



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLIERIAUS PAVADUOTOJO

S P R E N D I M A S

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ VILNIUJE UKMERGĖS G.14A BEI LAISVĖS PR.10 NUOMOS TEISĖTUMO VERTINIMO REZULTATŲ

2002 m. vasario 8 d. Nr. SP-6

Vilnius

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus pavaduotojas Juozas Vytas Jacevičius, išnagrinėjęs valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniuje Ukmergės g.14a bei Laisvės pr.10, nuomos teisėtumo tikrinimo dokumentus,

NUSTATĖ:

Vilniaus miesto vykdomojo komiteto 1989-06-30 sprendimu Nr. 205 “Dėl sklypų skyrimo įmonėms įstaigoms ir organizacijoms” gamybos - paslaugų bendrovei “Nauda” daugiaaukštei automobilių stovėjimo aikštei projektuoti ir statyti buvo skirta apie 1,0 ha žemės sklypas J.Paleckio g. Nr. 7 (dabar - Ukmergės g. 14a). UAB “Nauda” 1996-07-24 pateikė prašymą Vilniaus apskrities valdytojo administracijai išnuomoti 99 metams žemės sklypą Ukmergės gatvėje.

Vilniaus miesto valdyba 1997-07-10 sprendimu Nr.1226v “Dėl UAB “Nauda” sklypo Ukmergės g. ribų ir dydžio nustatymo”, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-07-17 nutarimu Nr.987 patvirtintos Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 6 punktu, patikslino sklypo dydį ir nustatė, kad uždarosios akcinės bendrovės “Nauda” daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės su polifunkciniu centru statiniui statyti žemės sklypas yra 6430 kv.m, bei leido išnuomoti žemės sklypą devyniasdešimt devyneriems metams.

VĮ Respublikinio inventorizavimo projektavimo ir paslaugų biuro Vilniaus filialas (dabar - Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialas) UAB “Nauda” 1997-08-26 prašymu davė pažymėjimą 1997-08-26 Nr.1B-452, kuriame nurodė, kad Vilniaus mieste, Ukmergės g. 14a – 6430,0 kv.m žemės sklype esančių kiemo įrenginių teisinė registracija neatlikta.

Vilniaus apskrities viršininkas A.Vidūnas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-07-17 nutarimu Nr.987 patvirtintos Valstybinės žemės ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 8.1.2 punktu, 1997-10-20 pasirašė įsakymą Nr. 1704-01 “Dėl žemės sklypo nuomos Vilniaus mieste uždarajai akcinei bendrovei ”Nauda” išnuomoti ne aukciono tvarka 99 metams uždarajai akcinei bendrovei “Nauda” 6430 kv.m ploto žemės sklypą, esantį Ukmergės g. 14a. Vadovaujantis šiuo įsakymu, 1997-10-20 buvo pasirašyta valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr. 341 N01/97-14042, kuri Valstybinio žemės kadastro duomenų registre įregistruota 1997-10-21 Nr. 01/26039, nurodant, kad visas 0,643 ha plotas yra užstatytas. Tai neatitinka faktiniams duomenims, nes 337 m ilgio gelžbetoninių plokščių tvora iš dalies aptvertame žemės slype teisiškai įregistruota nekilnojamojo turto registre nebuvo.

Vilniaus apskrities viršininkas A.Vidūnas, pasirašydamas 1997-10-20 įsakymą Nr.1704-01 ir žemės sklypo nuomos sutartį, pažeidė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-07-17 nutarimu Nr.987 patvirtintos Valstybinės žemės ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 8.1.2 punktą, nes lengvatinėmis sąlygomis ne aukciono tvarka buvo išnuomotas valstybinės žemės sklypas, kuriame pagal VĮ Respublikinio inventorizavimo projektavimo ir paslaugų biuro Vilniaus filialo 1997-08-26 pažymėjimo Nr.1B-452 duomenis nuomininkas (UAB “Nauda”) neturėjo teisiškai įregistruoto nekilnojamojo turto. Minėtos Valstybinės žemės ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 8.1.2 punktas nurodo, kad valstybinės žemės sklypai ne žemės ūkio veiklai išnuomojami ne aukciono tvarka įregistruotoms įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms, kurios įsigijo pastatus, statinius ar įrenginius komercinei – ūkinei ar nekomercinei veiklai, priskiriant jiems tik pastatų pardavimo (perdavimo) metu buvusiai tiesioginei pastatų paskirčiai reikalingus žemės plotus ir nustatant ribas, kaip nurodyta šios tvarkos 6 punkte. Ir kadangi valstybinės žemės sklype UAB “Nauda” neturėjo atitinkamų pastatų, statinių ar įrenginių, kaip reikalaujama tvarkos 8.1.2 punkte, todėl Vilniaus apskrities viršininkas 1997-10-20 įsakyme Nr.1704-01 nurodytu pagrindu išnuomoti žemės sklypą Ukmergės g. 14a ne aukciono tvarka neturėjo teisės, t. y. žemės sklypas UAB “Nauda” išnuomotas ne aukciono tvarka nepagrįstai.

