



## **LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ**

### **VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA LAISVŲJŲ EKONOMINIŲ ZONŲ IR PRAMONINIŲ PARKŲ VYSTYMAS**

2012 m. rugsėjo 28 d. Nr. VA-P-20-7-13  
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant  
Valstybės kontrolės 2-ojo audito departamento  
direktorės Zitos Valatkienės  
2011-10-12 pavedimą Nr. P-20-07

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:  
Gražina Tarvydienė (grupės vadovė)  
Remigijus Bieliauskas  
Kristina Binkytė  
Mindaugas Valančius

Auditas pradėtas 2011-10-12  
Auditas baigtas 2012-09-28

Su valstybinio audito ataskaita galima susipažinti  
Valstybės kontrolės interneto puslapyje  
adresu [www.vkontrolė.lt](http://www.vkontrolė.lt)

# TURINYS

<b>Santrauka</b>	<b>3</b>
<b>Įžanga</b>	<b>6</b>
<b>Audito rezultatai</b>	<b>9</b>
<b>1. Ar laisvųjų ekonominių zonų veiklos modelis Lietuvoje tinkamas siekiant šių zonų steigimo tikslų?</b>	<b>9</b>
1.1. Ar tinkamai nustatytas rizikos pasidalijimas, įsipareigojimai ir atsakomybė tarp valstybės ir LEZ valdymo bendrovių?	14
1.1.1. Tarptautinio konkurso dokumentai ir verslo planai „dingo“	14
1.1.2. LEZ valdymo bendrovėms ir investuotojams tinkamai nenustatyti veiklos įsipareigojimai	15
1.1.3. Kauno ir Klaipėdos LEZ valdymo bendrovės skirtingomis sąlygomis vysto ir prižiūri infrastruktūrą	17
1.2. Ar efektyviai naudojama LEZ teritorijose esanti valstybinė žemė?	19
1.2.1. Nustatyta 50 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvata investuotojų nepasiekia	21
1.2.2. Privačios žemės įtraukimas į LEZ teritoriją nereglamentuotas	23
1.3. Ar užtikrinama laisvųjų ekonominių zonų valstybinė priežiūra?	24
1.3.1. Valstybinės priežiūros komisija nuo 2007 m. nevykdo savo funkcijų	24
1.3.2. Valstybės atstovavimas LEZ valdymo bendrovių valdyboje ne visada tinkamas	25
1.3.3. Ūkio ministerija nepakankamai analizuoja LEZ veiklą	26
<b>2. Ar tinkamai pasiruošta pramoninių parkų veiklos pradžiai?</b>	<b>26</b>
2.1. Nėra pakankamo pramoninių parkų reglamentavimo	28
2.2. Nebuvo numatyta valstybinės žemės subnuoma pramoniniuose parkuose, o tai trukdė parinkti privatų operatorių	29
2.3. Pramoninių parkų rinkodara pradėta vykdyti pavėluotai	30
<b>3. Ar pramoninių parkų pertvarkymas į laisvasias ekonomines zonas bus naudingas?</b>	<b>30</b>
3.1. LEZ steigimo naudos sąnaudų analizė remiasi pernelyg optimistinėmis prielaidomis	31
3.2. Steigiant naujus LEZ plečiamas bendras pramonės parkų plotas, neįvertinus jų paklausos	31
3.3. Mokestinė lengvata laisvosioms ekonominėms zonoms neturės reikšmingos įtakos investicijoms į buvusius pramoninius parkus	34
<b>Priedai</b>	<b>37</b>

## SANTRAUKA

Didėjant pasaulinei konkurencijai kiekviena valstybė, siekdama ekonomikos augimo ir darbuotojų užimtumo didėjimo, ieško būdų, kaip pritraukti vietas ir užsienio investicijas. Investicijoms palankią aplinką sudaro bendras šalies konkurencingumas ir verslo aplinka, aukšta darbuotojų kvalifikacija, nebrangi darbo jėga, patraukli mokesčių sistema, politinis stabilumas ir kiti veiksniai.

Lietuva kaip vieną iš investicijų pritraukimo būdų yra pasirinkusi pramoninių teritorijų vystymą, kuriose įrengiant infrastruktūrą ir taikant mokesčines lengvatas sukuriama patraukli aplinka plyno lauko investicijoms<sup>1</sup> skatinti. Šalyje vystomos pramoninės teritorijos yra dviejų tipų: laisvosios ekonominės zonos (toliau – LEZ) ir pramoniniai parkai (toliau – PP).

Pagrindinis audito tikslas – įvertinti, ar pramoninių parkų ir laisvųjų ekonominių zonų vystymas pakankamai efektyvus. Ūkio ministerija, išanalizavusi pramoninių parkų problemas, inicijavo penkių iš aštuonių veikiančių PP pertvarkymą į LEZ. Audito metu nagrinėjome pasiruošimą PP veiklai ir jų rezultatus, šiuo metu vykdomą jų pertvarkymą į LEZ ir jau šalyje veikiančių LEZ veiklos modelį.

