



EUROPOS KOMISIJA
GENERALINIS SEKRETORIATAS

Lietuvos nuolatinė atstovybė
Europos Sąjungoje

2013 -01- 14

Gaun. rašto Nr. 1-62

Briuselis, 2013.1.14
SG-Greffe(2013) D/ 167

I. Keškonaitė
E. Semėkaitė

LIETUVOS RESPUBLIKOS
NUOLATINEI ATSTOVYBEI
PRIE EUROPOS SAJUNGOS
Rue Belliard, 41-43
1040 BRUXELLES

PRANESIMO, NUMATYTO SESV 297 STRAIPSNYJE

Dėl: KOMISIJOS SPRENDIMAS (2013.1.11)

Generalinis sekretoriatas maloniai Jūsų prašo perduoti Užsienio reikalų ministrui prie šio rašto pridedamą sprendimą.

Generalinės sekretorės vardu,

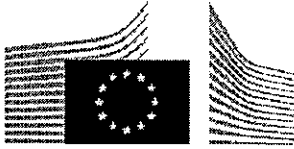
P.O.

Valérie DREZET-HUMEZ

Priedai : C(2013) 72 final

LT





EUROPOS KOMISIJA

Briuselis, 2013.01.11

C(2013) 72 final

Tema: Valstybės pagalba SA.34236 (2012/N) – Lietuva
Vilniaus miesto savivaldybė – „Buvusios elektros matavimo technikos
gamyklos AB „Skaitek“ užterštos teritorijos sutvarkymas“

Gerb. Ministre

1. PROCEDŪRA

1. Pagal EB sutarties 108 straipsnio 3 dalį 2012 m. sausio 17 d. raštu, užregistruotu tą pačią dieną, Lietuvos valdžios institucijos Komisijai pranešė apie minėtą individualios *ad hoc* pagalbos priemonę.
2. 2012 m. kovo 8 d., gegužės 31 d., rugpjūčio 14 d. ir spalio 29 d. raštais Komisija paprašė papildomos informacijos. Prašomą informaciją Lietuvos valdžios institucijos pateikė 2012 m. kovo 29 d. (užregistruota tą pačią dieną), birželio 19 d. (užregistruota tą pačią dieną), rugpjūčio 31 d. (užregistruota tą pačią dieną), rugsėjo 13 d. (užregistruota tą pačią dieną) ir lapkričio 13 d. (užregistruota tą pačią dieną) raštais.

2. PAGALBOS APIBŪDINIMAS

3. Lietuvos valdžios institucijos Vilniaus miesto savivaldybės administracijai (toliau – VMSA arba pagalbos gavėjas) ketina suteikti 1,08 mln. EUR (3,74 mln. LTL) *ad hoc* pagalbą projektui „Buvusios elektros matavimo technikos gamyklos AB „Skaitek“ užterštos teritorijos sutvarkymas“ įgyvendinti.

Linus Antanas Linkevičius
Užsienio Reikalų Ministerija
J. Tumo-Vaižganto g. 2
LT-01511 Vilnius
LIETUVOS RESPUBLIKA

Commission européenne, B-1049 Bruxelles – Belgique
Europese Commissie, B-1049 Brussel – België
Telefonas: 00 32 (0) 2 299.11.11

4. Pagalba bus teikiama Europos regioninės plėtros fondo lėšomis. Projekto finansavimas teikiamas pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos administruojamos Sanglaudos skatinimo veiksmų programos 1 prioriteto „Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai“ priemonę Nr. VP4-1.4-AM-06-R „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“.
5. Projekto tikslas – išvalyti buvusios elektros matavimo technikos gamyklos AB „Skaiteks“ teritoriją (toliau – teritorija) nuo aplinkai ir žmogaus sveikatai pavojingų teršalų, taip apsaugant požeminį ir paviršinį vandenį nuo esamos ir galimos taršos.
6. Šis projektas yra projekto „Architektūros parkas“, kuriuo buvusios AB „Skaiteks“ žemės paskirtis bus keičiama į gyvenamąją ir komercinę, dalis.

2.1. Pagrindiniai faktai ir tikslas

7. Lietuvos valdžios institucijos teigia, kad buvusios AB „Skaiteks“ teritorija užteršta naftos produktais ir sunkiaisiais metalais. Tarša nustatyta tik 2011 m. atlikus teritorijos ekogeologinius tyrimus. Grunto tarša viršija Lietuvos teisės aktuose nustatytas ribines vertes. Lietuvos geologijos tarnyba padarė išvadą, kad teritorijos tvarkymas yra būtinas.
8. Priemonės tikslas – teritorijos gruntą visiškai išvalyti nuo teršalų. Taip visų pirma turėtų būti užtikrinta aukšta regiono gruntinio vandens kokybė. Lietuvos valdžios institucijos teigia, kad pagalbos gavėjas negavęs pagalbos teritorijos nesutvarkytų.

Teritorijos, nuosavybės ir turtinių teisių apibūdinimas

9. Teritoriją sudaro du žemės sklypai, kurių bendras plotas – 4,9345 ha, taip pat pramoniniai, sandėliavimo, kultūrinės paskirties, pagalbiniai ir kiti pastatai (19 vienetų), kurių adresas – Aukštaičių g. 7, Vilniaus miesto savivaldybė, Vilnius, Lietuva.
10. Teritorija ribojasi su Paupio ir Kranto gatvėmis, o ją kerta Aukštaičių gatvė. Šiuo metu joje yra seni, nerekonstruoti gamybiniai, sandėliavimo ir kiti pastatai.
11. Žemės savininkas (nuomotojas) yra Lietuvos Respublika (Vilniaus miesto savivaldybė). Žemė nuomojama Lietuvos valstybei su įvairiais nuomininkais (įmonėmis ir fiziniais asmenimis) pasirašius ilgalaikes nuomos sutartis. Nuomos sutartys pasirašytos prieš nustatant teritorijos taršą, todėl nuomos kainos sutartyse nustatytos neatsižvelgiant į žemės ir pastatų taršą¹. Šiuo atžvilgiu Lietuvos institucijos aiškina, kad projektu būtų realiai atkurta žemės sklypų vertė. Iš tikrųjų žemę nuomininkai išsinuomojo ir šiuo metu moka žemės nuomos mokesčius kaip už neužterštą žemę, tačiau neišvalius teritorijos negali vykdyti atitinkamos ūkinės veiklos.
12. Didžiosios dalies pastatų, esančių žemės sklypuose, savininkas ir atitinkamai dalies žemės sklypų nuomininkas yra UAB „Naujasis Užupis“ (daugiau kaip 90 proc. teritorijos pastatų ir 90 proc. teritorijos žemės). Kitų pastatų savininkų valdoma dalis yra sąlyginai maža. Tie savininkai yra suteikę raštiškus leidimus vykdyti taršos šalinimo darbus. Dalis žemės sklypų nėra išnuomoti, t. y. jų savininkas yra Lietuvos valstybė.
13. Pagrindiniai teisiniai ir identifikaciniai teritorijos duomenys nurodyti Lietuvos valdžios institucijų pateiktose vertinimo ataskaitose.

