PATVIRTINTA
UAB ILTE generalinio direktoriaus
2015 m. kovo 27 d. įsakymu
Nr. 2015/9-9
(2025 m. spalio 21 d. Veiklos plėtros
tarnybos vadovo įsakymu
Nr. B-226 išdėstyta Aprašo aktuali redakcija)

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) LENGVATINIŲ PASKOLŲ TEIKIMO TVARKOS APRAŠAS

I. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) FINANSAVIMAS

1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) lengvatinių paskolų teikimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) skirtas UAB ILTE (toliau – ILTE) įgyvendinti 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ finansinę priemonę Nr. 04.3.1-FM-F-001 „Daugiabučių namų atnaujinimas“ (toliau – Finansinė priemonė).
2. Pagal Aprašą teikiamos Daugiabučių namų modernizavimo fondo, finansuojamo Europos regioninės plėtros fondo lėšomis (toliau – DNMF), finansuojamos lengvatinės paskolos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti). Vadovaujantis Modernizavimo ir Savivaldybės programomis (žr. vartojamos sąvokos), siekiama sumažinti šiluminės energijos sąnaudas, racionaliai naudoti energijos išteklius, užtikrinti efektyvų būsto naudojimą, gerinti gyvenamąją aplinką bei gyventojų gyvenimo kokybę.
3. Pagal Aprašą teikiamoms lengvatinėms paskoloms, kiek tai nenurodyta Apraše, taikomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo" patvirtintų Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių reikalavimai.

II. VARTOJAMOS SĄVOKOS

4. **APVA** – LR Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra.
5. **Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas)** – statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.
6. **Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas** (toliau – projektas) – pagal Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Projektų rengimo tvarkos aprašas), ir kitus teisės aktus parengtas ir suderintas dokumentų rinkinys, kurį sudaro:
6.1. pastato energinio naudingumo sertifikatas, parengtas vadovaujantis Projekto rengimo tvarkos aprašu ir kitais teisės aktais, išduotas:
6.1.1. prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą, ātlikus projekto įgyvendinimo pirmojo etapo darbus;
6.1.2. po daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo, jeigu projektas įgyvendinamas etapais;
6.2. Investicijų planas ir statinio projektas (projektai), įskaitant projekto ekspertizės aktą, o Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 (toliau – Statybos įstatymas) numatytais atvejais – ir projekto vykdymo priežiūrą;
6.3. Kiti pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus privalomi dokumentai.
7. ***De minimis*** – nereikšminga valstybės pagalba butų ir kitų patalpų savininkams, vykdantiems ūkinę veiklą atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo nuosavybės teise priklausančiame bute ar kitose patalpose, kaip ji apibrėžta 2023 m. gruodžio 13 d. Komisijos reglamente (ES) Nr. 2023/2831 dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 ir 108 straipsnių taikymo *de minimis* pagalbai (toliau – *de minimis* reglamentas).

8. **DNMF** – 2014–2020 m. Europos regioninės plėtros fondo lėšomis finansuojama finansinė priemonė – Daugiabučių namų modernizavimo fondas, kurio pagrindinis tikslas yra skatinti energijos efektyvumą, investuojant į daugiabučių namų modernizavimą. DNMF finansavimo sutartis pasirašyta 2015 m. kovo 27 d. (su vėlesniais pakeitimais).
9. **Finansuotojas** – ILTE, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nacionalinės plėtros įstaigų įstatymo, Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. 1K-237 „Dėl 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programos ir Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano „Naujos kartos Lietuva“ įgyvendinimo“ patvirtintų Finansinių priemonių įgyvendinimo taisyklių bei kitų teisės aktų nuostatomis, valdanti ir administruojanti DNMF lėšas bei teikianti lengvatines paskolas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis, 2023 m. kovo 22 d. reorganizavimo sąlygomis perėmusi uždarosios akcinės bendrovės Viešųjų investicijų plėtros agentūros teises ir pareigas pagal visas sudarytas ir sudaromas paskolų sutartis.
10. **Investicijų planas** – ekonominė projekto dalis, parengta Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta tvarka, kurioje, remiantis pastato energinio naudingumo sertifikato ir pastato konstrukcijų fizinės būklės vertinimo duomenimis, numatomos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, apskaičiuojamas jų suminis energinis efektyvumas, numatoma preliminari šių daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina, pateikiamas investicijų ekonominis įvertinimas ir projekto finansavimo planas.
11. **Įsipareigojimo raštas** – Finansuotojo Paskolos gavėjui išduotas raštas, kuriuo Finansuotojas, įvertinęs pateiktą paraišką dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo), patvirtina sprendimą Paskolos gavėjui suteikti paskolą šio daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti.
12. **Kredito komitetas** – nuolat veikiantis ILTE organas individualių garantijų, tiesiogiai teikiamų paskolų ar skolinimo kita forma bei kitų finansinių priemonių paraiškų vertinimo ir teikimo klausimais.
13. **Modernizavimo programa** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa (toliau – Modernizavimo programa).
14. **Naudos gavėjas** – fizinis ar juridinis asmuo, kuriam nuosavybės teise priklauso atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo butas ar kita patalpa arba kuriam bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso buto ar kitos patalpos dalis, arba keli fiziniai ar juridiniai asmenys, jeigu butas ar kita patalpa priklauso jungtinės nuosavybės teise ir (arba) jų teisių perėmėjai, kurių naudai Projekto administratorius sudaro Paskolos sutartį su Finansuotoju.
15. **Nepriklausomybės gynėjai ir jų šeimos nariai** – Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjai, nukentėję nuo 1991 m. sausio 11–13 d. ir po to vykdytos SSRS agresijos, žuvusių Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjų šeimos nariai (vaikai (įvaikiai), našliai (našlės) ir tėvai (įtėviai), Lietuvos Respublikos nepriklausomybės gynėjų, netekusių 45 ir daugiau procentų darbingumo (iki 2023 m. gruodžio 31 d. – 45 ir daugiau procentų darbingumo; iki 2005 m. birželio 30 d. – pripažintų invalidais) dėl 1991 m. sausio 11–13 d. ir po to vykdytos SSRS agresijos, šeimos nariai (nepilnamečiai vaikai (įvaikiai), sutuoktiniai ir tėvai (įtėviai).
16. **Paskolos gavėjas** – projekto administratorius, kuris pasirašo sutartį su Finansuotoju savo vardu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai arba namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu.
17. **Paskolos sutartis** – tarp Finansuotojo ir Paskolos gavėjo sudaryta ir pasirašyta lengvatinė daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) paskolos sutartis.
18. **Projekto administratorius** – Lietuvos Respublikos teisės aktuose apibrėžtas bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius.
19. **Savivaldybės programa** – savivaldybių tarybų sprendimais patvirtintos savivaldybių energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos, atitinkančios Modernizavimo programą.
20. **Valstybės paramos sutartis** – APVA ir Projekto administratoriaus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo” (toliau – 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimas Nr. 1725), pasirašyta valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis pagal formą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutarties patvirtinimo“.
21. **Tarptautinės sankcijos** – apribojimų ir įpareigojimų visuma, kuriuos nustato Lietuvos Respublikos tarptautinių sankcijų įstatymas ir ILTE Pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos bei tarptautinių sankcijų įgyvendinimo politikoje numatyti sankcijų sąrašai.

