



Vilniaus PPAR  
Tel. (5) 213 55 50  
Faksas: (5) 213 55 42  
[vilnius@cci.lt](mailto:vilnius@cci.lt)  
[www.cci.lt](http://www.cci.lt)

Kauno PPAR  
Tel. (37) 20 12 94  
Faksas: (37) 20 83 30  
[chamber@chamber.lt](mailto:chamber@chamber.lt)  
[www.chamber.lt](http://www.chamber.lt)

Šiaulių PPAR  
Tel.: (41) 523224  
Faksas: (41) 523903  
[siauliai@chambers.lt](mailto:siauliai@chambers.lt)  
[www.rumai.lt](http://www.rumai.lt)

Klaipėdos PPAR  
Tel. (46) 39 08 61  
Faksas: (46) 41 06 26  
[klaipeda@kcci.lt](mailto:klaipeda@kcci.lt)  
[www.kcci.lt](http://www.kcci.lt)

Panevėžio PPAR  
Tel. (45) 463 687  
Faksas: (45) 462 227  
[panevezys@chambers.lt](mailto:panevezys@chambers.lt)  
[www.ccic.lt](http://www.ccic.lt)

2020-04-30 Nr. P7/20-081

Lietuvos Respublikos  
Ekonomikos ir inovacijų ministerija  
Viceministrei p. J. Rojakai

**Pastabos ir pasiūlymai dėl priemonės „Dalinis nuomos mokesčio kompensavimas labiausiai nuo COVID-19 nukentėjusioms įmonėms“ aprašui**

Lietuvos prekybos, pramonės ir amatų rūmų asociacija, atstovaudama Rūmų narių teisėtiems interesams, teikia pastabas dėl priemonės „[Dalinis nuomos mokesčio kompensavimas labiausiai nuo COVID-19 nukentėjusioms įmonėms](#)“ valstybės pagalbos schemos ir sąlygų aprašo (registravimo Nr. 20-6275)

Įsakymo projekto punktas	Pastabos
3.1. Dalinis nuomos mokesčio kompensavimas – patalpų, išskyrus gyvenamosios paskirties patalpas (toliau – patalpos), nuomotojo nuomininkui išrašytoje sąskaitoje faktūroje, mokėjimo nurodyme, pinigų priėmimo kvite, kasos pajamų orderio kvite ir kituose dokumentuose, kuriuose yra informacija apie nuomos arba nuomos paslaugos suteikimo datą, nuomos mokesčių (toliau – sąskaita faktūra) už per mėnesį suteiktas nuomos paslaugas dalies nuomos mokesčio apmokėjimas.	Prie dokumentų patvirtinančių nuomos paslaugų mokesčių tikslinga taip pat įrašyti „banko išrašai apie gautas pajamas“ praplečiant sąvoką „kituose dokumentuose“. Apraše vartojama sąvoka „sąskaitos faktūra“ yra per siaura, vertėtų parinkti platesnę sąvoką turinčius žodžius atspindinčius finansinius veiksmus.
3.6. Kompensavimo laikotarpis – laikotarpis nuo 2020 m. kovo 16 d. iki ne trumpiau kaip 60 kalendorinių dienų po karantino laikotarpio pabaigos, pabaigą laikant mėnesio, kurį sueina 60 kalendorinių dienų, paskutinę dieną (bet kuriuo atveju kompensavimo laikotarpis negali būti ilgesnis nei 2020 m. gruodžio 31 diena).	Jeigu po karantino atšaukimo išliks draudimai veikti (ekstremalios situacijos laikotarpiu) kai kuriems sektoriams, jie turi turėti galimybę pasinaudoti šia priemone ne trumpiau nei 60 kalendorinių dienų po veiklos leidimo pradžios.
3.7. Nuoma arba nuomos paslaugos – paslauga (-os), apimanti (-čios) patalpų nuomą ir su nuoma susijusias išlaidas, kurios nurodytos sąskaitoje faktūroje.	Siūlome, kad į su nuoma susijusias išlaidas būtų įtrauktas ir kompensuojamas GPM, kurį nuomininkas sumoka nuo išmokamos nuomotojui sumos, kai nuomotojas yra fizinis asmuo. Įvardinti tvarkoje kokios su nuoma susijusios