¹ Dauguma nuomos sutarčių pasirašytos 2005–2010 m., o zonos tarša nustatyta tik 2011 m.

Planuojami teritorijos pokyčiai

14. Teritorija yra pramoninėje Užupio dalyje Paupyje, Vilniaus Senamiesčio administracinės dalies rytuose. Vykstant Vilniaus miesto vidaus plėtrai, Užupis greitai tapo patrauklus kaip gyvenamasis rajonas. Vilniaus senamiesčio plėtros plane numatyta pramoninės Paupio zonos, kurioje yra minėtas nekilnojamas turtas, plėtra. Paupio zona patenka į Vilniaus senamiesčio, įrašyto į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, apsaugos zoną.
15. Vilniaus miesto valdžia ketina atgaivinti buvusias pramonines teritorijas ir skatinti apleistų miesto zonų atnaujinimą ir parengė projektą „Architektūros parkas“, kuris apima buvusios AB „Skaiteks“ gamyklos teritoriją ir kitas pramonines teritorijas palei Vilnios upę. Miesto valdžia planuoja investuoti į šių teritorijų viešosios infrastruktūros (socialinių ir inžinerinių paslaugų) plėtrą ir koordinuoti projektus, kad būtų gauta ES lėšų teritorijoms išvalyti.
16. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, 2010 m. gruodžio 31 d. VMSA pavedė parengti detalų šios zonos planą, kuriame numatytas nepriklausomas ir modernus gyvenamasis, darbo, laisvalaikio ir pramogų kvartalas, kuriamas pagal tvaraus vystymosi principus.

Istorinės aplinkybės

17. Užteršta teritorija yra buvusios elektros matavimo technikos gamyklos AB „Skaiteks“ teritorijoje. AB „Skaiteks“ (įmonės kodas 122351572) veiklą vykdė 1949–2003 m., kai įmonei buvo paskelbtas bankrotas ir jos turtas parduotas varžytinėse. Pagrindinė jos veiklos sritis buvo skaitliukų gamyba. Įvairių gamybos procesų metu (metalo apdirbimas, galvanizacija, plastmasės liejimas, kt.) buvo naudojami naftos produktai ir sunkieji metalai, dėl to teritorija buvo užteršta.
18. Bendrovei buvo įvykdyta bankroto procedūra, o 2006 m. ji išregistruota iš Lietuvos juridinių asmenų registro. Bankroto procedūrų metu bendrovės kilnojamas ir nekilnojamas turtas buvo parduotas varžytinių būdu laikantis pagal nacionalinę teisę nustatytų procedūrų.

Teisinės aplinkybės

19. Lietuvos valdžios institucijos teigia, kad teritorijos teršėjas bankrutavo ir jo neįmanoma priversti padengti teritorijos sutvarkymo išlaidų.
20. Šiuo atžvilgiu Lietuvos valdžios institucijos pateikė informacijos, susijusios su bankrutuojančios įmonės atsakomybės perleidimu pagal nacionalinę teisę.
21. Pagal Lietuvos įmonių bankroto įstatymą² ir atitinkamus teisės aktus bankrutuojančios įmonės atsakomybė už žalą aplinkai ir kita atsakomybė niekam neperleidžiama. Už žalą atsako pati bankrutuojanti įmonė. Iki 2006 m. galiojusioje Lietuvos įmonių įstatymo bankroto redakcijoje dirvožemio ir grunto taršos išvalymo klausimai visai neaptariami. Naujoji Lietuvos įmonių bankroto įstatymo redakcija, kuria bankroto administratorius įpareigojamas likviduojant bankrutavusią įmonę įstatymų nustatyta tvarka sutvarkyti užterštą dirvožemį ir gruntą, įsigaliojo tik 2008 m. liepos 1 d., t. y. po to, kai AB „Skaiteks“ bankrutavo.
22. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, bankrutavusi įmonė savo teisių ir pareigų kitam asmeniui neperleidžia, o jos turtas parduodamas varžytinėse arba kita įstatymuose

² Žin., 2001, Nr. 31-1010, 2001 m. kovo 20 d., Nr. IX-216.

numatyta tvarka prieš bankrutavusią įmonę išregistruojant iš juridinių asmenų registro. Pagal Lietuvos teisę pardavus turtą, atsiskaičius su kreditoriais ir užbaigus kitus procedūrinius veiksmus, bankrutavusi įmonė turi būti išregistruota iš juridinių asmenų registro. Pagal nacionalinės teisės aktus, reglamentuojančius bankroto procedūras, asmenų, atsakingų už išregistruotos bankrutavusios įmonės pareigas ar įsipareigojimus, nėra.

23. Atitinkamai atsakomybės už žalą aplinkai klausimus reglamentuoja Lietuvos aplinkos apsaugos įstatymas³. Pagal Lietuvos aplinkos apsaugos įstatymą aplinkai žalą padaręs asmuo už ją ir turi atsakyti. Toks asmuo aplinką turi atkurti iki pradinės būklės, kuri buvo iki žalos padarymo. Kai už žalą atsakingo asmens nustatyti neįmanoma arba toks asmuo nesiima pradinei aplinkos būklei atkurti būtinų veiksmų, savivaldybės ir (arba) valstybės įgaliotos institucijos pagal kompetenciją pačios ar per trečiuosius asmenis turi vykdyti būtinas priemones. Aplinkos atkūrimo išlaidas turi atlyginti asmenys, padarę žalos aplinkai, o jeigu šių asmenų nustatyti neįmanoma, – valstybės ar savivaldybių institucijos.
24. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, grunto tarša nustatyta 2011 m. atlikus teritorijos preliminarius ekogeologinius tyrimus.