22. Kitos sąvokos atitinka Aprašo skyriuose „Finansavimo sąlygos“ ir pagrindiniuose teisės aktuose, reglamentuojančiuose daugiabučių namų atnaujinimą vartojamas sąvokas.

III. FINANSAVIMO SĄLYGOS

23. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) paskolų finansavimo sąlygos pateikiamos žemiau esančioje lentelėje:

DNMF teritorija	projektai įgyvendinami Lietuvos Respublikos teritorijoje.
Palūkanų rūšis ir norma	fiksuotos 3 proc. metinės palūkanos.
Paskolos terminas	iki 20 metų.
Projekto įgyvendinimo laikotarpis	laikotarpis, nurodytas Valstybės paramos sutartyje. Šis terminas gali būti pratęstas Projekto administratoriaus ir APVA sutarimu pratęsus Valstybės paramos sutartį.
Paskolos dydis	ne didesnė nei statybos darbų išlaidų suma, atsižvelgiant į Valstybės paramos sutartį.
Pradinis įnašas	nereikalaujamas.
Mokesčiai	netaikomi Paskolos sutarties pasirašymo, paskolos išmokėjimo, išankstinio paskolos grąžinimo ar kiti su paskolos administravimu susiję mokesčiai, išskyrus Paskolos sutartyje numatytas išimtis.
Grąžinimo atidėjimas	Paskolos sutartyje nurodytas laikotarpis, kuriuo atidedamas paskolos grąžinimas ir palūkanų mokėjimas. Paskolos grąžinimas ir palūkanų mokėjimas gali būti atidėtas iki 2 kalendorinių mėnesių nuo valstybės paramos lėšų gavimo Finansuotojo sąskaitoje dienos. Paskolos grąžinimo ir palūkanų mokėjimo atidėjimo atveju, palūkanos yra skaičiuojamos ir kaupiamos, o pasibaigus grąžinimo atidėjimo laikotarpiui, sukaupta palūkanų suma gali būti grąžinama iš karto atliekant išankstinį paskolos grąžinimą arba mokama dalimis pagal pateiktą mokėjimo grafiką.
Paskolos išmokėjimas	paskola išmokama tiesiogiai rangovams už atliktus darbus pagal pateikus atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktus ir pateiktas sąskaitas faktūras (žr. skyriuje „Paskolos išmokėjimas“), kitus išlaidas pagrindžiančius dokumentus.
Valiuta	paskola suteikiama eurais.
Paskolos grąžinimas	- jei Projekto administratorius sutartį sudaro *savo vardu*, butų ir kitų patalpų savininkų naudai, įmokas (paskolos ir palūkanų dalis) iš Naudos gavėjų surenka ir Finansuotojui grąžina Projekto administratorius; - jei Projekto administratorius sutartį sudaro *butų ir kitų patalpų savininkų vardu*, įmokas (paskolos ir palūkanų dalis) Finansuotojui tiesiogiai grąžina Naudos gavėjai.
Paskolos grąžinimo metodas	paskola grąžinama taikant *anuiteto metodą* (kai kiekvieną mėnesį mokamos vienodo dydžio įmokos) arba *linijinį metodą* (kai kiekvieną mėnesį grąžinama fiksuota paskolos dalis ir mokama kintanti palūkanų, apskaičiuojamų pagal likusio įsiskolinimo sumą, dalis). Paskolos grąžinimo metodą paskolos sutarties derinimo metu pasirenka Paskolos gavėjas.

Delspinigiai	0,04 proc. laiku nesumokėtos įmokos už kiekvieną pradelstą dieną, skaičiuojant nuo laiku nesumokėtos paskolos dalies ir paskaičiuotų palūkanų sumos.
Išankstinis paskolos grąžinimas	paskola ar jos dalis gali būti grąžinta anksčiau nustatyto laiko netaikant papildomų mokesčių.
Paskolos sumažinimas ir papildoma valstybės parama	paskola sumažinama ir papildoma valstybės parama skiriama taip, kaip tai reglamentuota Valstybės paramos sutartyje (kai įgyvendinus projektą pastatas pasiekia ne žemesnę kaip C energinio naudingumo klasę bei ankstesnės skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc. Išimtys taikomos daugiabučiams namams, kuriems pagal Statybos įstatymą nenustatomi minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai).
Tinkamos finansuoti išlaidos	- Modernizavimo programoje nurodytos valstybės remiamos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) energinį efektyvumą didinančios priemonės; - Modernizavimo programoje nurodytos kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės; - PVM yra tinkamos finansuoti išlaidos tuo atveju, jei, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais arba kitais Paskolos gavėjo veiklai taikomais įstatymais, Paskolos gavėjas negali įtraukti PVM į PVM atskaitą ir susigrąžinti projekte sumokėtą PVM.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI PASKOLOS GAVĖJAMS

