Bendrai finansuoja Europos Sąjunga

PATVIRTINTA
UAB ILTE generalinio direktoriaus
2023 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. B-295
(Veiklos plėtros tarnybos vadovo
2026 m. lapkričio 24 d. įsakymo
Nr. B-268 redakcija)

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) LENGVATINIŲ PASKOLŲ 2021–2027 METŲ LAIKOTARPIO LĖŠOMIS APRAŠYMAS

I SKYRIUS. ĮVADINĖ INFORMACIJA

1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) lengvatinių paskolų 2021–2027 metų laikotarpio lėšomis (toliau – Priemonė) tikslas – suteikti finansavimą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbams, siekiant didinti pastatų energetinį efektyvumą ir mažinti šilumos suvartojimą bei šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį.
2. Priemonės aprašymas (toliau – Aprašymas) skirtas UAB ILTE (toliau – ILTE) įgyvendinti 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 2 prioriteto „Žalesnė Lietuva“ 2.1. konkretaus uždavinio veiklas „Skatinti energijos vartojimo efektyvumą ir mažinti išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį“.
3. Pagal Aprašymą 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, siekiama sumažinti šiluminės energijos sąnaudas, racionaliai naudoti energijos išteklius, užtikrinti efektyvų būsto naudojimą, gerinti gyvenamąją aplinką bei gyventojų gyvenimo kokybę.
4. Priemonės įgyvendinimui skirta 223 128 963 Eur (įskaitant ILTE valdymo mokestį) Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų (177 654 629 Eur Europos regioninės plėtros fondo (toliau – ERPF) lėšos ir 45 474 334 Eur Sanglaudos fondo (toliau – SaF) lėšos), 39 256 465 Eur nacionalinio bendrojo finansavimo lėšų (visi kartu – ES fondų lėšos) bei papildomos ILTE lėšos.
5. Paraiškų teikimas, vertinimas, Paskolos sutarties sudarymas arba atsisakymas sudaryti Paskolos sutartį yra reglamentuojamas ILTE Tiesioginių paskolų paraiškų ir prašymų teikimo bei vertinimo tvarkoje, kuri skelbiama viešai ILTE interneto svetainėje http://www.ilte.lt.
6. Paraiškos teikiamos ILTE per elektroninę paraiškų teikimo sistemą ILTE interneto svetainėje https://savitarna.ilte.lt.
7. Priemonės Aprašymas parengtas vadovaujantis Europos Sąjungos (toliau – ES) ir nacionaliniais teisės aktais bei kitais dokumentais, kurie išvardyti Aprašymo 1 priede. Aprašyme teisės aktų sutrumpinimai naudojami taip, kaip jie įvardyti Aprašymo 1 priede.
8. Aprašyme vartojamos sąvokos ir sutrumpinimai pateikiami Aprašymo 2 priede. Kitos Aprašyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Aprašymo 1 priede nurodytuose teisės aktuose, 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (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).

