo, kuriame, be kita ko, turi būti nurodyta karantino laikotarpiu draudžiama arba ribojama jo veikla, pateikta informacija apie nuomininkui suteiktas kitas valstybės pagalbos priemones, skirtas ekonomikai remti reaguojant į dabartinį naujojo koronaviruso (COVID-19) protrūkį, taip pat nurodyta, ar 2019 m. gruodžio 31 d. nuomininkas nebuvo sunkumų patirianti įmonė; finansines ataskaitas ir dokumentus, patvirtinančius, kad iki 2020 m. kovo 15 d. nuomininkui nebuvo pradėti bankroto, likvidavimo ar restruktūrizavimo procesai; valstybės turto valdytojo prašymu kitus reikalingus dokumentus arba informaciją;

- nuomininkui taikomų sumažintų nuompinigių ir kitų jam suteiktų laikinųjų valstybės pagalbos priemonių, skirtų ekonomikai remti reaguojant į dabartinį naujojo koronaviruso (COVID-19) protrūkį, bendra suma per visą nuompinigių sumažinimo laikotarpį, kuris negali būti ilgesnis kaip iki 2020 m. gruodžio 31 d., negali viršyti 800 000 eurų; jei nuomininkas vykdo veiklą žuvininkystės ir akvakultūros srityje, bendra nuomininkui taikomų sumažintų nuompinigių ir kitų jam suteiktų laikinųjų valstybės pagalbos priemonių suma negali viršyti 120 000 eurų, o jei vykdo veiklą pirminės žemės ūkio produktų gamybos srityje, – 100 000 eurų; jeigu nuomininkas vykdo veiklą kelyose srityse, turi būti laikomasi kiekvienai sričiai nustatytos atitinkamos viršutinės valstybės pagalbos ribos ir neturi būti viršijama bendra didžiausia galima valstybės pagalbos suma;

- valstybės turto valdytojai, vadovaudamiesi atitinkamų teisės aktų nustatyta tvarka, privalo teikti duomenis apie suteiktą valstybės pagalbą Suteiktos valstybės pagalbos ir nereikšmingos (de minimis) pagalbos registru. Jeigu vienam nuomininkui sumažintų nuompinigių suma yra 500 000 eurų ir daugiau, valstybės turto valdytojas informaciją apie suteiktą valstybės pagalbą ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo valstybės pagalbos suteikimo dienos privalo pateikti Europos Komisijos valstybės pagalbos skaidrumo internetinėje svetainėje.

Derinimas:

Projektas svarstytas 2020 m. balandžio 21 d. tarpinstituciniame pasitarime ir balandžio 22 d. Vyriausybės pasitarime; patikslintas pagal Teisingumo ministerijos ir Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas pakartotinai svarstytas 2020 m. gegužės 5 d. tarpinstituciniame pasitarime, kuriame nutarta projektą svarstyti Vyriausybės posėdyje.

Vyriausybei svarstyti teikiamas projektas, patikslintas atsižvelgiant į 2020 m. gegužės 5 d. tarpinstituciniame pasitarime pateiktas pastabas (priimtas Teisingumo ministerijos pasiūlymas imperatyviai nustatyti nuomos įsipareigojimų mažinimo taikymą).

Atitiktis Vyriausybės programai:

Projektas Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

Dalykinio vertinimo išvada:

Siūlytume projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio **B** dalyje.

Patarėjas

Vaclovas Medišauskas, tel. 8 706 63 814, el. p. vaclovas.medisauskas@lr.lt