Vilniaus apskrities viršininko administracijos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos viršininkas Algimantas Daubaras 1997 m. gruodžio mėn. (diena nenurodyta) davė pažymėjimą Nr.61-842 pateikti Vilniaus miesto notarų biurui, kur nurodė, kad 1997-12-19 neeilinės apžiūros aktu Nr.61-842 nustatyta, jog automobilių stovėjimo aikštelės aptvėrime (tvora) esminių nukrypimų nuo suderinto projekto nėra.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 3 straipsnyje nustatyta, kad statytojo teisė realizuojama, kai jis turi žemės sklypą, nustatyta tvarka parengtą ir ir suderintą statinio projektą bei nustatyta tvarka gavęs leidimą statyti. Pagal tuo metu galiojusio Statybos techninio reglamento (STR 1.07.01:1997) A priedą mūrines, gelžbetonines ir metalines tvoras iki 1,5 m aukščio su

pamatais arba cokoliais buvo leidžiama statyti, neturint leidimo, tačiau buvo būtina turėti projektą, suderintą su savivaldybės vyriausiuoju architektu.

Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas 2001-12-06 raštu Nr. 203-14-2072 informavo, kad žemės sklypo Ukmergės g.14a statinių projektinė dokumentacija derinta nebuvo. Be to tikrinimo metu nustatyta, kad žemės sklypas Ukmergės g. 14a iš dalies yra aptvertas aukštesne negu 1,5 m (apie 2,0 m aukščio) gelžbetoninių plokščių tvora. Todėl Vilniaus apskrities viršininko administracijos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos viršininko Algimanto Daubaro pasirašytame ir duotame Notarų biurui 1997 m. gruodžio mėn. pažymėjime Nr. 61-842 pateikta išvada apie UAB "Nauda" automobilių stovėjimo aikštelės aptvėrimo (tvoros) nukrypimų nuo suderinto projekto nebuvimą yra duota, nesant teisinio pagrindo, ir neatitinka tikrovės.

Kadangi ši gelžbetoninių plokščių tvora pastatyta be nustatyta tvarka suderinto projekto, pažeidžiant Statybos įstatymo 17 str. 2 dalį, Statybos ir urbanistikos ministro įsakymu 1997-11-04 Nr. 245 patvirtintos Statinių projektavimo sąlygų nustatymo, statinių projektų derinimo ir jų tvirtinimo tvarkos 4.6, 5, 12 punktų, Statybos techninio reglamento (STR 1.07.01:1997) A priedo nuostatas, todėl ji yra savavališkai pastatytas statinys.

UAB "Nauda" 1997-12-29 sutartimi (patvirtinta Vilniaus miesto 5 notarų biure reg. Nr. 4-5366) nebaigtą statyti objektą - 337 metrų ilgio tvorą pardavė už 10 000 Lt UAB "Korekt". Pirkimo pardavimo sutarties 2 punkte nurodoma, kad parduodamas objektas priklauso UAB "Nauda" pagal Vilniaus miesto valdybos 1997-07-10 sprendimą Nr.1226v ir priedą prie sprendimo, įmonės registravimo pažymėjimą ir Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialo 1997-12-22 detalizuotą pažymėjimą Nr.0196220. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (1997-10-17 įstatymo Nr.VIII-453 red.) 3 str. 2 dalis nurodo, kad nuosavybės ir kitos daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą, šių teisių apribojimai, turto savininkų prievolės bei kitų asmenų teisės į nekilnojamąjį turtą atsiranda jas įregistravus Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke. Tikrinimo metu nustatyta, kad sutarties 2 punkte minimame detalizuotame 1997-12-22 pažymėjime Nr. 0196220 yra įrašyta, kad nebaigtos statybos teisinė registracija neatlikta, t.y. pirkimo – pardavimo sutartis buvo sudaryta, nors nebuvo registruota UAB "Nauda" nuosavybė.

Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės rejestru knygoje sutartis įregistruota 1997-12-29 Nr. 3B-722.

Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialas 1997-12-29 parengė atliktos pastatų teisinės registracijos išvadą, joje nurodydamas, kad susipažinęs su pirkimo – pardavimo sutartimi (reg. Nr. 4-5366), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-08-23 nutarimu Nr. 1011 patvirtinta instrukcija nustatė nuosavybės teisių atsiradimą ir teisių perėjimo pasekmes pastatui Ukmergės g. 14a, Vilniaus m. uždarajai

neįvertinus lengvatinę (ne aukciono tvarka) valstybinės žemės nuomą grindžiančių dokumentų. Nekilnojamojo turto registre sutartis įregistruota 1998-12-09 Nr.01/26497-2. Sutartyje nurodyta valstybinės žemės sklypo nominali indeksuota kaina – 743051 Lt.

Vilniaus apskrities viršininkas A. Vidūnas, 1998-01-16 įsakymu Nr.153-01 nutraukdamas valstybinės žemės nuomos sutartį su UAB "Nauda" ir 1998-12-07 įsakymu Nr. 3618-01 sutartį su UAB "Korekt", nevykdė sutarčių 5 punkto, nurodančio, kad pasibaigus nuomos terminui ar nutraukus sutartį, pastatai, kiti statiniai, inžineriniai įrenginiai bei komunikacijos nuomotojo išperkami (arba likviduojami) šiomis sąlygomis: nuomotojo ir nuomininko atskiru susitarimu.

Vilniaus apskrities viršininkas A. Vidūnas, pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 str. 4 dalies 1 bei 4 punktus apskrities teritorijoje privalėjęs tinkamai įgyvendinti valstybės politiką teritorijos planavimo, žemės naudojimo ir apsaugos srityse, išnuomodamas ne aukciono tvarka valstybinės žemės sklypą Ukmergės g. 14a Vilniuje, pažeidė Valstybinės žemės ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 8.1.2 punktą, neįvertino ir neatsižvelgė į pateiktus valstybinės žemės nuomą grindžiančius dokumentus bei teisės normų, reguliuojančių valstybinės žemės sklypų nuomos ne žemės ūkio veiklai, reikalavimus. Valstybinės žemės ne žemės ūkio veiklai nuomos ne aukciono tvarka sutartis (1998-12-07 Nr.767 N01/98-19898) buvo sudaryta pagal dokumentus, parengtus pažeidžiant Statybos įstatymo 3 str., 17 str. 2 dalį, Nekilnojamojo turto registro įstatymo 3 str. 2 dalį, 22 str. 1 dalies 3, 4 punktus.

* * *

Vilniaus miesto valdybos 1992-09-24 potvarkiu Nr. 1889v sporto klubui "Panerys" 7,95 ha žemės sklype Lazdynuose - Laisvės prospekte leista projektuoti sporto aikštynus. Vilniaus miesto statybos ir architektūros valstybinė priežiūros inspekcija 1993-10-08 davė leidimą Nr. KP-93-38 vykdyti stadiono statybos paruošiamuosius žemės darbus. Leidime nenurodytas projekto numeris ir nėra žinių apie projekto patvirtinimą .

Nekilnojamojo turto kadastro registro 1999-03-02 pažymoje Nr.0003, išduotoje Vilniaus apskrities viršininko administracijos Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriui, konstatuota, kad sporto aikštynas Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas.

Kūno kultūros ir sporto departamento direktorius R.Kurtinaitis 1999-04-29 raštu Nr. 306 kreipėsi į Vilniaus apskrities viršininką A. Vidūną, prašydamas išnuomoti žemės sklypą Laisvės pr. 10 sporto aikštynams įrengti. Vilniaus apskrities viršininko administracija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-07-17 nutarimu Nr. 987 patvirtintos Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 8.1.2 punktu, 1999-05-05 išleido įsakymą Nr. 1317-01 "Dėl valstybinės žemės išnuomojimo sporto klubui "Panerys", kuriuo

išnuomojo ne aukciono tvarka 99 metams 64545 kv. m ploto žemės sklypą, esantį Laisvės pr. 10, Vilniuje. Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr.302 N01/99-20888 buvo pasirašyta 1999-05-05.

Žemės nuomos teisinius santykius reglamentavo Lietuvos Respublikos žemės nuomos įstatymas. Įstatymo (1998-05-05 įstatymo Nr.VIII-726 red.) 7 str. 2 dalis numatė, kad jeigu valstybinė žemė užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, ji išnuomojama be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka. Kaip anksčiau minėta, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-07-17 nutarimu Nr. 987 patvirtintos Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 8.1.2 punktas nurodo, kad valstybinės žemės sklypai ne žemės ūkio veiklai išnuomojami ne aukciono tvarka nustatyta tvarka įregistruotoms įmonėms ir organizacijoms, kurios įsigijo pastatus, statinius ar įrenginius komerciniai ūkinei ar nekomercinei veiklai, priskiriant jiems tik pastatų pardavimo (perdavimo) metu buvusiai tiesioginei pastatų paskirčiai reikalingus žemės plotus. Valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo metu sporto klubas "Panerys" žemės sklype Laisvės pr. 10 pastatų, statinių ar įrenginių įregistruotų Nekilnojamojo turto registre neturėjo. Todėl Vilniaus apskrities viršinininko administracija, išnuomojusi ne aukciono tvarka 64545 kv. m žemės sklypą Laisvės pr.10, pažeidė Žemės nuomos įstatymo 7 str. 2 dalį, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-07-17 nutarimu Nr.987 patvirtintos Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 8.1.2 punktą.