II SKYRIUS. PRIEMONĖS FINANSAVIMO SĄLYGOS

1. Projekto administratoriaus tinkamumo sąlygos	Projekto administratoriaus atitiktis tinkamumo sąlygoms vertinama pagal registrų informacinių sistemų ir/ar kitų informacinių sistemų, kaip jos apibrėžiamos Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatyme, duomenis, valstybės ir savivaldybių institucijų bei įstaigų pateiktus duomenis, viešai skelbiamą informaciją ir Projekto administratoriaus pateiktą informaciją. Jeigu Projekto administratoriaus pateikta informacija neatitinka registrų informacinių sistemų ir/ar kitų informacinių sistemų, ar valstybės ir savivaldybių institucijų bei įstaigų pateiktų duomenų, vadovaujamasi registrų informacinių sistemų ir/ar kitų informacinių sistemų, ar valstybės ir savivaldybių institucijų bei įstaigų pateiktais duomenimis. 1. Tinkamumo sąlygos, privalomos Projektų administratoriams: 1.1. Projekto administratoriui nėra taikomos tarptautinės sankcijos ir (ar) ribojamosios priemonės, kaip šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos tarptautinių sankcijų įstatyme, taip pat nėra taikomos kitų valstybių ar organizacijų skelbiamos tarptautinės sankcijos ir (ar) ribojamosios priemonės, nurodytos ILTE patvirtintoje Pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos bei tarptautinių sankcijų įgyvendinimo politikoje, skelbiamoje ILTE interneto svetainėje https://ilte.lt; 1.2. Projekto administratorius, jo vadovas, atstovas, Projekto administratoriaus nuosavybės ir valdymo struktūroje esantys asmenys, Projekto administratoriaus naudos gavėjai nėra susiję su pinigų plovimu, teroristų finansavimu, Projekto administratorius neveikia ir neveikė ekonominės veiklos sektoriuje, kuris pagal Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymą, Europos Sąjungos ir Tarptautinės kovos su pinigų plovimu organizacijos rekomendacijas ar Lietuvos nacionalinį pinigų plovimo ir teroristų finansavimo rizikos vertinimą yra priskiriamas didelės ar labai didelės pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo rizikos veikloms ir nėra duomenų ar dokumentais pagrįstų įrodymų apie neatitikimus pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos ar mokesčių vengimo prevencijos reikalavimams, taip pat Projekto administratorius yra pateikęs visus teisės aktuose nustatytus bei pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijai užtikrinti reikalingus duomenis ir dokumentus, įskaitant duomenis apie nuosavybės ir valdymo struktūrą, lėšų sandoriams vykdyti šaltinį ir verslo santykius. Atitiktis šiam reikalavimui vertinama Paskolos davėjo vidaus procedūrų nustatyta tvarka; 1.3. Projekto administratoriui nėra iškelta bankroto ir (ar) restruktūrizavimo byla pagal Lietuvos Respublikos juridinių asmenų nemokumo įstatymą, jis nėra likviduojamas; 1.4. Projekto administratorius atitinka minimalius patikimo mokesčių mokėtojo kriterijus, nustatytus Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 40^1 straipsnyje. Projekto administratoriaus atitiktis šiam kriterijui vertinama Paskolos davėjo vidaus procedūrų nustatyta tvarka; 1.5. Projekto administratorius veikia Lietuvos Respublikoje. Projekto administratorius laikomas veikiančiu Lietuvos Respublikoje tuo atveju, jei jis kuria darbo vietas Lietuvos Respublikoje ir (arba) nuo savo vykdomos veiklos moka mokesčius į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, įmokas į Valstybinio socialinio draudimo fondą, Garantinį fondą ir Ilgalaikio darbo išmokų fondą; 1.6. Projekto administratorius nepalaiko verslo santykių su juridiniais asmenimis, registruotais teritorijose, kurios pagal savo jurisdikciją nebendradarbiauja su ES tarptautiniu mastu suderintų mokesčių taikymo srityje, taip pat nevykdo arba neketina vykdyti sandorių su tikslinėse teritorijose registruotais juridiniais asmenimis (tikslinių teritorijų sąrašas patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2001 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 344 „Dėl tikslinių teritorijų sąrašo patvirtinimo“); 1.7. Projekto administratorius turi (ar turi galimybes įgyti) teisinį pagrindą vykdyti Projekte numatytas veiklas. Jeigu daugiabutis namas atnaujinamas (modernizuojamas) 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 (esant poreikiui, reikšti pretenzijas dėl galimo sutarties sąlygų nevykdymo, informuoti savivaldybę apie Projekto administratoriaus galimai netinkamai vykdomas funkcijas, reikalauti, kad Projekto administratorius teiktų išsamią informaciją apie pavedimų vykdymą ir kita); 1.8. Projekto administratoriaus ir Projekto rizika yra priimtino rizikingumo lygio, įskaitant riziką, susijusią su Projekto administratoriaus, jo vadovo, savininko, Projekto administratoriaus naudos gavėjo reputacija ir Projektą įgyvendinančiu rangovu. Rizikingumo lygio vertinimas atliekamas ILTE vidaus procedūrose nustatyta tvarka, o reikalavimai Projektą įgyvendinančiam rangovui skelbiami viešai ILTE interneto svetainėje http://www.ilte.lt. 2. Atitikties vertinimas 1 punkte nurodytiems kriterijams atliekamas Paskolos davėjo vidaus procedūrų nustatyta tvarka. Atitikties vertinimas 1.3, 1.4, 1.5 ir 1.7 papunkčiuose nurodytiems kriterijams atliekamas kiekvienos paraiškos vertinimo metu.
2. Paskolos paskirtis	1. Projekto administratorius gautą Paskolą gali naudoti tik Projektui ir su jo įgyvendinimu susijusioms Tinkamoms išlaidoms finansuoti. Už Paskolos panaudojimą pagal Paskolos sutartyje nurodytą paskirtį atsakingas Projekto administratorius.
3. Finansuojami Projektai ir jų įgyvendinimui keliami reikalavimai	1. Projektams ir jų įgyvendinimui keliami reikalavimai: 1.1. Projektu atnaujinamas (modernizuojamas) daugiabutis namas, pastatytas pagal statybos leidimus, išduotus iki 1993 metų; 1.2. Investicijų plane numatyta pasiekti ne mažesnę pastato energinio naudingumo klasę nei nustatyta atitinkamame APVA skelbiamame kvietime teikti paraiškas 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); 1.3. daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) ir lėšų skolinimuisi iš Paskolos davėjo pritaria ne mažiau kaip 55 proc. visų butų ir kitų patalpų savininkų; 1.4. Projekto administratoriaus su APVA pasirašyta ir Paskolos davėjui pateikta galiojanti Valstybės paramos sutartis; 1.5. daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) taikomos energinį efektyvumą didinančios ir kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, nustatytos Modernizavimo programoje. Ne mažiau kaip 80 proc. tinkamų finansuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų išlaidų sudaro išlaidos, skirtos energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti, kurios nustatytos Modernizavimo programos priede „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų specialieji techniniai reikalavimai“; 1.6. Projektu planuojamo atnaujinti (modernizuoti) daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų, turinčių daugiau kaip 60 kalendorinių dienų pradelstų mokėjimų bendrai komunalinių paslaugų teikėjams, viršijančių 200,00 eurų sumą, skaičius nėra lygus ar didesnis nei 10 proc. visų butų ir kitų patalpų savininkų. Butų ir kitų patalpų, nuosavybės teise priklausančių savivaldybėms, įsiskolinimai nėra sumuojami prie bendrų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų įsiskolinimų. ILTE gali kreiptis į valstybės ir privačias įmones, įstaigas, organizacijas dėl informacijos apie atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus įsiskolinimo gavimo; 1.7. Projektas turi būti įgyvendinamas Lietuvos Respublikos teritorijoje; 1.8. Projektas, vadovaujantis Europos Komisijos 2021 m. vasario 18 d. patvirtintomis Reikšmingos žalos nedarymo principo taikymo pagal Ekonomikos atsparumo ir didinimo priemonės reglamentą techninėmis gairėmis, turi atitikti Reikšmingos žalos nedarymo principą (angl. Do-No-Significant Harm), t. y. turi neturėti neigiamo numatomo poveikio arba numatomas poveikis turi būti nereikšmingas 6 aplinkos tikslams, nurodytiems 2020 m. birželio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 2020/852 dėl sistemos tvariam investavimui palengvinti sukūrimo, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES)