Įvertinus audito metu surinktus įrodymus, pateikiame išvadas ir rekomendacijas:

### Išvados

1. Pirmieji PP veiklos metai nebuvo sėkmingi, nes nepritraukė prognozuoto investuotojų skaičiaus. PP veiklos pradžia nebuvo tinkamai pasiruošta, nes:

1.1. iki šiol nėra šių parkų veiklos ir valdymo principus reglamentuojančių teisės aktų; (2 skyrius)

1.2. neišspręstas šių parkų valstybinės žemės subnuomos klausimas, o tai trukdė parinkti privatų operatorių; (2 skyrius)

1.3. šie parkai nebuvo perduoti valdyti privatiems operatoriams, savivaldybėse nebuvo įsteigta pareigybių, atsakingų už PP investuotojų paiešką ir paslaugų jiems teikimą, o rinkodara pradėta vykdyti pavėluotai. (2 skyrius)

2. Šiuo metu tik 13 proc. veikiančių laisvųjų ekonominių zonų ir 10 proc. pramoninių parkų teritorijos yra išnuomota investuotojams, tačiau pramoninės teritorijos toliau plečiamos, neįvertinant jų realios paklausos ir investicijų efektyvumo. (3.2 poskyris)

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas, 1999-07-07 Nr. VIII-1312, 2 str. 12 ir 13 p.: investicijos į plyną lauką – investicijų rūšis, kai verslo tikslu investuojama į naujo statinio statybą ir įrengimą plyname lauke. Plynas laukas – neužstatytas (neįrengtas) žemės sklypas.

3. Steigiant naujas laisvasias ekonomines zonas ketinama konkrečiau nustatyti valstybės ir jų valdymo bendrovių įsipareigojimus, rizikos pasidalijimą ir atsakomybę, tačiau lieka jau veikiančių LEZ veiklos modelio trūkumų, kurių neišsprendus gali būti nepasiekti jų steigimo tikslai:

3.1. LEZ vystymą didžiąja dalimi finansuoja valstybė, o jų valdymo bendrovėms suteikta išskirtinė teisė lengvatinėmis sąlygomis nuomotis ir valdyti teritoriją, kurioje nustatomos specialios palankios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos, tačiau nėra nustatyto aiškaus valstybės ir LEZ valdymo bendrovių investicijų rizikos, įsipareigojimų ir atsakomybės pasidalijimo, todėl tai neskatina LEZ plėtoti efektyviai. (1.2 ir 1.3 poskyriai)

3.2. Laisvųjų ekonominių zonų priežiūra vykdoma netinkamai: LEZ valdymo kompanijos neteikia ataskaitų, atitinkančių teisės aktų reikalavimus, valstybinę priežiūrą atliekanti institucija Ūkio ministerija nėra nustačiusi siektinų veiklos efektyvumo kriterijų ir nepakankamai analizuoja LEZ veiklą ir poveikį šalies ekonomikai, neatliekama LEZ valdymo bendrovių įsipareigojimų vykdymo priežiūra. (1.3 poskyris)

3.3. Pastaruoju metu į šių zonų teritoriją įtraukiami privatiems fiziniams ir juridiniams asmenims priklausantys žemės sklypai, kurių valstybė neketina išpirkti, tačiau teisės aktais toks modelis nėra reglamentuotas. (1.2.2. skirsnis)

3.4. LEZ valdymo bendrovės nuomojasi ne visą valstybinę žemę, Vyriausybė iki šiol nėra patvirtinusi visos Klaipėdos LEZ teritorijos ribų bei teritorijos įsisavinimo etapų, todėl valstybinė žemė LEZ valdoma nepakankamai efektyviai. (1.2 poskyris)

3.5. Teisės aktais nustatyta 50 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvata LEZ valdymo bendrovėms nėra naudinga investuotojams, nes jiems LEZ valdymo bendrovės nesudaro galimybių šia lengvata pasinaudoti. (1.2.1. skirsnis)

3.6. Valstybė nėra išsaugojusi tarptautinių konkursų geriausiems Kauno ir Klaipėdos LEZ verslo planams ir statutams parengti bei steigėjų grupėms parinkti dokumentų, be kurių LEZ steigimo sutarčių vykdymas negali būti vertinamas. (1.1.1 skirsnis)

4. PP steigimas yra tik viena priemonių sukurti palankesnes sąlygas investicijų pritraukimui, tačiau ne pagrindinis veiksnys, skatinantis investicijas. Todėl jų pertvarkymas į LEZ, skatinant papildomomis mokestinėmis lengvatomis investicijų atėjimą tik į konkrečias teritorijas, neturint ilgalaikės investicijų pritraukimo perspektyvos, kompleksiskai vertinant gali neduoti efektyvaus rezultato. (3.3 poskyris)