24. Projekto administratorius, vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą), organizuoja projekto parengimą, įgyvendinimo administravimą ir (ar) finansavimą.
25. Projekto administratorius, vykdydamas jam priskirtas funkcijas, į Finansuotoją dėl Paskolos sutarties sudarymo kreipiasi Aprašo VI skyriuje „Paraiškų teikimas“ nustatyta tvarka.
26. Jeigu daugiabutis namas atnaujinamas pagal Savivaldybės programą, Projekto administratoriaus funkcijas gali būti pavesta atlikti Savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui arba jas gali atlikti Bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Sprendimą dėl Projekto administratoriaus skyrimo priima daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai. Jeigu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai nusprendžia projekto įgyvendinimą pavesti Savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, Bendrojo naudojimo objektų valdytojas turi pasirašyti pavedimo sutartį su Savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriumi ir kontroliuoti jos vykdymą.
27. Paskolos sutartis gali būti sudaryta tik dėl tokių daugiabučių namų atnaujinimo, kuriuose butų ir kitų patalpų savininkų, turinčių daugiau kaip 90 kalendorinių dienų pradelstų mokėjimų bendrai visiems komunalinių paslaugų teikėjams, **viršijančių 300,00 eurų**, skaičius nėra lygus ar didesnis nei 10 proc. visų butų ir kitų patalpų savininkų. Butų, nuosavybės teise priklausančių savivaldybėms, įsiskolinimai nėra sumuojami prie bendrų daugiabučio namo įsiskolinimų.
28. Pažymos iš komunalinių paslaugų teikėjų ir (arba) bendrijos dėl mokėjimų vykdymo turi būti parengtos ir (ar) išduotos ne anksčiau kaip prieš 60 kalendorinių dienų iki paskolos paraiškos pateikimo Finansuotojui dienos.
29. Projekto administratoriaus atitiktis šiems reikalavimams vertinama paraiškos vertinimo metu pagal viešai prieinamų registrų duomenis, valstybės ir savivaldybių institucijų bei įstaigų pateiktus duomenis, viešai skelbiamą informaciją (pvz., Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos) ir Projekto administratoriaus pateiktą informaciją. Jeigu Projekto administratoriaus pateikta informacija neatitinka viešai prieinamų registrų ar valstybės ir savivaldybių institucijų bei įstaigų pateiktų duomenų, viešai skelbiamos informacijos, vadovaujamasi viešai prieinamų registrų, valstybės ir savivaldybių institucijų bei įstaigų pateiktais duomenimis. Paskola gali būti teikiama Projekto administratoriui, kuris atitinka šiuos kriterijus:
29.1. turi (ar turi galimybes įgyti) teisinį pagrindą vykdyti projekte numatytas veiklas;
29.2. jam nėra iškelta byla dėl bankroto (arba bankroto procesas nėra vykdomas ne teismo tvarka) arba jis nėra restruktūrizuojamas, likviduojamas, sustabdęs ar apribojęs savo veiklą;
29.3. atitinka minimalius patikimo mokesčių mokėtojo kriterijus, nustatytus Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 40^1 straipsnyje;

29.4. galutiniu teismo sprendimu ar galutiniu administraciniu sprendimu nėra nustatyta, kad Projekto administratorius nevykdo pareigų, susijusių su mokesčių ar socialinio draudimo įmokų mokėjimu;
29.5. per paskutinius 5 metus galutiniu teismo sprendimu arba galutiniu administraciniu sprendimu Projekto administratorius, jo vadovas, administracijos, valdymo ir (ar) priežiūros organų narys arba asmuo, turintis Projekto administratoriaus atstovavimo, sprendimų priėmimo ar kontrolės įgaliojimus, nėra pripažintas kaltu ir neturi neišnykusio ar nepanaikinto teistumo dėl:

- padaryto sunkaus profesinio nusižengimo;
- sukčiavimo;
- korupcijos;
- nusikalstamo susivienijimo;
- pinigų plovimo arba teroristų finansavimo;
- teroristinių nusikaltimų arba su teroristine veikla susijusių nusikaltimų;
- vaikų darbo ar kitų su prekyba žmonėmis susijusių nusikalstamų veikų,
- dėl netinkamai vykdytų įsipareigojimų, kurie susiję su jam skirta ES finansine parama, ir kurie dėl to buvo nutraukti anksčiau laiko ar iš Verso subjekto buvo pareikalauta dėl to atlyginti nuostolius ar buvo pritaikytos kitos sankcijos;
- padaryto pažeidimo, kaip ši sąvoka apibrėžta 1995 m. gruodžio 18 d. Tarybos reglamento (EB, Euratomas) Nr. 2988/95 dėl Europos Bendrijų finansinių interesų apsaugos 1 straipsnio 2 dalyje, t. y, bet kuris Bendrijos teisės aktų nuostatų pažeidimas, susijęs su ekonominės veiklos vykdytojo veiksmų ar neveikimo, dėl kurio Bendrijų bendrajam biudžetui ar jų valdomiems biudžetams padaroma žala sumažinant ar iš viso prarandant pajamas, gaunamas iš tiesiogiai Bendrijų vardu surinktų nuosavų lėšų, arba darant nepagrįstas išlaidas;
- įsteigto kitoje jurisdikcijoje juridinio asmens, ketinant išvengti mokestinių, socialinių arba bet kokių kitų teisinių pareigų pagal jo registruotos buveinės, centrinės administracijos ar pagrindinės verslo vietos jurisdikciją arba nustatyta, kad Projekto administratorius buvo įsteigtas turint šiame papunktyje nurodytą ketinimą;

29.6. Projekto administratorius, jo vadovas, atstovas, Projekto administratoriui nuosavybės ir valdymo struktūroje esantys asmenys, naudos gavėjai nėra susijęs su pinigų plovimu, teroristų finansavimu, mokesčių vengimu ir (arba) kita nusikalstama veikla (pvz., Projekto administratorius veikia ar veikė didelės pinigų plovimo ir (arba) teroristų finansavimo rizikos srityje ir nėra dokumentų ar kitų įrodymų apie Projekto administratoriaus nuosavybės ir valdymo struktūrą, lėšų sandoriams vykdyti šaltinį, verslo santykius ar kitos informacijos ir dokumentų, kurie yra reikalingi laikantis privalomų teisės aktų, reglamentuojančių pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevenciją bei mokesčių vengimo prevenciją). Atitiktis šiam reikalavimui vertinama ILTE vidaus procedūrų nustatyta tvarka;
29.7. paraiškoje arba jos prieduose nepateikė klaidinančios informacijos;
29.8. Projekto administratorius, jo vadovui, atstovui, Projekto administratoriui nuosavybės ir valdymo struktūrai priklausantiems asmenims, Naudos gavėjui arba fiziniams ir juridiniams asmenims, kurių naudai bus naudojama Paskola, sandorio ir (arba) mokėjimo bei tiekimo grandinėje dalyvaujantiems subjektams nėra taikomos tarptautinės sankcijos ir (ar) ribojamosios priemonės, kaip šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos tarptautinių sankcijų įstatyme, taip pat sankcijos, kurias nustato, taiko ar administruoja Jungtinių Amerikos Valstijų Vyriausybė (įskaitant Jungtinių Amerikos Valstijų Iždo departamento Užsienio lėšų kontrolės biurą (angl. The Office of Foreign Assets Control of the U.S. Department of the Treasury);
30. Finansuotojas, siekdamas tinkamai įvertinti Projekto administratoriaus tinkamumą bei daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų mokumą, gali kreiptis į valstybės ir privačias įmones, įstaigas, organizacijas dėl informacijos apie Projekto administratorių bei daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus gavimo.

