



## LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLIERIUS

### SPRENDIMAS DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS FONDO 2001 METAIS VALSTYBINĖS APSKAITOS TEISINGUMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO VALSTYBINĖS KONTROLĖS KAUNO APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJOS ŽEMĖS TVARKYMO DEPARTAMENTO KAUNO MIESTO ŽEMĖTVARKOS SKYRIUJE VERTINIMO REZULTATŲ

2003 m. sausio 29 d. Nr. SP-4

Vilnius

Išnagrinėjęs valstybinio audito 2002-11-29 ataskaitą Nr. 2030-5 “Dėl Lietuvos Respublikos žemės fondo 2001 metais valstybinės apskaitos teisingumo ir žemės naudojimo valstybinės kontrolės Kauno apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Kauno miesto žemėtvarkos skyriuje vertinimo rezultatų”:

1. N u s t a t a u, kad Kauno apskrities viršininko administracija (toliau- Administracija):

1.1. Nekontrolio kaip yra numatyta Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir Statybos techniniuose reglamentuose, kad užtikrintų valstybinės žemės 9058 kv.m sklypo Laiškenių g.16, (Kaune) teisingą valdymą ir racionalų naudojimą, bei statinių šiame sklype statybos pagrįstumą, statybos leidimų gavimą. Žemės sklype Laiškenių g.16 be statybos leidimų pradėti statybos darbai, sumontuoti sublokuotų namų pamatai, valstybinės žemės nuomos sutartis su UAB “Ištaka” nesudaryta .

1.2. Nekontrolio, kaip yra numatyta Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir Statybos techniniuose reglamentuose, kad užtikrintų valstybinės žemės 7228 kv.m sklypo Vilties g. Nr. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27,29 teisingą bei racionalų valdymą ir naudojimą bei statinių šiame žemės sklype statybos pagrįstumą, statybos leidimų išdavimą.

Vilties g. Nr. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27,29 Gyvenamųjų namų statybos bendrija Nr.275 nuo 1996-11-04 iki 2001-12-03 vykdė statybos darbus neturėdama valstybinės žemės nuomos sutarties.

1.3. Nekontrolio žemės nuomos sutarties sudarymą pagrindžiančių dokumentų teisingumą. Kauno apskrities viršininko administracija 2002-03-12 išnuomojo UAB “Kauno Žalgirio stadionas” 18947 kv.m valstybinės žemės sklypą. UAB “Kauno Žalgirio stadionas” nuosavybės teise priklausančių mūrinių pastatų eksploatavimui reikalinga teritorija buvo suformuota ir atitverta iki valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo dienos, o likęs – vėliau

prie į bendro sklypo prijungtas žemės plotas buvo laisva neužstatyta valstybinė žemė ir negalėjo būti išnuomota vadovaujantis 1999-03-09 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 260, nes tai prieštarauja šiuo nutarimu patvirtintos Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 29.1 punkto reikalavimams, kadangi faktiškai tame plote nebuvo pastatų. Žemės nuomos sutartis neatitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr.260 patvirtintos valstybinės žemės nuomos tvarkos reikalavimų.

1.4. Nekreivavo, kaip yra numatyta Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir Statybos techniniuose reglamentuose, kad užtikrintų valstybinės žemės sklypo Dujotekio g. 19a ir šalia jo esančios valstybinės žemės teisingą bei racionalų valdymą ir naudojimą bei statinių šiame žemės sklype statybos pagrįstumą. Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija "Dauba-2" pastatė dalį garažų už išsinuomos valstybinės žemės sklypo 670 kv.m Dujotekio g. 19a ribos.

1.5. Nepareikalavo patvirtintų naujų detaliųjų planų, kurie yra privalomi sudarant valstybinės žemės nuomos sutartis su UAB "Rodena". UAB "Panemunės šilas" statinius esančius Kiškių g. 1 ir Kiškių g. 20 perleido UAB "Rodena". Kauno apskrities viršininko administracija ir UAB "Rodena" 2001 metų sausio, vasario mėn. sudarė žemės (prie įsigytų statinių) nuomos sutartis. Žemės nuomos sutartys sudarytos esant parengtiems ir patvirtintiems detaliesiems planams dėl žemės naudojimo pobūdžio atitinkančio UAB "Panemunės šilas" veiklą t.y. neturint parengtų ir patvirtintų detaliųjų planų dėl žemės naudojimo pobūdžio atitinkančio UAB "Rodena" veiklą. UAB "Rodena" 2001-12-21 pardavė 14- ai fizinių asmenų pradėtus statyti pastatus-poilsio namelius, esančius Kiškių g. 1 nuomojamame 17509 m<sup>2</sup> valstybinės žemės sklype. Apskrities viršininko administracija 2002-05-10 sudarė valstybinės žemės sklypų Kiškių g. 1 nuomos naujas sutartis su UAB "Rodena" ir fiziniais asmenimis. Žemės nuomos sutartys sudarytos pažeidžiant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (1995-12-12 Nr. I-1120) 17 straipsnio 2 dalį, 18 straipsnio 2 ir 3 dalis bei 1999-03-09 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 260 (2001-02-24 LRV nutarimo Nr. 180 redakcija) patvirtintos Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 34 punktą, nes nebuvo Kauno miesto valdybos patvirtinti detalaus projekto ir kitų reikalingų dokumentų. Valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo metu nebuvo aukščiau paminėtos teritorijos parengto bei Kauno miesto valdybos sprendimu patvirtinto detalaus plano (audito metu toks planas nepateiktas), kuris privalomas vykdant žemės sklypų arba jų grupių formavimą, jų ploto ar ribų keitimą, kaip yra numatyta Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme. Valstybinės žemės sklype Kiškių g. 1 faktiškai yra statomi individualūs gyvenamieji namai.