## Rekomendacijos

### Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

1. Siekiant, kad LEZ vystymas ir plėtra būtų subalansuoti, o valstybės lėšos naudojamos efektyviai, patvirtinti aiškius kriterijus ir rodiklius, kokiais atvejais valstybė toliau investuos į tam tikrą LEZ infrastruktūros vystymą. (2 išvada)
2. Visų LEZ teritorijų ribas nustatyti vadovaujantis vienodu principu, neišskiriant infrastruktūros koridorių. (3.4. išvada)
3. Imtis priemonių, kad LEZ valdymo bendrovės įstatymų nustatyta tvarka išsinuomotų visą zonos teritoriją. (3.4. išvada)
4. Nustatyti Klaipėdos LEZ visos teritorijos ribas ir jos įsisavinimo etapus. (3.4 išvada)
5. Įvertinti tarptautinių konkursų geriausiems Kauno ir Klaipėdos LEZ verslo planams ir statutams parengti bei steigėjų grupėms parinkti dokumentų saugojimo atitiktį teisės aktams. Esant dokumentų saugojimo pažeidimams spręsti atsakomybės klausimus. (3.6 išvada)

### Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai:

6. Imtis priemonių nustatyti LEZ valdymo bendrovėms konkrečius įpareigojimus dėl LEZ plėtros ir veiklos rezultatų, o už jų neįvykdymą numatyti atsakomybę. (3.1 ir 3.2 išvados)
7. Inicijuoti teisės aktų pakeitimus ar sutartyse su LEZ valdymo bendrovėmis nustatyti infrastruktūros vystymo, priežiūros ir finansavimo pasidalijimą ir atsakomybę. (3.1 išvada)
8. Numatyti priemones, užtikrinančias LEZ valstybinę priežiūrą, veiklos analizę ir poveikio ekonomikai vertinimą. Apibendrintus Lietuvoje veikiančių LEZ veiklos rezultatus skelbti viešai. (3.2 išvada)
9. Inicijuoti teisės aktų pakeitimus ir nustatyti privačios žemės įtraukimo į LEZ teritoriją ir jos naudojimo LEZ veikloje tvarką. (3.3 išvada)
10. Inicijuoti pramoninių parkų veiklos ir valdymo principų reglamentavimą. (1 išvada)

## IŽANGA

Investicijų pritraukimas yra svarbus kiekvienos šalies ekonominio augimo rodiklis ir indikatorius, todėl dauguma šalių stengiasi gerinti bendrą investicinę aplinką ir skatina užsienio investicijas. Ilgalaikė ekonominė plėtra įmanoma tik užtikrinus darbo našumo augimą, kuris tiesiogiai priklauso nuo investicijų pokyčių ir struktūros.

Sukauptos tiesioginės užsienio investicijos (toliau – TUI) Lietuvoje, 2011 m. gruodžio 31 d. duomenimis sudarė 37 159,9 mln. Lt, 2007 m. gruodžio 31 d. – 35 503,9 mln. Lt. Nuo 2007 m. gruodžio 31 d. TUI suma padidėjo 1 656 mln. Lt (4,46 proc.)<sup>2</sup>.

Vienam šalies gyventojui teko 11 615 Lt TUI 2011 m. pabaigoje (2010 m. gruodžio 31 d. – 10 958 Lt, o 2007 m. gruodžio 31 d. – 10 547 Lt). Pastarųjų kelerių metų dinamiką galima vertinti teigiamai, tačiau pagal TUI rodiklius Lietuva yra tarp atsiliekančių Europos Sąjungos valstybių. Latvijoje tiesioginių užsienio investicijų vienam gyventojui tenka 1,1 karto daugiau, Estijoje – 2,9, Belgijoje – 8,4, o Airijoje net 13 kartų daugiau nei Lietuvoje<sup>3</sup>.

Siekiant sudaryti kuo palankesnes sąlygas investuoti, pradėtas skatinti pramoninių parkų<sup>4</sup> kūrimasis, visiškai ar iš dalies įrengiant būtiną infrastruktūrą. 2007 metais Seimas nutarimu<sup>5</sup> patvirtino Žinių ir inovacijų infrastruktūros valstybei svarbių ekonominių projektų sąrašą, į kurį įtrauktas projektas „Investicijų skatinimo programos parengimas ir įgyvendinimas. Pramoninių parkų (Šiauliuose, Kėdainiuose, Visagine, Marijampolėje, Panevėžyje, Alytuje, Naujojoje Akmenėje ir kitur) įrengimas ir laisvųjų ekonominių zonų<sup>6</sup> (Kaune ir Klaipėdoje) plėtra“. Vyriausybė patvirtino Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programą<sup>7</sup>, kurioje vienas iš nustatytų uždavinių buvo „kurti ir plėtoti pramoninių parkų tinklą, skatinti kitų pramoninių teritorijų plėtrą“.