	2019/2088, 17 straipsnyje. Projektas atitinka reikšmingos žalos nedarymo horizontaliajam principui reikalavimus, vadovaujantis APVA Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinamų projektų reikšmingos žalos nedarymo horizontaliajam principui vertinimo reikalavimų aprašu.
4. Privalomi pateikti dokumentai ir informacija	1. Kartu su paraiška Projekto administratorius turi pateikti žemiau nurodytus dokumentus: 1.1. daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo (-ų) dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo), investicijų plano tvirtinimo ir lėšų skolinimosi protokolo (-ų) arba balsavimo (-ų) raštu protokolo (-ų), parengto (-ų) pagal 2023 m. vasario 6 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-44 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymo Nr. D1-495 „Dėl pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir pavyzdinės pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos patvirtinimo“ pakeitimo" patvirtintą pavyzdinę formą, kopiją (-as), išskyrus atvejus, kai balsavimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo), investicijų plano tvirtinimo ir lėšų skolinimosi įvyko iki 2023 m. vasario 6 d. Tokiu atveju Projekto administratorius pateikia pagal daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo (-ų) metu galiojusias konkretaus finansuotojo pavyzdines formas parengtą (-as) protokolo (-ų) arba balsavimo (-ų) raštu protokolo (-ų) kopiją (-as); 1.2. 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 plotus ir (arba) kitų patalpų 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, Projekto administratorius pateikia butų ir kitų patalpų bendruosius plotus. Nekilnojamojo turto registro išrašas (sąrašas) turi būti išduotas ne anksčiau kaip prieš 6 mėnesius iki paraiškos pateikimo dienos. 1.3. energinio naudingumo sertifikato kopiją ir Investicijų planą, parengtą vadovaujantis Projektų rengimo tvarkos aprašu; 1.4. galiojančią Valstybės paramos sutartį, pasirašytą su Paraišką pateikusiu Projekto administratoriumi; 1.5. 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): 1.5.1. jeigu Projekto administratorius yra bendrija – įstatų kopiją; 1.5.2. jeigu Projekto administratorius yra jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo – jungtinės veiklos sutarties kopiją; 1.5.3. jeigu Projekto administratorius yra bendrojo naudojimo objektų administratorius – savivaldybės kompetentingos institucijos sprendimo dėl administratoriaus skyrimo kopiją, administratoriaus įstatų kopiją; 1.5.4. jeigu Projekto administratorius yra Savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius – jo, kaip juridinio asmens, steigimo ir veiklos dokumentų kopijas, savivaldybės tarybos sprendimo dėl administratoriaus skyrimo kopiją, pavedimo sutarties kopiją; 1.5.5. 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 arba fizinio asmens individualios veiklos pažymėjimo kopiją, pavedimo sutarties kopiją; 1.6. APVA pažymą (-as) apie galimą suteikti de minimis pagalbos dydį privatiems juridiniams ir (ar) fiziniams asmenims, kurie savo bute ar kitose patalpose vykdo ūkinę veiklą, išduotą (-as) ne anksčiau nei pasirašyta Valstybės paramos sutartis; 1.7. Buto ar kitos patalpos savininko pritarimą raštu, jeigu Investicijų plane numatytos didžiausios mėnesinės įmokos, susijusios su investicijų apmokėjimu, dydis viršija įmokos dydį, apskaičiuotą 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarime Nr. 1725 arba Taisyklėse nustatyta tvarka;