Sporto klubas "Panerys" 2001-04-13 kreipėsi į Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialą su prašymu Nr.W-185963 per dvi darbo dienas įregistruoti nuosavybės teises į statinį. Prie prašymo buvo pridėta Vilniaus apskrities viršinininko administracijos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos 2001-04-11 pažyma Nr.101-1110 dėl naudojamo statinio registravimo Nekilnojamojo turto registre, kurioje nurodyta, kad inspekcijos tarnyba neprieštarauja dėl sporto klubo "Panerys" sporto aikštyno, pažymėto plane b1, b2, b3, esančio Laisvės pr. 10, įregistravimo.

Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialas 2001-04-18 sporto klubui "Panerys" pateikė išvadą, nurodydamas, kad prašymo įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį netenkina, nes vien pagal pateiktą Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos 2001 04 11 pažymą Nr.101-1110 įregistruoti turtą – sporto aikštynus, pažymėtus plane b1, b2, b3 esančius Laisvės pr. 10, Vilniuje, ir teises į juos, negalima, nes registruojant po 1989-01-01 teisėtai pastatytą statinį, turi būti pateiktas atitinkamas Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos dokumentas apie pasistatyto statinio pripažinimą tinkamu naudotis. Be to, bet kuriuo atveju Nekilnojamojo turto tvarkytojui turi būti pateikti prašytojo nuosavybės teises į prašomą registruoti

turtą patvirtinantys dokumentai, kuriuose būtų nurodytas prašomas registruoti Nekilnojamojo turto registre objektas, kurį pagal savo paskirtį ir prigimtį būtų galima laikyti nekilnojamoju turtu.

Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialas, sporto klubui "Panerys" pakartotinai kreipusis dėl nekilnojamojo turto įregistravimo, 2001-05-15 priėmė išvadą prašymo įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį netenkinti, nes registruoti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos 2001-04-11 pažymos Nr.101-1110 pagrindu išnuomotame žemės sklype esantį "Sporto aikštiną", kurį pagal kadastro bylos duomenis (2001-04-05) sudaro "grunto" ir "žvyro" aikštelės nėra teisinio pagrindo. Nekilnojamojo turto tvarkytojui turi būti pateikti prašytojo nuosavybės teises į prašomą registruoti turtą patvirtinantys dokumentai, kuriuose, be to, būtų nurodytas ir kadastro byloje užfiksuotas prašomas registruoti Nekilnojamojo turto registre nekilnojamojo turto objektas, kurį pagal savo paskirtį ir prigimtį būtų galima laikyti nekilnojamoju turtu. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punktą žemės danga savo funkcijomis yra tiesiogiai susijusi su žemės sklypu ir yra minėto žemės sklypo priklausinys, o žemės sklypų ir kitų nekilnojamojo turto objektų priklausiniai kaip atskiras nekilnojamas turtas Nekilnojamojo turto registre neregistruojamas.

Sporto klubas "Panerys" 2001-07-24 pateikė prašymą (K-217285) Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialui dėl nuosavybės teisės į statinį įregistravimo. Kartu su prašymu be kitų dokumentų buvo pateiktas pataisytas Vilniaus miesto statybos ir architektūros valstybinės priežiūros inspekcijos 1993-10-08 leidimas Nr.KP-93-38 dėl statybų ir Vilniaus apskrities virštininko administracijos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos 2001-07-27 pažyma Nr. 101-2074 dėl vykdomų statybų atitikimo projektui .

Pateiktame pataisytame leidime Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos viršinininkas Algimantas Daubaras 1998-12-07 įrašė, kad jis galioja iki 2003-12-07. Leidime išbraukti žodžiai "paruošiamiesiems žemės darbams" ir įrašytas žodis "statybos", t.y., leidžiama vykdyti sporto aikštinų statybos darbus. Kad šiuo ištaisymu reikia tikėti, nenurodydamas datos ir pataisų teisinio pagrindo, pasirašė Algimantas Daubaras. Leidime taip pat nenurodyti statybos projekto numeris ir statybos projekto bei jo sąmatos patvirtinimo dokumentai.

