

## COVID-19: Nuomininkų galimybės pasinaudoti nuomos mokesčio kompensavimo schema

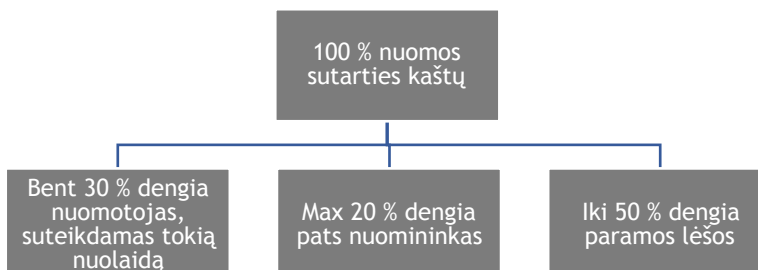
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministras 2020-05-03 įsakymu patvirtino taisyklės, pagal kurias dalis nuomininkų galės pasinaudoti dalinio nuomos mokesčio kompensavimo valstybės pagalbos schema. Esminiai schemos elementai yra tokie.

1

Kas gali gauti paramą?

Paramą gali gauti patalpų nuomininkai. Schema numato daug kvalifikacinių kriterijų, kuriuos turi atitikti nuomininkas, iš kurių svarbiausi tokie:

- a) Nuomininkas yra smulki arba vidutinė įmonė. Jeigu nuomininko metinės pajamos 2019 m. viršijo 50 mln. eurų arba turto balansinė vertė 2019-12-31 viršijo 43 mln. eurų, toks nuomininkas paramos gauti negali;
- b) Nuomininkas 2019-12-31 nebuvo sunkumų patirianti įmonė. Kas tai yra sunkumų nepatirianti įmonė, galima rasti [čia](#).
- c) Nuomininkas ir nuomotojas neturi priklausyti tai pačiai įmonių grupei;
- d) Nuomininkas paraiškos pateikimo metu nėra bankrutuojantis, restruktūrizuojamas ar likviduojamas;
- e) Nuomininkas nėra gavęs kitokios valstybės / ES pagalbos tiems patiems kaštams kompensuoti;
- f) Nuomininkas turi būti pateikęs Registrų centrui 2019 m. finansines ataskaitas;
- g) Nuomos sutartis turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre ir būti galiojanti paraiškos pateikimo metu;
- h) Nuomininko pagrindinė veikla karantino metu buvo uždrausta Vyriausybės nutarimu ir nuomininkas tokios veiklos draudimo galiojimo metu nevykdė. Niekio tokio, jeigu tuo metu nuomininkas vykdė nepagrindinę veiklą. Praktikoje bus neaiškių atvejų, kaip traktuoti ar veikla buvo uždrausta ar ne, jei ji buvo vykdoma alternatyviomis formomis, arba kaip atriboti pagrindinę veiklą nuo nepagrindinės. Visus tokius atvejus reikės vertinti individualiai. Taip pat tie verslai, kurių veikla nebuvo uždrausta Vyriausybės nutarimu, tačiau jie tiesiog neveikė, pvz. dėl labai nukritusios apyvartos, šia schema negalės pasinaudoti. Esminės sąlygos - (i) pagrindinė veikla buvo/yra uždrausta + (ii) veikla nebuvo vykdoma draudimų taikymo metu.
- i) Nuomininko pagrindinė veikla nėra elektroninė prekyba, ginklų ir šaudmenų specializuota mažmeninė prekyba, azartiniai lošimai, finansų įstaigų veikla.



Nuomos mokestis, kurio atžvilgiu nuomotojas turėtų suteikti nuolaidą, arba valstybė išmokėti paramą, yra suprantamas plačiai – grynoji nuoma plus su nuoma susijusios išlaidos, numatytos nuomos sutartyje ir išrašomos sąskaitose.

Nepaisant didelio kiekio pastabų, derinant šią schemą, schemas aprašo rengėjai taip ir neįvardino konkrečiai, kokių kaštų atžvilgiu (šalia grynojo nuomos mokesčio), nuomotojui reikėtų suteikti nuolaidą, tam, kad nuomininkas galėtų pretenduoti į 50 % nuomos kaštų paramą. Atitinkamai, sąmoningai šios vietos teisės akto leidėjui neįvardinus, yra palikta vietos interpretacijoms.

Siekiant įsitikinti, ar nuomotojas suteikė nuolaidą, pagal bendrą taisyklę, bus lyginamos 2020 m. vasario mėnesio nuomotojo nuomininkui išrašytos sąskaitos su kompensuojamojo laikotarpio sąskaitomis. Kompensuojamas laikotarpis yra nuo 2020-03-16 iki karantino pabaigos + 60 dienų, bet ne ilgiau nei iki 2020-12-31.

Taip pat yra numatytos tam tikros lubos dėl maksimalių išmokų vienam asmeniui (800 000 eurų su keliom išimtim).

Paraiškas dėl paramos galima teikti periodiškai ir dalies kompensuojamo laikotarpio atžvilgiu.

Pagalbos pagal schemą teikimą administruoja INVEGA. Pastarosios tinklapyje yra platforma, kurioje yra teikiamos paraiškos ir yra [paaiškinta procedūra](#).

Paraiškos administravimas laike iki lėšų išmokėjimo nuomininkui gali trukti apie 1 mėnesį. Retais atvejais tai gali trukti iki 3 mėnesių.

Paramos lėšos pagal schemas tikslus ir parengiamąją medžiagą turėtų būti išmokomos į nuomininko sąskaitą, o nuomininkas jas turi pervesti nuomotojui, jeigu atitinkamos dalies sąskaitų dar buvo neapmokėjęs. Tokia lėšų judėjimo schema yra iš dalies rizikinga, nes nėra aiškaus kontrolės mechanizmo, leidžiančio efektyviai užtikrinti, kad lėšos pakeliui nebus nurašytos nuo nuomininko sąskaitos kitų asmenų reikalavimams padengti ar bus panaudotos ne pagal tikslą.

1. Įregistruoti nuomos sutartį;
2. Pateikti Registrų centrui nuomininko 2019 m. finansines ataskaitas;
3. Tarp nuomotojo ir nuomininko sudaryti susitarimą dėl reikiamos nuolaidos taikymo, numatant reikiamus saugiklius, kad paramos lėšos būtų panaudotos tikslingai ir būtų subalansuoti abiejų šalių interesai;
4. Suteiktą nuomotojo nuolaidą tinkamai atspindėti sąskaitose;
5. [Tinkamai pateikti paraišką dėl paramos.](#)

**Indrė Jonaitytė - Gricė**  
**Partnerė**

**M** +370 614 95783  
**E** indre.jonaityte.grice@walless.com

**Aistė Medelienė**  
**Partnerė**

**M** +370 612 27333  
**E** aiste.medeliene@walless.com