	1.8. dokumentus, susijusius su Projekto administratoriaus identifikavimu, nurodytus ILTE Tiesioginių paskolų paraiškų ir prašymų teikimo bei vertinimo tvarkoje, kuri skelbiama viešai ILTE interneto svetainėje http://www.ilte.lt. 2. Projekto administratorius, gavęs Paskolos davėjo prašymą, įsipareigoja pateikti ir šiuos papildomus dokumentus: 2.1. Projekto administratoriaus (jei Projekto administratorius yra juridinis asmuo) paskutinių metų patvirtintos metinės ir ataskaitinio laikotarpio finansinės atskaitomybės dokumentų kopijas; 2.2. Projekto administratoriaus (jei Projekto administratorius yra fizinis asmuo) paskutinių metų metinių pajamų deklaracijų kopijas; 2.3. papildomą informaciją, susijusią su daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo), investicijų plano tvirtinimo ir lėšų skolinimosi protokolu arba balsavimo raštu protokolu ir jo pasirašymo pagrindu (įskaitant balsavimo raštu biuletenius, kitus protokolo priedus, bet jais neapsiribojant, įgaliojimų atstovauti daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, jei savininkai yra juridiniai asmenys arba priimant sprendimus dalyvavo ne patys savininkai (fiziniai asmenys) tiesiogiai, kopijas); 2.4. 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 turi būti parengtos ir (ar) išduotos ne anksčiau kaip prieš 60 kalendorinių dienų iki paskolos paraiškos pateikimo Paskolos davėjui dienos; 2.5. 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 plotus ir (arba) kitų patalpų 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, Projekto administratorius pateikia butų ir kitų patalpų bendruosius plotus. Nekilnojamojo turto registro išrašas (sąrašas) turi būti išduotas ne anksčiau kaip prieš 6 mėnesius nuo balsavimo dienos. 3. Iki Paskolos sutarties pasirašymo Paskolos davėjui teikiami dokumentai: 3.1. daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų statybos rangos darbų pirkimo sutarties kopija su priedais; 3.2. jei paraiška APVA teikta iki 2024 m. rugpjūčio 31 d. ir jai taikomas 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimas Nr. 1725, turi būti teikiami dokumentai, patvirtinantys, 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, o jeigu statybos rangos darbai perkami ne per viešosios įstaigos CPO LT elektronines pirkimų sistemas, teikiamas APVA išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad statybos rangos sutartis yra tinkama finansuoti; 3.3. jei paraiška APVA teikta nuo 2024 m. rugsėjo 1 d. ir jai taikomos Taisyklės, teikiamas APVA išduotus dokumentas, patvirtinantis, kad statybos rangos sutartis yra tinkama finansuoti; 3.4. statybą leidžiančių dokumentų kopijos; 3.5. jei paraiška APVA pateikta iki 2024 m. rugpjūčio 31 d. ir jai taikomas 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimas Nr. 1725, Nekilnojamojo turto registro išrašas (sąrašas) apie daugiabučio namo butus ir kitas patalpas bei jų savininkus, išduotas ne anksčiau nei prieš 6 mėnesius nuo visų dokumentų Paskolos sutarties pasirašymui pateikimo dienos, kuriame, vadovaujantis LRV 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 17.7 papunkčiu, privaloma nurodyti butų ir kitų patalpų savininkų duomenis (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis; juridinio asmens pavadinimas, kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis) bei butų naudinguosius plotus ir (arba) kitų patalpų 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, Projekto administratorius pateikia butų ir kitų patalpų bendruosius plotus; 3.6. jei paraiška APVA pateikta nuo 2024 m. rugsėjo 1 d. ir jai taikomos Taisyklės, Nekilnojamojo turto registro išrašas (sąrašas) apie daugiabučio namo butus ir kitas patalpas bei jų savininkus, išduotas ne anksčiau nei prieš 6 mėnesius nuo visų dokumentų Paskolos sutarties pasirašymui pateikimo dienos, kuriame, vadovaujantis Taisyklių 43.7 papunkčiu, privaloma nurodyti butų ir kitų patalpų savininkų duomenis (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis; juridinio asmens pavadinimas, kodas, nuosavybės teise valdoma nekilnojamojo turto dalis) bei butų naudinguosius plotus ir (arba) kitų patalpų 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, Projekto administratorius pateikia butų ir kitų patalpų bendruosius plotus; 3.7. jei nuo Paraiškos teikimo dienos iki momento, kuomet teikiami dokumentai Paskolos sutarties pasirašymui, pasikeitė informacija apie buto ar kitos patalpos savininkus, kurie savo bute ar kitose patalpose vykdo ūkinę veiklą (pvz., buto ar kitos patalpos savininkas nebevykdo ūkinės veiklos, naujasis buto ar kitos patalpos savininkas vykdo ūkinę veiklą ar kt.), turi būti pateikta (-os) Paskolos sutarties pasirašymo metu aktuali (-ios) APVA pažyma (-os) apie galimą suteikti de minimis pagalbos dydį privatiems juridiniams ir (ar) fiziniams asmenims, kurie savo bute ar kitose patalpose vykdo ūkinę veiklą; 3.8. kitus Paskolos davėjo sprendime dėl Paskolos suteikimo nurodytus dokumentus.
5. Tinkamos finansuoti išlaidos	1. Modernizavimo programoje nurodytos valstybės remiamos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) energinį efektyvumą didinančios priemonės. 2. Modernizavimo programoje nurodytos kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės. 3. pridėtinės vertės mokestis (toliau – PVM), jei Paskolos gavėjams ar Naudos gavėjams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais arba kitais taikomais teisės aktais, negalima įtraukti PVM į PVM atskaitą ir susigrąžinti Projekte sumokėto PVM.
6. Netinkamos finansuoti išlaidos	1. Pagal Priemonę teikiamos Paskolos lėšos negali būti naudojamos: 1.1. Projekto administratoriaus išlaidoms, kurios nėra susijusios su Projekto administratoriaus įgyvendinamu Projektu; 1.2. išlaidoms, kurios buvo finansuotos (apmokėtos) ar finansuojamos iš ES fondų, kitų ES finansinės paramos priemonių ir (ar) kitos tarptautinės paramos ar nacionalinių lėšų, jei visas lėšas kartu sudėjus su įgyvendinamo Projekto, išlaidos būtų finansuotos daugiau nei 100 procentų išlaidų vertės. 2. PVM apmokėti, kai Paskolos gavėjai ar Naudos gavėjai ir rangos darbus atliekantis tiekėjas, nurodytas Paskolos sutarties specialiųjų sąlygų 14 punkte, yra PVM mokėtojai, ir taikomas atvirkštinio PVM apmokestinimo mechanizmas rangos darbams.
7. Tinkamumo laikotarpis	Projekto išlaidos turi būti patirtos ir apmokėtos iki Paskolos sutartyje nurodytos datos, bet ne vėliau kaip iki 2029 m. spalio 31 d.
8. Paskolos sutarties sudarymo mokestis	Paskolos sutarties sudarymo mokestis netaikomas.
9. Paskolos sutarties sąlygų ir Paskolos grąžinimo grafiko	1. Paskolos sutartį Projekto administratorius ir Paskolos davėjas pasirašo tik iki termino, nurodyto Paskolos davėjo sprendime dėl Paskolos suteikimo. Paskolos davėjo sprendimas galioja iki 18 mėn. nuo priimto pirminio sprendimo dėl paskolos suteikimo priėmimo dienos. Esant objektyvioms aplinkybėms terminas gali būti pratęstas, bet ne ilgesniam nei 36 mėn. laikotarpiui nuo priimto pirminio sprendimo dėl paskolos suteikimo priėmimo dienos.