Minėtoje Vilniaus apskrities viršinininko administracijos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos viršinininko Algimanto Daubaras pasirašytoje 2001-07-27 pažymoje Nr. 101 – 2074 apie statinio statybą pagal suderintą projektą nurodyta, kad sporto klubas "Panerys", į.k.9326928, Meistrų g. 12 stato sporto aikštiną-b pamatai – b1, esantį Laisvės pr. 10 skl., kadastro Nr. 0101/0051:128, be esminių nukrypimų nuo suderinto projekto, statinio statybos būklė atitinka duomenis, 2001-07-20 užfiksuotus Nekilnojamojo turto kadastro duomenų byloje Nr. 21349.

Inžinerinės geologijos ir pamatų statybos bendrovė "Geostatyba" 2001m. liepos mėnesį (diena nenurodyta) parengė Sporto stadiono Laisvės pr. Nr.10, Vilniuje Tribūnų pamatų projektą (projekto autoriai- konstruktorius V.Bareikis, direktorius A.Astrauka). Įrašų apie projekto suderinimą, kaip to reikalauja Statybos ir urbanistikos ministro 1997-11-04 įsakymu Nr. 245 patvirtinta Statinių projektavimo sąlygų nustatymo, statinių projektų derinimo ir jų tvirtinimo tvarka, projekto dokumentuose nėra. Tikrinimo metu Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas 2001-12-06 informavo raštu Nr.203-14-2072, kad patikrinus statybos projektų derinimo registrą, žemės sklype Laisvės pr. 10 statinių projektinė dokumentacija derinta nebuvo.

Statybos įstatymo 3 straipsnyje nustatyta, kad statytojas gali statyti statinį, kai jis turi žemės sklypą, nustatyta tvarka parengtą ir suderintą statinio projektą bei nustatyta tvarka gautą leidimą statyti. Sporto stadiono tribūnų pamatai pastatyti be nustatyta tvarka suderinto projekto ir yra savavališkai pastatytas statinys.

Vilniaus apskrities viršininko administracijos Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos viršininkas Algimantas Daubaras, 1998-12-07 nepagrįstai taisydamas 1993-10-08 statybos leidimą Nr. KP-93-38 sporto aikštynams Laisvės pr. 10 ir jame įrašydamas pataisas, taip pat duodamas 2001-07-27 pažymą Nr. 101-2074 apie statinio statybą pagal suderintą projektą, pažeidė Statybos įstatymo 17 str. 2 ir 5 dalis, Statybos ir urbanistikos ministro įsakymu 1997-11-04 Nr. 245 patvirtintos Statinių projektavimo sąlygų nustatymo, statinių projektų derinimo ir jų tvirtinimo tvarkos 4.6, 5, 12 punktų nuostatas.

Žemė ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialas 2001-07-31 priėmė sprendimą "Dėl daiktinių teisių, tų teisių suvaržymų, juridinių faktų registravimo", apie tai pranešdamas sporto klubui "Panerys". Nuspręsta prašymo įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus tenkinimą atidėti, nes pateiktoje 2001-07-27 pažymoje Nr. 101-2074 nurodyti duomenys nesutampa su į nekilnojamojo turto kadastrą įrašytais duomenimis – minėtoje pažymoje nekilnojamojo turto registre registruotinu objektu nurodytas sporto aikštynas b ir pamatai b1, esantys Laisvės pr. 10, Vilniuje, kadastro duomenų byloje (kitų statinių ir jo dalių kadastro duomenų forma 1C) 2001-07-20 taip pat užfiksuoti sporto aikštynu b ir pamatais b1, tačiau nenurodyta, kad minėti statiniai yra nebaigti statyti (baigtumas nenurodytas). Be to, nei pateiktoje pažymoje, nei kadastro duomenų byloje indeksu "b" pažymėtas "sporto aikštynas" nenurodytas (neidentifikuotas) kaip objektas, kurį pagal savo paskirtį ir prigimtį būtų galima laikyti nekilnojamoju daiktu ir registruoti nekilnojamojo turto registre.