V. BENDRIEJI REIKALAVIMAI PROJEKTAMS

31. Paskolos DNMF lėšomis teikiamos projektams, kurie atitinka šiuos privalomus reikalavimus:
31.1. atnaujinamas daugiabutis namas, pastatytas pagal statybos leidimus, išduotus iki 1993 m.;
31.2. investiciniame plane numatyta pasiekti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę ir ankstesnes skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinti ne mažiau kaip 40 proc. (išimtys taikomos daugiabučiams namams, kuriems pagal Statybos įstatymą nenustatomi minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai);
31.3. daugiabučio namo atnaujinimui pritaria ne mažiau kaip 55 proc. visų butų ir kitų patalpų savininkų;
31.4. pasirašyta ir Finansuotojui pateikta galiojanti Valstybės paramos sutartis;
31.5. daugiabučiam namui atnaujinti taikomos energinį efektyvumą didinančios ir kitos namo atnaujinimo priemonės, nustatytos Modernizavimo programoje. Ne mažiau kaip 80 proc. tinkamų finansuoti daugiabučio namo atnaujinimo darbų išlaidų sudaro išlaidos, skirtos energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti,

kurios nustatytos Modernizavimo programos priede „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų specialieji techniniai reikalavimai.

VI. PARAIŠKŲ TEIKIMAS

32. Projekto administratorius teikia Finansuotojui užpildytą paskolos paraišką kartu su priedais (toliau – Paraiška) el. paštu daugiabuciai@ilte.lt. Paraiškos vertinimą Finansuotojas pradeda tik gavusi visus žemiau išvardytus dokumentus:

32.1. daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo *dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo)* ir investicijų plano tvirtinimo arba balsavimo raštu protokolo kopiją;

32.2. daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo *dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo)* biuletenių kopijas;

32.3. skelbimą arba kitus rašytinius įrodymus apie tinkamą informavimą apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą *dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo)*;

32.4. daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo *dėl lėšų skolinimosi* daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti arba balsavimo raštu protokolo kopiją*;

32.5. daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo *dėl lėšų skolinimosi* daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti biuletenių kopijas*;

32.6. skelbimą arba kitus rašytinius įrodymus apie tinkamą informavimą apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą *dėl lėšų skolinimosi* daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti*;

32.7. daugiabučio namo butų ir kitų patalpų Nekilnojamojo turto registro išrašus (sąrašą) apie daugiabučiame name esančius butus ir kitas patalpas, jų savininkus (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis; juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis) bei butų naudinguosius, ar bendruosius plotus, jei daugiabutis yra gyvenamosios paskirties (įvairioms socialinėms grupėms) ir butų naudingieji plotai Nekilnojamojo turto registro išraše (sąraše) nėra nurodyti ar nurodyti tik prie dalies butų, ir kitų patalpų bendruosius plotus;

32.8. įgaliojimų atstovauti savininkams, jei savininkai yra juridiniai asmenys, arba priimant sprendimus dalyvavo ne patys savininkai tiesiogiai, kopijas;

32.9. informaciją apie daugiabučio namo savininkų atsiskaitymus ir (arba) įsiskolinimus už suteiktas komunalines ir kitas paslaugas. Pažymos iš komunalinių paslaugų teikėjų ir (arba) bendrijos dėl mokėjimų vykdymo, kuriose nurodytas komunalinių paslaugų teikėjui ir (arba) įsiskolinusio daugiabučio namo buto ar kitos patalpos savininko buto ar kitos patalpos numeris, su butu ar kita patalpa susijusio įsiskolinimo dydis ir pradelstų mokėjimų laikas, turi būti parengtos ir (ar) išduotos ne anksčiau kaip prieš 60 kalendorinių dienų iki paskolos paraiškos pateikimo Finansuotojui dienos. Projekto administratoriui kartu su paraiška nepateikus Finansuotojui Pažymos iš komunalinių paslaugų teikėjų dėl mokėjimų vykdymo, į komunalinių paslaugų tiekėjus dėl tokios Pažymos išdavimo kreipiasi Finansuotojas;

32.10. energinio naudingumo sertifikato ir Investicijų plano, parengto vadovaujantis Projektų rengimo tvarkos aprašu, kopiją

32.11. galiojančią Valstybės paramos sutartį**;

32.12. Projekto administratoriaus steigimo ir veiklos dokumentus (jei paraišką atitinkamas projekto administratorius teikia pirmą kartą arba jei jo steigimo ir veiklos dokumentai nuo paskutinės paraiškos teikimo yra pasikeitę):

32.12.1. jeigu Projekto administratorius yra bendrija – įstatų kopijas;

32.12.2. jeigu Projekto administratorius yra jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo – jungtinės veiklos sutarties kopiją;

32.12.3. jeigu Projekto administratorius yra bendrojo naudojimo objektų administratorius – savivaldybės kompetentingos institucijos sprendimo dėl administratoriaus skyrimo, administratoriaus įstatų kopijas;

---

* *netaikoma daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams, patvirtintiems VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra iki 2017 m. lapkričio 1 d., jeigu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priimtas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymo Nr.D1-495 redakcija galiojusia iki 2017 m. liepos 1 d. patvirtintomis pavyzdinėmis formomis (sprendime dėl daugiabučio namo atnaujinimo pritarta lengvatinės paskolos dėl daugiabučio namo atnaujinimo finansavimo sudarymui)*

** *taikoma tik daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams, kuriems paraiškos pateiktos pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. D1-724 „Dėl kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti)“ paskelbtą kvietimą teikti paraiškas*