pakeitimo mokestis	2. Jeigu Paskolos sutarties ar Paskolos grąžinimo grafiko keitimą inicijuoja Projekto administratorius ir keičiamos Paskolos sutarties ar neesminės Paskolos grąžinimo grafiko sąlygos, nedidinančios Paskolos gavėjo ar Naudos gavėjo, Projekto ir (ar) Paskolos negrąžinimo rizikos, mokestis netaikomas. 3. Kitais atvejais, jei Projekto administratorius inicijuoja Paskolos grąžinimo grafiko/ų keitimą/us taikomas mokestis po 10 Eur už kiekvieno Paskolos gavėjo ar Naudos gavėjo Paskolos grąžinimo grafiko perskaičiavimą, bet ne mažiau nei 300 Eur. 4. Mokestį Projekto administratorius sumoka po prašymo pakeisti Paskolos grąžinimo grafiką/us pateikimo. 5. Paskolos davėjas pakeičia Paskolos grąžinimo grafiką/us po mokesčio iš Paskolos administratoriaus gavimo. 6. Mokestis už pirminio Paskolos grąžinimo grafiko pateikimą Paskolos gavėjui ar Naudos gavėjui yra netaikomas. Kiti Paskolos gavėjui ar Naudos gavėjui taikomi mokesčiai numatyti Paskolos sutartyse. 7. Paskolos grąžinimo grafiko pakeitimo ir papildomo Paskolos grąžinimo grafiko pateikimo mokesčiai laikomi DNMF pajamomis.
10. Paskolos valiuta	Visos sumos išreikštos eurais. Visi mokėjimai pagal Paskolos sutartį atliekami eurais.
11. Palūkanų normos	Paskolai taikoma fiksuota 3 proc. metinių palūkanų norma.
12. Paskolos sutarties terminas ir Paskolos išmokėjimas	1. Paskolos sutarties terminas iki 240 mėnesių nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos. 2. Paskolos lėšos išmokamos Paskolos sutartyje nustatyta tvarka ir bet kuriuo atveju ne vėliau kaip iki 2029 m. gruodžio 31 d. 3. Paskola išmokama pervedant paskolos lėšas tiesiogiai rangovams už atliktus darbus pagal pateiktus atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktus ir pateiktas sąskaitas faktūras (jei taikoma), kitus išlaidas pagrindžiančius dokumentus. 4. Pageidaudami apmokėti už rangos darbus nuosavomis lėšomis, Paskolos gavėjai ar Naudos gavėjai gali jiems tenkančias investicijas ar jų dalį pervesti Projekto administratoriui. Projekto administratorius gautas Paskolos gavėjų ar Naudos gavėjų lėšas perveda rangos darbus atliekančiai įmonei rangos darbų sutarties nustatyta tvarka bei, teikdamas mokėjimo prašymus, informuoja Paskolos davėją apie Paskolos gavėjų ar Naudos gavėjų nuosavų lėšų dalį Projekto įgyvendinime; 5. Projekto įgyvendinimo laikotarpis nurodytas Valstybės paramos sutartyje. Šis terminas gali būti pratęstas Projekto administratoriaus ir APVA sutarimu, pratęsus Valstybės paramos sutartį ir joje numatytą Projekto įgyvendinimo laikotarpį.
13. Paskolos užtikrinimo priemonės	Paskolos užtikrinimo priemonių nereikalaujama.
14. Paskolos dydis vienam Projektui	Paskolos dydis negali būti didesnis nei Projekto statybos rangos darbų išlaidų suma.
15. Paskola ir Valstybės parama	Įgyvendinus Projektą, kai pastatas pasiekia nustatytą 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), Paskolos administratorius kreipiasi dėl Valstybės paramos, kaip numatyta Valstybės paramos sutartyje. APVA sprendimu patvirtinama Valstybės paramos suma, kuri pervedama Paskolos davėjui.