Sporto klubo "Panerys" igaliojamam atstovui A.Korsakui 2001-08-02 prašyme nurodžius, kad kadastrinėje byloje padaryti patikslinimai, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialas 2001-08-03 pažymėjime (reg. Nr. 10/155258) apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus statinius (butus, patalpas) ir teises į juos nurodo, kad Sporto aikštyno Laisvės pr. 10, Vilnius (nebaigtas statyti) (pamatai b, b1) savininkas yra sporto klubas "Panerys" – (valdymo forma: nuosavybės teisė), juridinis pagrindas: 2001-07-27 Nr. 101-2074 Statybos inspektoriaus pažyma ir 1993-10-08 statybos leidimas Nr.KP-93-38. Nors kaip nurodyta tos pačios įmonės Vilniaus filialo 2001-07-31 sprendime "Dėl daiktinių teisių, tų teisių suvaržymų, juridinių faktų registravimo" minėtas sporto aikštynas nėra laikytinas nekilnojamoju daiktu ir nėra registruotinas nekilnojamojo turto registre. Todėl Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialas, vadovaudamasis minėta Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos 2001-07-27 pažyma Nr. 101-2074 apie statinio statybą pagal suderintą projektą kaip juridiniu pagrindu, Nekilnojamojo turto registre įregistravęs statinius žemės sklype Laisvės pr.10 - sporto aikštyną (nebaigtas statyti) (pamatai b, b1) sporto klubui "Panerys" nuosavybės teise, pažeidė Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 29 straipsnio "Duomenų įrašymas į nekilnojamojo turto kadastrą ir jų išbraukimas" 1 dalį, t.y. atlikdamas registraciją nepatikrino Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos 2001-07-27 pažymos Nr. 101-2074 pagrįstumo.

Pažymėtina, kad Vilniaus miesto valdybos 2000-12-07 sprendimu Nr.2321v "Dėl žemės sklypo Laisvės pr.10 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo" buvo patvirtintas UAB "Viltekta" parengtas žemės sklypo Laisvės pr. 10 detalusis planas (užsakovas – sporto klubas "Panerys"). Topografiniame plane objekto pavadinimas – "Rubikon" prekybos centras Lazdynuose, Vilniuje. Detaliojo plano eksplikacijoje įrašyti trys projektavimo – statybos etapai. Planuojamų statinių plotas iš viso – 40500 kv.m.

Tame pačiame žemės plote (žemės sklype Laisvės pr.10) sporto klubas "Panerys" užsakė du statytų projektus, t.y. detalųjį planą su numatytais prekybos verslo ir rekreacijos – sveikatingumo pastatais, kuris buvo patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2000-12-07 sprendimu Nr.2321v ir sporto stadiono tribūnų pamatų projektą, kuris buvo parengtas 2001 metų liepos mėnesį ir nustatyta tvarka nepatvirtintas. Pagal šį projektą buvo pradėti Sporto stadiono tribūnų pamatų statybos darbai, t.y. buvo pradėtas kurti nekilnojamojo turto objektas.

Sporto klubo "Panerys" 2001-08-06 prašymu Nr. W-220694 Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialas 2001-08-07 davė pažymą Nr.10/99830 apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus statinius ir teises į juos, galiojančią 15 kalendorinių dienų. Sporto klubas "Panerys" – sporto aikštyną (nebaigtas statyti, pamatai b, b1) Laisvės pr. 10 2001-08-17 pardavė uždarajai akcinei bendrovei "Kelstena" už 9940 Lt, (vidutinė rinkos vertė- 4869 Lt). Sudarytos nebaigto statyti sporto aikštyno pirkimo - pardavimo sutarties

abiejų šalių adresas yra Meistrų g. 12, Vilnius. Pirkimo – pardavimo sutarties 2001-08-17 Nr.4-6477 pagrindu, sporto aikštynas (nebaigtas statyti) (pamatai b, b1) Laisvės pr.10, Vilniuje 2001-08-23 buvo įregistruoti (reg. Nr.10/155258) kaip UAB “Kelstena” nuosavybė.

Sporto klubas “Panerys” sporto stadiono tribūnų pamatus pradėjo statyti pagal nustatyta tvarka neįteisintą projektą, siekdamas sukurti nekilnojamojo turto objektą, kurį vėliau nupirkę suinteresuoti asmenys (UAB Kelstena) įgijo galimybę siekti lengvatinėmis sąlygomis gauti teisę valdyti 6,4545 ha žemės sklypą Laisvės pr.10, Vilniuje.