1.6. Nepareikalavo, kaip kad numatyta Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17straipsnio 2 dalyje išnuomojamų žemės sklypų naudojimo detaliojo plano, sudarydama

valstybinės žemės nuomos sutartis su UAB “Hydro Texaco” dėl 2153 kv.m žemės sklypo ir UAB “Plaunu pats” dėl 1681 kv. m žemės sklypo.

1.7. Neatsižvelgė į žemės sklypo faktinį naudojimą ne aukciono tvarka sudarydama 2001-04-06 valstybinės žemės pirkimo – pardavimo sutartį Nr. P19/2001-0178 dėl 328 m<sup>2</sup> žemės sklypo Taikos pr. 68 a, Kaune, pardavimo V. Žalnerausko firmai “Polaris”. Tikslinės įmokos už perkamą žemę ir žemės vertės priedą dėl inžinerinių statinių įmokėtos vėliau negu buvo priimtas Kauno miesto valdybos sprendimas Nr. 1552 “Dėl žemės sklypo Taikos pr. 68a detaliojo plano patvirtinimo”.

2. N u s t a t a u, kad Apskritis veikloje valdant, naudojant ir disponuojant valstybinį žemės fondą yra šie trūkumai:

2.1. Kauno miesto žemės fondo apskaitos suvestinėje, 2002-01-01 būklėje, nenurodytas esamos Laisvos valstybinės žemės fondas. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 4 dalies 1, 4, 10 punktuose išdėstyta apskrities viršininko kompetencija dėl teritorijos planavimo, valstybinės žemės sklypų formavimo bei žemės fondo valstybinio valdymo ir žemės naudojimo reguliavimo.

2.2. Kauno apskrities viršininkas 2001-05-04 įsakymu Nr.02-3205 patvirtino Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus nuostatus, kurių 6.8 punkte nurodyta, kad žemės naudojimo valstybinę kontrolę miesto žemėtvarkos skyrius vykdo pagal gautą informaciją. Kauno apskrities viršininko įsakymu patvirtintas Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus nuostatų 6.8 punktas neatitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 4 dalies, kurioje išdėstyta apskrities viršininko kompetencija reguliuojant žemės santykius. Įstatyme nenumatyta, kad žemės naudojimo valstybinė kontrolė vykdoma tik gavus informaciją skundų, pareiškimų ar kitais būdais.

Miesto žemėtvarkos skyrius yra pirmoji apskrities viršininko administracijos grandis atliekanti žemės santykių reguliavimą (žemės fondo valdymą). Nuostata, kad žemės naudojimo valstybinė kontrolė vykdoma pagal gautą informaciją, skatina, šiame darbo bare, miesto žemėtvarkos skyriaus neveiklumą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 4 dalimi, už Administracijos veiklą, reguliuojant žemės santykius atsakingas, apskrities viršininkas Valentinas Kalinauskas.

Teisės aktų nesilaikymas, pažeidimai ir veiklos trūkumai pagrįsti audito dokumentų įrodymais.

Vadovaudamasis Valstybės kontrolės įstatymo 17 straipsnio 2 dalimi ir 18 straipsnio 1, 3 ir 5 punktais,

n u s p r e n d ž i u:

1. Nurodyti Kauno apskrities viršininkui Valentinui Kalinauskui Administracijos veiklos trūkumus, išdėstytus sprendimo konstatuojamosios dalies 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.6; 1.7;

- 2.1; 2.2 punktuose ir per 5 mėnesius informuoti Valstybės kontrolę apie priimtas priemones Administracijos veiklos pagerinimui.
2. Siūlyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, įstatymų nustatyta tvarka, skirti Kauno apskrities viršininkui Valentinui Kalinauskui tarnybinę (drausminę) nuobaudą už sprendimo konstatuojamosios dalies 2.1 punkte nurodytus veiklos trūkumus.
  3. Perduoti Kauno miesto apylinkės prokuratūrai valstybinio audito dokumentus dėl pažeidimų išdėstytų sprendimo konstatuojamosios dalies 1.3 ir 1.5 punktuose.

Vadovaujantis Valstybės kontrolės įstatymo 19 straipsniu sprendimas per 20 kalendorinių dienų nuo jo sprendimo gavimo dienos Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka gali būti skundžiamas teismui.

Sprendimas siunčiamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei, Kauno apskrities viršininkui Valentinui Kalinauskui ir Kauno miesto apylinkės prokuratūrai.

Valstybės kontrolierius

Jonas Liaučius