



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS STEIGIMO VERTINIMAS

2003-01-23 Nr. 2030-12

Vilnius

IŽANGA

Vykdydami Veiklos audito 3-iojo departamento direktorės R.Masiulionienės 2002-09-16 pavedimą Nr.2030-12, Veiklos audito 3-iojo departamento vyriausiasis valstybinis auditorius V.Cibas (grupės vadovas nuo 2002-10-30, pagal pavedimą Nr.2030-12-1) ir vyresnysis valstybinis auditorius S.Vaišvila Kauno apskrities viršininko administracijoje atliko veiklos auditą, kurio tikslas - Kauno laisvosios ekonominės zonos steigimo vertinimas.

Audito objektas

Kauno laisvosios ekonominės zonos steigimas.

Audituojamas subjektas

Audituojamas subjektas– Kauno apskrities viršininko administracija (toliau tekste– Apskritis administracija), įstaigos kodas– 8860199, būstinė–L.Sapiegos g. 10, LT-3000 Kaunas. Įstaigos turtas 2001-12-31 sudarė 1123533500 Lt, 2002-10-01–458475300 Lt.

Paskutiniai Apskritis administracijos nuostatai patvirtinti 2002-05-06 Kauno apskrities viršininko įsakymu Nr.01-193. Apskritis administracija yra valstybės įstaiga, kurią apskrities viršininkas sudaro jam priskirtoms funkcijoms įgyvendinti. Apskritis administracija savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos apskritis valdymo įstatymu, Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, savo nuostatais ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

Apskritis administracijos veiklai vadovauja apskrities viršininkas, kurį skiria į pareigas ir atleidžia iš pareigų Lietuvos Respublikos Vyriausybė Ministro Pirmininko teikimu.

Audituojamuoju laikotarpiu dirbo ir buvo atsakingi:

Apskritis viršininkas – Valentinas Kalinauskas (nuo 2001-08-09, pagal 2001-08-09 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr.977);

Apskritis viršininkas - Giedrius Buinevičius (nuo 2000-12-19, pagal 2000-12-15 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr.1450, iki 2001-07-27);

Apskritis viršininkas - Kazys Starkevičius (nuo 1997-01-22, pagal 2000-01-15 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr.21, iki 2000-11-15).

Apskaitos ir finansų departamento direktorė (vyriausioji finansininkė) – Judita Stankienė (nuo 1999-07-08, pagal Kauno apskrities viršininko 1999-07-08 įsakymą Nr.71-k).

Tiesioginę žemės tvarkymo funkciją vykdo Žemės tvarkymo departamentas, kuriam vadovauja departamento direktorius, bei jam pavaldūs 7 struktūriniai padaliniai. Žemės tvarkymo departamento nuostatai patvirtinti Kauno apskrities viršininko 2002-07-15 įsakymu Nr.01-297.

Audito mastas

Audito tikslas - Kauno laisvosios ekonominės zonos (toliau tekste–Kauno LEZ) steigimo vertinimas.

Audito apimtis–auditas pradėtas 2002-09-16, baigtas 2003-01-23. Vyresnysis valstybinis auditorius S.Vaišvila audite dalyvavo iki 2002-10-01. Audituojamas laikotarpis - 2001 metai, dalis uždavinių apėmė 1996-2002 metus.

Audito tikslui pasiekti numatyti šie uždaviniai (problemos):

1. Kauno laisvosios ekonominės zonos steigimo vertinimas.
2. Kauno LEZ vystymo perspektyvų vertinimas, Lietuvai tapus Europos Sąjungos nare.
3. Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos vykdomos Kauno laisvosios ekonominės zonos valstybinės priežiūros vertinimas.
4. Kauno apskrities viršininko administracijos gautų lėšų, Kauno LEZ žemei iš savininkų išpirkti, panaudojimo vertinimas
5. Infrastruktūros investicijos.

Audito įrodymai

Veiklos auditas atliktas vadovaujantis Valstybinio audito reikalavimais ir Laikiniu veiklos audito vadovu. Audito išvados parengtos ir įrodymai surinkti taikant stebėjimo, apklausos ir analitinės

procedūras. Audito metu informacija buvo renkama:

- § Nagrinėjant teisės aktus, reglamentuojančius laisvų ekonominių zonų steigimą bei veiklą Lietuvos Respublikoje.
- § Raštu kreipiantis į Europos teisės departamentą, Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybą, Europos Komitetą, Valstybinę mokesčių inspekciją, VI 'Kauno aerouostą' ir į Kauno LEZ valdymo UAB.
- § Pokalbių metu su Ūkio ministerijos ir Apskritis administracijos darbuotojais.
- § Nagrinėjant Ūkio ministerijos ir Apskritis administracijos dokumentus ir duomenis, bei atliekant jų analizę.
- § Vizualiai apžiūrint Kauno LEZ teritoriją.
- § Apžvelgiant žiniasklaidos priemonių informaciją (įskaitant internetą) apie laisvasias ekonomines zonas.

AUDITO DARBO REZULTATAI

1. Kauno laisvosios ekonominės zonos steigimas

Laisvųjų ekonominių zonų steigimo inicijavimas

Steigti laisvasias ekonomines zonas nusprendė Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1993-03-12 nutarimas Nr.159 „Dėl laisvųjų ekonominių zonų steigimo“ ir vėliau jį pakeitęs 1994-01-20 nutarimas Nr.32 „Dėl laisvųjų ekonominių zonų Lietuvos Respublikoje steigimo“). Pagal tuo metu galiojusį 1993-03-12 nutarimą Nr.159 Kauno miesto bei rajono tarybos priėmė sprendimus siūlyti steigti Kauno LEZ (atitinkamai 1993-09-30 sprendimas Nr.83 ir 1993-11-19 sprendimas Nr.31).

1994-01-20 nutarime Nr.32 įvardinta, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė, siekdama pritraukti į Lietuvos Respubliką investicijas ir tobulesnę technologiją, sukurti naujas darbo vietas, skatinti tinkamų eksportuoti prekių gamybą ir plėtoti užsienio prekybą, aktyvinti kai kurių Lietuvos Respublikos regionų socialinį bei ekonominį plėtojimąsi, taip pat išsaugoti sukurta mokslo potencialą nutarė, kad laisvosios ekonominės zonos steigiamos tik Lietuvos Respublikos Seimui priėmus laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymą jame nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos Seimas 1995 m. birželio 28 d. priėmė 'Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymą' Nr.I-976. Šis įstatymas nustato laisvųjų ekonominių zonų steigimo, funkcionavimo ir likvidavimo Lietuvos

Respublikoje tvarką bei sąlygas, taip pat laisvojoje ekonominėje zonoje veikiančių ūkio subjektų teisinį statusą. Įstatymo tikslas - sudaryti laisvojoje ekonominėje zonoje palankias mokesčių, muitų, valiutines ir finansines, teisines ir kitas lengvatines ūkinės-komercinės veiklos sąlygas užsienio ir šalies ūkio subjektams steigti zonose tarptautinės prekybos, gamybos ir eksporto, finansų, mokslinę-techninę pažangą kuriančias ir diegiančias įmones bei organizacijas, skatinti užsienio investicijas, steigti naujas darbo vietas.

***Laisvoji ekonominė zona** - tai ūkinei-komercinei ir finansinei veiklai skirta teritorija, kurioje yra šio įstatymo nustatytos ūkio subjektams specialios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos.*

Šio įstatymo 16 str. 2 dalis numatė, kad zonoje prekės importo ir eksporto muitų bei mokesčių ir kitų ekonominio pobūdžio draudimų ir apribojimų požiūriu yra laikomos esančiomis už Lietuvos Respublikos muitų teritorijos ribų. Muitinė privalo tikrinti į zoną atvykstančius ar iš jos išvykstančius asmenis, transporto priemones, įvežamas, išvežamas ar zonoje esančias prekes. Prekės įvežamos į zoną ir išvežamos iš jos tiksliai per įvažiavimo (išvažiavimo) punktus.

Vėliau šio straipsnio 2 dalis buvo pakeista (Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 2, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 29 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas 2001 m. gruodžio 18 d. Nr. IX-668) ir išdėstyta taip: "Zonoje, suderinus su Muitinės departamentu prie Finansų ministerijos, gali būti įrengiamos nuo likusios zonos teritorijos dalies ir jai nepriklausančios Lietuvos Respublikos muitų teritorijos dalies atskirtos zonos teritorijos dalys, kuriose prekės importo ir eksporto muitų bei mokesčių ir kitų ekonominio pobūdžio draudimų ir apribojimų požiūriu yra laikomos esančiomis už Lietuvos Respublikos muitų teritorijos ribų."

Šio įstatymo 9 straipsnis numato, kad laisvosios ekonominės zonos steigimo iniciatoriais gali būti Respublikos miestų ir rajonų savivaldybės, Lietuvos Respublikoje įregistruoti vietiniai arba užsienio šalių ūkio subjektai, kurie Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikia siūlymą įsteigti laisvąją ekonominę zoną. Vėliau šis straipsnis buvo pakeistas ir papildytas (Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 3, 6, 7, 9, 11, 12, 15 ir 16 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas 1996 m. balandžio 2 d. Nr. I-1268) bei išdėstytais taip: „Zonos steigimo iniciatoriais gali būti Respublikos miestų ir rajonų savivaldybės ir apskritys, kurios Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikia pasiūlymą įsteigti zoną. Šiame siūlyme turi būti: nurodyta zonos veiklos rūšis (rūšys); zonos teritorinių ribų aprašymas ir jos teritorijos planas; apskrities valdytojo pritarimas išnuomoti zonai skiriamą teritoriją, suderintas su vietos savivaldybe; žinios apie zonos funkcionavimui reikalingą infrastruktūrą, nurodant objektus, komunikacijas ir preliminarius jų įrengimo kaštus; zonos įstatymo

projektas.“

Kauno laisvosios ekonominės zonos steigimas

Kauno laisvoji ekonominė zona įsteigta Lietuvos Respublikos Seimui 1996-10-22 priėmus ‘Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymą’ Nr.I-1591. Kauno LEZ steigimo tikslas, įvardintas minėtame įstatyme, - nustatytoje teritorijoje efektyviai panaudoti gretimą Kauno oro uostą, šalia esančius geležinkelius ir automagistrales, efektyviai panaudoti Lietuvos geopolitinę padėtį, Kauno regiono potencialą ir Kauno miesto infrastruktūrą, sudaryti palankesnes sąlygas užsienio investavimui, naujoms technologijoms bei naujoms darbo vietoms kurti. Įstatymo 2 straipsniu nustatyta, kad Kauno LEZ steigiama 49 metams, o 3 straipsniu nustatyta, kad Kauno LEZ teritorija užima 1053,99 ha. Ši teritorija Žemės nuomos įstatymo nustatyta tvarka išnuomojama Kauno LEZ valdymo bendrovei.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1997-10-16 nutarimas Nr.1139, ‘Dėl komisijos tarptautinio konkurso Kauno laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui ir zonos statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti sudarymo ir konkurso nuostatų patvirtinimo’) sudarė komisiją tarptautinio konkurso Kauno LEZ geriausiam verslo planui ir zonos statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti, taip pat buvo patvirtinti ir nuostatai geriausiam verslo planui ir zonos statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti. Komisija sudaryta iš 18 asmenų.