Šiuo metu Lietuvoje veikia dvi laisvosios ekonominės zonos Kaune ir Klaipėdoje, kurios įsteigtos 1996 m. Nuo 2005 m. pradėti vystyti aštuoni pramoniniai parkai. Įvertinus pramoninių parkų pirmųjų metų veiklos rezultatus, kurie neatitiko lūkesčių, priimtas sprendimas penkiose iš aštuonių savivaldybių pramoninių parkų teritorijose steigti LEZ. (1 pav.).

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos Statistikos departamento duomenys.

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos Statistikos departamento duomenys.

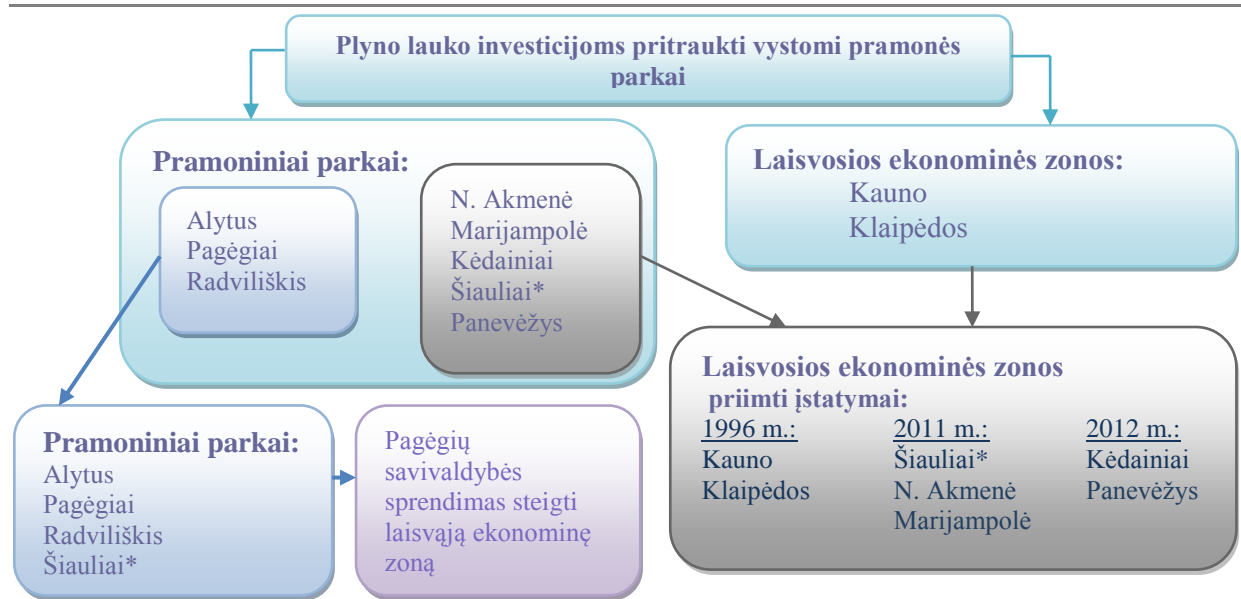
<sup>4</sup> Pramoninis parkas – teritorijų planavimo dokumentuose apibrėžta teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, turinti valstybei svarbaus ekonominio projekto statusą ir kurios ribų minimalų dydį nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12 Nr. I-1120, 2 str. 24 p.

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-26 nutarimas Nr. X-1225 „Dėl šalies ūkio konkurencingumo sėkmės rodiklių bei žinių ir inovacijų infrastruktūros valstybei svarbių ekonominių projektų patvirtinimo“.

<sup>6</sup> Laisvoji ekonominė zona – tai ūkinei-komercinei ir finansinei veiklai skirta teritorija, kurioje yra šio įstatymo nustatytos ūkio subjektams specialios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos. Šioje teritorijoje neturi būti nuolatinių gyventojų. Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 2 str. 1 d.

<sup>7</sup> Vyriausybės 2007-12-19 nutarimas Nr. 1447 „Dėl Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programos patvirtinimo“.

1 pav. Valstybės ir savivaldybių finansuojamų pramonės parkų pertvarkymo į laisvasias ekonomines zonas schema



\*Šiauliuose lieka ir pramoninis parkas, ir priimtas įstatymas dėl laisvosios ekonominės zonos steigimo.  
Šaltinis – Valstybės kontrolė

Pramoniniai parkai ir LEZ kuriami siekiant pagerinti verslo aplinką ir skatinti verslo bendradarbiavimą, vystyti pramonę, didinti investicijas bei kurti naujas darbo vietas. Pažymėtina, kad investicijų pritraukimo veiksniai neapsiriboja tik fizinės infrastruktūros sukūrimu, o yra susiję su bendra verslo aplinka, įmonių bei darbo jėgos kvalifikacija, palankiomis sąlygomis vykdyti mokslinius tyrimus ir technologinę plėtrą.