Užterštos teritorijos pavojai

25. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, teritorijos tarša, kuri nustatyta tik 2011 m., kelia grėsmę požeminio vandens kokybei. Todėl taršą reikia išvalyti.
26. Buvusios AB „Skaitek“ teritorija patenka į Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimų B sektorių ir šioje teritorijoje numatoma gyvenamosios paskirties statyba. Ši teritorija priskiriama II jautrumo taršai grupei (jautri).
27. 2011 m. atlikti preliminarūs ir detalūs ekogeologiniai teritorijos tyrimai. 21 vietoje išgręžti gręžiniai grunto ir vandens mėginiams iš įvairaus gylio paimti. Taršos lygiui įvertinti papildomi gręžiniai išgręžti po pastatais.
28. Lietuvos valdžios institucijos pateikė detalių ekogeologinių tyrimų ataskaitas, kurios parodė didelę grunto ir požeminio vandens taršą naftos produktais ir sunkiaisiais metalais. Didžioji dalis sunkiaisiais metalais užteršto ploto sutampa su naftos produktais užterštu plotu. Tyrimų rezultatai parodė, kad bendras naftos produktais ir sunkiaisiais metalais užteršto grunto plotas – 12 878 m², tūris – 25 391 m³, iš jų:
- naftos produktais užteršto grunto plotas teritorijoje siekia 12 725 m², tūris – 25 238 m³. Giliausiai tarša aptikta iki maždaug 4,5 metrų;
 - sunkiaisiais metalais užteršto grunto plotas – 1 044 m², tūris – 845 m³ (iš jų tik sunkiaisiais metalais užteršto grunto plotas – 153 m², tūris – 153 m³).
29. Planuojamoje teritorijoje atlikti ekogeologiniai tyrimai parodė, kad kai kurie pastatai ir gruntas užteršti anksčiau vykdant pramoninę veiklą. Todėl didelę dalį esamų pastatų reikėtų perstatyti, rekonstruoti arba nugriauti, o dalį grunto – išvežti iš teritorijos ir utilizuoti.

³ Žin., 1992, Nr. 5-75, 1992 m. vasario 21 d., Nr. I-2223.

30. Atsižvelgdama į tyrimus Lietuvos geologijos tarnyba padarė išvadą, kad užteršta teritorija turi būti tvarkoma pagal siūlomą teritorijos tvarkymo planą⁴. Kartu pabrėžiama, kaip svarbu užtikrinti to regiono požeminio vandens ir grunto kokybę turint omenyje šioje zonoje planuojamą gyvenamosios paskirties statybos plėtrą.

Priemonė

31. Todėl Lietuvos valdžios institucijos daro išvadą, kad užterštą teritoriją būtina sutvarkyti. Pagal Vilniaus m. sav., Aukštaičių g. 7 buvusios pramonės teritorijos tvarkymo planą planuojama nugriauti 32 212,10 m² pastatų⁵ ir išvežti 25 391 m³ užteršto grunto, iš jų 153 m³ užteršto sunkiaisiais metalais, 692 m³ – naftos produktais ir sunkiaisiais metalais ir 24 546 m³ – naftos produktais.
32. Numatomi užterštos teritorijos sutvarkymo darbai: pastatų, požeminių inžinerinių statinių ir dangų ardymas, susidariusių duobių užpylimas gruntu ir grunto tankinimas. Vadovaujantis tyrimu, inžinerinių tinklų iškėlimas būtinas, nes nustatytas grunto užterštumas rastas minėtų tinklų vietoje; užteršto grunto iškasimas ir išvežimas į specializuotas aikšteles arba užteršto grunto valymas.
33. Lietuvos valdžios institucijos teigia, kad teritorijos sutvarkymas kainuos 2,80 mln. EUR (9,68 mln. LTL su PVM)⁶. Ši suma apima priemonės planavimo ir vykdymo išlaidas, įskaitant užteršto grunto išvežimą bei išvalymą, šių darbų priežiūrą ir siekiamų rezultatų stebėseną.

Žemės vertės padidėjimas

34. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, nekilnojamasis turtas Lietuvos Respublikoje vertinamas remiantis toliau nurodytais trimis metodais arba juos derinant:
- a. lyginamasis metodas: nekilnojamasis turtas lyginamas su panašiais nekilnojamojo turto objektais, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Aptariamas nekilnojamasis turtas yra dideli žemės sklypai, kuriuos įmanoma plėtoti ir kurie yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, t. y. šio tipo nekilnojamasis turtas retai parduodamas rinkoje. Kadangi tokių sandorių nedaug, taikyti lyginamojo metodo ir aptariamo nekilnojamojo turto palyginti su panašiais objektais tariamai neįmanoma;
- b. pajamų metodas: vertė įvertinama pagal naudą iš nekilnojamojo turto (grynuosius būsimus pinigų srautus). Pajamų metodą galima taikyti nekilnojamajam turtui, kuris duoda arba gali duoti pajamų. Kadangi aptariamas nekilnojamasis turtas yra pastatai, kurie bus rekonstruoti arba atstatyti žemės sklypuose, kuriuos įmanoma plėtoti, t. y. tikimasi gauti pajamų (aptariamas nekilnojamasis turtas bus rekonstruotas arba atstatytas siekiant rinkoje parduoti butus arba patalpas), šis metodas tariamai tinkamas ir patikimas vertinant aptariamo nekilnojamojo turto rinkos vertę;

⁴ Lietuvos valdžios institucijos tyrimų aprašymą ir įvertinto nekilnojamojo turto teritorijos tvarkymo planą pateikė vertinimo ataskaitų priede „Vilniaus m. sav., Aukštaičių g. 7 buvusios pramonės teritorijos tvarkymo planas“.

⁵ Užterštos teritorijos valymas apims projekto partnerio UAB „Naujasis užupis“ valdomų pastatų nugriovimą. Kaip projekto partneris UAB „Naujasis Užupis“ davė sutikimą nugriauti pastatus, trukdančius tinkamai išvalyti buvusios AB „Skaitek“ gamyklos teritoriją nuo taršos. Kitas pastatų bendrasavininkis AB „Panevėžio keliai“, kuriam priklausančią pastatų dalį reikia nugriauti siekiant tinkamai išvalyti taršą, taip pat sutiko nugriauti pastatą, kuriame yra jam priklausančių patalpų. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, nuomos sutartyse nėra išlygų, susijusių su papildomais pastatų savininkų įsipareigojimais dėl jų veiklos ir pan. Jei savininkai sutinka nugriauti jiems priklausančius pastatus, nuosavybės teisės nebūtų pažeistos.

⁶ Šis skaičius grindžiamas išvalymo išlaidomis, nurodytomis vertinimo ataskaitose (9 680 000 LTL su PVM), susijusiose su žemės rinkos vertės nustatymu prieš išvalymą ir po jo.