32.12.4. jeigu Projekto administratorius yra savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius – jo, kaip juridinio asmens, steigimo ir veiklos dokumentų, savivaldybės tarybos sprendimo dėl administratoriaus skyrimo, pavedimo sutarties kopijas;
32.12.5. jeigu Projekto administratorius yra kitas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu įgaliotas asmuo pagal pavedimo sutartį, vykdantis Projekto įgyvendinimo ir administravimo funkcijas – jo, kaip juridinio asmens, steigimo ir veiklos dokumentų kopijas, fizinio asmens individualios veiklos pažymėjimo kopiją, pavedimo sutarties kopiją;
32.13. Projekto administratoriaus (jei Projekto administratorius - juridinis asmuo) paskutinių metų patvirtintos metinės ir ataskaitinio laikotarpio finansinės atskaitomybės dokumentų kopijas;
32.14. Projekto administratoriaus (jei Projekto administratorius – fizinis asmuo) paskutinių metų metinių pajamų deklaracijų kopijas;
32.15. APVA pažymą apie galimą suteikti *de minimis* pagalbos dydį asmenims, kurie savo bute ir kitose patalpose vykdo ūkinę veiklą;
32.16. buto ar kitos patalpos savininko rašytinį pritarimą, jeigu Investicijų plane numatytos didžiausios mėnesinės įmokos, susijusios su investicijų apmokėjimu, dydis viršija įmokos dydį, apskaičiuotą 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 nustatyta tvarka;
32.17. Projekto administratoriaus identifikavimo dokumentus, privalomus įgyvendinant pinigų plovimo bei terorizmo finansavimo prevenciją:
32.17.1. kai Projekto administratorius (klientas) yra juridinis asmuo, jis turi pateikti: (I) aktualios redakcijos įstatų kopiją; (II) Juridinių asmenų registro elektroninį sertifikuotą išrašą su prieigos raktu (ESI); (III) juridinio asmens vadovo tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją; (IV) jei dokumentus teikia ne juridinio asmens vadovas, o įgaliotas asmuo, pateikiama įgaliotinio tapatybę patvirtinančio dokumento ir įgaliojimo veikti kopijos; (V) juridinio asmens pažinimo anketą;
32.17.2. kai Projekto administratorius (klientas) yra fizinis asmuo, jis turi pateikti: (I) pavedimo ir (arba) jungtinės veiklos sutarties kopiją; (II) asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją; (IV) fizinio asmens pažinimo anketą.
33. Finansuotojas gautas paraiškas užregistruoja, suteikdama kiekvienai jų unikalų numerį.
34. Pastebėjus, kad paraiškos formoje įrašyti duomenys klaidingi, paraiška grąžinama Projekto administratoriui tikslinti.

VII. PARAIŠKŲ VERTINIMAS IR PASKOLOS SKYRIMAS

35. Paraiškos vertinamos tęstiniu būdu, atsižvelgiant į paraiškos pateikimo datą. Vertinimą atlieka Finansuotojo vertintojas. Vertinimas atliekamas šiais etapais:
35.1. administracinės atitikties vertinimas;
35.2. projekto tinkamumo finansuoti vertinimas.
36. **Administracinės atitikties vertinimas:**
36.1. nustatoma, ar su paskolos paraiška pateikti visi Apraše nurodyti privalomi dokumentai ir informacija;
36.2. jeigu vertinant Paraišką nustatoma, kad tenkinami ne visi administracinės atitikties vertinimo reikalavimai, raštu ar elektroninėmis priemonėmis Finansuotojo atsakingas darbuotojas prašo Projekto administratoriaus per nustatytą terminą, kuris turi būti ne ilgesnis kaip 10 kalendorinių dienų, pateikti trūkstamus dokumentus, informaciją ar pašalinti kitus paraiškos trūkumus. Jei Projekto administratorius per 10 kalendorinių dienų nuo Finansuotojo kreipimosi, nepateikia visų administracinės atitikties vertinimui reikalingų dokumentų, vertinimas gali būti nutraukiamas ir Paraiška atmetama;
36.3. jei negalima priimti galutinio sprendimo dėl paraiškos atitikimo visiems administracinės atitikties vertinimo reikalavimams, tačiau tai netrukdo tęsti Paraiškos vertinimo, vertintojas gali priimti sprendimą perduoti tokią Paraišką kitam vertinimo etapui, galutinai nepabaigus administracinės atitikties vertinimo;
36.4. administracinį vertinimą atliekantis vertintojas gali kreiptis į įvairias institucijas papildomos informacijos apie pareiškėją ir projektą;
36.5. vertintojui nustačius, kad Paraiška atitinka visus administracinės atitikties vertinimo reikalavimus arba nustačius, kad trūkstami duomenys bus pateikti iki vertintojo nustatyto termino, pradedamas tinkamumo finansuoti vertinimas. Gavęs prašytus pateikti trūkstamus dokumentus, informaciją ar pašalinus kitus paraiškos trūkumus, vertintojas pabaigia paraiškos administracinį vertinimą;
37. **Projekto tinkamumo finansuoti vertinimą sudaro 2 dalys:**
37.1. Projekto administratoriaus bei namo butų ir kitų patalpų savininkų tinkamumo vertinimas;
37.2. Projekto tinkamumo suteikti paskolą vertinimas.