LEZ veiklą reglamentuoja Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas<sup>8</sup>, atskirų zonų steigimo įstatymai bei jų statutai<sup>9</sup>, o valstybinę priežiūrą atlieka Ūkio ministerija<sup>10</sup>.

Atskiros teisės akto, reglamentuojančio PP veiklą, nėra. Pramoninių parkų Lietuvoje kūrimą ir plėtrą koordinuoja Ūkio ministerija<sup>11</sup>, o jų infrastruktūros vystymo, jų valdymo ir investuotojų pritraukimo funkcijas atlieka savivaldybių administracijos. Savivaldybės, siekdamos investuotojams sudaryti palankesnes sąlygas, pagal savo kompetenciją taiko mokesčių lengvatas.

Pagrindiniai skirtumai tarp laisvųjų ekonominių zonų ir pramoninių parkų veiklos yra skirtingų mokesčių lengvatų investuotojams taikymas, jų reglamentavimo ir valdymo skirtumai (2 pav.).

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976.

<sup>9</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-09 nutarimas Nr. 753 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“ (VII. 31-34) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-10-09 nutarimas Nr. 1207 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“, VII. d. 31-34 p.

<sup>10</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-07-24 nutarimas Nr. 932 „Dėl laisvųjų ekonominių zonų valstybinės priežiūros vykdymo“.

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-07-23 nutarimas Nr. 921 „Dėl Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos nuostatų patvirtinimo“, 9.8 p.

2 pav. Pramoninių parkų ir Laisvųjų ekonominių zonų palyginimas



\*Žr.: 1 lentelė. Investuotojams taikomos mokesčių lengvatos Lietuvoje.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Pramoninių parkų ir LEZ infrastruktūros vystymas finansuojamas iš savivaldybių biudžeto, valstybės biudžeto ir ES struktūrinių fondų lėšų. Prie LEZ vystymo prisideda ir LEZ valdymo bendrovės. Iki 2011 m. gruodžio 31 d. PP vystymui buvo panaudota 122 mln. Lt, o LEZ – 73,7 mln. Lt (žr. 1 priedą).

Šioje ataskaitoje LEZ veiklos efektyvumo visapusiškas ir objektyvus vertinimas yra apribotas dėl sudėtingo duomenų gavimo, todėl jau veikiančių LEZ veiklos efektyvumo nevertinome, o dėmesį sutelkėme į jų veikiančią veiklos modelį, ūkinius ir komercinius santykius su valstybės institucijomis ir jų valstybinę priežiūrą. Audito apimtis ir metodai pateikti ataskaitos 2 priede.

Ataskaitoje taip pat analizuojama PP veikla ir jų pertvarka į LEZ. Audito metu įvykę pokyčiai pateikiami 3 priede.

## AUDITO REZULTATAI

### 1. Ar laisvųjų ekonominių zonų veiklos modelis Lietuvoje tinkamas siekiant šių zonų steigimo tikslų?

Pasaulyje veikia įvairių tipų laisvosios (specialiosios) ekonominės zonos, kurios paprastai steigiamos siekiant šių tikslų<sup>12</sup>:

- pritraukti tiesiogines užsienio investicijas;
- mažinti didelio masto nedarbą;
- papildyti platesnę ekonomikos reformos strategiją;
- steigiamos kaip eksperimentinės laboratorijos, kuriose išbandoma nauja politika ir požiūris.

Lietuvoje nuo 1996 m. veikia Kauno ir Klaipėdos LEZ, kurių tikslai nustatyti jų steigimo įstatymuose:

- Klaipėdos LEZ steigimo tikslas – padidinti Klaipėdos uostamiesčio, kaip perspektyvaus transporto mazgo ir pramonės centro, turinčio išplėstą infrastruktūrą, kvalifikuotus darbo resursus, patrauklumą, skatinti užsienio investicijas, mokslo pažangą, naujų darbo vietų steigimą bei Klaipėdos regiono socialinę ekonominę plėtrą.<sup>13</sup>
- Kauno LEZ steigimo tikslas – 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<sup>14</sup>.