- c. sąnaudų metodas: nustatoma turto atkūrimo vertė. Sąnaudų metodas naudojamas vertinant specialiosios paskirties arba retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai neįmanoma vertės nustatyti pagal lyginamąjį arba pajamų metodus. Tik tokiomis aplinkybėmis turto atkūrimo vertė, nustatyta pagal sąnaudų metodą, yra laikoma nekilnojamojo turto rinkos verte. Kadangi įmanoma nekilnojamojo turto vertę nustatyti pagal pajamų metodą, be to, aptariamas nekilnojamas turtas nėra priskiriamas specialiosios paskirties arba retai rinkoje parduodamam turtui, nustatant aptariamo nekilnojamojo turto rinkos vertę taikyti sąnaudų metodą tariamai nėra tikslinga.
35. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, pajamomis grindžiamas metodas yra tinkamiausias ir patikimiausias apskaičiuojant aptariamo nekilnojamojo turto rinkos vertės padidėjimą. Šiai nuomonei pritaria vertintojai („Ober-Haus“ Real Estate Advisors“)⁷; jų nuomone, šiuo konkrečiu atveju pajamų metodo taikymas, netaikant nei lyginamojo, nei sąnaudų metodo, yra tinkamas ir pagrįstas.
36. Kiek tai susiję su žemės vertės padidėjimu, Lietuvos valdžios institucijos pateikė dvi nepriklausomų ekspertų („Ober-Haus“ Real Estate Advisors“) turto vertinimo ataskaitas, kurios viena nuo kitos skyrėsi vienu aspektu – žemės sklypo ir jame esančių pastatų taršos pašalinimo faktu.
37. Rinkos vertė pajamomis grindžiamu požiūriu nustatyta modeliuojant diskontuotą pinigų srautą pagal labiausiai tikėtiną potencialių turto pirkėjų (investuotojų arba plėtotojų) elgsenos scenarijų. Taikant šį vertės skaičiavimų modelį⁸ turto rinkos vertė yra prilyginama turto dabatinei vertei, suskaičiavus ir įvertinus labiausiai tikėtinas investuotojo (pirkėjo) išlaidas bei gautinas pajamas, jas diskontuojant atitinkama diskonto norma (25 proc.)⁹. Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad Lietuvoje (Vilniuje) veikiantys nekilnojamojo turto plėtotojai orientuojasi į 20–30 proc. nuosavo kapitalo grąžą įgyvendinant didesnės apimties ir rizikos projektus. Rinkos ekspertų nuomone, tai yra ypač didelis ir rizikingas projektas.
38. Pagal šias ataskaitas 8,11 mln. EUR (28,00 mln. LTL) rinkos vertė nustatyta remiantis prielaida, kad žemės sklypo būklė taršos atžvilgiu adekvati esamai – teritorija užteršta, taršos pašalinimo darbai neatlikti; t. y. kokia būtų turto rinkos vertė (labiausiai tikėtina pardavimo kaina rinkoje), jei potencialus pirkėjas pirktų esamos būklės sklypus (t. y. į jo planuojamas investicijas būtų įtraukta suma, reikalinga sklypų taršai pašalinti).
39. Atitinkamai 9,56 mln. EUR (33,00 mln. LTL) rinkos vertė gauta remiantis prielaida, kad žemės sklypuose taršos pašalinimo darbai atlikti; t. y. kokia būtų turto rinkos vertė

⁷ <http://www.ober-haus.com/about-ober-haus/ober-haus-real-estate-advisors/>.

⁸ Pajamų metodo esmė – vertę įvertinti pagal naudą iš nekilnojamojo turto (grynuosius būsimus pinigų srautus). Pajamų metodą galima taikyti tik tokiam nekilnojamajam turtui, kuris duoda arba gali duoti pajamų. Vertintojų nuomone, diskontuotų pinigų srautų apskaičiavimas būtų objektyviausias ir patikimiausias nekilnojamojo turto vertės nustatymo pagal pajamų metodą būdas. Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo metodą, nekilnojamojo turto vertė apskaičiuojama kaip dabartinė grynujų būsimų pinigų srautų vertė. Pagal nekilnojamojo turto vertės nustatymo modelį daryta prielaida, kad projektas truks 104 mėnesius ir kad užteršta teritorija bus išvalyta per pirmuosius ir antruosius pinigų srautų metus.

⁹ Lietuvos valdžios institucijų teigimu, diskonto norma buvo nustatyta taikant investuotojų apklausą bei realių projektų bei įvykusių sandorių analizę. Šiuo atveju skaičiavimuose naudojama pelno norma nustatoma kaip nuosavo kapitalo investicijų į panašios trukmės (9 metai) ir dydžio (daugiau nei 80 000 m²) projektus atsipirkimo metinė norma ir yra iš esmės adekvati projekto vidinei pelno normai. Vertintojų teigimu, diskonto norma vidutinės svertinės kapitalo kainos sumą rodo šiomis sąlygomis: a) nuosavo kapitalo ir skolos santykis yra 0 su 100 proc.; b) nuosavo kapitalo vertė buvo palyginta su reikalaujama pelno norma, gauta susumavus nerizikingą palūkanų normą, rinkos riziką ir turto riziką. Vertintojų nuomone, vertinamojo nekilnojamojo turto atžvilgiu nuosavo kapitalo vertė turėtų svyruoti ties 25 proc.

(labiausiai tikėtina pardavimo kaina rinkoje), jei potencialus pirkėjas įsigytų jau išvalytus nuo taršos sklypus (t. y. į jo planuojamas investicijas šios išlaidos nebūtų įtrauktos). Taigi, apskaičiuotas žemės rinkos vertės padidėjimas sudaro 1,49 mln. EUR (33 mln. LTL – 28 mln. LTL = 5 mln. LTL). Tinkamos finansuoti išlaidos viršija žemės vertės padidėjimą. Todėl pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gaires galima remti tinkamų finansuoti išlaidų ir žemės vertės padidėjimo skirtumą.

2.2. Nacionalinis teisinis pagrindas

40. Pagalbos teisinis pagrindas – Aplinkos ministro įsakymas (projektas) dėl 2007–2013 m. sanglaudos skatinimo veiksmų programos, kuri 2007 m. liepos 30 d. patvirtinta Komisijos sprendimu C(2007)3738, VP3-1.4-AM-06-R priemonės „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ projektų finansavimo sąlygų aprašo patvirtinimo. Sanglaudos skatinimo veiksmų programos priedas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. liepos 23 d. nutarimu Nr. 787 (Žin., 2008, Nr. 95-3720). Nuoroda: 2007–2013 m. Sanglaudos skatinimo veiksmų programa. 1 prioritetas. Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai. 4 uždavinys. Paskatinti gamtos išteklių (visų pirma vandens išteklių bei kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės) išsaugojimą, sudarant sąlygas efektyviam jų pritaikymui gyventojų ir ūkio reikmėms. Sanglaudos skatinimo veiksmų programos priedas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. liepos 23 d. nutarimu Nr. 787 (Žin., 2008, Nr. 95-3720; 2009, Nr. 36 1388; 2011, Nr. 79-3871). 1 prioriteto VP3-1.4-AM-06-R priemonė „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“.