16. Nereikšminga (de minimis) pagalba	1. Jeigu atnaujinamame (modernizuojamame) daugiabučiame name butų ir kitų patalpų savininkai yra juridiniai asmenys arba fiziniai asmenys, kurie vykdo ūkinę veiklą, APVA, Taisyklėse ir de minimis apraše nustatyta tvarka, teikia nereikšmingą (de minimis) pagalbą ir pažymas apie valstybės pagalbos ir (ar) nereikšmingos (de minimis) pagalbos teikimą. Paskolos davėjas, vadovaudamasis 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarime Nr. 1725 arba Taisyklėse nustatyta tvarka bei APVA pateikiama informacija, užtikrina Projektų atitiktį de minimis reglamento nuostatoms. 2. Tuo atveju, jei nustatoma, kad fiziniam ir (ar) juridiniam asmeniui suteikta nereikšminga (de minimis) pagalba viršija planuojamos suteikti nereikšmingos (de minimis) pagalbos dydį, Paraiška nėra atmetama, jeigu toks fizinis ir (ar) juridinis asmuo prie Projekto įgyvendinimo prisideda nuosavomis lėšomis. Projekto administratorius užtikrina, kad prisidėjimas nuosavomis lėšomis būtų faktiškai įgyvendintas. 3. Atitiktis nereikšmingos (de minimis) pagalbos reikalavimams vertinama prieš Paskolos sutarties pasirašymą vadovaujantis Projekto administratoriaus pateiktomis APVA pažymomis apie valstybės pagalbos ir (ar) nereikšmingos (de minimis) pagalbos teikimą.
17. Paskolų grąžinimas	1. Paskolos grąžinimo metodas – linijinis. 2. Paskolos ir palūkanų mokėjimui taikomas grąžinimo atidėjimas, Paskolos sutarties sąlygose nustatyta tvarka. 3. Paskolos gavėjai ir Naudos gavėjai įmokas (paskolos ir palūkanų dalis) Paskolos davėjui moka tiesiogiai pagal Paskolos davėjo sudarytą Paskolos grąžinimo grafiką. 4. Paskola ar jos dalis gali būti grąžinama anksčiau nustatyto laiko be jokių papildomų mokesčių, Paskolos sutartyje nustatyta tvarka. 5. Nepriklausomybės gynėjų ir jų šeimos narių Paskola ar jos dalis gali būti grąžinama anksčiau nustatyto laiko, 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimo Nr. 1725 ar Taisyklių nustatyta tvarka. 6. Laiku nesumokėjus įmokos pagal Paskolos grąžinimo grafiką, Paskolos gavėjams ir Naudos gavėjams taikomi 0,03 proc. dydžio delspinigiai, skaičiuojami nuo pagal Paskolos sutartį laiku nesumokėtos (negrąžintos) Paskolos dalies ir palūkanų sumos už kiekvieną termino praleidimo dieną.
18. Probleminių Paskolų administravimas	1. Paskola laikoma probleminė, kai: 1.1. Paskolos gavėjui ar Naudos gavėjui iškeliama nemokumo (restruktūrizavimo ar bankroto) byla arba jis yra likviduojamas; 1.2. Paskolos gavėjas ar Naudos gavėjas 90 ir daugiau kalendorinių dienų neįvykdo finansinių įsipareigojimų pagal Paskolos sutartį (t. y. negrąžina Paskolos dalies ir (ar) nesumoka palūkanų). 2. Probleminės paskolos administruojamos Paskolos davėjo vidaus procedūrų ir Paskolos sutarčių nustatyta tvarka, vykdant ikiteisminį ir (ar) teisminį išieškojimą, įskaitant priverstinį išieškojimą per antstolį, taip pat dalyvaujant nemokumo ir (ar) likvidavimo procesuose. 3. Paskolų, kurių mokėjimai pradelsti mažiau kaip 90 kalendorinių dienų, administravimas vykdomas Paskolos davėjo vidaus procedūrų ir Paskolos sutarčių nustatyta tvarka.
19. Pažeidimas	1. Pažeidimai ir sąlygos, kuomet Paskolos sutartis nutraukiama, išdėstomi Paskolos sutartyje. 2. Pažeidimai, susiję su Projektais, kurie finansuojami iš ES struktūrinių fondų ir (ar) nacionalinio bendrojo finansavimo lėšų, administruojami FP taisyklių XIII skyriuje nustatyta tvarka.
20. Viešinimas	1. Paskolos davėjas informaciją apie Priemonės sąlygas skelbia savo interneto svetainėje, taip pat, savo iniciatyva, gali taikyti ir kitas viešinimo, reklamos priemones. 2. Paskolos davėjas savo interneto svetainėje https://ilte.lt/ skelbia Projektų administratorių, su kuriais buvo sudarytos sutartys per paskutinius 5 metus, duomenų rinkinius. Skelbiamuose duomenų rinkiniuose nurodomi šie duomenys: Paskolos sutarties data, patvirtinta Paskolos suma, daugiabučio namo adresas. Kai Projekto administratorius yra juridinis asmuo, papildomai nurodomi Projekto administratoriaus pavadinimas ir įmonės kodas.

	3. Kai visas Projektas arba jo dalis finansuojama ES fondų lėšomis, Projekto administratorius privalo teikti informaciją ir naudoti viešinimo priemones, nustatytas FP taisyklių XIV skyriuje, ir Paskolos sutartyje. 4. Viešinimo rekomendacijos pateikiamos interneto svetainėje https://2021.esinvesticijos.lt/igyvendinimas-1/viesinimas**.** Priklausomai nuo Paskolos dydžio, taikomi šie Projekto viešinimo reikalavimai: 4.1. kai Projekto vertė 500 000 Eur ar daugiau, gerai matomoje vietoje (pavyzdžiui, prie pagrindinio įėjimo) viešai pakabinama ar pastatoma nuolatinė informacinė lentelė ar stendas; 4.2. kai Projekto vertė iki 500 000 Eur, gerai matomoje vietoje (pavyzdžiui, daugiabučio namo laiptinėse) viešai iškabinamas bent vienas spausdintas, ne mažesnis kaip A3 formato pranešimas (plakatas), ar užtikrinama, kad būtų rodomas elektroninis pranešimas (skydelis) Projekto administratoriaus internetinėje svetainėje.
21. Kitos sąlygos	1. Jei daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo), investicijų plano tvirtinimo ir lėšų skolinimosi arba daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas dėl lėšų skolinimosi, kurio metu buvo nubalsuota už paskolos sutarties daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai sudarymą, įvyko iki 2023 m. lapkričio 1 d., Paskolos davėjui įvertinus Projekto administratoriaus ir Projekto atitiktį Aprašyme nurodytiems kriterijams ir priėmus sprendimą, kad paskolos sutarties daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai sudarymas yra priimtinas Paskolos davėjui, atsižvelgiant į Projekto administratoriaus ir Projekto rizikingumą, Projekto administratoriui bus leidžiama sudaryti su Paskolos davėju Paskolos sutartį daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai. Jei Projekto administratorius ir Projektas bus įvertintas Paskolos davėjo, kaip pernelyg rizikingas sudaryti paskolos sutartį daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, Projekto administratoriui bus siūloma pasirašyti paskolos sutartį daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu. Jei daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo), investicijų plano tvirtinimo ir lėšų skolinimosi arba daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas dėl lėšų skolinimosi įvyko po 2023 metų lapkričio 1 d., Projekto administratoriui bus siūloma pasirašyti paskolos sutartį išimtinai daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu. 2. Paaiškėjus, kad Paskolos lėšos pagal Projekto administratoriaus teiktus mokėjimo prašymus buvo nepagrįstai išmokėtos, nes Projekto administratorius pateikė neteisingą informaciją ir (ar) dokumentus, ir (ar) nuslėpė informaciją, turinčią reikšmės sprendimo dėl Paskolos suteikimo priėmimui, Projekto administratorius privalo grąžinti Paskolos davėjui nepagrįstai išmokėtą Paskolą ar jos dalį su Paskolos sutartyje nustatytomis palūkanomis (Paskolos grąžinimo dienai) ir su palūkanomis, nustatytomis Komisijos pranešime (sprendimo dėl Paskolos suteikimo dienai), kurios skaičiuojamos nuo nepagrįstai išmokėtos Paskolos suteikimo dienos iki jos susigrąžinimo dienos. 3. Paaiškėjus, kad Projektui buvo suteikta neteisėta pagalba arba nesuderinama pagalba, Projekto administratorius arba Paskolos davėjas, jei Valstybės parama jau pervesta į jo sąskaitą, privalo grąžinti suteiktą neteisėtą pagalbą arba nesuderinamą pagalbą APVA Valstybės paramos sutartyje numatyta tvarka. 4. Paskolos sutarties vykdymo laikotarpiu pasikeitus taikytiniems teisės aktams, Paskolos sutarties šalims bus taikomos aktualių galiojančių teisės aktų nuostatos. 5. Paskolos davėjas Projekto įgyvendinimo metu turi teisę atlikti patikras vietoje Paskolos sutartyje nustatyta tvarka. 6. Paskolos davėjas turi teisę teikti informaciją apie projekto įgyvendinimo eigą tiesiogiai daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui. 7. Daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) finansuojančioms institucijoms neužtikrinus Paskolos davėjui reikiamų lėšų skyrimo Modernizavimo programos įgyvendinimui, Paskolos davėjas neprisiima įsipareigojimų suteikti finansavimą daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui). Tokiu atveju Projekto administratoriui pateikiamas informacinis pranešimas apie Paskolos davėjo sprendimą.