Vienas iš pagrindinių tarptautinio konkurso dokumentų buvo Memorandumas. Memorandumo tikslas – pateikti konkurso dalyviams kuo išsamesnę informaciją apie Kauno LEZ, jos vystymo galimybes, geopolitinę–regioninę situaciją, technines galimybes. Memorandume yra paminėta, kad:

- ü Apskritis administracija kaip būtina sąlyga konkurso dalyviams iškelia europinės vėžės geležinkelio ir Kauno transporto terminalo ekonominių pagrindimų paruošimą, į tai bus atsižvelgta vertinant investicijų realumą.
- ü Kauno LEZ teritorija apima 1053,99 ha, apibrėžtos jos ribos (tokios pat kaip pirmajame Kauno LEZ įstatymo variante).
- ü Kauno LEZ teritorijos centre yra nedidelė apie 25 sodybų Sergeičikų gyvenvietė, kurią, palapsniui įsisavinant statybinius sklypus, teks iškelti. Tai teritorijos, priklausančios žemės ūkio bendrovei, privatininkams, neužstatytos, drenuotais laukais, susisiekiančios su esamo miško, krūmokšnių plotais.
- ü Kauno LEZ struktūros pagrindinės sudėtinės dalys yra transporto terminalas, krovinių paskirstymo, sandėliavimo zona ir industrinė eksportinės gamybos zona.

- ü Transporto terminalas Kauno LEZ sujungtų į vieningą sistemą europinės ir rusiškos vėžių geležinkelius, oro bei automobilių transportą. Tai supaprastins multimodalinių pervežimų formavimą.
- ü Gamybinė-komercinė zona ir konsignacinių sandėlių kompleksas turi būti uždaro tipo teritorijoje.
- ü Kauno LEZ įjungimas į miesto komunikacijas kainuos apie 23,2 mln. Lt (iš jų 7 mln.Lt per pirmuosius 2 metus), šie darbai bus atlikti Kauno rajono savivaldybės (valstybės) lėšomis.
- ü Kauno LEZ infrastruktūrai iš viso minimaliai reikėtų per pirmuosius 2 metus 13,2 mln.Lt, o per paskesnius 23 metus 35,3 mln.Lt.

Memorandume įvardintas faktas, kad Kauno LEZ teritorijos centre yra nedidelė apie 25 sodybų Sergeičikų gyvenvietė, pažeidžia Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo (1995-06-28 Nr.I-976) 2 straipsnio nuostatą, jog teritorijoje neturi būti nuolatinių gyventojų.

Paraiškas dalyvauti konkurse pateikė bendrovė “Nova ir partneriai” bei tarptautinis konsorciumas “Cohesion”, vadovaujamas kompanijos “Antwerpse Ontwikkelings en investeringsmaatschappij” (toliau tekste AOIN.V.). Tarptautinio konkurso Kauno LEZ geriausiam verslo planui ir statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti komisijos posėdžio 1998-03-20 protokolu Nr.3 patvirtintas laimėtojas – konsorciumas “Cohesion”. Konkurso komisijos nariai laimėtoją išrinko vadovaudamiesi konkurso nuostatuose išvardintais kriterijais užpildydami balsavimo biuletenius. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintų nuostatų punktu Nr.40.1 (1997-10-16 nutarimas Nr.1139), konkurso komisija pasiūlė Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinti tarptautinio konkurso Kauno LEZ geriausiam verslo planui ir statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti komisijos sprendimą–Kauno LEZ steigėjų grupei parinkti tarptautinį konsorciumą “Cohesion”.

Konsorciumo “Cohesion” verslo plane numatyta, kad jau 1998 m. bus įsisavinta 14 ha, investicijos į Kauno LEZ sieks 3,7 mln. USD, o 2002 m. bus įsisavinta 50 ha, investicijos sudarys 12 mln. USD ir bus sukurtos 192 darbo vietos. Vystant Kauno LEZ veiklą numatoma panaudoti Airijoje veikiančios “Shannon” ekonominės zonos patirtį.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, atstovaujama Ūkio ministro, ir Belgijos kompanija AOIN.V. 1998-05-27 pasirašė sutartį dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos. Sutarties 3 straipsniu susitarta, kad AOIN.V. įsteigs Kauno LEZ valdymo bendrovę. Šiame straipsnyje taip pat nustatyta, kad “šipareigojimų pagal šią sutartį įvykdymas priklauso nuo to, ar bus sukurtos visos sąlygos, paskelbtos tarptautinio konkurso dokumentuose. Todėl Ūkio ministerija visomis jai prieinamomis priemonėmis

stengsis skatinti sąlygų, numatytų tarptautinio konkurso dokumentuose, įgyvendinimą, ypač atsižvelgdama į Kauno LEZ multimodalinės (europinės vėžės geležinkelis, aerouostas, keliai) infrastruktūros sukūrimą.” Sutarties 4 straipsniu AOIN.V. įsipareigojo užtikrinti, kad Kauno LEZ taptų veikiančia per 2 metus nuo tos dienos, kai Kauno LEZ valdymo bendrovė galės naudotis ir be kliūčių įsisavinti 200 ha žemės plotą. Šiuo straipsniu, taip pat susitarta, kad “ne vėliau kaip per 4 metus nuo šios sutarties įsigaliojimo (t.y. iki 2002-05-26) su Kauno LEZ valdymo bendrove turi būti sudaryta žemės nuomos sutartis, pagal kurią visas 1053,99 ha žemės sklypas bus suteiktas naudojimui, o suteikimo naudotis žemės sklypu nebus kliūčių jo įsisavinimui.” Už įsipareigojimų nevykdymą šalys nenumatė jokių sankcijų. Sutarties 6 straipsnis numato, kad „jeigu viena iš sutartį pasirašiusių šalių neįvykdo įsipareigojimų, nurodytų šioje sutartyje arba numatytų atitinkamuose Lietuvos Respublikos įstatymuose, išskyrus Force Majeure atvejus, kita sutarties šalis turi teisę nutraukti šią sutartį, reikalauti atlyginti dėl to patirtus nuostolius ir teikti siūlymą likviduoti zonos valdymo bendrovę Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.“ (2002-05-21 priimtas Lietuvos Respublikos Šiaulių LEZ likvidavimo įstatymas Nr.IX-894. Pagal atliktus audito rezultatus už šios zonos likvidavimą valstybei gali tekti atlyginti apie 3 mln. Lt.)

Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1998-08-05 nutarimas Nr.1013 „Dėl tarptautinio konkurso Kauno laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui ir zonos statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti komisijos sprendimo patvirtinimo“) patvirtino tarptautinio konkurso Kauno LEZ geriausiam verslo planui ir zonos statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti komisijos sprendimą Kauno LEZ steigėjų grupei išrinkti tarptautinį konsorciumą, atstovaujama kompanijos AOIN.V. Tačiau šio nutarimo 2 punktu nustatyta, kad komisijos sprendimo patvirtinimas įsigalios kai bus patikslinta 1998-05-27 sutartis dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos, išbraukus iš jos zonos multimodalinės infrastruktūros kūrimą.

1998-08-03 buvo pasirašytas susitarimas dėl minėtos sutarties pakeitimų. Šiuo susitarimu šalys panaikino sutarties 3 straipsnio formuluotę dėl multimodalinės infrastruktūros sukūrimo ir panaikino sutarties 8 straipsnį, kuris numatė, kad “ši sutartis įsigalioja Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus nutarimą dėl konkurso komisijos sprendimo zonos steigėjų grupei parinkti patvirtinimo.” Šiuo susitarimu buvo eliminuotas vienas iš pagrindinių Kauno LEZ objektų – multimodalinės infrastruktūros sukūrimas, numatytas tiek Kauno LEZ įstatyme (6 straipsnio 4 punktas) tiek Memorandume. Taigi konkurso nugalėtojas buvo renkamas pagal kriterijus, kurių dalis vėliau iš sutarties eliminuota.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu (1999-09-22 Nr.1042 „Dėl Kauno LEZ valdymo UAB valdybos sudėties patvirtinimo“) buvo patvirtinta Kauno LEZ valdymo UAB valdybos sudėtis, kurią sudaro 9 nariai. 1999-10-04 buvo patvirtinti Kauno LEZ valdymo UAB įstatai (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr.1095 „Dėl Kauno LEZ valdymo UAB įstatų patvirtinimo“), o 2000-10-09 buvo patvirtintas LEZ valdymo UAB statutas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr.1207 „Dėl Kauno LEZ statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“), šiuo nutarimu nustatyta, kad Kauno LEZ įsisavinimo pirmojo etapo teritorijoje (10,67 ha, kuri turi būti įsisavinta iki 2002 metų, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-10-09 nutarimą Nr.1208 „Dėl Kauno LEZ teritorijos įsisavinimo etapų nustatymo“) veikla pradedama praėjus 7 kalendorinėms dienoms po to, kai Kauno LEZ valdymo UAB užtikrins LEZ fizinę apsaugą ir bus nustatyta LEZ vidaus tvarka.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2000-10-09 nutarimas Nr.1209 „Dėl Kauno LEZ valdymo UAB valdybos pirmininko patvirtinimo“) patvirtino Kauno LEZ valdymo UAB valdybos pirmininką– Belgijos pilietį Freddy Opsomer.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė Konkurso komisijos sprendimą dėl zonos steigėjų grupės parinkimo ir zonos statutą bei jos teritorijos įsisavinimo etapus tvirtino vėliau nei nustatyta Tarptautinio konkurso Kauno laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui ir zonos statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti nuostatų 5 punkte (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-10-16 nutarimu Nr.1139).

Pagal minėtų nuostatų 42 punktą Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus konkurso nugalėtoją, Kauno apskrities viršininkas ne vėliau kaip per 3 mėnesius (t.y iki 1998-04-19) turėjo pasirašyti su nugalėtoju Kauno LEZ teritorijos žemės nuomos sutartį, tačiau žemės nuomos sutartis pasirašyta tik 2000 m. ir tik dėl 10,67 ha. Pagal minėtų nuostatų 43 punktą konkurso nugalėtojui per 3 mėnesius nuo konkurso nugalėtojo patvirtinimo nepasirašius žemės nuomos sutarties, konkurso dalyvio užstatas negražinamas, o konkurso komisija turi teisę pasiūlyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei panaikinti konkurso rezultatus ir leisti konkurso komisijai derėtis su antrąją vietą užėmusiu konkurso dalyviu dėl geriausio pasiūlymo pripažinimo šių nuostatų nustatyta tvarka arba skelbti naują konkursą. Audito metu nustatyta, kad konkurso komisija nesinaudojo nuostatų 43 punktu suteiktomis teisėmis. Pagrindinė priežastis kodėl nebuvo pasirašyta žemės nuomos sutartis– Kauno LEZ teritorijoje esanti žemė nepriklauso laisvo valstybinio fondo žemei, be to į teritoriją patenka dideli rekreacinio miško plotai ir gyvenvietė.