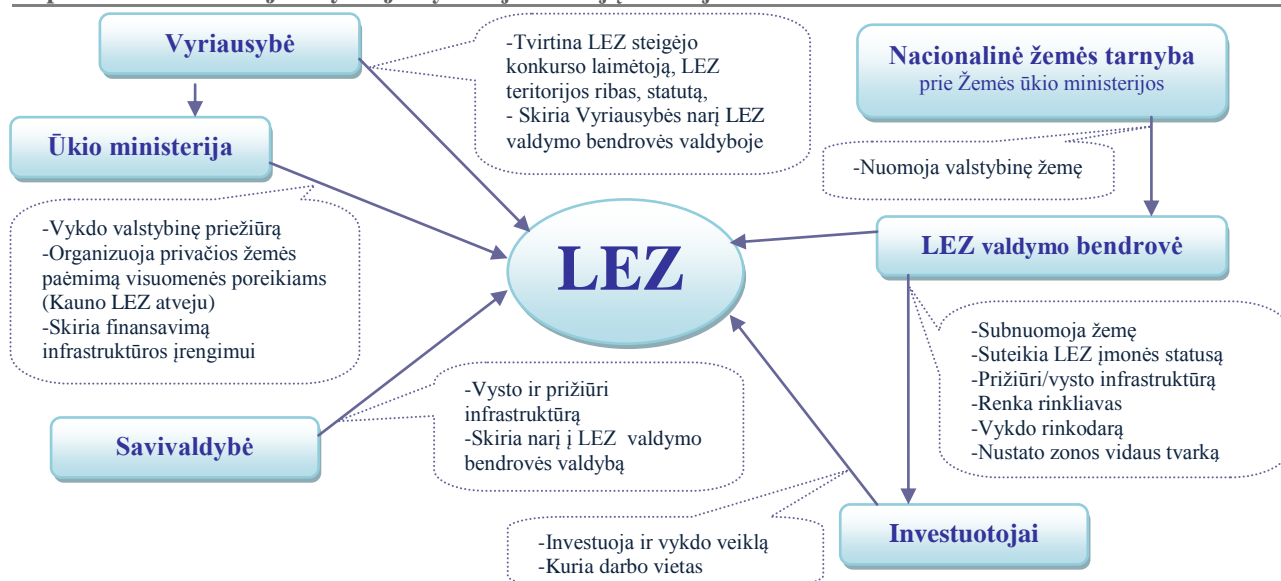
Pagrindiniai LEZ veikloje dalyvaujantys subjektai ir jų funkcijos pateikiami 3 pav.

<sup>12</sup> Special Economic Zones: What Have We Learned? Thomas Farole, Economic Premise, The World Bank, September 2011, Number 64.

<sup>13</sup> Lietuvos Respublikos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos įstatymas, 1996-09-12 Nr. I-1516, 1str.

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymas, 1996-10-22 Nr. I-1591, 1 str. 2 d.

## 3 pav. LEZ veikloje dalyvaujantys subjektai ir jų funkcijos



Šaltinis – Valstybės kontrolė

LEZ steigiamos 49 metų laikotarpiui, veiklos terminas gali būti pratęstas įstatymu. LEZ įmonėms taikomos mokestinės lengvatos (1 lentelė).

1 lentelė. Investuotojams taikomos mokesčių lengvatos Lietuvoje

Eil. Nr.	Mokestis	Mokesčio tarifas PP ir kitose teritorijose, %	Mokesčio tarifas LEZ, %
1.	Nekilnojamojo turto mokestis	0,3 – 1 *	0
2.	Pelno mokestis	15 5;0	15, tačiau jei kapitalo investicijos pasiekė <i>ne mažesnę kaip vieno milijono eurų</i> sumą, tai 6 metus – <b>0 proc.</b> , o kitus 10 metų – <b>7,5 proc.</b>
3.	Dividendų apmokestinimas	0 – 15 0 – užsienio investuotojų gauti dividendai neapmokestinami.	0 – 15 0 – užsienio investuotojų gauti dividendai neapmokestinami.
4.	Žemės mokestis	1,5 * 0,01 – 4 * (nuo 2013-01-01)	Nėra
5.	Žemės nuomos mokestis	0,1 – 4 *	Šio mokesčio dydį nustato LEZ valdymo bendrovė <sup>15</sup> .
6.	Įmokos zonos reikalams, nustatytos zonos valdymo bendrovės	Nėra	Šio mokesčio dydį nustato LEZ valdymo bendrovė <sup>16,17</sup> .

\*Savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokestį arba visai nuo jo atleisti, o mokestis įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamasis turtas/žemė/nuomojama valstybinė žemė, biudžetą.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

<sup>15</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 15 str. 2 d. ir 12 str. 1 d. 5 p.

<sup>16</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 12 str. 1 d. 5 p.

<sup>17</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-09 nutarimas Nr. 753 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“, VII. d. 31-34, o. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-10-09 nutarimas Nr. 1207 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“ VII. 3d. 1-34 p.