Vilniaus apskrities viršininkas Gediminas Paviržis, tenkindamas sporto klubo “Panerys” ir UAB “Kelstena” prašymus, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 str. 6 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr.260 patvirtintos Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 29.1 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimu Nr.205 “Dėl žemės įvertinimo tvarkos”, bei remdamasis Vilniaus miesto valdybos 1992-09-24 potvarkio Nr.1889V 1.7 punktu, Vilniaus miesto valdybos 2000-12-07 sprendimu Nr.2321v “Dėl žemės sklypo Laisvės pr.10 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo”, Vilniaus miesto mero 2001-09-26 raštu Nr.03-D-06-1992, 2001-10-01 pasirašė įsakymą Nr.3050-01 ”Dėl valstybinės žemės sklypo Laisvės pr.10, Vilniuje, nuomos sutarties nutraukimo ir išnuomojimo uždarajai akcinei bendrovei “Kelstena”, kuriuo su sporto klubu “Panerys” nutraukė 1999-05-05 valstybinės žemės nuomos sutartį ir ne aukciono tvarka iki 2098-05-05 išnuomojo valstybinės žemės sklypą, esantį Laisvės pr.10, Vilniuje 64545 kv.m UAB “Kelstena”. Apskrities viršininkas nustatė, kad žemės sklypas naudojamas kitai paskirčiai (sporto aikštynams įrengti ir eksploatuoti), sklypo nominali indeksuota kaina – 2734126 Lt. Apskrities viršininkas pavedė Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriui parengti valstybinės žemės nuomos sutarties projektą. Įsakymo projektą vizavo apskrities viršininko pavaduotojas A.Klimkevičius, Žemės tvarkymo departamento Žemėtvarkos skyriaus vedėja J.Juškevičienė, Vilniaus miesto Žemėtvarkos skyriaus vedėja A.Varanauskienė, vyr.specialistė T.Steponėnienė, vyr. ekonomistė V.Matulionytė, kalbos tvarkytoja V.Masytė.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 str. nurodo, kad valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Taip pat ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr.260 patvirtintos Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 28 ir 29.1 punktai nurodo, kad naudojamus valstybinės žemės sklypus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), gali išsinuomoti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys. Išnuomojami naudojami žemės sklypai, užstatyti fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais (išskyrus laikinuosius).

Pagal 2001-04-05 atlikto statinių perkainojimo Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byloje Nr.21349 įrašytus duomenis futbolo aikščių b1, b2, b3 bendras plotas iš viso yra 12650 kv.m (1,2650 ha). Nekilnojamojo turto objektu (kaip anksčiau minėta - pažeidžiant teisės aktus) buvo pripažinti šalia futbolo aikščių b1 ir b2 (bendras plotas - 11400 kv.m) pradėti statyti tribūnų pamatai. Vilniaus apskrities viršininkas Gediminas Paviržis įsakyme nuroydamas išnuomoti 64545 kv.m žemės sklypą, t.y didesnę žemės plotą negu užima nebaigti statyti tribūnų pamatai, pažeidė Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 29.1 punktą. Be to, tribūnų pamatai buvo statomi, pažeidžiant Statybos įstatymo 3 straipsnį, 17 str. 2 ir 5 dalis.

Vilniaus apskrities viršininkas Gediminas Paviržis, išleisdamas 2001-10-01 įsakymą Nr.3050-01, rėmėsi Vilniaus miesto valdybos 2000-12-07 sprendimu Nr.2321v "Dėl žemės sklypo Laisvės pr.10 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo", t.y. prekybos verslo, rekreacijos – sveikatingumo centro ir kitų statinių išdėstymo 64545 kv.m (6,4545 ha) žemės plote (statinių bendras plotas – 40500 kv.m) detalioju planu. Įsakymo 3 punktu buvo nustatyta, kad žemės sklypas naudojamas kitai paskirčiai (sporto aikštynams įrengti ir eksploatuoti). Ši nuostata prieštarauja tame pačiame įsakyme aukščiau paminėtam Vilniaus miesto valdybos 2000-12-07 sprendimu Nr.2321v patvirtintam Žemės sklypo Laisvės prospektas 10 detaliam planui.

Apskrities viršininkas Gediminas Paviržis, įsakymu nutraukdamas su sporto klubu "Panerys" 1999-05-05 pasirašytą 64545 kv.m ploto valstybinės žemės sklypo, esančio Laisvės pr.10, Vilniuje, nuomos sutartį Nr. 302 N01/99-20888, neįvykdė nutraukiamos sutarties 5 punkto, nurodančio, kad pasibaigus nuomos terminui ar nutraukus sutartį, pastatai, kiti statiniai, inžineriniai įrenginiai bei komunikacijos nuomotojo išperkami (arba likviduojami) šiomis sąlygomis: nuomotojo ir nuomininko atskiru susitarimu.

Išnuomotas UAB "Kelstena" 2001-10-01 valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 369 N01/20001-24888 - 64545 kv.m žemės sklypas Laisvės pr. 10, Vilniuje Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas 2001-10-02 Nr. 1/28866. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nurodyta, kad bendras sklypo plotas – 6,4545 ha ir užstatytos žemės plotas taip pat – 6,4545 ha, kas neatitinka tikrovės.