Kauno LEZ valdymo UAB įregistruota 1999-10-29 Lietuvos Respublikos ūkio ministerijoje,

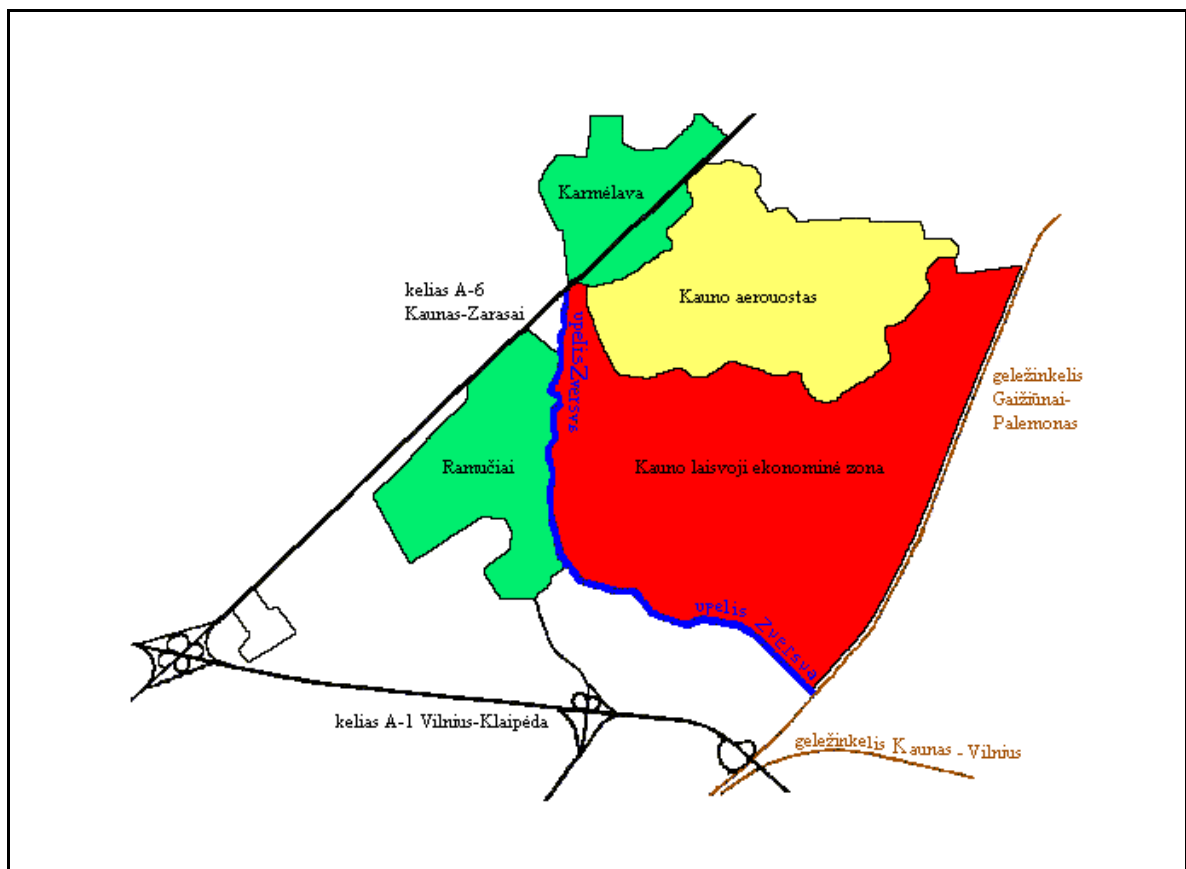
įmonės kodas 1168237, adresas Kauno aerouostas, Karmėlava, LT-4301 Kauno rajonas.

Kauno LEZ teritorija

Audito metu nustatyta, kad Kauno LEZ teritorija ir ribos buvo keičiama 3 kartus:

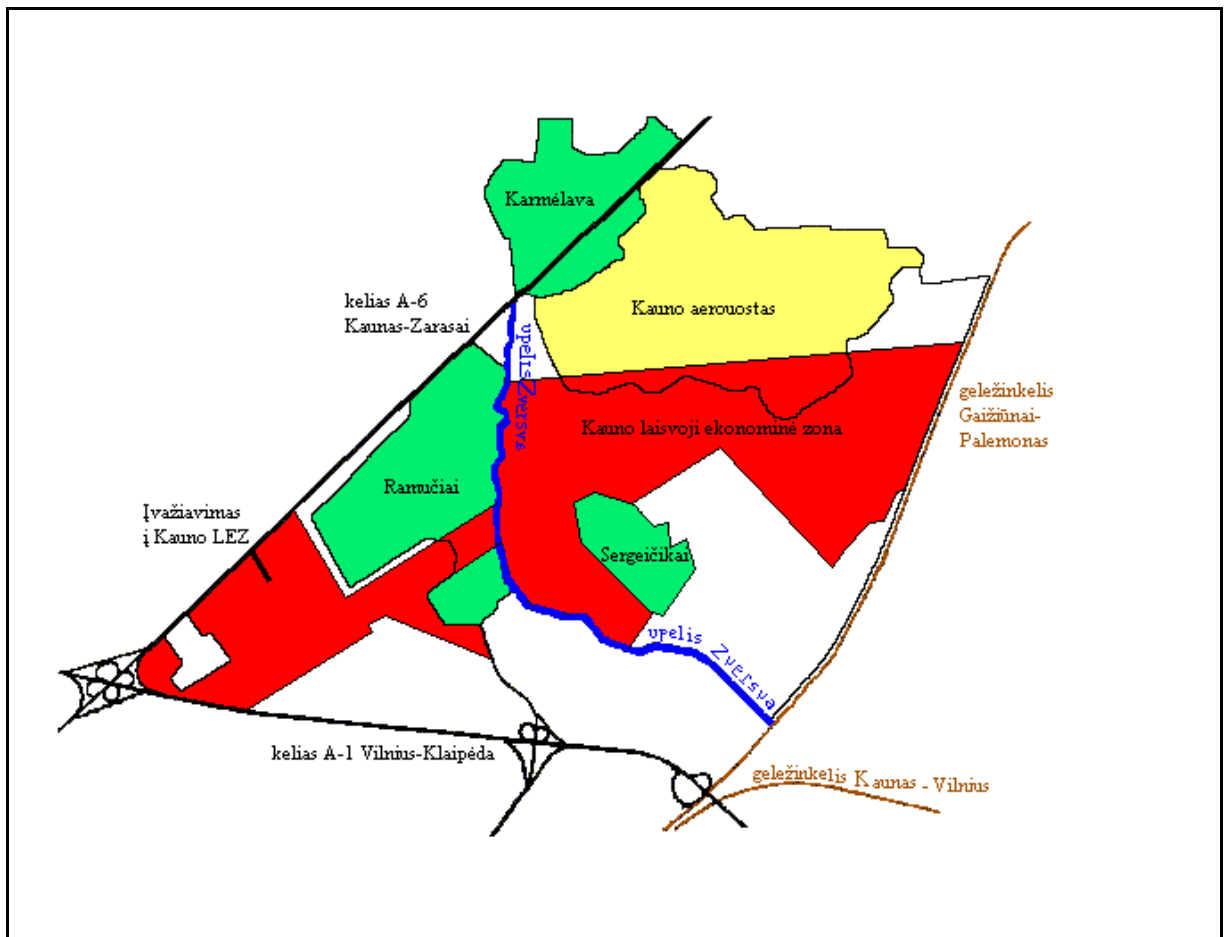
- ü Pagal Lietuvos Respublikos Kauno LEZ įstatymo (1996-10-22 Nr.I-1591) 3 straipsnį Kauno LEZ teritorija užima 1053,99 ha. Vėliau (t.y. 1999-12-02 Lietuvos Respublikos Kauno LEZ įstatymo 3 ir 4 straipsnių pakeitimo įstatymu Nr.VIII-1457) Kauno LEZ teritorija sumažinta iki 1000 ha ir pakeistos jos ribos.
- ü Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir kompanijos “Antwerpse Ontwikkelings en investeringsmaatschappij” 1998-05-27 sutarties dėl Kauno LEZ 4 straipsnio 3, 4 ir 6 dalyse nurodyta Kauno LEZ teritorija–1053,99 ha.
- ü Kauno rajono tarybos 2000-08-31 sprendimo Nr.44 ‘Dėl Kauno LEZ detaliojo plano patvirtinimo’ priede ‘Pažyma’ nurodyta, kad ‘Kauno LEZ teritorija pagal tikslus skaičiavimus užima 973,3 ha plotą’.

1 pav. Kauno LEZ teritorijos schema pagal pirmąjį įstatymo variantą (1054 ha)



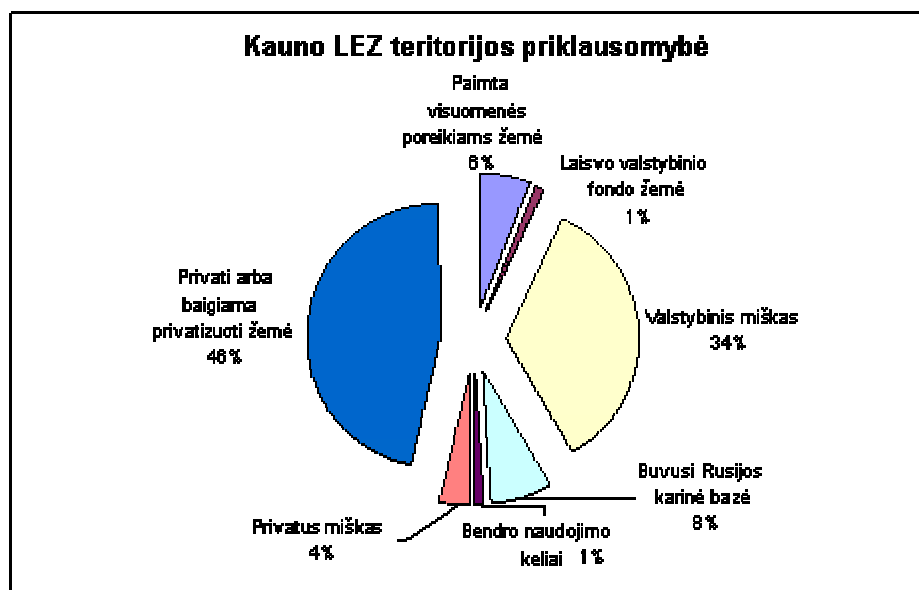
Neatitikimai dėl ploto atsirado, nes pirminės Kauno LEZ teritorijos ribos buvo priimtos be detaliojo plano, į teritoriją buvo įtraukta Sergeičikų gyvenvietė, dideli rekreacinio miško plotai, aukšto slėgimo magistralinio dujotiekio trasos ir kita. Visos šios teritorijos iš Kauno LEZ teritorijos eliminuotos kai 1999-12-02 buvo priimtas Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymo 3 ir 4 straipsnių pakeitimo įstatymas Nr.VIII-1457, kuris Kauno LEZ teritoriją sumažino nuo 1053 ha iki 1000 ha, bei pakeitė jos ribas.