	išlaidos yra kompensuojamos.
3.10. Verslininkas - kaip ši sąvoka apibrėžta LR smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatyme.	Įrašyti tiksliau: <b>verslininku laikomas fizinis asmuo, kuris verčiasi ekonomine veikla - patalpų nuoma ir mokantis visus su šia veikla susijusius mokesčius.</b>
4. Pagal Aprašą dalinis nuomos mokesčio kompensavimas teikiamas labiausiai nuo COVID-19 nukentėjusioms įmonėms ir verslininkams, kurių veikla karantino laikotarpiu buvo (yra) uždrausta.  11.1. pareiškėjo vykdoma pagrindinė veikla atitinka veiklas, kurios karantino laikotarpiu buvo (yra) uždraustos Nutarimu ir kurių draudimo laikotarpiu jis nevykdė;	Nuostatos taikomos itin siauram subjektų ratui, kadangi tiesiogiai buvo uždrausta pakankamai mažai veiklų, o kitos veiklos buvo apribotos. Tačiau apribojimas daugeliu atvejų reiškė tai, kad veikla faktiškai sustojo arba pajamos iš jos buvo minimalios. Pavyzdžiui, jei iki karantino maitinimo įmonė teikė maitinimo vietoje ir maisto išsinešimo paslaugas, tai paskelbus karantiną galėjo verstis tik maisto gaminiu išsineštinai, kas nebuvo draudžiama, tačiau tokia veiklos dalis sudarė minimalias pajamas (arba buvo nutraukta, nes neapsimokėjo jos tęsti). Tačiau tokia įmonė, kuri teikė tik dalines paslaugas (arba faktiškai galėjo jas teikti) ir visiškai nenutraukė veiklos į nuomos mokesčio subsidiją pretenduoti negalėtų.  Švietimo procesas buvo sustabdytas, vykdytas nuotoliniu būdu. Veikla patalpose negalėjo būti vykdoma, taigi švietimo, mokymo įstaiga negali pasinaudoti priemone, nes veikla nebuvo uždrausta, o sustabdyta.  Kiti pavyzdžiai: įmonių veikla prekybos centrų patalpose negalėjo būti vykdoma, pvz.: prekybos maistu salelės, telefonų remontas, kita, nors tiesiogiai nebuvo ribota.  <b>Nukentėjusios įmonės yra ne tik tos, kurių veikla buvo uždrausta, nukentėjo įmonės, kurių apyvarta nukrito 50% ir daugiau, didelė darbuotojų dalis prastovose ir t.t., ir yra įtrauktos į nukentėjusių nuo Covid -19 sąrašus.</b>
11.1. pareiškėjo vykdoma pagrindinė veikla atitinka veiklas, kurios karantino laikotarpiu buvo (yra) uždraustos Nutarimu ir kurių draudimo laikotarpiu jis nevykdė.	Papildyti – nevykdė arba apyvarta iš veiklos krito daugiau nei 50 proc., lyginant su paskutinių 12 mėnesių apyvartos vidurkiu.
9. Kvietimą teikti paraiškas pagal Aprašą numatoma paskelbti 2020 m. balandžio mėn. ir jis galios iki 2020 m. gruodžio 1 dienos.	<b>Nurodyti, kad balandžio mėnesį aprašas tik derinamas.</b>
11.2. pareiškėjo vykdoma pagrindinė veikla nėra elektroninė prekyba, ginklų ir šaudmenų specializuota mažmeninė prekyba, azartinių žaidimų ir lažybų ar kitų azartinių lošimų organizavimo veikla;	Netaikant nepagrįstos diskriminacijos <b>Azartinių žaidimų ir lažybų ar kitų azartinių lošimų organizavimo veikla tinkama nuomos mokesčio daliniam kompensavimui.</b>
11.4. pareiškėjas paraiškos pateikimo metu nėra įgijęs bankrutuojančios, restruktūrizuojamos, likviduojamos įmonės statuso	<b>Priemonę administruojanti institucija šią informaciją turėtų surinkti pati pasinaudodama kitose valstybės institucijose</b>

<p>11.6. pareiškėjas ir nuomotojas negali priklausyti įmonių grupei ir (ar) pareiškėjas negali nuomotis patalpų iš nuomotojo, kai nuomotojas yra fizinis asmuo, turintis daugumą dalyvių balsų įmonėje, teikiančioje paraišką;</p>	<p><b>kaupia informacija. Įskaitant ir 11.2 punktą.</b></p> <p><b>Argumentai įrodantys</b>, kad pareiškėjas ir nuomotojas priklausantys įmonių grupei ir kai nuomotojas yra fizinis asmuo, turintis daugumą dalyvių balsų įmonėje <b>gali būti pareiškėjai</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dėl pandemijos pasekmių pati žala patiriama, kaip ir nuomojant ne įmonių grupėje;</li> <li>• Projekte pateiktas pasiūlymas neatitinka verslo subjektų lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principų įteisintų LR Konstitucijoje ir Įstatymuose.</li> <li>• Patalpų nuomos sutartys yra privalomai registruojamos RC pagal LR CK 6.135 straipsnį;</li> <li>• Visi nuomininkų ir nuomotojų mokesčiai mokami LR Įstatymų nustatyta tvarka;</li> <li>• Privalomai patalpų nuomos kaina nustatoma pagal patvirtintą susijusių įmonių kainodaros politiką (VMI reikalavimas);</li> <li>• Jeigu aprašas bus patvirtintas toks, koks yra paskelbtas projektiniame variante, galimybių teikti sėkmingus prašymus be teisinio ginčo nėra galimybių.</li> <li>• Daugelis smulkių verslininkų ir įmonių savo veiklai patalpas nuomojasi iš nekilnojamojo turto vystytojų, kurie priklauso įmonių grupėms. Nuomotojui negalint priklausyti įmonių grupei, nuomotojas automatiškai netenka teisės pasinaudoti subsidija. Nuomotojo ar pareiškėjo priklausymas įmonių grupei savaime eliminuoja abiejų teisę pasinaudoti subsidija netgi nepriklausomai nuo to, kad galimai jų abiejų veikla nuomojamose patalpose buvo tiesiogiai uždrausta.</li> </ul> <p><b>Prašome išbraukti šį diskriminuojantį 11.6 straipsnį iš aprašo projekto, sudarant galimybę įmonėms atitinkančius kitus reikalavimus gauti subsidiją, reikalingą veiklos atgaivinimui ir tolesniam užtikrinimui.</b></p>
<p>12. Galutinis naudos gavėjas yra įmonė ar</p>	<p><b>Galutinis naudos gavėjas turėtų būti</b></p>