Vilniaus apskrities viršininkas Gediminas Paviržis, pasirašydamas 2001-10-01 įsakymą Nr. 3050-01 "Dėl valstybinės žemės sklypo Laisvės pr.10, Vilniuje, nuomos sutarties nutraukimo ir išnuomavimo uždarajai akcinei bendrovei "Kelstena" bei 2001-10-01 valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 369, tinkamai neišnagrinėjus bei neįvertinus pateiktų žemės sklypo nuomos ne aukciono būdu dokumentų, parengtų, pažeidžiant Statybos įstatymo 3 str., 17 str. 2 ir 5 dalis, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 29 str.1 dalį, pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 str. 4 dalies 1 bei 4 punktus apskrities teritorijoje privalėjęs tinkamai įgyvendinti valstybės politiką teritorijos

planavimo, žemės naudojimo ir apsaugos srityse, pažeidė Civilinio kodekso 6.551 str. 2 dalies nuostatas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr.260 patvirtintos Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos, 29.1 punkto reikalavimus.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės įstatymo 35 straipsniu, valstybės kontrolieriaus pavadootojas

NUSPRENDĖ:

1. Informuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybę apie tikrinimo metu nustatytus pažeidimus, nuomojant valstybinės žemės sklypus, ir paprašyti patraukti tarnybinėn atsakomybėn Vilniaus apskrities viršininką G.Paviržį ir viršininko pavadootoją A.Klimkevičių už nustatytus pažeidimus, išnuomojant valstybinį žemės sklypą Laisvės pr. 10, Vilniuje.

2. Įpareigoti Vilniaus apskrities viršininką G. Paviržį:

2.1. pavesti Vilniaus apskrities viršininko administracijos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos viršininkui V.Baubliui parengti pažymą dėl savavališkai pastatytų statinių - gelžbetoninių plokščių tvoros, esančios valstybinės žemės sklype Ukmergės g.14a, ir sporto stadiono tribūnų pamatų, esančių valstybinės žemės sklype Laisvės pr.10, pastatymo, pažeidžiant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 3 str., 17 str. 2 ir 5 dalies reikalavimus;

2.2. kreiptis į teismą dėl nekilnojamojo turto kadastro duomenų bazėse įrašyto nekilnojamojo turto kadastro duomenų pripažinimo neteisingais: registro Nr.10/309867, unikalus objekto Nr.13/992-0002-01-3 (tvora); registro Nr. 10/155258, unikalus objekto Nr.10/992-0330-01-0 (pamatai b, b1);

2.3. įstatymų nustatyta tvarka nutraukti Vilniaus apskrities viršininko pasirašytas valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis: 1998-12-07 Nr.767 N01/98-19898 dėl 6430 kv. m žemės sklypo Ukmergės g.14a išnuomojimo UAB "Dvidešimt pirmo amžiaus statyba ir technologijos" ir 2001-10-01 Nr.369 N01/2001-24888 dėl 64545 kv.m žemės sklypo Laisvės pr.10 išnuomojimo UAB "Kelstena";

2.4. įstatymų nustatyta tvarka panaikinti kadastro duomenų bazėse įrašytų nekilnojamojo turto (žemės sklypų Ukmergės g.14a ir Laisvės pr.10) kadastro duomenis: registro Nr.1/26497, unikalus objekto Nr.0101-00320250 ir registro Nr.1/28866, unikalus objekto Nr.0101-00510128;

2.5. suformuotus žemės sklypus Ukmergės g.14a ir Laisvės pr.10 nekilnojamojo turto kadastro duomenų bazėse įregistruoti Vilniaus apskrities viršininko administracijos valdomais valstybinės žemės sklypais;

2.6. apie sprendimo vykdymą per mėnesį informuoti Valstybės kontrolę.

3. Pareikalauti iš Vilniaus apskrities viršininko G. Paviržio įstatymų nustatyta tvarka patraukti tarnybinę atsakomybę Žemės tvarkymo departamento Žemėtvarkos skyriaus vedėją J.Juškevičienę, Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus vedėją A.Varanauskienę ir Vilniaus apskrities viršininko administracijos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Vilniaus miesto statinių statybos inspekcijos viršininką A.Daubarą už tikrinimo metu nustatytus pažeidimus, rengiant žemės sklypų nuomos dokumentus.

Šis sprendimas per 10 dienų nuo jo gavimo gali būti apskųstas teismui.

Sprendimą išsiųsti Lietuvos Respublikos Vyriausybei ir Vilniaus apskrities viršininkui G. Paviržiui.

Valstybės kontrolieriaus pavaduotojas

Juozas Vytas Jacevičius