2 pav. Pakoreguota Kauno LEZ teritorijos schema pagal įstatymo pakeitimą (1000 ha)



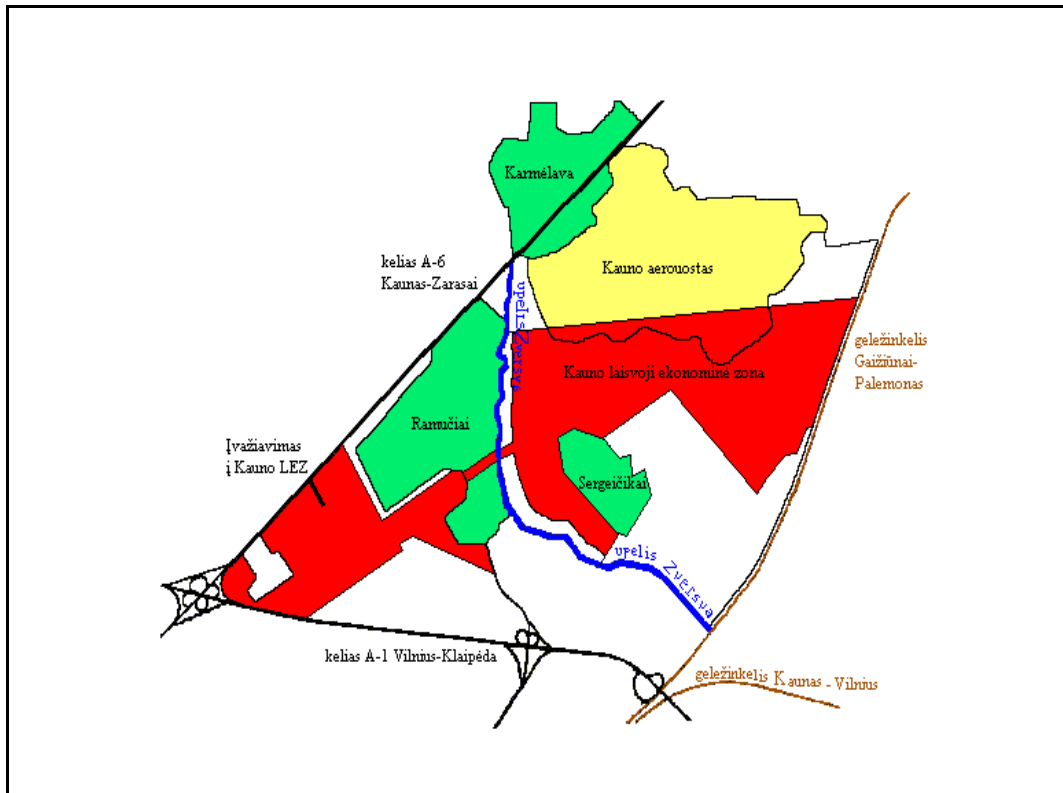
Parengus Kauno LEZ detalųjį planą Kauno LEZ teritorija sumažinta iki 973 ha. Dabartinę Kauno LEZ teritoriją sudaro:

Žemės statusas	Plotas, ha
Paimta visuomenės poreikiams žemė	59
Laisvo valstybinio fondo žemė	11
Valstybinis miškas	332
Buvusi Rusijos karinė bazė	75
Bendro naudojimo keliai	6
Privatus miškas	38
Privati arba baigiama privatizuoti žemė	452
Viso	973



Parengus Kauno LEZ detalų planą iš Kauno LEZ teritorijos išimta Zversvos upelio apsauginė juosta ir prie Ramučių gyvenvietės esančios privačios valdos su pastatais. Tačiau susiaurėjime, jungiančiame Kauno LEZ vakarinę ir rytinę dalis, patenka Ramučių žemės ūkio bendrovės teritorija su pastatais, namų valda, UAB „Biliarda“ teritorija su pastatais, J.Jackevičiaus individualios įmonės „Jurga ir Julius“ teritorija su pastatais.

3 pav. Kauno LEZ teritorijos schema pagal detalią planą (973 ha)



Nuotrauka. Kauno LEZ rytinė ir vakarinė dalis jungiantis susiaurėjimas, į kurį patenka privačios teritorijos su pastatais.



Rengiant Kauno LEZ detalų planą buvo atlikti geologiniai ir ekogeologiniai tyrimai. Šių tyrimų metu Kauno LEZ teritorijoje išskirti 5 inžinieriniai geologiniai rajonai. 1-3 rajonuose (vakarinė Kauno LEZ dalis) inžinierinės geologinės sąlygos geros arba vidutiniškos, o 4 ir 5 rajonuose (rytinė Kauno LEZ dalis) komplikotos ir sudėtingos dėl pelkėjimo procesų, silpno grunto (durpių) paplitimo ir aukšto gruntinio vandens lygio. T.y. Kauno LEZ rytinė dalis nepalanki arba netinkama įsisavinti (tokia teritorija apima apie 200 ha).

Kauno LEZ valdymo UAB direktorius V.Petružio nuomone priartėjus prie III plėtros etapo (t.y. rytinės Kauno LEZ dalies) bendrovės interese bus ieškoti alternatyvių plotų Kauno LEZ teritorijai. Valstybės kontrolės nuomone, tokių alternatyvių plotų ieškojimas ir skyrimas gali pareikalauti papildomų valstybės išlaidų, teisės aktų ir šalių susitarimų keitimų.

Nuotrauka. Pagrindinio įvažiavimo pabaiga ir Kauno LEZ vakarinė teritorijos dalis.



Nuotrauka. Zversvos upelis ir rytinė Kauno LEZ teritorijos dalis



2. Kauno LEZ vystymo perspektyvų vertinimas, Lietuvos Respublikai tapus Europos Sąjungos nare

Laisvųjų ekonominių zonų klausimai priskirtini muitų sąjungos, laisvo prekių judėjimo ir valstybės teikiamos pagalbos sritims, reguliuojamoms Europos Sąjungos teisės, tame tarpe ir Europos sutarties, steigiančios asociaciją tarp Europos Bendrijų bei jų Šalių Narių, iš vienos pusės, ir Lietuvos Respublikos, iš kitos pusės. Šiose srityse draudžiamos tokios priemonės, kurios iškreipia arba gali iškreipti konkurenciją, sudarant palankesnes sąlygas tam tikroms įmonėms, gaminančioms tam tikras prekes.

PHARE SEIL ekspertai 2000 m. atliko Lietuvos laisvųjų ekonominių zonų analizę ir ataskaitoje pažymėjo, kad išskirtinių lengvatų taikymas ūkio subjektams, įsikuriantiems laisvosiose ekonominėse zonose, gali pažeisti Europos Bendrijos teisės nuostatas valstybės pagalbos teikimo srityje. Tačiau 2000-09-12 priėmus Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 15 ir 17 str. papildymo ir pakeitimo įstatymą buvo įvardinta nuostata, kad įstatymu numatytos mokesčių lengvatos

ir kiti valstybės pagalbos būdai ūkio subjektams laisvosiose ekonominėse zonose taikomi tiek, kiek tai neprieštarauja Valstybės pagalbos ūkio subjektams kontrolės įstatymo nuostatomis (2000-05-18 įstatymas Nr.VIII-1689). Tokiu būdu Lietuvos teisinė bazė laisvųjų ekonominių zonų srityje buvo suderinta su Europos Sąjungos teise ir politika (toliau tekste–ES Acquis).

Igyvendinant Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymą ir Valstybės pagalbos ūkio subjektams kontrolės įstatymą, Konkurencijos taryba 2001-02-01 nutarimu Nr.20 pagal Ūkio ministerijos pranešimą (2000-11-23 raštas Nr.11-04-7792) išnagrinėjo ir priėmė sprendimą dėl valstybės pagalbos schemos “Investicijos į Klaipėdos LEZ”. Šiuo sprendimu buvo pritarta valstybės pagalbos schemai su tam tikromis sąlygomis - leistinas valstybės pagalbos intensyvumas šios zonos įmonėms negali viršyti 50 procentų investicijoms skirtų išlaidų, teikiant valstybės pagalbą mažoms ar vidutinėms įmonėms valstybės pagalbos intensyvumas negalės viršyti 65 procentų investicijoms skirtų išlaidų. Konkurencijos taryba pranešė Europos Komisijai apie valstybės pagalbos schemą “Investicijos į Klaipėdos LEZ”, tačiau Europos Komisija nepateikė pastabų dėl valstybės pagalbos pagal šią schemą. Europos Komisijos Konkurencijos direktorato atstovai informavo Konkurencijos tarnybą, kad minėta valstybės pagalbos schema bus įtraukta į Lietuvos stojimo į Europos Sąjungą sutartį. Tokiu būdu Klaipėdos LEZ įmonėms bus galima teikti minėtą valstybės pagalbą ir įstojus į Europos Sąjungą su sąlyga, kad bus laikomasi nustatytų pagal šią valstybės pagalbos schemą reikalavimų ir terminų.

Konkurencijos taryba informavo Valstybės kontrolę (2002-12-16 raštas Nr.10-06-1354), kad nėra gavusi pranešimo apie valstybės pagalbą Kauno LEZ įmonėms, todėl numatytų taikyti Kauno LEZ įmonėms lengvatų atitikimas Lietuvos Respublikos valstybės pagalbos ūkio subjektams kontrolės įstatymo (tuo pačiu ir ES Acquis) reikalavimams nėra įvertintas Konkurencijos taryboje. Lengvatos negali būti taikomos Kauno LEZ įmonėms, jei Konkurencijos taryba nėra įvertinusi jų atitikimo Lietuvos Respublikos valstybės pagalbos ūkio subjektams kontrolės įstatymo reikalavimams.

Svarbus faktorius vertinant laisvųjų ekonominių zonų perspektyvas yra tas, kad Lietuvai tapus Europos Sąjungos nare valstybės pagalbos kontrolę, įskaitant valstybės pagalbą teikiamą laisvosioms ekonominėms zonoms, vykdys Europos Komisija.