38. **Projekto administratoriaus bei namo butų ir kitų patalpų savininkų tinkamumo vertinimas:**
38.1. Finansuotojo vertintojas nustato, ar:
38.1.1. Paraišką pateikęs Projekto administratorius atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus;
38.1.2. atnaujinamo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai yra mokūs;
38.2. jeigu atliekant Projekto administratoriaus bei namo butų ir kitų patalpų savininkų tinkamumo vertinimą kyla neaiškumų ar trūksta informacijos vertinimui atlikti, Finansuotojo atsakingas darbuotojas raštu ar elektroninėmis priemonėmis prašo Projekto administratoriaus per nustatytą terminą, kuris turi būti ne ilgesnis kaip 10 kalendorinių dienų, pateikti trūkstamus dokumentus ir (ar) informaciją;
38.3. jei Projekto administratorius per 10 kalendorinių dienų nuo prašymo atsiųsti informaciją, nepateikia visų tinkamumo finansuoti vertinimui reikalingų dokumentų, vertinimas nutraukiamas ir Paraiška atmetama;
38.4. esant poreikiui, šio vertinimo metu vertintojai gali atlikti paraiškoje pateiktos informacijos patikrinimą.
38.5. esant DNMF lėšų trūkumui, finansavimo pirmenybė suteikiama projektams, kuriuose butų ir kitų patalpų savininkų įsiskolinimai daugiabučio namo komunalinių paslaugų teikėjams yra mažesni ir didesnė dalis butų ir kitų patalpų savininkų pritarė daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) lyginant su kitais projektais.
39. **Projekto tinkamumo suteikti paskolą vertinimas** atliekamas nustatant projekto atitiktį Aprašo IV ir V skyriuose nurodytiems bendriesiems reikalavimams.
40. **Paraiška atmetama šiais atvejais:**
40.1. Paraišką pateikia fizinis ar juridinis asmuo, neturintis tokios teisės;
40.2. Projekto administratorius neturi teisinio pagrindo vykdyti projekte numatytas veiklas;
40.3. butų ir kitų patalpų savininkų vardinio balsavimo biuleteniuose nėra nurodyta, kieno vardu Projekto administratorius sudaro Paskolos sutartį (patalpų savininkų vardu / ar veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu);
40.4. butų ir kitų patalpų savininkų vardinio balsavimo biuleteniuose nėra nurodytas Projekto administratorius, kuriam pavedamas namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas, administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas;
40.5. butų ir kitų patalpų savininkų vardinio balsavimo biuleteniuose nėra nurodyta investicijų suma ir paskolos suma, kuriai pritaria butų ir kitų patalpų savininkai;
40.6. nėra pateikta pasirašyta pavedimo sutarties kopija, kai toks reikalavimas yra numatytas Lietuvos Respublikos teisės aktuose ar Finansuotojo nustatyta tvarka;
40.7. nėra pateikti butų ir kitų patalpų savininkų rašytiniai pritarimai, jeigu Investicijų plane nurodytas didžiausios mėnesinės įmokos, susijusios su investicijų apmokėjimu, dydis viršija apskaičiuotą vadovaujantis Aprašo 33.16 papunktyje nustatyta tvarka;
40.8. paraiškoje pateikta klaidinanti ir neteisinga informacija;
40.9. Projekto administratoriui iškelta byla dėl bankroto arba jis restruktūrizuojamas;
40.10. jeigu fiziniam ir (ar) juridiniam asmeniui suteikta *de minimis* pagalba viršija planuojamos suteikti *de minimis* pagalbos dydį;
40.11. pateiktų butų ir kitų patalpų savininkų biuletenių, balsavusių už daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą), skaičius yra mažesnis nei 55 proc. visų butų ir kitų patalpų savininkų;
40.12. pateiktų butų ir kitų patalpų savininkų biuletenių, balsavusių už lėšų skolinimąsi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skaičius yra mažesnis nei 55 proc. visų butų ir kitų patalpų savininkų arba toks protokolas nėra pateiktas*;
40.13. butų ir kitų patalpų savininkų, turinčių daugiau kaip 90 kalendorinių dienų pradelstų mokėjimų daugiabučio komunalinių paslaugų teikėjams, kurių bendras pradelstų įsiskolinimų dydis viršija 300,00 eurų, skaičius yra lygus arba didesnis kaip 10 proc. visų butų ir kitų patalpų savininkų;
40.14. jeigu Projekto administratorius per 10 kalendorinių dienų nepateikia dokumentų, reikalingų paraiškai įvertinti, kuriuos Paraiškos vertintojas prašo pateikti;
40.15. iki projekto įgyvendinimo termino pabaigos likę mažiau nei 3 mėnesiai ir jis nėra pratęstas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka;
40.16. projekto administratorius, jo akcininkai ir (arba) galutiniai naudos gavėjai, ir (arba) rangovas yra įrašyti į subjektų, kuriems taikomos tarptautinės sankcijos, sąrašus.
40.17. jei projekto ir (ar) finansinių įsipareigojimų įgyvendinimo rizika yra per aukšta;
40.18. Paraiška neatitinka kitų Apraše nustatytų reikalavimų.
41. **Sprendimas dėl paskolos suteikimo:**

41.1. pabaigus Paraiškos vertinimą, Finansuotojo atsakingas darbuotojas vertinimo ataskaitą teikia Kredito komitetui;
41.2. Kredito komitetas, įvertinęs Paraiškos vertinimo ataskaitą, priima sprendimą dėl paskolos skyrimo, pritardamas specialiosioms sąlygoms;
41.3. Finansuotojas apie priimtą Kredito komiteto sprendimą informuoja Projekto administratorių Įsipareigojimo raštu per 5 darbo dienas;
41.4. Projekto administratorius, gavęs Įsipareigojimų raštą, organizuoja ir įvykdo daugiabučio namo atnaujinimui įgyvendinti reikalingus dalies (techninio darbo projekto) parengimo (įskaitant projekto vykdymo priežiūrą), jo ekspertizės atlikimo projekto ir statybos rangos darbų pirkimus projektui įgyvendinti;
41.5. Pasibaigus Įsipareigojimo rašto galiojimo terminui ir (arba) Projekto administratoriui laiku nepateikus Įsipareigojimo rašte nurodytų dokumentų arba prašymo raštu dėl Įsipareigojimo rašto galiojimo termino pratęsimo, ir (arba) padidėjus projekto ir (ar) finansinių įsipareigojimų įgyvendinimo rizikai, Įsipareigojimo raštas netenka galios.
41.6. Jei paaiškėja aplinkybės, nurodytos Aprašo 42.2 ir (arba) 42.3 papunkčiuose, Finansuotojo sprendimas dėl paskolos suteikimo lieka galioti, bet Paskolos sutartis su Projekto administratoriumi gali būti nesudaroma.
42. **Paskolos daugiabučio namo atnaujinimui sutarties sudarymas:**
42.1. prieš sudarydamas Paskolos sutartį, Projekto administratorius pateikia Finansuotojui visus Įsipareigojimo rašte dėl paskolos skyrimo išvardytus dokumentus:
42.1.1. rangos darbų pirkimo sutartį (su visais priedais);
42.1.2. statybą leidžiančio dokumento, kopijas;
42.1.3. dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos darbai ir (ar) statybos rangos darbai kartu su projekto (techninio darbo projekto) parengimu nupirkti per viešosios įstaigos CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas, jeigu statybos rangos darbai perkami ne per viešosios įstaigos CPO LT elektronines pirkimų sistemas – APVA išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos sutartis yra tinkama finansuoti;
42.1.4. Valstybės paramos sutartį (kai taikoma);
42.1.5. Valstybės Įmonės Registrų centro butų (patalpų) sąrašą pastate apie daugiabučiame name esančius butus ir kitas patalpas, jų savininkus (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis; juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis) bei butų naudinguosius, ar bendruosius plotus, jei daugiabutis yra gyvenamosios paskirties (įvairioms socialinėms grupėms) ir butų naudingieji plotai Nekilnojamojo turto registro išraše (sąraše) nėra nurodyti ar nurodyti tik prie dalies butų, ir kitų patalpų bendruosius plotus, išduotą ne anksčiau nei prieš 6 mėn. nuo visų Įsipareigojimo rašte prašomų dokumentų pateikimo datos;
42.1.6. kitus Finansuotojo sprendime dėl paskolos suteikimo nurodytus dokumentus.
42.2. Finansuotojas, gavęs rangos darbų sutartį, patikrina informaciją dėl rangovo reputacijos, finansinių galimybių įgyvendinti Projektą, o nustačius, kad Projekto rizika padidėjusi (pvz., rangovui yra iškelta bankroto byla, jis yra restruktūrizuojamas ar turi finansinių sunkumų, neatitinka nepriekaištingos reputacijos kriterijų, įtrauktas į nepatikimų tiekėjų sąrašą ar kt.), turi teisę atsisakyti pasirašyti Paskolos sutartį su Projekto administratoriumi ir apie tai informuoja Projekto administratorių, pateikdamas atsisakymo suteikti paskolą motyvus;
42.3. Finansuotojas, patikrinęs informaciją, ar Projekto administratorius, taip pat jo akcininkai ir (arba) galutiniai naudos gavėjai, ir (arba) rangovas, nėra įrašyti į subjektų, kuriems taikomos tarptautinės sankcijos, sąrašus ir nustatęs, kad Projekto administratorius, jo akcininkas ir (arba) galutinis naudos gavėjas, ir (arba) rangovas yra įrašytas į aukščiau nurodytus sąrašus, turi teisę atsisakyti pasirašyti Paskolos sutartį su Projekto administratoriumi ir apie tai informuoja Projekto administratorių;
42.4. Finansuotojas, įvertinęs pateiktus dokumentus, priima sprendimą dėl Paskolos sutarties pasirašymo, parengia Paskolos sutarties projektą. Paskolos sutartį el. parašu Finansuotojas pasirašo su Projekto administratoriumi savo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai arba butų ir kitų patalpų savininkų vardu. Finansuotojas, gavęs iš Projekto administratoriaus pranešimą raštu, kad Projekto administratorius pasirašė paskolos sutartį su kitu finansuotoju, turi teisę vienašališkai nutraukti Įsipareigojimo rašto galiojimą ir (ar) Paskolos sutartį;
42.5. Daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) finansuojančioms institucijoms neužtikrinus Finansuotojui reikiamų lėšų skyrimo Programos įgyvendinimui, Finansuotojas neprisiima įsipareigojimų suteikti finansavimo daugiabučių namo atnaujinimui (modernizavimui). Tokiu atveju Projekto administratoriui Įsipareigojimo raštas nėra siunčiamas.