	8. Paskolos sutartyje nustatomos šios sąlygos: Projekto išlaidų apmokėjimas ir mokėjimo prašymų teikimas, informavimas apie Projektą (viešinimas), Paskolos grąžinimas, palūkanų ir delspinigių mokėjimas, Paskolos sumažinimas, Paskolos davėjo įsipareigojimai, Projekto administratoriaus įsipareigojimai (patvirtinimai ir garantijos), Naudos gavėjų ir Paskolos gavėjų patvirtinimai ir įsipareigojimai, Projekto patikra vietoje ir kita Paskolos sutarties vykdymo kontrolė, Paskolos sutarties pažeidimai ir nutraukimas, Projekto administratoriaus pakeitimas, asmens duomenų apsauga, konfidencialumas, teisių ir pareigų pagal Paskolos sutartį perleidimas ir perėmimas bei kitos sąlygos.
22. Asmens duomenų tvarkymas	1. Įgyvendinant Aprašymą asmens duomenys tvarkomi Paskolų teikimo ir suteiktų Paskolų administravimo tikslais. Įgyvendindami Aprašymo nuostatas, duomenų valdytojai užtikrina, kad jų atliekamas asmens duomenų tvarkymas atitiktų Reglamento (ES) 2016/679, 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. 2. Su Projekto įgyvendinimu susiję dokumentai (įskaitant asmens duomenis) saugomi dokumentacijos plane nustatytais terminais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymu bei Lietuvos vyriausiojo archyvaro tvirtinama vidaus administravimo dokumentų saugojimo terminų rodykle.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo)
lengvatinių paskolų 2021–2027 metų laikotarpio lėšomis aprašymo
1 priedas

Teisės aktai, reglamentuojantys Priemonės įgyvendinimą

ES teisės aktai ir gairės:

1. 2014 m. birželio 17 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų pagalba skelbiama suderinama su vidaus rinka taikant Sutarties 107 ir 108 straipsnius su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2023 m. birželio 23 d. Komisijos reglamentu (ES) 2023/1315 (**Reglamentas (ES) Nr. 651/2014**);
2. 2024 m. rugsėjo 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES, Euratomas) 2024/2509, dėl Sąjungos bendrajam biudžetui taikomų finansinių taisyklių (**Reglamentas (ES) Nr. 2024/2509**));
3. 2021 m. birželio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 2021/1060, kuriuo nustatomos bendros Europos regioninės plėtros fondo, „Europos socialinio fondo +“, Sanglaudos fondo, Teisingos pertvarkos fondo ir Europos jūrų reikalų, žvejybos ir akvakultūros fondo nuostatos ir šių fondų bei Prieglobsčio, migracijos ir integracijos fondo, Vidaus saugumo fondo ir Sienų valdymo ir vizų politikos finansinės paramos priemonės taisyklės (**Reglamentas (ES) 2021/1060**);
4. 2021 m. birželio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 2021/1058 dėl Europos regioninės plėtros fondo ir Sanglaudos fondo (**Reglamentas (ES) 2021/1058**);
5. 2020 m. birželio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 2020/852 dėl sistemos tvariam investavimui palengvinti sukūrimo, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2019/2088 (**Taksonomijos reglamentas**);
6. 2021 m. vasario 18 d. Komisijos pranešimas Reikšmingos žalos nedarymo principo taikymo pagal Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės reglamentą techninės gairės 2021/C 58/01;
7. 2008 m. sausio 19 d. Europos Komisijos komunikate dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo (2008/C 14/02) (Reglamentas (ES) 2008/C 14/02);
8. 2023 m. gruodžio 13 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 2023/2831 dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 ir 108 straipsnių taikymo *de minimis* pagalbai su (***de minimis* reglamentas**);
9. Komisijos pranešimas dėl dabartinių valstybės pagalbos susigrąžinimo palūkanų normų ir nuo 2025 m . rugpjūčio 1 d. taikomų orientacinių bei diskonto normų, paskelbtas remiantis 2004 m. balandžio 21 d. Komisijos reglamentu (EB) Nr. 794/2004, įgyvendinančiu Tarybos reglamentą (EB) Nr. 659/1999, nustatantį išsamias EB sutarties 93 straipsnio taikymo taisykles, (**Komisijos pranešimas**);
10. kiti Priemonei taikytini ES teisės aktai, direktyvos, gairės ir kt.