Europos Sąjungos šalių narių teritorijoje dominuoja alternatyvios paramos tiesioginių užsienio investicijų skatinimui formos: pramoniniai parkai, technologiniai centrai, kuriuose tiesioginės užsienio investicijos pritraukiamos tiesioginiam investuotojui sukuriant palankią verslo bei fizinę struktūrą. Žvelgiant iš ilgalaikių strateginių tikslų turinčio tiesioginio investuotojo perspektyvos, tokio pobūdžio valstybės siūloma pridėtinė vertė turi didesnę investicijų pritraukimo efektą negu mokesstinės lengvatos

(Europos komiteto prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-12-12 raštas Nr.90-1672). Todėl vertinant laisvųjų ekonominių zonų Lietuvoje perspektyvas Europos Sąjungos kontekste reiktų vertinti ir alternatyvią valstybės pagalbą, tokią kaip logistinės (prekių perkrovimo, tarpinio sandėliavimo būdai) veiklos vystymą laisvosiose ekonominėse zonose, nes tai visiškai atitiktų ES Acquis ir nekeltų problemų po Lietuvos įstojimo į Europos Sąjungą.

Didžiausias narystės ES privalumas – įsiliejimas į bendrą rinką. Esminis posūkis įvyko, kai Lietuva 1995 metais su ES pasirašė Asociacijos sutartį bei pareiškė norą įstoti į ES^[1]. 1998-05-22 buvo įsteigtas Europos komitetas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, kurio pagrindiniai veiklos tikslai yra dalyvauti formuojant Lietuvos Respublikos integracijos į ES politiką ir užtikrinti jos įgyvendinimo efektyvų koordinavimą bei pabaigti Lietuvos derybas su ES iki 2002 m. pabaigos (Lietuva pakviesta tapti ES nare 2002-12-13 Kopenhagoje).

„Kai tik buvo pradėtas įgyvendinti sumanymas dėl laisvųjų ekonominių zonų kūrimo, Laisvos rinkos institutas perspėjo, kad tai daryti yra visiškai netikslinga. Lietuvai ruošiantis stoti į ES, negali būti kalbos apie kokias nors sumažintų mokesčių zonas. ES pagrindas yra rinkos tolygumas, o šios zonos iš principo prieštarauja šiam principui. Apmaudu, kai painiojamos supaprastintų muitinės procedūrų ir mokesčių lengvatų zonos. Tai yra visiškai skirtingos, nieko bendra neturinčios sąvokos.“^[2]

Parengtas ir Seimo patvirtintas Lietuvos teritorijos bendrasis planas (Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano 2002 m. spalio 29 d. Nr. IX-1154), numatantis pagrindines plėtros kryptis iki 2020 m. Šiame plane numatomas formuoti Vilniaus ir Kauno dipolis, kuris taptų vieninteliu Lietuvoje europinio lygio centru ir galėtų pretenduoti į „Euro City“ vardą, kartu ir į dideles ES investicijas (toks miesto vardas suteikiamas pagal vieną ar kelis iš trijų kriterijų: miestas turi būti sostinė, uostas ir turėti daugiau kaip milijoną gyventojų). Šiuo metu tokių Baltijos jūros regione tokių miestų yra dešimt. Tokių miestų formavimasis – bendra Europos tendencija, miestai praranda savo taškinį pobūdį ir palei transporto magistrales jungiasi į dipolius.^[3]

Vilniaus Gedimino Technikos universiteto profesorius Jurgio Vanago mintys, pareikštos Lietuvos pramoninkų konfederacijos prezidiumo posėdyje – „Projektuojamas didžiausių Lietuvos miestų Vilniaus ir Kauno dipolis tai magnetas, galintis pritraukti ES fondų lėšų. ES tokių dipolių ar net tripolių idėja nėra nauja – Europos plėtros plane tokių junginių yra keliolika. Lietuva, neturėdama tokio didelio administracinio, ekonominio bei turistinės traukos atstovo ES, gali tapti antrarūšė šalimi.“^[4]

Pagrindinės verslo skatinimo priemonės ES – suteikiamos lengvatinės paskolos, investicijos į

infrastruktūrą, supaprastintos muitinės procedūros (laisvieji uostai ir laisvieji muitinės sandėliai).

Konkurencija regione

Nors Latvija pradėjo vėliau steigti laisvasias ekonomines zonas negu Lietuva, joje jau įkurtos (ir veikia) dvi specialiosios ekonominės zonos Liepojoje ir Rezeknėje ir du laisvieji uostai Rygoje ir Ventspilyje.^[5]

Lenkijoje įkurta 17 specialiųjų ekonominių zonų. Nusileidusi ES spaudimui Lenkijos vyriausybė nurodė nebepasirašyti sutarčių su naujais investuotojais nuo 2001 m. pabaigos. Tik pirmosios 6 zonos (Mieleco, Katovicų, Valbrzycho, Legnicos, Lodzės ir Suvalkų), įkurtos iki 1997 m., galės naudotis mokesčių lengvatomis iki 2017 m. Iki 1999 m. vidurio 17 zonų pritraukė 1500 mln. USD užsienio investicijų, daugiausia lėšų atiteko pirmosioms 6 zonoms. Likusios 11 nesulaukė didelio populiarumo dėl teisės aktų keitimo pagal ES reikalavimus.^[6]

Lėtas laisvųjų ekonominių zonų steigimas nulėmė pajamų praradimą tiek regioniniu, tiek nacionaliniu aspektu, lūkuriavimas neigiamai atsiliepė Lietuvos įvaizdžiui tarptautiniu mastu, taip pat pralaimima konkurencinė kova pagrindiniams varžovams regione–Latvijai ir Lenkijai.

3. Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos vykdomos Kauno laisvosios ekonominės zonos valstybinės priežiūros vertinimas

Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 14 straipsnis numato, kad laisvųjų ekonominių zonų valstybinę priežiūrą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka atlieka jos įgaliota valstybės institucija arba sudaryta speciali institucija. Ji taip pat sprendžia bendrus visoms zonoms steigimo, valdymo ir veiklos klausimus.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1998-07-24 nutarimas Nr.932) pavedė Ūkio ministerijai vykdyti laisvųjų ekonominių zonų valstybinę priežiūrą ir sudaryti komisiją, kuri padėtų jai koordinuoti ekonominių zonų steigimo, valdymo ir veiklos klausimus. Ūkio ministras, vykdydamas minėtą nutarimą, 1998-08-27 įsakymu Nr.299 sudarė prie Ūkio ministerijos patariamąjį organą – Laisvųjų ekonominių zonų valstybinės priežiūros komisiją, kuri padėtų ministerijai koordinuoti laisvųjų ekonominių zonų steigimo, valdymo ir veiklos klausimus. Minėtu įsakymu Ūkio ministras patvirtino ir LEZ valstybinės priežiūros komisijos veiklos nuostatus.

Laisvųjų ekonominių zonų valstybinės priežiūros komisiją sudaro komisijos pirmininkas, pirmininko pavaduotojas, 10 narių iš įvairių institucijų ir sekretorius. Nuo komisijos įsteigimo (t.y. nuo

1998-08-27) įvyko 11 LEZ valstybinės priežiūros komisijos posėdžių, visi posėdžiai įteisinti protokolais, kaip ir nurodyta LEZ valstybinės priežiūros komisijos veiklos nuostatų 11 punkte. Pagal šių nuostatų 9 punktą komisijos posėdžiai rengiami prireikus, bet nerečiau kaip kartą per ketvirtį. Posėdžius rengia ir jiems vadovauja komisijos pirmininkas. Posėdžių rengimo dažnumas pavaizduotas šioje lentelėje:

Metai	1998 m.				1999 m.				2000 m.				2001 m.				2002 m.			
Ketvirčiai	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Protokolų Nr.	-	-	1	-	2	3	4	5,6	-	7	-	-	8	9	-	10	-	-	-	11

Kaip matyti iš pateiktos lentelės posėdžiai vyko rečiau nei nustatyta komisijos veiklos nuostatų 9 punkte, tokiu būdu komisija nevykdė šio veiklos nuostatų punkto.

Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos nuostatuose nustatyta, kad Ūkio ministerija vykdo ir koordinuoja darbus, susijusius su laisvųjų ekonominių zonų steigimo ekonominiu pagrindimu, steigimu ir funkcionavimu, Ūkio ministerija turi teisę koordinuoti pagal savo kompetenciją ministerijų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės įstaigų, savivaldybių vykdomųjų institucijų veiklą, susijusią su laisvųjų ekonominių zonų politikos formavimu.

Žemės nuomos mokestis

Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 15 str. 2 dalis numato, kad zonos valdymo bendrovė už nuomojamą valstybinę žemę moka lengvatinį – 50 % mažesnę žemės nuomos mokesť. Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 15 straipsnio papildymo įstatyme (2002 m. birželio 20 d. Nr. IX-973, įsigaliojo nuo 2002-07-03) numatyta, kad valstybinės žemės nuomos sutartyje gali būti numatyta, kad visas valstybinės žemės nuomos mokestis sumokamas iš karto už visą nuomos laikotarpį. Tokiu atveju sukauptos lėšos už laisvųjų ekonominių zonų teritorijoje išnuomotą žemę skiriamos žemei, paimamai visuomenės poreikiams iš žemės savininkų šioje teritorijoje išpirkti.

Pagal Valstybinės mokesčių inspekcijos 2003-01-08 raštą Nr.(15-07)-R-173 nustatyta, kad Kauno LEZ valdymo UAB sumokėto žemės nuomos mokesčio suma už 2000-2002 metų laikotarpį sudaro 7460,21 Lt (įskaitant 203,21 Lt delspinigių). Kauno LEZ valdymo UAB naudojosi mokesčio lengvata ir mokėjo 50 % mažesnę žemės nuomos mokesť. Žemės nuomos mokestis už visą nuomos laikotarpį nesumokėtas, nes žemės nuomos sutartyse tai nenumatyta. Jei Kauno LEZ valdymo UAB būtų sumokėjusi visą žemės nuomos mokesť iš anksto už jau išnuomotą 10,67 ha, tai sumokėto žemės nuomos mokesčio suma sudarytų apie 127 tūkst.Lt (apskaičiuota pagal 2001 m. duomenis).

Taigi Kauno LEZ valdymo UAB naudojasi mokesčių lengvata, nors Lietuvos Respublikos

laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 15 straipsnio 2-7 dalyse numatytos mokesčių lengvatos ir kiti valstybės pagalbos būdai ūkio subjektams taikomi tiek, kiek tai neprieštarauja Valstybės pagalbos ūkio subjektams kontrolės įstatymo nuostatomis. Konkurencijos taryba nėra gavusi iš Ūkio ministerijos pranešimo apie valstybės pagalbą Kauno LEZ įmonėms, todėl numatytų taikyti Kauno LEZ įmonėms lengvatų atitikimas Lietuvos Respublikos valstybės pagalbos ūkio subjektams kontrolės įstatymo (tu pačiu ir ES Acquis) reikalavimams nėra įvertintas Konkurencijos taryboje. Lengvatos negali būti taikomos Kauno LEZ įmonėms, jei Konkurencijos taryba nėra įvertinusi jų atitikimo Lietuvos Respublikos valstybės pagalbos ūkio subjektams kontrolės įstatymo reikalavimams.