VIII. PASKOLOS SUTARTIES ĮGYVENDINIMAS

43. **Paskolos išmokėjimas:**

43.1. statybos rangos darbų išlaidos paskolos lėšomis apmokamos tiesiogiai rangovui ir subtiekėjui, išskyrus atvejus, numatytus Aprašo 43.3 papunktyje, pagal Projekto administratoriaus pateiktus mokėjimo prašymus 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 ir Paskolos sutartyje nustatyta tvarka.

43.2. statybos rangos darbų išlaidos paskolos lėšomis gali būti apmokamos tiesiogiai statybos rangos darbus atlikusiam subtiekėjui Paskolos sutartyje nustatyta tvarka, jeigu pateikiama su APVA suderinta trišalė Projekto administratoriaus, statybos rangovo ir subtiekėjo sudaryta sutartis, kurioje aprašoma tiesioginio atsiskaitymo su subtiekėju tvarka, atsižvelgiant į pirkimo dokumentuose ir subtiekimo sutartyje nustatytus reikalavimus.

43.3. už atliktus statybos rangos darbus pagal paskutinį atliktų statybos rangos darbų priėmimo perdavimo aktą paskolos lėšomis gali būti tiesiogiai apmokama daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui arba Projekto administratoriui, jeigu galutinis mokėjimo prašymas yra ne mažesnis nei 5 proc. statybos rangos darbų vertės ir toks garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo būdas numatytas rangos darbų sutartyje. Paskolos gavėjas kartu su galutiniu mokėjimo prašymu Finansuotojui pateikia:

43.3.1. prašymą dėl garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo įgyvendinimo pervedant galutinio mokėjimo prašymo lėšas Projekto administratoriui (toliau – Prašymas dėl galutinio mokėjimo prašymo lėšų pervedimo Projekto administratoriui), nurodydamas dėl kokių priežasčių garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimas vykdomas sulaikant 5 procentų statybos rangos darbų vertės sumą;

43.3.2. dokumentus, įrodančius bent vieno banko ir bent vienos draudimo įmonės atsisakymus suteikti garantiją ar laidavimo raštą;

43.3.3. Projekto administratoriaus ir rangovo (-ų) susitarimą, kuriuo susitariama pagal statybos rangos sutartį garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimą vykdyti sulaikant 5 procentų statybos rangos darbų vertės sumą. Susitarime turi būti aiškiai apibrėžta, kad garantinio laikotarpio prievolių įvykdymui užtikrinti sulaikoma 5 procentų statybos rangos darbų vertės sumą, kuria užtikrinamas dėl rangovo kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmus 3 statinio garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimas statytojui, turi būti laikoma atitinkamo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui atidarytoje atskiroje kaupiamųjų lėšų banko sąskaitoje. Susitarime turi būti apibrėžtas sulaikomų lėšų panaudojimas tik garantinio laikotarpio prievolių įvykdymui užtikrinti Statybos įstatyme nustatytais atvejais ir tvarka, taip pat sulaikytų lėšų grąžinimo rangovui tvarka, kai rangovas Statybos įstatyme nustatyta tvarka pateikia kitą dokumentą, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas, arba sueina pirmi 3 statinio garantinio termino metai ir per šį laikotarpį rangovas tinkamai įvykdė garantinio laikotarpio prievoles;

43.3.4. Dokumentą, įrodantį kaupiamųjų lėšų banko sąskaitos atidarymą, kaip apibrėžta 43.3.3 papunktyje.

43.4. Finansuotojas, įvertinęs dokumentus, nurodytus Aprašo 43.3 punkte, viešai prieinamą informaciją apie Projekto administratorių, priima individualų sprendimą dėl lėšų pervedimo pagal pateiktą Prašymą dėl galutinio mokėjimo prašymo lėšų pervedimo Projekto administratoriui, esant poreikiui, rizikos valdymo tikslais, taiko papildomas pervedamų lėšų apsaugos priemones.