verslininkas, kuris su nuomotoju yra sudaręs patalpų nuomos sutartį savo ekonominei veiklai vykdyti.	<b>nuomotojas</b> , kadangi jis dar prieš paraiškos pateikimą rizikuodamas ir savo sąskaita suteikia net 30 proc. nuolaidą nuomos mokesčiui. Jei subsidija nėra gaunama, tai rizika dėl to tenka tik nuomotojui.
13. Nuomotojas po karantino paskelbimo datos yra sumažinęs nuomos mokesčių pareiškėjui ne mažiau kaip 30 proc. (kompensavimo laikotarpiu pareiškėjo ir nuomotojo sutartas nuomos mokestis lyginamas su 2020 m. vasario mėn. galiojusio nuomos mokesčio dydžiu. Jeigu pareiškėjas nuo savo veiklos pradžios pirmąjį nuomos mokesčių sumokėjo už 2020 m. kovo mėn., kompensavimo laikotarpio nuomos mokestis lyginamas su 2020 m. kovo mėn. pareiškėjui taikytu nuomos mokesčiu. Jeigu pareiškėjas nuo savo veiklos pradžios pirmąjį nuomos mokesčių sumokėjo už 2020 m. balandžio mėn. ar vėlesnius mėnesius, kompensavimo laikotarpio nuomos mokestis lyginamas su nuomos sutartyje numatytu mėnesio nuomos mokesčiu).	<b>Turėtų būti numatytas nuomos subsidijos taikymas atgaline data nuo 2020-03-16 dienos</b> , kadangi paskelbus karantiną nei pareiškėjas, nei nuomotojas nežinojo ir negalėjo žinoti apie galimybes pasinaudoti teikiama priemone ir atitinkamai negalėjo susitarti būtent dėl subsidijos sąlygas atitinkančios nuolaidos nuomos mokesčiui taikymo.
16. Jei pareiškėjas patalpas nuomojasi iš biudžetinių įstaigų, dalinis nuomos mokesčio kompensavimas vadovaujantis Aprašo nuostatomis neteikiamas.	Šiuo atveju <b>ižvelgiama diskriminacija, nes priemonės tikslas yra suteikti pagalbą nuomininkui, tačiau nuomininkas tampa priklausomas nuo to kas yra jo nuomotojas</b> , o ne nuo to kokia faktinė jo verslo situacija, t.y. ar jo veikla buvo uždrausta ar ne.
17. Patalpų nuomos sutartis turi būti pasirašyta ne vėliau kaip 2020 m. kovo 15 d., paraiškos pateikimo metu ji turi būti galiojanti ir registruota valstybės įmonėje Registrų centre.	Šiuo atveju sutarčių registracija nėra perteklinis reikalavimas. Dalis įmonių nėra registravusios sutarčių Registrų centre. Mokesčių inspekcija jau kuris laikas registracijos neprašo. <b>Nuomos sutarčiai turėtų būti taikomi privalomos rašytinės formos ir sudarymo datos reikalavimai.</b>
25. Paraiškos yra vertinamos ne ilgiau kaip 10 darbo dienų nuo tinkamai užpildytos ir pateiktos paraiškos. Paraiškų vertinimo laikas, INVEGOS vadovo, atsižvelgiant į objektyvias aplinkybes, sprendimu ir gavus Ministerijos pritarimą gali būti pratęstas, tačiau ne ilgiau kaip 30 darbo dienų laikotarpiui.	<b>Maksimaliai trumpinti paraiškų vertinimo laikotarpį ir kuo greičiau išmokėti kompensacijas.</b>
	<b>Apraše nėra numatyta.</b> Nėra aišku, jei nuomotojas suteikė nuomininkui 100 proc. nuolaidą, ar galės pretenduoti į kompensaciją?

Pagarbiai,

Prezidentas



Rimas Varkulevičius