2.3. Pagalbos priemonė ir finansavimas

41. Pagalba bus teikiama Europos regioninės plėtros fondo lėšomis laikantis Sanglaudos skatinimo veiksmų programos 1 prioriteto „Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai“ priemonės „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ projektų finansavimo sąlygų (toliau – sąlygos).
42. Pagal priemonę „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ projektų, kuriuose numatomas teritorijų, nuomojamų ne valstybės valdomiems juridiniams asmenims, išvalymas ir (arba) valymas, finansavimas ES fondų lėšomis turi būti nustatomas iš visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų atėmus padidėjusią žemės vertę. Bet kuriuo atveju ES fondų lėšos sudaro ne daugiau kaip 80 proc. visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų, o projekto partneriai turi papildomai prisidėti savo lėšomis ne mažiau kaip 15 proc. projekto vertės. Sąlygose aiškiai nustatyta, kad tokiais atvejais valstybės pagalba teikiama vadovaujantis Komisijos reglamentu (EB) Nr. 1998/2006 arba Bendrijos gairėmis (2008/C 82/01) ir Europos Komisijos sprendimu neprieštarauti dėl valstybės pagalbos teikimo.
43. Pagalba bus teikiama tiesiogine dotacija.
44. Lietuva priklauso regionui, kuriam parama teikiama pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV) 107 straipsnio 3 dalies a punktą NUTS 2 lygiu. Tačiau Lietuvos valdžios institucijos nusprendė apie pagalbą pranešti pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gaires¹⁰.

¹⁰ OL C 82, 2008 4 1, p. 1.

2.4. Pagalbos gavėjas

45. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, tiesioginis pagalbos gavėjas ir atitinkamai priemonės „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ projektų finansavimo pareiškėjas yra Vilniaus miesto savivaldybės administracija (VMSA, įmonės kodas 188710061).
46. Priemonės „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ projektų finansavimo sąlygose nustatyti reikalavimai ir sąlygos, kuriuos pareiškėjai ir projektai turi atitikti, kad gautų finansavimą iš ES fondų lėšų.
47. Galimi pareiškėjai finansavimui gauti pagal priemonę „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ turi būti savivaldybių administracijos. Pagal priemonę savivaldybių administracijos gali turėti projekto partnerių. Galimi projekto partneriai turi būti savivaldybių administracijos ir juridiniai asmenys, kurie pagal panaudos sutartį arba patikėjimo teise naudoja valstybės ar savivaldybės žemę¹¹. Atsakomybė už projekto įgyvendinimą turi tekti pareiškėjui.
48. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, Vilniaus savivaldybė neturi išteklių viena pati išvalyti teritorijos nuo taršos, todėl šiam projektui įgyvendinti papildomų išteklių suteiks projekto partneris. Pagal priemonės „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ sąlygas šio konkretaus projekto partneris – UAB „Naujasis Užupis“ (įmonės kodas 300115450), kuri nuosavybės teisėmis valdo daugumą minėtoje žemėje esančių pastatų ir nuomojasi didžiąją dalį žemės sklypų buvusios AB „Skaitek“ teritorijoje.
49. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, UAB „Naujasis Užupis“ yra vienintelis pastatų savininkas ir vienintelis nuomininkas buvusios AB „Skaitek“ gamyklos teritorijoje, sutikęs prisidėti prie teritorijos išvalymo nuo taršos. Kiti savininkai yra suteikę raštiškus leidimus vykdyti teritorijos sutvarkymo darbus.
50. UAB „Naujasis Užupis“ ir kiti nuomininkai nuomos sutartis pasirašė arba pastatus užterštoje Vilniaus savivaldybės zonoje įsigijo prieš nustatant taršą. Todėl nuomos ir nekilnojamojo turto kaina nustatyta neatsižvelgiant į taršą. Taigi, išvalius taršą bus tik atkurtos žemės, dėl kurios nuomos ar pardavimo kainos susitarta, sąlygos. Be to, su nuomininkais sudarytose nuomos sutartyse nustatyta išlyga, kad nuoma būtų koreguojama atsižvelgiant į šiuo metu užterštos zonos plėtrą. Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad teritorijos plėtra galima tik ją išvalius.

2.5. Tinkamos finansuoti išlaidos. Pagalbos suma

51. Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad tinkamos finansuoti išlaidos apsiriboja teritorijos sutvarkymo darbų išlaidomis, atėmus žemės rinkos vertės padidėjimą dėl išvalymo darbų (38–39 punktai). Atitinkamai apskaičiuotos tinkamos finansuoti projekto išlaidos sudaro 1,36 mln. EUR (4,68 mln. LTL), kaip matyti tolesnėje lentelėje.

¹¹ Partnerio įtraukimo į projektą būtinumas turi būti pagrįstas paraiškoje. Prie paraiškos turi būti pridėdama jungtinės veiklos (partnerystės) sutarties kopija.

Pagalbos suma ir tinkamų finansuoti išlaidų apskaičiavimas		(LTL)	(EUR)*
A	Žemės rinkos vertė po išvalymo	33 000 000,00	9 557 460,61
B	Užterštos žemės rinkos vertė	28 000 000,00	8 109 360,52
C	Žemės rinkos vertės padidėjimas dėl išvalymo (= A – B)	5 000 000,00	1 448 100,09
D	Išvalymo išlaidos	9 680 000,00	2 803 521,78
E	Tinkamos finansuoti išlaidos (= D – C)	4 680 000,00	1 355 421,69
F	Pagalbos intensyvumas	ES fondų lėšos – ne daugiau kaip 80 proc. visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų; 20 proc. – pareiškėjo ir projekto partnerio įnašas.	
G	Pagalbos suma (= E * F)	3 744 000,00	1 084 337,35
H	Nuosavas (VMSA) ir projekto partnerio įnašas	5 936 000,00	1 719 184,43

* Valiutos kursas 1 EUR = 3,4528 LTL.