44. **Paskolos grąžinimas:**

44.1. Projekto administratoriui Paskolos sutartį pasirašius savo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai, įmokas iš butų ir kitų patalpų savininkų surenka ir paskolos grąžinimą bei palūkanų mokėjimą Finansuotojui atlieka Projekto administratorius;

44.2. Projekto administratoriui paskolos sutartį pasirašius butų ir kitų patalpų savininkų vardu, butų ir kitų patalpų savininkai paskolos grąžinimo bei palūkanų mokėjimo įmokas Finansuotojui atlieka tiesiogiai;

44.3. Paskolos grąžinimas arba paskolos grąžinimas ir palūkanų mokėjimas gali būti atidėtas iki termino, nurodyto Paskolos sutartyje, per šį atidėjimo laikotarpį skaičiuojant palūkanas už atidėtą laikotarpį;

44.4. Projekto administratorius grąžina paskolą ir moka palūkanas vieną kartą per mėnesį pagal Finansuotojo pateiktus paskolos grąžinimo grafikus;

44.5. Paskola ar jos dalis gali būti grąžinta anksčiau nustatyto laiko, netaikant papildomų mokesčių. Grąžindamas prieš terminą visą Paskolą ar jos dalį Paskolos sutartyje nustatyta tvarka, Paskolos gavėjas taip pat privalo sumokėti iki faktinės mokėjimo dienos priskaičiuotas palūkanas ir (ar) delspinigius, jei tokie susidarė;

44.6. Nepriklausomybės gynėjų ir jų šeimos narių Paskola ar jos dalis gali grąžinti anksčiau 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimo Nr. 1725 nustatyta tvarka.

44.7. Pageidaudami apmokėti už rangos darbus nuosavomis lėšomis, Naudos gavėjai gali jiems tekusią investicijų dalį pervesti Projekto administratoriui. Projekto administratorius gautas Naudos gavėjų lėšas perveda rangos darbus atliekančiai įmonei rangos darbų sutarties nustatyta tvarka bei teikdamas mokėjimo prašymus informuoja Paskolos davėją apie Naudos gavėjų nuosavų lėšų dalį projekto įgyvendinime;

44.8. Laiku nesumokėjus paskolos grąžinimo, einamųjų ir atidėtų palūkanų mokėjimo įmokos, už kiekvieną pradelstą dieną mokami 0,04 proc. laiku nesumokėtos sumos delspinigiai ir papildomos palūkanos.
44.9. Nuo išmokėtos paskolos ar jos dalies sumos skaičiuojamos Paskolos sutartyje nustatyto dydžio palūkanos, kurių mokėjimas atidedamas paskolos sutartyje nurodytam laikotarpiui. Palūkanos skaičiuojamos nuo paskolos ar jos dalies išmokėjimo dienos iki paskolos grąžinimo Finansuotojui dienos.
45. **Projekto įgyvendinimo tikrinimas:**
45.1. Projekto įgyvendinimo priežiūrą ir kontrolę vykdo, Valstybės paramos sutarties nuostatų laikymąsi kontroliuoja APVA 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 nustatyta tvarka;
45.2. Finansuotojas projekto įgyvendinimo metu gali atlikti patikras vietoje. Finansuotojo atstovai turi teisę tikrinti Projekto administratoriaus bei butų ir kitų patalpų savininkų pateiktos informacijos teisingumą ir tikslumą bei paskolos panaudojimą daugiabučio namo atnaujinimui;
45.3. Projekto administratorius privalo sudaryti sąlygas ir užtikrinti, kad butų ir kitų patalpų savininkai bei rangovai leistų Lietuvos Respublikos ir ES institucijų, kurioms suteikta teisė vykdyti ES struktūrinės paramos lėšų panaudojimo patikrą, atstovams tikrinti vykdomą veiklą, apskaitos knygas ir kitus susijusius dokumentus.
46. **Informavimas ir viešinimas:**
46.1. Projekto administratorius daugiabučio namo atnaujinimo laikotarpiu privalo teikti informaciją ir naudoti viešinimo priemones, nustatytas teisės aktuose ir Paskolos sutartyje, nurodant, kad visa paskola ar jos dalis yra finansuojama iš Europos Sąjungos struktūrinių ir investicijų fondų bei užtikrinti, kad tokią informaciją ir viešinimo priemones naudotų rangovas;
46.2. Projekto administratorius naudojasi projektų administravimui ir įgyvendinimui skirtais www.ilte.lt funkcionalumais teikiant paraiškas, mokėjimų prašymus, ataskaitas, duomenis ir pan.;
46.3. Finansuotojas imsis visų reikiamų priemonių, kad informuotų visuomenę apie DNMF lėšomis finansuojamus projektus ir vykdomas veiklas, kaip nustatyta Reglamento Nr. 1303/2013 XII priede.
46.4. Projekto administratorius privalo teikti Finansuotojui reikalaujamą informaciją bei dokumentus ir/ar jų atnaujinimus, įgyvendinant pinigų plovimo ir terorizmo finansavimo prevenciją per visą Paskolos sutarties galiojimo laikotarpį.
46.5. Projekto administratorius privalo informuoti Finansuotoją apie Valstybės paramos sutarties nutraukimą ir (arba) pakeitimą.
47. Asmens duomenų tvarkymas:
47.1. Įgyvendinant Aprašą asmens duomenys tvarkomi Paskolų teikimo ir suteiktų Paskolų administravimo tikslais. Įgyvendindami Aprašo nuostatas, duomenų valdytojai užtikrina, kad jo atliekamas asmens duomenų tvarkymas atitiktų 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reguliuojančių asmens duomenų apsaugą, nuostatas. Duomenų subjektų teisės įgyvendinamos duomenų valdytojo, į kurį kreipiamasi dėl duomenų subjekto teisių įgyvendinimo, nustatyta tvarka, vadovaujantis Reglamentu (ES) 2016/679.
47.2. Su projekto įgyvendinimu susiję dokumentai ir juose nurodyti duomenys, įskaitant asmens duomenis, Finansuotojo tvarkomi ir saugomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymu, atsižvelgiant į dokumentų saugojimo terminus, nustatytus Vidaus administravimo dokumentų saugojimo terminų rodyklėje, patvirtintoje Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. V-100 „Dėl vidaus administravimo dokumentų saugojimo terminų rodyklės patvirtinimo“.

IX. VALSTYBĖS PAGALBA

48. Jeigu daugiabučiame name butų ir kitų patalpų savininkai yra juridiniai asmenys arba fiziniai asmenys, kurie vykdo ūkinę veiklą, Finansuotojas, vadovaudamasis APVA 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 nustatyta tvarka pateikta informacija, užtikrina projektų atitiktį *de minimis* reglamento nuostatoms Finansuotojo vidaus procedūrose nustatyta tvarka.
49. Finansuotojas atitiktį *de minimis* reglamento nuostatoms užtikrina atsižvelgdamas į 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 APVA priskirtas funkcijas ir atsakomybę bei vadovaudamasi Europos Sąjungos struktūrinių fondų administravimą reglamentuojančiais teisės aktais, įskaitant 2014–2020 m. Europos Sąjungos struktūrinių fondų administravimo darbo grupės patvirtintus dokumentus.

_____