



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA ŽEMĖS IR JOS PRIKLAUSINIŲ ĮGIJIMAS IR NAUDOJIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS

2009 m. vasario 20 d. Nr. VA-P-30-1-3
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant

Valstybės kontrolės I. e. 3-iojo audito departamento direktoriaus pareigas R. Masiulionienės 2008-01-14 pavedimus Nr. P-30-1 ir P-30-1-1, 2008-06-06 Nr. P-30-1-2 ir Nr. P-30-1-3, 2008-07-16 Nr. P-30-1-4 ir Nr. P-30-1-5.

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:

Gytis Andrulionis (grupės vadovas)

Gedeminas Spūdys

Eglė Bugenytė

Kostas Bauža

Auditas pradėtas 2008-01-14

Auditas baigtas 2008-02-20

Su valstybinio audito ataskaita galima susipažinti
Valstybės kontrolės interneto puslapyje
adresu www.vkontrole.

SANTRAUKA

Auditui buvo keliami tikslai – įvertinti žemės ir jos priklausinių paėmimo visuomenės poreikiams teisinį reglamentavimą; šio turto paėmimo planavimą, sprendimų priėmimą ir įgyvendinimą (daugiau dėmesio skiriant institucijų, kurios šiame procese dalyvauja, bendradarbiavimui); dėl turto paėmimo atsirandančių nuostolių turto savininkams (taip pat jo valdytojams ir naudotojams) nustatymą ir atlyginimą; viešųjų (finansinių, žmogiškųjų, laiko) išteklių paimant žemę visuomenės poreikiams naudojimą.

Audito metu nagrinėjome, kaip sutrumpinti ir supaprastinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, padaryti šį procesą skaidresniu ir labiau priimtiniu viešuosius projektus vykdančioms institucijoms, kartu apsaugant turto savininkų ir naudotojų interesus.

Auditas buvo atliekamas Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos apskričių viršinininkų administracijose bei Vilniaus ir Klaipėdos miesto savivaldybėse, vertinant šių subjektų vykdomus žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus.

Audito metu nustatyta, kad:

- Žemės paėmimo visuomenės poreikiams teisinės sąlygos, administracinių sprendimų priėmimo praktika ir šio proceso trukmė Lietuvoje netenkina nei viešojo intereso poreikių, nei žemės savininkų (naudotojų).
- Įsigalioję viešųjų infrastruktūros objektų specialieji ar detalieji planai nustato privalomą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, tačiau tai: efektyviai neapsaugo visuomenės poreikiams numatomų paimti teritorijų; visuomenės poreikiams numatomo paimti turto savininkams (naudotojams) sukuria neribotą laiką trunkančią teisinio netikrumo situaciją.
- Nėra aiškių taisyklių dėl atlyginimo būdo parinkimo ir atlyginimo dydžio nustatymo už visuomenės poreikiams paimamą turtą, todėl paliekama teisė šiuos klausimus spręsti žemės paėmimu suinteresuotoms institucijoms. Dėl to kai kuriais atvejais už visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamojo turto vertintojų arba atlyginama didesne pinigų suma nei buvo įvertinta nekilnojamojo turto vertintojų arba atlyginama suteikiant nuosavybės butus, nors Žemės įstatymas galimybės atlyginti tokiu būdu iš viso nenumato.
- Teisės aktų nuostatos įtvirtina reikalavimus, kurie pernelyg apsunkina ir sudaro prielaidas užtęsti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procesą. Tos pačios nuostatos žemės savininkams suteikia teisę skirtinguose šio proceso etapuose teismine tvarka tris kartus ginčyti visuomenės poreikio į konkretų žemės sklypą egzistavimą ir daugybę kartų – įvairius viešojo administravimo subjektų administracinio pobūdžio sprendimus.

Audito ataskaitoje Lietuvos Respublikos Vyriausybei, VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai ir Klaipėdos apskrities viršininko administracijai pateiktos rekomendacijos, kurios, mūsų nuomone, leidžia spręsti ataskaitoje įvardytas problemas. Pateiktose rekomendacijose siūlome parengti konkrečių teisės aktų pakeitimus, kuriais būtų siekiama:

- Sustiprinti visuomenės poreikiams numatyto paimti turto apsaugą.
- Sutrumpinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.
- Aiškiai reglamentuoti atlyginimo dydžio nustatymą ir atlyginimo būdo už visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamąjį turtą parinkimą, kuris nesudarytų prielaidų subjektyviems žemės paėmimu suinteresuotų institucijų sprendimams.
- Sureguliuoti ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams teisinio nagrinėjimo pagrindus ir trukmę.
- Supaprastinti viešojo administravimo subjektų sprendimų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams priėmimo ir projektų rengimo tvarką.
- Papildomai sureguliuoti visuomenės poreikiams reikalingų paimti patalpų ar statinių, kurių eksploatavimui nėra suformuoti žemės sklypai, tvarką.
- Siekiant apsaugoti valstybės viešąjį interesą, iš dalies sustabdyti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto plėtros projektą, kol teismas neįvertins sandorių dėl visuomenės poreikiams reikalingo paimti žemės sklypo teisėtumo.