52. Laikantis priemonės „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ projektų finansavimo sąlygų, didžiausias pagalbos intensyvumas sudaro 80 proc. projekto tinkamų finansuoti išlaidų. Taigi, bendra priemonės pagalbos suma sudaro 1,08 mln. EUR (3,74 mln. LTL su PVM).
53. Lietuva planuoja teritorijos sutvarkymo projekto sutartį sudaryti užbaigus tarptautinio viešojo pirkimo procedūrą, pagrįstą aiškiais, skaidriais, nediskriminuojamo pobūdžio kriterijais. Galutinė pagalbos suma bus apskaičiuota atsižvelgiant į viešųjų pirkimų nustatytą teritorijos išvalymo sąmatą.

2.6. Trukmė

54. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, pagalba bus pradėta teikti iškart gavus Komisijos patvirtinimą. Pagalba bus suteikta per 24 mėnesių laikotarpį.

2.7. Sumavimas

55. Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad ši pagalba nebus jungiama su kita valstybės pagalba, kaip apibrėžta Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalyje, ar su kitos formos Europos Sąjungos finansavimu, jei visa tai sudėjus pagalbos intensyvumas viršys tą, kuris nustatytas 2008 m. Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairėse, ir kad bus taikomos tose gairėse nustatytos pagalbos ribos, nepaisant to, ar pagalba remiamam projektui bus finansuojama vien valstybės ištekliais, ar iš dalies ir ES lėšomis.

3. VERTINIMAS

56. Komisija išnagrinėjo siūlomą priemonę pagal SESV 107 *et seq.* straipsnius ir EEE susitarimo 61 *et seq.* straipsnius¹² ir atsižvelgdama į vykdomą aplinkos apsaugos politiką nusprendė neprieštarauti dėl tos priemonės įgyvendinimo.

3.1. Valstybės pagalba, kaip apibrėžta SESV 107 straipsnio 1 dalyje

57. Priemonė yra valstybės pagalba pagal SESV 107 straipsnio 1 dalį, jei ji atitinka keturias sąlygas. Pirma, priemonę finansuoja valstybė arba ji finansuojama iš valstybės išteklių. Antra, priemone jos gavėjams suteikiamas pranašumas. Trečia, priemone palaikomos tam tikros įmonės arba ūkinė veikla. Ketvirta, priemonė daro įtaką valstybių narių tarpusavio prekybai ir iškraipo konkurenciją vidaus rinkoje arba gali ją iškraipyti.
58. Minėta pagalbos priemonė atitinka visas šias keturias sąlygas.
59. Pagalba teikiama iš valstybės išteklių, nes ji bus finansuojama iš Europos regioninės plėtros fondo (ERPF) išteklių pagal Lietuvos sanglaudos skatinimo veiksmų programą. Pagal Sanglaudos skatinimo veiksmų programą teikiami ištekliai laikomi valstybės ištekliais, nes ERPF išteklių perdavimas priklauso nuo Lietuvos valdžios institucijų sprendimo.
60. Pagalba suteikiamas atrankusis pranašumas, nes jos tiesioginiam gavėjui, t. y. Vilniaus miesto savivaldybės administracijai (VMSA), suteikiama papildomų lėšų, kurių jis nebūtų gavęs įprastomis rinkos sąlygomis, ir suteikiamas netiesioginis pranašumas pagalbos gavėjui priklausančios žemės nuomininkams¹³. VMSA (įmonės kodas 188710061) yra institucija, nuomojanti valstybės valdomą žemę ir gaunanti pajamų iš jos nuomos, todėl ją galima laikyti įmone (t. y. fiziniu arba juridiniu asmeniu, vykdančiu ūkinę veiklą, kurią sudaro prekių ar paslaugų siūlymas konkrečioje rinkoje, nepaisant to asmens teisinio statuso ir finansavimo būdo), kuri galėtų gauti valstybės pagalbą. Pagalba gali daryti įtaką valstybių narių tarpusavio prekybai ir iškraipyti konkurenciją, nes pagalbos gavėjai gali vykdyti veiklą sektoriuose, kuriuose vyksta valstybių narių tarpusavio prekyba, be to, taršos šalinimas ir nekilnojamojo turto plėtra yra veikla, kuri gali būti vykdoma skirtingose valstybėse narėse¹⁴.
61. Todėl teikiama pagalba yra valstybės pagalba, kaip apibrėžta SESV 107 straipsnio 1 dalyje.

3.2. Pagalbos teisėtumas

62. Lietuvos valdžios institucijos įvykdė SESV 108 straipsnio 3 dalyje numatytą įpareigojimą, nes apie priemonę pranešė prieš pradėdamos ją įgyvendinti. Lėšos bus išmokamos tik gavus Komisijos leidimą vykdyti priemonę, apie kurią pranešta.

¹² Toliau pateiktas vertinimas pagrįstas ir SESV, ir EEE susitarimu, bet supaprastinimo sumetimais nuorodos jame bus daromos tik į SESV nuostatas.

¹³ Nors pagalba tam tikru mastu netiesiogiai naudinga užterštos žemės ir pastatų užterštoje zonoje nuomininkams, taip pat tų pastatų savininkams, reikia atkreipti dėmesį, kad pirkimo ir nuomos sutartis jie pasirašė prieš nustatant teritorijos taršą, todėl į tai neatsižvelgta nustatant nuomos arba pastatų įsigijimo kainą. Todėl išvalius taršą bus tik atkurtos žemės, dėl kurios nuomos ar pardavimo kainos susitarta, sąlygos. Be to, su nuomininkais sudarytose nuomos sutartyse nustatyta išlyga, kad nuoma būtų koreguojama atsižvelgiant į šiuo metu užterštos zonos plėtrą.

¹⁴ Žr., pvz., 1980 m. rugsėjo 17 d. Teismo sprendimą Byloje Nr. 730/79 „Philip Morris Holland BV“ prieš Europos Bendrijų Komisiją, Rink. 1980, p. 2671, ir 1988 m. liepos 13 d. Teismo sprendimą Byloje Nr. 102/87 Prancūzijos Respublika prieš Europos Bendrijų Komisiją, Rink. 1988, p. 4067.

3.3. Pagalbos suderinamumas su SESV 107 straipsnio 3 dalies c punktu

63. Kaip išdėstyta toliau, priemonė atitinka pagalbos užterštoms teritorijoms atkurti nuostatas pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 132 *et seq.* punktus, kuriuose Komisija nustato taisykles, kuriomis vadovaujasi vertindama tokios pagalbos suderinamumą su vidaus rinka pagal SESV 107 straipsnio 3 dalies c punktą.