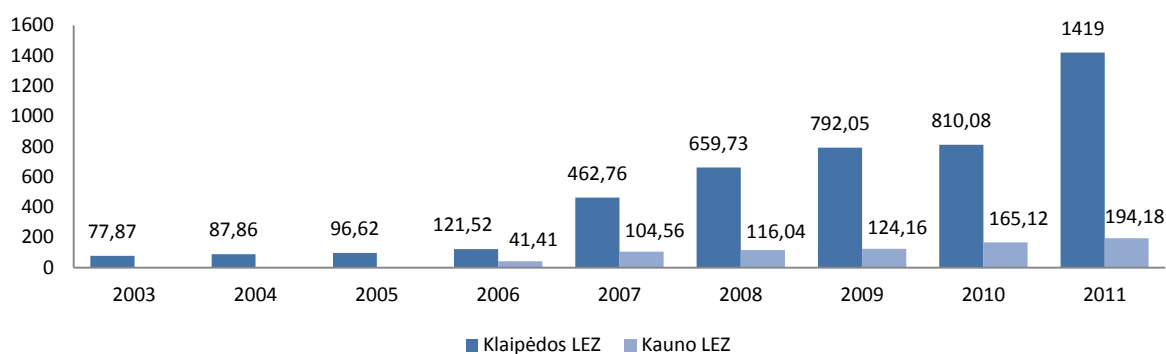
LEZ teritorijoje įsikūrę investuotojai atleidžiami nuo nekilnojamojo turto mokesčio. Pelno mokesčio, kai kapitalo investicijos siekia ne mažiau kaip vieno milijono eurų sumą, jie nemoka pirmus šešerius metus, o kitus dešimt metų moka 50 proc. pelno mokesčio dydžio.

Nors Kauno ir Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos, įsteigtos 1996 m., tačiau pirmieji investuotojai veiklą Klaipėdos LEZ pradėjo nuo 2002 metų, o Kauno LEZ – nuo 2005 metų. Nuo veiklos pradžios Kauno LEZ įsikūrė ir (ar) pradėjo veiklą 11 investuotojų, Klaipėdos – 21. Abiejuose LEZ įsikūrusios įmonės yra mažos ar vidutinės ir tik dviejų investicijos pripažįstamos kaip dideli investiciniai projektai.

Nors tiek Lietuvos, tiek užsienio investuotojams taikomos vienodos sąlygos, tačiau TUI siejama su didesne socialine ekonomine nauda. Sukauptos tiesioginės užsienio investicijos Lietuvoje, 2011 m. gruodžio 31 d. duomenimis, sudarė 37 159,9 mln. Lt.<sup>18</sup> Tuo tarpu 2011 m. Klaipėdos LEZ TUI sudarė 2,9 proc., o Kauno LEZ – 0,3 proc. visų Lietuvos TUI<sup>19</sup>. Todėl galima teigti, kad LEZ bendrovėse įsikūrę investuotojai nesudaro reikšmingos dalies šalies TUI. Tačiau Klaipėdos LEZ TUI 2010 m. sudarė 14 proc. Klaipėdos apskrities TUI, o Kauno LEZ – iki 1 proc. Kauno apskrities TUI.

Nuo veiklos pradžios Klaipėdos LEZ įmonės laisvojoje ekonominėje zonoje investavo apie 1 419 mln. Lt, o Kauno LEZ – 194,18 mln. Lt.

4 pav. Investicijų skaičius Klaipėdos LEZ 2002–2011m. ir Kauno LEZ 2005–2011 m., mln. Lt



Šaltinis – pagal UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės ir UAB Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės duomenis

Kauno LEZ investicijos nuo 2007 iki 2011 metų padidėjo 1,8 karto, tuo tarpu Klaipėdos LEZ investicijos padidėjo tris kartus. Lyginant abiejų LEZ investicijas, Klaipėdos LEZ įmonės investavo 7,3 karto daugiau nei Kauno LEZ, pritraukė dvigubai daugiau investuotojų ir sukūrė devynis kartus daugiau naujų darbo vietų.

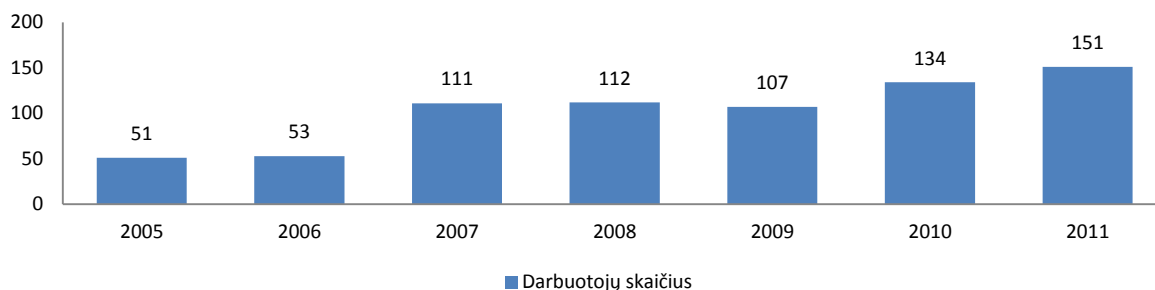
Nuo LEZ veiklos pradžios iki 2011 m. pabaigos Kauno LEZ sukurta apie 100 naujų darbo vietų, o Klaipėdos LEZ – apie 900 naujų darbo vietų. Bendras darbuotojų, dirbančių LEZ įmonėse

<sup>18</sup> Lietuvos Respublikos statistikos departamento duomenys.