Nacionaliniai teisės aktai ir dokumentai:

1. Lietuvos Respublikos nacionalinio plėtros banko įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas;

3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
4. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (**Statybos įstatymas**);
5. 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“ patvirtintos Finansinių priemonių įgyvendinimo taisyklės (**FP taisyklės**);
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimas 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" (**2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimas Nr. 1725**);
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugsėjo 12 d. nutarimas Nr. 910 „Dėl nacionalinio plėtros banko veiklos“;
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimas Nr. 887 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Investicijų ir verslo garantijos“ veiklos“;
9. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. birželio 22 d. įsakymas Nr. 1K-237 „Dėl 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programos ir Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano „Naujos kartos Lietuva“ įgyvendinimo“;
10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-339 „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“ patvirtintos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės (**Taisyklės**);
11. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašas (**Projektų rengimo tvarkos aprašas**);
12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa (**Modernizavimo programa**);
13. 2023 m. vasario 6 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-44 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymo Nr. D1-495 „Dėl pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir pavyzdinės pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos patvirtinimo“ pakeitimo";
14. 2024 m. spalio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros direktoriaus įsakymu Nr. T1-384 patvirtintas Nereikšmingos (de minimis) pagalbos, tenkančios ūkinę veiklą vykdančiam buto ar kitos patalpos savininkui, įgyvendinančiam daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, apskaičiavimo tvarkos aprašas (**De minimis aprašas**);
15. Įgyvendinant Priemonę taikomi ir kiti, su Priemone ir skatinamųjų finansinių priemonių įgyvendinimu susiję, nacionaliniai taikytini teisės aktai, taisyklės, rekomendacijos, gairės ir jų pakeitimai, Paskolos davėjo vidaus procedūros ir tvarkos.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo)
lengvatinių paskolų 2021–2027 metų laikotarpio lėšomis aprašymo
2 priedas

Aprašyme vartojamos sąvokos ir sutrumpinimai

Sąvoka/sutrumpinimas	Reikšmė
APVA	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra.
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.
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 *de minimis* reglamente.
DNMF	2021–2027 m. Europos regioninės plėtros fondo lėšomis finansuojama finansinė priemonė – Daugiabučių namų modernizavimo fondas, kurio pagrindinis tikslas yra skatinti energijos efektyvumą, investuojant į daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą). DNMF finansavimo sutartis pasirašyta 2015 m. kovo 27 d. (su vėlesniais pakeitimais).
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.
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 bendrosios jungtinės nuosavybės teise ir (arba) jų teisių perėmėjai, kurių naudai Projekto administratorius sudaro Paskolos sutartį su Paskolos davėju.
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 dalyvumo (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).
Paskola	Piniginių lėšų suma, kurią Paskolos davėjas, įgyvendindamas Priemonę pagal Aprašymą, suteikia (paskolina) Projekto administratoriui, kuris įsipareigoja naudoti, o Paskolos gavėjai ar Naudos gavėjai grąžinti, laikydamiesi Aprašyme bei Paskolos sutartyje numatytų terminų ir sąlygų.
Projekto administratoriaus naudos gavėjas	Kaip naudos gavėjas apibrėžtas Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 2 straipsnio 14 dalyje.
Paskolos davėjas	UAB ILTE

Paskolos 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 bendrosios jungtinės nuosavybės teise, ir (arba) jų teisių perėmėjai, kurių vardu Projekto administratorius sudaro Paskolos sutartį su Paskolos davėju.
Paskolos sutartis	Su Projekto administratoriumi daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba jų naudai sudaryta daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) paskolos sutartis, kurią pasirašo Paskolos davėjas ir Projekto administratorius.
Paskolos grąžinimo grafikas	Paskolos davėjo sudaromas ir atnaujinamas grafikas su tiksliomis datomis ir Paskolos bei palūkanų mokėjimo sumomis, pagal kurį Naudos gavėjas ar Paskolos gavėjas grąžina Paskolą (jos dalį) bei palūkanas.
Projektas	Projekto administratoriaus įgyvendinamas projektas, apimantis Modernizavimo programoje ir sudarytose sutartyse detalizuotus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, kurių finansavimui Paskolos sutartimi yra suteikiama Paskola. Projektas gali apimti tik vieno daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus pagal vieną pateiktą paraišką.
Projekto administratorius	Lietuvos Respublikos teisės aktuose apibrėžtas daugiabučio namo 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. Projekto administratorius, vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą), organizuoja Projekto parengimą, Projekto įgyvendinimo administravimą ir (ar) finansavimą.
Savivaldybės programa	Savivaldybių tarybų sprendimais patvirtintos savivaldybių energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos, atitinkančios Modernizavimo programą.
Valstybės parama	Vadovaujantis Valstybės paramos sutartimi APVA patvirtinta lėšų suma, kuri pervedama į Paskolos davėjo sąskaitą ir kuria sumažinama Paskolos gavėjams ir Naudos gavėjams tenkanti grąžintina Paskolos suma.
Valstybės paramos sutartis	APVA ir Projekto administratoriaus, vadovaujantis 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimu Nr. 1725 arba Taisyklėmis, 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“ su vėlesniais jo pakeitimais, arba APVA ir Projekto administratoriaus, vadovaujantis 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programos ir ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano „Naujos kartos Lietuva“ administravimo taisyklėmis, patvirtintomis 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“ bei 2009 m. gruodžio 16 d. LRV nutarimu Nr. 1725, pasirašyta partnerystės ir paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis.
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 reikalavimai