4. Kauno apskrities viršininko administracijos gautų lėšų Kauno LEZ žemei iš savininkų išpirkti panaudojimo vertinimas

Žemės paėmimas visuomenės poreikiams

Kadangi didelė dalis (apie 80 procentų) Kauno LEZ teritorijos (pagal Kauno LEZ įstatymą) nėra laisvo valstybinio fondo žemė ir jos negalima išnuomoti Kauno LEZ valdymo bendrovei, Apskrities administracija kreipėsi (1998-08-04 raštas Nr.09-1227) į Lietuvos Respublikos Vyriausybę dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446) papildymo, pagal kurį laisvosios ekonominės zonos žemė galėtų būti paimama visuomenės poreikiams. Tokia pati nuostata buvo įvardinta ir AOIN.V. 1998-12-02 rašte, adresuotam Ūkio ministerijai ir Kauno apskrities valdytojui.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio papildymo ir pakeitimo įstatymu (1999 m. liepos 8 d. Nr. VIII-1324) Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 1 dalis papildyta 9 punktu, kuriame numatyta, kad žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama tik išimties atvejais Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba apskrities viršininko sprendimu pagal savivaldos institucijos, ministerijos ar kitos valdymo institucijos prašymą, kai ši žemė reikalinga įgyvendinti valstybei svarbius ekonominius projektus, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1999-10-04 nutarimas Nr.1094 „Dėl laisvųjų ekonominių zonų pripažinimo valstybinės svarbos ekonomiais projektais“) pripažino Lietuvoje įsteigtas Klaipėdos, Kauno ir Šiaulių laisvasias ekonomines zonas valstybinės svarbos ekonomiais projektais.

Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo bei nagrinėjimo ir su žemės paėmimu susijusių nuostolių atlyginimo tvarka patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-01-20 nutarimu Nr.65 „Dėl prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo bei nagrinėjimo ir su žemės paėmimu susijusių nuostolių atlyginimo tvarkos patvirtinimo“ ir vėlesniais daliniais minėto nutarimo pakeitimais.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams terminai

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnis numato, kad institucijos sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams skelbiamas vietinėje spaudoje du kartus su 15 d. pertrauka. Tais atvejais, kai paimamo žemės sklypo savininkas ir žemės paėmimu suinteresuotas asmuo nesutaria dėl atlyginimo būdo ir dydžio per du mėnesius po sprendimo dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams antrojo paskelbimo spaudoje, žemės sklypas pereina valstybės nuosavybėn tą dieną, kada žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotas asmuo sumoka atlyginimo dydžio sumą, nurodytą apskrities viršininko sprendime dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams.

Paimtų visuomenės poreikiams žemės sklypų išpirkimas

Žemė, reikalinga Kauno LEZ teritorijai, buvo paimta visuomenės poreikiams iš savininkų pagal Apskrities administracijos viršininko įsakymus, vadovaujantis minėtais Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir atsižvelgiant į Kauno LEZ valdymo UAB prašymus:

Kauno apskrities viršininko administracijos įsakymas		Paimtas visuomenės poreikiams bendras žemės plotas, ha	Pastaba
Data	Nr.		
2000.02.15	02-05-1307	8,6700	Išnuomota Kauno LEZ valdymo UAB
2000.03.20	02-05-2273	2,0000	Išnuomota Kauno LEZ valdymo UAB
2001.09.06	02-05-5866	3,1000	Neišnuomota
2001.10.31	02-05-6967	2,0789	Neišnuomota
2001.11.21	02-05-7417	4,5200	Neišnuomota
2001.12.22	02-05-8320	24,9775	Neišnuomota
2001.12.28	02-05-8420	11,9319	Neišnuomota
2001.12.29	02-05-8453	1,2223	Neišnuomota
Iš viso:		58,5006	Iš jų neišnuomota 47,8306 ha

Kaip matyti pateiktoje lentelėje, iš viso Kauno LEZ valdymo UAB išnuomota 10,67 ha pagal šias sutartis:

1. 2000-02-15 žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr.N52/2000-0022, pasirašyta Kauno apskrities viršininko ir Kauno LEZ valdymo UAB atstovų. Pagal sutartį išnuomotas 8,67 ha kitos paskirties žemės sklypas (kadastrinis Nr.5233/0009:554).
2. 2000-06-21 valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis, pasirašyta Kauno apskrities viršininko ir Kauno LEZ valdymo UAB atstovų. Pagal sutartį išnuomotas 2 ha kitos paskirties žemės sklypas (kadastrinis Nr.5233/0009:503).

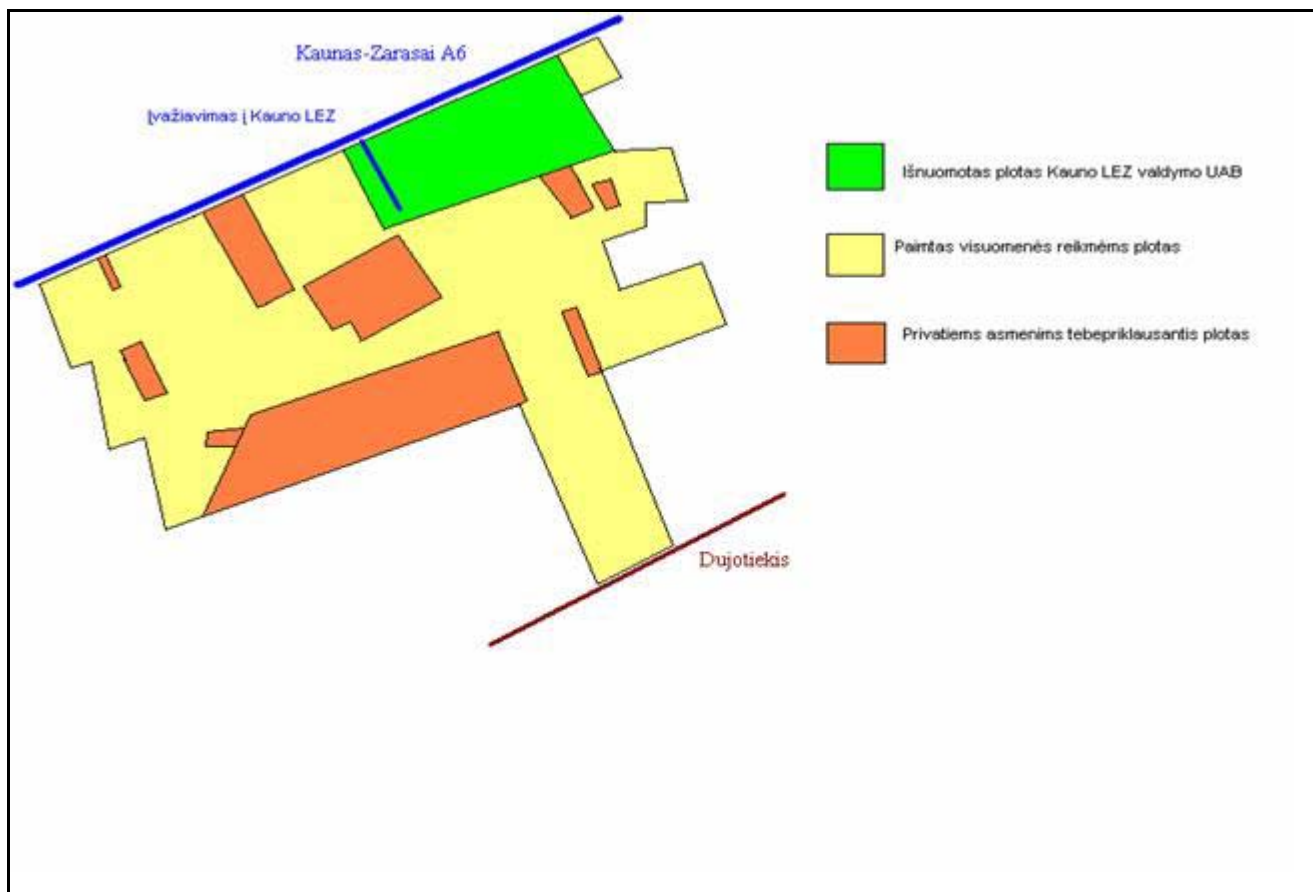
Visuomenės poreikiams paimti žemės sklypai įregistruoti Apskrities administracijos vardu Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje Kauno filiale:

Versijos data	Kadastro Nr.	Registro Nr.	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo vertė, Lt
2000.08.09	5233/0009:554	52/43607	8,6700	208.080
2000.08.09	5233/0009:503	52/42090	2,0000	40.320
2002.01.07	5233/0009:547	52/43583	0,6870	1.626
2002.02.20	5233/0010:141	52/49716	7,2755	21.043
2002.02.20	5233/0009:667	52/49724	21,0485	59.019
2002.02.20	5233/0009:666	52/49722	19,3875	52.910
Iš viso:			59,0685	382.998

Pastaba. Įregistruota 0,5679 ha daugiau nei paimta visuomenės poreikiams, nes buvo įtraukti bendro naudojimo keliai einantys per paimtus žemės sklypus.

Paimti visuomenės poreikiams sklypai nesudaro vientiso žemės ploto, į paimtą plotą yra įsiterpę privatūs žemės sklypai, nepaimtų visuomenės poreikiams privačių sklypų bendras plotas sudaro apie 9 ha:

4 pav. Paimtų visuomenės poreikiams ir privatiems asmenims priklausančių plotų išsidėstymo schema



Pagrindinė priežastis, kad nesuformuotas vientisas sklypas yra ta, kad lėšos nebuvo numatytos iš anksto ir buvo gautos tik 2001-12-21, Apskritis administracija nebuvo pasirengusi jas efektyviai ir rezultatyviai panaudoti, t.y suformuoti vientisą sklypą. Dalis žemės sklypų savininkų nesutiko parduoti žemę už vertintojų nustatytą vertę, pagal visuomenės reikmėms paimamos žemės tvarką priverstinis žemės paėmimas užtrunka mažiausiai 2 mėnesius. Todėl Apskritis administracija matydama, kad nepanaudos lėšų efektyviai galėjo jas grąžinti į valstybės biudžetą (pagal 1990-07-30 Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo Nr.I-430 32 str. nepanaudotos lėšos turi būti grąžintos į atitinkamą biudžetą iki sausio 10 d.)

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnis numato, kad paimant privačios žemės sklypą visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama sumokant realią žemės sklypo kainą pinigais arba suteikiant lygiavertį žemės sklypą toje pat vietovėje, taip pat atlyginami kiti nuostoliai, atsiradę dėl žemės sklypo paėmimo. Ginčus dėl atlyginimo būdo ir dydžio sprendžia teismas.