Pagalba užterštoms teritorijoms atkurti

64. Pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 132 punktą pagalba užterštoms teritorijoms atkurti yra suderinama su SESV 107 straipsnio 3 dalies c punktu, jeigu dėl šios pagalbos pagerėja aplinkos apsauga, t. y. dėl jos sumažinama arba pašalinama žala dirvožemio arba paviršinio ar gruntinio vandens kokybei.
65. Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad dėl pagalbos įmonėms, tvarkančioms užterštas teritorijas ir taip šalinančioms žalą aplinkai, pagerėja aplinkos apsauga. Lietuvos valdžios institucijos pateikė informacijos, patvirtinančios, kad teritorija yra itin užteršta, dėl to reikia papildomų investicijų į teritorijos plėtrą. Lietuvos valdžios institucijos paaiškino, kad pagalba bus naudojama pastatams ir požeminiams inžineriniams statiniams, po kuriais nustatytas grunto užterštumas, ardyti, užterštam gruntui išvežti, užterštam gruntui išvalyti ir švariam gruntui atvežti į teritoriją. Dalis pagalbos bus panaudota grunto mėginimams imti ir būtinoms ataskaitoms parengti užbaigus teritorijos sutvarkymo darbus.
66. Tačiau pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 132 punktą ir laikantis principo „teršėjas moka“, valstybės pagalba negali būti teikiama, jei teršėjas yra aiškiai nustatytas. Šiomis aplinkybėmis teršėjas yra asmuo, kuris pagal kiekvienos valstybės narės taikomą teisę yra atsakingas už padarytą žalą.
67. Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad už teritorijos užteršimą atsakingo teršėjo neįmanoma priversti padengti atitinkamų išlaidų. Kaip nurodyta 20 konstatuojamojoje dalyje, teritorijos teršėjas AB „Skaiteks“, kuri teritorijoje vykdė gamybinę veiklą, bankrutavo ir 2006 m. išregistruota iš juridinių asmenų registro. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, juridinį asmenį išregistravus iš juridinių asmenų registro, jo teisių ir pareigų kitas juridinis asmuo neperima.
68. Pagal Lietuvos aplinkos apsaugos įstatymą, kai už žalą aplinkai atsakingas subjektas negali imtis pradinei aplinkos būklei atkurti būtinų veiksmų, savivaldybės ir (arba) valstybės įgaliotos institucijos pagal kompetenciją privalo vykdyti būtinas priemones.
69. Turint omenyje taikomas nacionalines taisykles dėl atsakomybės už taršos pašalinimą, kadangi už žalą aplinkai atsakingas subjektas nebeegzistuoja, pagalbą gali gauti už darbus atsakingas subjektas. Vadovaujantis pateikta informacija, už projekto įgyvendinimą turi atsakyti Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Tinkamos finansuoti išlaidos ir pagalbos intensyvumas

70. Pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 133 punktą pagalba užterštoms teritorijoms atkurti gali sudaryti iki 100 proc. tinkamų finansuoti išlaidų (reikalavimus atitinkančių sąnaudų). Pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 134 punktą tinkamos finansuoti išlaidos – atkūrimo darbų išlaidos, atėmus žemės vertės padidėjimą.
71. Komisija atkreipia dėmesį, kad Lietuva pateikė žemės rinkos vertės įverčius prieš ir po išvalymo atsižvelgiant į planuojamą zonos erdvinę plėtrą. Lietuvos valdžios institucijos

patvirtino, kad žemės vertės padidėjimas, nurodytas 2.5 skirsnio lentelėje, yra išskaičiuotas iš tinkamų finansuoti išlaidų, kurios, be to, apsiriboja pagalbos gavėjo išlaidomis, patirtomis tvarkant teritoriją.

72. Lietuvos valdžios institucijos teigia, kad pagal priemonę „Praeityje užterštų teritorijų tvarkymas“ teikiamos pagalbos intensyvumas sudaro 80 proc. tinkamų finansuoti išlaidų. Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad bendra pagalbos suma jokiais aplinkybėmis neviršys faktinių teritorijos sutvarkymo darbų išlaidų.
73. Komisija atkreipia dėmesį, kad didžiausias pagalbos pagal priemonę intensyvumas yra mažesnis negu didžiausias pagalbos intensyvumas, leistinas pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gaires, ir bet kuriuo atveju neviršys šių ribų.
74. Lietuva planuoja teritorijos sutvarkymo projekto sutartį sudaryti užbaigus tarptautinio viešojo pirkimo procedūrą, pagrįstą aiškiais, skaidriais, nediskriminuojamo pobūdžio kriterijais, o galutinė pagalbos suma bus apskaičiuota atsižvelgiant į viešųjų pirkimų nustatytą teritorijos išvalymo sąmatą, užtikrinant, kad pagalbos suma neviršytų mažiausios būtinos sumos. Komisija atkreipia dėmesį, kad galutinė išvalymo darbų kaina neviršys projekto sąmatos.
75. Lietuvos valdžios institucijų teigimu, projekto sąmata sudaro 2,80 mln. EUR (9,68 mln. LTL su PVM), iš jų 1,08 mln. EUR (3,74 mln. LTL) finansuojama iš ERPF lėšų. Likusias tinkamas finansuoti išvalymo išlaidas padengs pagalbos gavėjas ir projekto partneris. Komisija atkreipia dėmesį, kad teritorijos sutvarkymo projekto sąmata sudaryta remiantis analogiškų projektų, anksčiau įgyvendintų Lietuvoje ir susijusių su užteršto grunto iškasimu ir išvežimu į specializuotas grunto valymo aikšteles, patirtimi.
76. Kiek tai susiję su galima netiesiogine nauda nekilnojamojo turto nuomininkams, Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad užbaigus, suderinus ir patvirtinus detalų erdvinį zonos planą buvusios AB „Skaitek“ gamyklos teritorijoje esantys žemės sklypai bus perplanuoti, o jų paskirtis iš pramoninės bus pakeista į komercinę, gyvenamąją ir pan. Pagal Lietuvos teisę nuomos sutartys bus iš naujo pasirašytos su kiekvienu nuomininku. Rodikliai, kurie pasikeis detalajame erdviame plane, turės būti atitinkamai pakeisti sutartyse, pvz., žemės sklypų plotas, žemės paskirtis ir pan. Atitinkamai pasikeis ir žemės sklypo vertės. Remiantis detalioju erdviu planu, pagal žemės verčių žemėlapius vertės nustatys Nacionalinė žemės tarnyba¹⁵. Taigi, nuomos sutartyse turės būti atsižvelgta į būsimą teritorijos išvalymą.

Sumavimas

77. Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad ši pagalba nebus jungiama su kitomis valstybės pagalbos priemonėmis, kaip apibrėžta Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalyje, ar su kitos formos Bendrijos finansavimu, jei visa tai sudėjus pagalbos intensyvumas viršys tą, kuris nustatytas 2008 m. Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairėse, ir kad bus taikomos tose gairėse nustatytos pagalbos ribos,

¹⁵ Lietuvos valdžios institucijų teigimu, žemės nuomos sutartyse apskaičiuojant žemės mokesčius naudojamos vidutinės rinkos vertės, kurias nustato valstybės įgaliota institucija VĮ „Registrų centras“. Žemės vertės skaičiavimo metodikoje ir tvarkoje atsižvelgiama į pasikeisiantį žemės pobūdį. Turto vidutinės rinkos vertės nustatymas yra oficiali procedūra ir vykdoma įgaliotų Lietuvos Respublikos institucijų, pateikiant oficialius išėities duomenis. T. y. skaičiavimams atlikti būtina turėti patvirtintus ir įregistruotus detaliojo plano sprendinius, parengtas teritorijos kadastrines bylas, kurios turi būti patikrintos Nacionalinės žemės tarnyboje ir įregistruotos VĮ „Registrų centras“. Tik turint šiuos išėities duomenis, galima kreiptis į VĮ „Registrų centras“ dėl turto vidutinės rinkos vertės apskaičiavimo.

nepaisant to, ar pagalba remiamam projektui bus finansuojama vien valstybės ištekliais, ar iš dalies ir ES lėšomis.

Skatinamasis poveikis

78. Pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 142 punktą valstybės pagalba turi būti skatinamojo pobūdžio, t. y. dėl jos pagalbos gavėjo elgesys turi pasikeisti taip, kad pagerėtų aplinkos apsauga.
79. Pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 143 punktą pagalba neturi skatinamojo poveikio jos gavėjui, jeigu pagalbos gavėjas projektą buvo pradėjęs dar prieš nacionalinėms institucijoms pateikdamas paraišką gauti pagalbą. Šiuo atžvilgiu Lietuvos valdžios institucijos teigia, kad remiamas projektas neprasidėjo prieš pagalbos gavėjui nacionalinėms institucijoms pateikiant paraišką gauti pagalbą.
80. Pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 146 punktą susijusi valstybė narė turi įrodyti, kad neteikiant pagalbos, t. y. priešingos padėties atveju, aplinkai palankesnė alternatyva nebūtų įgyvendinta. Šiuo atžvilgiu Lietuvos valdžios institucijos teigė, kad nevykdant šio projekto išliktų geriamo požeminio vandens užteršimo pavojus, toliau plistų teritorijos tarša ir blogėtų su tuo susijusi grunto, gruntinių ir paviršinių vandenų kokybė. Taigi, esama tarša toliau kels grėsmę gamtai ir aplinkai ir bus sustabdytas projekto „Architektūros parkas“ įgyvendinimas.
81. Be to, Lietuvos valdžios institucijos teigia, kad negavus pagalbos teritorija nebūtų išvalyta. Lietuvos institucijos aiškina, kad investuotojai neturi paskatų tvarkyti užterštą teritoriją, jei žemės vertės padidėjimas neviršija priemonės išlaidų. Remiantis numatomu žemės vertės padidėjimu, kurį nurodė Lietuva (žr. 38–39 konstatuojamąsias dalis), šiuo konkrečiu atveju tokio padidėjimo negalima tikėtis.

Ataskaitų teikimas ir stebėjimas

82. Pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 192 punktą valstybė narė Komisijai turi teikti metines ataskaitas. Šiuo atžvilgiu Lietuvos valdžios institucijos patvirtino, kad Komisijai teiks pagalbos aplinkos apsaugai priemones, apie kurias pranešta, įgyvendinimo metines ataskaitas, kaip išsamiai paaiškinta Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 193 punkte.
83. Pagal Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių 198 punktą valstybės narės privalo užtikrinti, kad būtų vedama išsami visoms aplinkos apsaugos priemonėms teikiamos pagalbos apskaita. Tokie apskaitos dokumentai, kuriuose turi būti pateikta visa informacija, reikalinga nustatyti, ar buvo laikomasi tinkamų finansuoti išlaidų ir didžiausio leistino pagalbos intensyvumo, turi būti saugomi 10 metų nuo pagalbos suteikimo dienos ir pateikti Komisijai, jai paprašius. Šiuo atžvilgiu Lietuvos valdžios institucijos užtikrino, kad išsamūs dokumentai, susiję su pagalbos teikimu, bus saugomi 10 metų nuo pagalbos suteikimo dienos ir pateikti Komisijai, jai paprašius.

Išvada

84. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta pirmiau, galima daryti išvadą, kad priemonė, apie kurią pranešta, atitinka Valstybės pagalbos aplinkos apsaugai Bendrijos gairių nuostatas, visų pirma pagalbos užterštoms teritorijoms atkurti nuostatas.

4. IŠVADA

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta pirmiau, Komisija daro išvadą, kad pagalba Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, apie kurią pranešta, yra suderinama su vidaus rinka pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV) 107 straipsnio 3 dalies c punktą, todėl nusprendė dėl jos neprieštarauti.

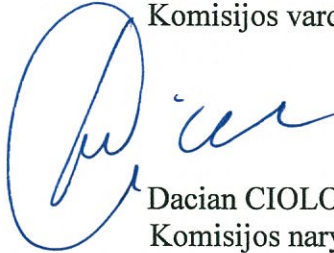
Komisija Lietuvos valdžios institucijoms primena, kad pagal SESV 108 straipsnio 3 dalį apie planus refinansuoti, koreguoti ar keisti šią schemą reikia pranešti Komisijai laikantis Komisijos reglamento (EB) Nr. 794/2004, įgyvendinančio Tarybos reglamentą (EB) Nr. 659/1999, nustatantį išsamias EB sutarties 93 straipsnio (dabar – SESV 108 straipsnis) taikymo taisykles¹⁶, nuostatų.

Jeigu šiame rašte yra konfidencialios informacijos, kuri neturėtų būti atskleista tretiesiems asmenims, apie tai praneškite Komisijai per penkiolika darbo dienų nuo šio dokumento gavimo dienos. Jeigu per nurodytą laiką Komisija negaus pagrįsto prašymo, bus laikoma, jog sutinkate, kad visas rašto tekstas būtų atskleistas tretiesiems asmenims ir paskelbtas originalo kalba interneto svetainėje <http://ec.europa.eu/competition/elojade/isef/index.cfm>

Prašymą siųskite registruotu laišku arba faksu adresu

European Commission
Directorate-General for Competition
State Aid Greffe
B-1049 Brussels
Faksas 32 2 296 12 42

Pagarbiai,

Komisijos vardu

Dacian CIOLOȘ
Komisijos narys

¹⁶ OL L 140, 2004 4 30, p. 1.