Karmėlavos kadastro vietovėje nėra laisvo fondo žemės ūkio naudmenų, todėl šioje vietovėje už visuomenės poreikiams paimamą žemę nebuvo galimybės siūlyti lygiaverčius žemės sklypus.

Paimamos visuomenės poreikiams žemės vertinimo darbus atliko VĮ ‘Valstybinis žemėtvarkos institutas’ pagal 1999-12-28 tyrinėjimo-projektavimo darbų atlikimo sutartį Nr.332 bei UAB Korporacija ‘Matininkai’, pagal 2001-09-20 sutartį Nr.1/10 ir 2001-12-03 sutartį Nr.20.

VĮ ‘Valstybinis žemėtvarkos institutas’ atskirai vertino kiekvieną žemės sklypą, turto vertės nustatymo pažymos buvo rengiamos kiekvienam piliečiui atskirai. Pagal VĮ ‘Valstybinis žemėtvarkos institutas’ atliktus vertinimus vidutinė 1 ha žemės rinkos vertė–20000 Lt.

UAB Korporacija ‘Matininkai’ 2001-12-17 turto vertės nustatymo pažymoje Nr.01-12-II-500 pateikta išvada dėl žemės rinkos vertės – ‘žemės ūkio paskirties žemės, esančios Biruliškių kaime, Karmėlavos seniūnijoje, Kauno rajone, kaip Kauno LEZ teritorijoje, o tuo pačiu ir kaip Kauno priemiestinėse teritorijose esančios žemės, tikslu ne žemės ūkio veiklai vystyti, įvertinus teigiamus ir neigiamus faktorius pagal atskirus masyvus vertinimo dieną (2001-12-12), 1 ha žemės rinkos vertė yra:

I masyvas–nuo 12000 iki 20000 Lt

II masyvas–nuo 20000 iki 25000 Lt

III masyvas–nuo 18000 iki 20000 Lt

IV masyvas–nuo 20000 iki 30000 Lt”

Pagal atliktą UAB Korporacijos ‘Matininkai’ žemės vertinimą, vidutinė 1 ha žemės rinkos vertė Biruliškių kaime yra 21000 Lt.

Lėšas už paimamos visuomenės poreikiams žemę Apskritis administracija gavo pagal 2000-03-08 Lietuvos Respublikos Vyriausybės Nr.270 nutarimą, kuriuo buvo skirta 275 tūkst.Lt. Lėšos pervestos į Apskritis administracijos sąskaitą 2000-04-06 pavedimu Nr.11903.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2001 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo pakeitimo įstatymais (2001-07-12 Nr.IX-454 ir 2001-12-11 Nr.IX-641) buvo skirta 1000 tūkst.Lt atsiskaityti už paimamos visuomenės poreikiams žemę. Į Apskritis administracijos sąskaitą lėšos pervestos pavedimais - 200 tūkst.Lt 2001-08-24 pavedimu Nr.5034 ir 800 tūkst.Lt 2001-12-21 pavedimu Nr.6506.

Apskritis administracija gautas lėšas naudojo atlyginant nuotolius privatiems asmenims už jų žemės paėmimą visuomenės poreikiams:

Data	Paimtos žemės plotas, ha	Atlyginta nuostolio suma (arba išpirkimo lėšos) Lt
2000 m. vasaris-kovas	10,6700	274.999,66
2001 m. rugsėjis-lapkritis	9,6989	196.846,58
2001 m. gruodis	38,1317	803.153,34
	47,8306	999.999,92
Iš viso:	58,5006	1.274.999,58

2001 m. paimta visuomenės poreikiams žemė nėra išnuomota Kauno LEZ valdymo UAB, nors Apskritis administracija 2002-09-26 raštu Nr.09-2232 kreipėsi į Kauno LEZ valdymo UAB su siūlymu sudaryti žemės nuomos sutartis. Sutartys nėra sudarytos, pagrindinės priežastys tam yra tai, kad paimta visuomenės reikmėms žemė nesudaro vientiso ploto ir tai, kad yra svarstoma galimybė inicijuoti šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinis įstatymo (1996 m. birželio 20 d. Nr. I-1392) pataisas, leisiantis įsigyti laisvųjų ekonominių zonų teritorijoje esančią žemę. Minėto įstatymo 7 straipsnis numato, kad šiuo įstatymu nustatyti subjektai negali įsigyti įstatymų nustatyta tvarka laisvosios ekonominės zonos teritorijai skirtos žemės.

5. Infrastruktūros investicijos

Pagal Memorandumą Kauno LEZ įjungimas į miesto komunikacijas (išorinę infrastruktūrą) bus apmokamas savivaldybės (valstybės) lėšomis, o vidaus infrastruktūrą įrengs Kauno LEZ valdymo UAB savo lėšomis. Pagal Memorandume pateiktus skaičiavimus išorės infrastruktūrai įrengti reikės apie 23200 tūkst.Lt. Minimalus visų investicijų (tiek išorinei tiek vidinei infrastruktūrai) poreikis, numatytas Memorandume, sudaro 35290 tūkst.Lt. Pagal vėlesnius Apskritis administracijos perskaičiavimus išorės infrastruktūrai įrengti reikės 15-18 mln.Lt. be nuostolių atlyginimo už paimamą visuomenės reikmėms žemę. Pagal esamą situaciją, už 452 ha privačią žemę ir 38 ha privataus miško, paimant ją visuomenės reikmėms savininkams reikės sumokėti apie 10290 tūkst.Lt (laikantis prielaidos, kad 1 ha bus įvertintas 21000 Lt.)

Lietuvos Respublikos 2003 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme (2002 m. gruodžio 10 d. Nr. IX-1227) nenumatyta Apskritis

administracijai lėšų skirtų apmokėti už visuomenės poreikiams paimamą žemę.

Iš valstybės lėšų išorės infrastruktūros įrengimui iki 2002 m. pabaigos panaudota magistraliniam keliui (pagrindiniam įvažiavimui) 1157 tūkst.Lt, nuotekų kanalizacijai 640 tūkst.Lt bei nuostoliams padengti už paimtą žemę visuomenės reikmėms 1275 tūkst.Lt, iš viso 3072 tūkst.Lt. Magistraliniam vandentiekiiui įrengti 580 tūkst.Lt skyrė SP UAB „Kauno vandenys“. 2001-04-10 pasirašytas ketinimų protokolai tarp AB „Lietuvos dujos“ ir Kauno LEZ valdymo UAB, pagal kurį AB „Kauno dujos“ savo lėšomis nuties dujotiekį iki Kauno LEZ teritorijos ribos. Ūkio ministro 2001-05-21 įsakymu Nr.175 numatyta, kad prijungiant naujų vartotojų įrengimus, 50 procentų visų investicijų padengia AB „Lietuvos energija“. Išorės infrastruktūra yra parengta ir pirmajam Kauno LEZ plėtros etapui kliūčių nėra. Išlieka rizika dėl AB „Lietuvos dujos“ ir AB „Lietuvos energija“ priimtų įsipareigojimų, kurie gali būti atšaukti ar panaikinti po šių bendrovių privatizavimo ar restruktūrizavimo.

Nuotrauka. Pagrindinis įvažiavimas į Kauno LEZ teritoriją



IŠVADOS

Kauno laisvoji ekonominė zona įsteigta Lietuvos Respublikos Seimui 1996-10-22 priėmus Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymą, tačiau Kauno LEZ teritorijoje ūkinė veikla nevykdoma. Pagrindinės priežastys nulėmusios, kad Kauno LEZ teritorijoje veikla nevykdoma iki šiol:

1. Steigiant laisvasias ekonomines zonas Lietuvoje, įskaitant ir Kauno LEZ, buvo bandomas įdiegti LEZ modelis neatitinka ES egzistuojančių laisvųjų zonų modelio, nors Lietuva jau nuo 1995 m. rengėsi tapti ES nare. Pagal priimtų įstatymų ir poįstatyminių aktų nuostatas turėjo būti užtikrinta visos LEZ fizinė apsauga, visa LEZ teritorija buvo ne Lietuvos muitų teritorijoje, LEZ esančioms bendrovėms taikomos didelės mokesčių lengvatos.
2. Vėliau buvo parengti teisės aktų pakeitimai ir papildymai, kurie iš esmės pakeitė Kauno LEZ zonos pirminį modelį ir padarė jį panašesnį į ES veikiančias laisvasias zonas, o taip pat buvo suderinta Lietuvos LEZ teisinė bazė su ES teisine baze. Šiuos pakeitimus nulėmė tai kad PHARE SEIL ekspertai atliko Lietuvos laisvųjų ekonominių zonų analizę ir ataskaitoje pažymėjo, kad išskirtinių lengvatų taikymas ūkio subjektams, įsikuriantiems laisvosiose ekonominėse zonose, gali pažeisti Europos Bendrijos teisės nuostatas valstybės pagalbos teikimo srityje, bei tai, kad konkursą laimėjo tarptautinis konsorciumas "Cohesion", vadovaujamam Belgijos kompanijos "Antwerpse Ontwikkelings en investeringsmaatschappij" pasiūlęs vystyti Kauno LEZ veiklą pagal Airijoje veikiančios "Shannon" ekonominės zonos patirtį.
3. Parenkant Kauno LEZ teritoriją nebuvo parengtas detalusis planas, nebuvo atsižvelgta į tai, kad didelė dalis Kauno LEZ teritorijos priklauso privatiems asmenims, įeina dideli rekreacinio miško plotai, aukšto slėgimo magistralinio dujotiekio trasos, Sergeičikų gyvenvietė. Laisvo valstybinio fondo žemė, kurią galima išnuomoti be kliūčių, sudarė tik nedidelę Kauno LEZ teritoriją. Vėliau Kauno LEZ teritorija ir ribos pakeistos, tačiau ir šiai dienai į Kauno LEZ teritoriją įeina 490 ha (arba 50 procentų) privačios arba baigiamos privatizuoti žemės ar miško. Priklausantys privatiems asmenims žemės sklypai pagal galiojančius teisės aktus gali būti paimami visuomenės reikmėms, bet už paimtus sklypus turi būti atlyginta. Įstatymais numatyta galimybė Kauno LEZ valdymo bendrovei sumokėti žemės mokestį iš anksto už visą laikotarpį

nėra įgyvendinta.

4. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės, atstovaujamos Ūkio ministro, ir Belgijos kompanijos AOIN.V. 1998-05-27 pasirašytos sutarties dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos 4 straipsnį AOIN.V. įsipareigojo užtikrinti, kad Kauno LEZ taptų veikiančia per 2 metus nuo tos dienos, kai Kauno LEZ valdymo bendrovė galės naudotis ir be kliūčių įsisavinti 200 ha žemės plotą. Ši sąlyga nėra įvykdyta, todėl Belgijos kompanija AOIN.V. pagal sutarties 6 straipsnį gali nutraukti sutartį, pareikalauti atlyginti nuostolius ir teikti pasiūlymą likviduoti Kauno LEZ valdymo bendrovę (pvz. pagal atliktus audito rezultatus už Šiaulių LEZ likvidavimą valstybei gali tekti atlyginti apie 3 mln. Lt.)
5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės, atstovaujamos Ūkio ministro, ir Belgijos kompanijos AOIN.V. 1998-05-27 pasirašytos sutarties dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos 4 straipsniu susitarta, kad "ne vėliau kaip per 4 (t.y. iki 2002-05-26) metus nuo šios sutarties įsigaliojimo su Kauno LEZ valdymo bendrove turi būti sudaryta žemės nuomos sutartis, pagal kurią visas 1053,99 ha žemės sklypas bus suteiktas naudojimui, o suteikimo naudotis žemės sklypu nebus kliūčių jo įsisavinimui." Ši sąlyga nėra įvykdyta, todėl Belgijos kompanija AOIN.V. pagal sutarties 6 straipsnį gali nutraukti sutartį, pareikalauti atlyginti nuostolius ir teikti pasiūlymą likviduoti Kauno LEZ valdymo bendrovę.
6. 1998-05-27 sutarties 4 straipsnio 3, 4 ir 6 dalyse nurodyta Kauno LEZ teritorija – 1053,99 ha neatitinka Kauno LEZ detaliam plane nustatyto ploto – 973 ha ir neatitinka Lietuvos Respublikos Kauno LEZ įstatymo 3 straipsnyje nustatytos Kauno LEZ teritorijos - 1000 ha.
7. 1998-08-03 buvo pasirašytas susitarimas dėl minėtos sutarties pakeitimų. Šiuo susitarimu buvo eliminuotas vienas iš pagrindinių Kauno LEZ objektų – multimodalinės infrastruktūros sukūrimas, numatytas tiek Kauno LEZ įstatyme tiek Memorandume. Konkurso nugalėtojas buvo renkamas pagal kriterijus, kurių dalis vėliau iš sutarties eliminuota.
8. Už įsipareigojimų nevykdymą šalys sutartyje nenumatė jokių sankcijų.
9. Kauno LEZ rytinė dalis nepalanki arba netinkama įsisavinti dėl pelkėjimo procesų, silpno grunto (durpių) paplitimo ir aukšto gruntinio vandens lygio. Todėl ateityje gali reikėti keisti Kauno LEZ teritorijos ribas ir tai gali pareikalauti papildomų valstybės išlaidų, teisės aktų ir šalių susitarimų keitimų.
10. Ūkio ministerija vykdo ir koordinuoja darbus, susijusius su laisvųjų ekonominių zonų steigimo

ekonominiu pagrindimu, steigimu ir funkcionavimu. Ūkio ministerijai pavesta vykdyti laisvųjų ekonominių zonų valstybinę priežiūrą. Prie Ūkio ministerijos, kaip patariamasis organas, sudaryta komisija, kuri padeda Ūkio ministerijai koordinuoti ekonominių zonų steigimo, valdymo ir veiklos klausimus.

11. Konkurencijos taryba nėra gavusi iš Ūkio ministerijos pranešimo apie valstybės pagalbą Kauno LEZ įmonėms, todėl lengvatos negali būti taikomos Kauno LEZ įmonėms, įskaitant ir žemės nuomos mokesčio lengvatą taikomą Kauno LEZ valdymo UAB, nes Konkurencijos taryba nėra įvertinusi jų atitikimo Lietuvos Respublikos valstybės pagalbos ūkio subjektams kontrolės įstatymo reikalavimams.
12. Laisvųjų ekonominių zonų valstybinės priežiūros komisijos posėdžiai vyko rečiau nei nustatyta komisijos veiklos nuostatų 9 punkte.
13. Iš valstybės lėšų Kauno LEZ išorės infrastruktūros įrengimui iki 2002 m. pabaigos panaudota 1797 tūkst.Lt, be to 580 tūkst.Lt skirta iš SP UAB „Kauno vandenys“. Išlieka rizika dėl AB „Lietuvos dujos“ ir AB „Lietuvos energija“ prisiimtų įsipareigojimų atvesti elektros ir dujų tinklus, kurie gali būti atšaukti ar panaikinti po šių bendrovių privatizavimo ar restruktūrizavimo. Šiuo metu išorės infrastruktūra yra parengta ir pirmajam Kauno LEZ plėtros etapui kliūčių nėra. Pilnam išorinės infrastruktūros įrengimui dar reikės apie 15-18 mln.Lt. valstybės lėšų.
14. Nuostoliams padengti už paimtą žemę visuomenės reikmėms Apskritis administracija panaudojo 1275 tūkst.Lt. Visuomenės reikmėms paimta 58,5 ha, pažeidimų paimant žemę valstybės reikmėms nenumatyta. Apskritis administracija nebuvo pasirengusi gautus 800 tūkst. Lt efektyviai ir rezultatyviai panaudoti, t.y suformuoti vientisą sklypą. Apskritis administracija matydama, kad nepanaudos lėšų efektyviai, galėjo jas grąžinti į valstybės biudžetą, tačiau to nepadarė. Už 490 ha privačią arba baigiamą privatizuoti žemę ar mišką, paimant ją visuomenės reikmėms savininkams reikės sumokėti apie 10290 tūkst.Lt (laikantis prielaidos, kad 1 ha bus įvertintas 21000 Lt.) Lietuvos Respublikos 2003 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme Apskritis administracijai nenumatyta lėšų, skirtų apmokėti už visuomenės poreikiams paimamą žemę.
15. Apskritis administracija raštu kreipėsi į Kauno LEZ valdymo UAB su siūlymu sudaryti žemės nuomos sutartis dėl 48,4 ha, bet sutartys nėra sudarytos.

16. Svarstoma galimybė inicijuoti šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo pataisas, leisiančius įsigyti laisvųjų ekonominių zonų teritorijoje esančią žemę nėra naudinga valstybei, nes tokiu atveju į parduodamos žemės vertę turėtų būti įskaičiuota valstybės lėšomis įrengtos infrastruktūros vertė, o tai gali tapti šalių konflikto priežastimi. Be to žemės išpirkimo klausimas neįtakoja Kauno LEZ teritorijos įsisavinimo, nes žemės pardavimas nebuvo numatytas nei tarptautinio konkurso sąlygose nei teisės aktuose.
17. Projektuojamas didžiausių Lietuvos miestų Vilniaus ir Kauno dipolis susijęs su galimybe pritraukti ES fondų lėšų. Tai būtų kaip alternatyva Kauno LEZ tolimesniam vystymui, bet tokiu atveju dabartinis Kauno LEZ statusas turėtų būti keičiamas.
18. Palankus metas įsteigti Kauno LEZ yra praleistas tiek regioniniu požiūriu (dėl konkurencijos su veikiančiomis laisvosiomis zonomis Lenkijoje, Latvijoje ir kitose kaimyninėse šalyse) tiek integracijos į ES požiūriu.
19. Nuostatos pritraukti investicijas ir tobulesnę technologiją, sukurti naujas darbo vietas, skatinti prekių gamybą ir plėtoti užsienio prekybą, aktyvinti regiono socialinį ir ekonominį plėtojimąsi, išsaugoti sukurta mokslo potencialą, efektyviai panaudoti Kauno oro uostą, šalia esančius geležinkelius ir automagistrales, efektyviai panaudoti Lietuvos geopolitinę padėtį, Kauno regiono potencialą ir Kauno miesto infrastruktūrą, įvardintos 1994-01-20 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr.32, Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatyme ir Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatyme, per laikotarpį nuo 1996 m. iki 2002 m. nėra pasiektos.

REKOMENDACIJOS

1. Siūlyti Ūkio ministerijai ir Apskritis administracijai apsvarstyti Kauno LEZ teritorijos mažinimo galimybes, parenkant tinkamiausią plotą ir jo ribas.
2. Siūlyti Ūkio ministerijai ir Apskritis administracijai inicijuoti Lietuvos Respublikos Kauno LEZ įstatymo 3 straipsnyje nustatytos Kauno LEZ teritorijos sumažinimą.
3. Siūlyti Ūkio ministerijai inicijuoti, įstatymų nustatyta tvarka, 1998-05-27 pasirašytos sutarties dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos:
 - 3.1 4 straipsnyje esančios formuluotės panaikinimą - "ne vėliau kaip per 4 metus nuo šios sutarties įsigaliojimo su Kauno LEZ valdymo bendrove turi būti sudaryta žemės nuomos sutartis, pagal kurią visas 1053,99 ha žemės sklypas bus suteiktas naudojimui, o suteikimo naudotis žemės sklypu nebus kliūčių jo įsisavinimui" ir pakeisti ją formuluote kurioje numatyti, kad Kauno LEZ teritorija įsisavinama etapais, nurodyti šių etapų terminus ir plotus.
 - 3.2 4 straipsnio 3, 4 ir 6 dalių pakeitimą, sumažinant Kauno LEZ teritoriją;
 - 3.3 4 straipsnio pakeitimą ir numatyti, kad AOIN.V. įsipareigoja užtikrinti, kad Kauno LEZ taptų veikiančia per 1 metus nuo tos dienos, kai Kauno LEZ valdymo bendrovė galės naudotis ir be kliūčių įsisavinti 50 ha žemės plotą;
 - 3.4 papildymą, numatant sankcijas už šalių prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą.
4. Siūlyti Ūkio ministerijai inicijuoti, įstatymų nustatyta tvarka, 1998-05-27 pasirašytos sutarties dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos nutraukimą jei nebus galimybių įvykdyti šių rekomendacijų 3 punkto.
5. Siūlyti Apskritis administracijai pasirašyti žemės nuomos sutartis su Kauno LEZ valdymo UAB numatant jose, kad žemės nuomos mokestis sumokamas už visą nuomos laikotarpį į priekį. Papildyti ta pačia nuostata jau pasirašytas žemės nuomos sutartis.

6. Siūlyti Ūkio ministerijai kreiptis į Konkurencijos tarybą su pranešimu apie valstybės pagalbą Kauno LEZ įmonėms.
7. Siūlyti Ūkio ministerijai ir Apskritis administracijai neinicijuoti, nesiūlyti ir nepritarti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo pataisom, leisiančioms įsigyti laisvųjų ekonominių zonų teritorijoje esančią žemę.

Veiklos audito 3-io departamento direktorė

Romualda Masiulionienė

Veiklos audito 3-io departamento
vyriausiasis valstybinis auditorius

Vaidas Cibas

Susipažinau:

Kauno apskrities viršininkas

Valentinas Kalinauskas

^[1] (ELTA, 2002-12-21)

^[2] (Laisvosios rinkos instituto viceprezidentės R. Vainienės interviu „VL Vakarų žinioms“, 2002-05-03)

^[3] (dienraštis „Lietuvos rytas“, priedas „Būstas“, 2002-11-11, Nr.45)

^[4] (2003-01-07, ELTA)

^[5] (Kauno diena, 1999-02-24 Nr.37)

^[6] (Verslo žinios, 1999-07-07).