<sup>19</sup> Lietuvos Respublikos statistikos departamento duomenys.

skaičius yra didesnis, kadangi dalis įmonių persikėlė į LEZ jau turėdamos darbuotojų. Bendro darbuotojų skaičiaus dinamika pateikta 5 pav. ir 6 pav.

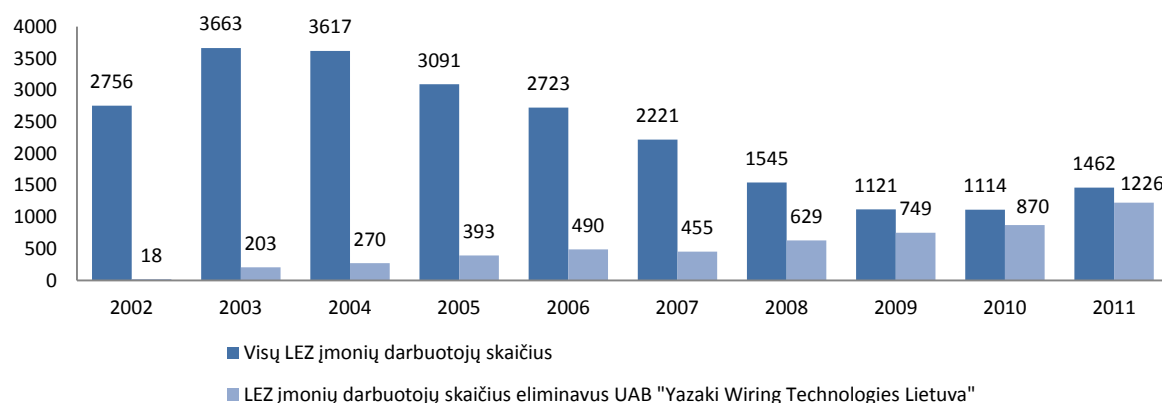
5 pav. Darbuotojų skaičiaus dinamika Kauno LEZ 2005–2011 metais, vnt.



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos pateiktus duomenis

Atkreiptinas dėmesys, kad nuo veiklos pradžios Klaipėdos LEZ įsikūrusių įmonių bendras visų darbuotojų skaičius mažėja ir tik 2011 m. matomas padidėjimas. Taip yra dėl didžiausių darbuotojų skaičių turėjusios UAB „Yazaki Wiring Technologies Lietuva“ darbuotojų skaičiaus mažėjimo. Tačiau eliminavus minėtą įmonę, nuo 2007 m. pastebima bendro darbuotojų skaičiaus didėjimo tendencija.

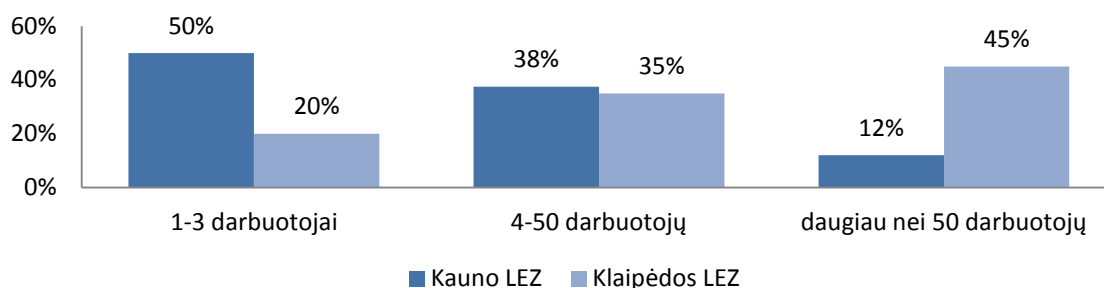
6 pav. Darbuotojų skaičiaus dinamika Klaipėdos LEZ 2002–2011 m., vnt.



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos pateiktus duomenis

Kauno LEZ darbuotojų skaičius nuo 2007 m. iki 2011 m. padidėjo 36 proc., tuo tarpu Klaipėdos LEZ (eliminavus vieną įmonę, kuri iškreiptą realią situaciją) darbuotojų skaičius padidėjo 2,7 karto. Pažymėtina, kad Kauno LEZ 50 proc. veiklą vykdančių įmonių dirba nuo 1 iki 3 darbuotojų, o daugiau kaip 50 darbuotojų turi tik viena įmonė. Klaipėdos LEZ įsikūrusios stambesnės įmonės, 45 proc. įmonėse dirba daugiau kaip 50 darbuotojų (7 pav.).

7 pav. Darbuotojų skaičiaus pasiskirstymas Kauno ir Klaipėdos LEZ įmonėse 2011 m. pab.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Klaipėdos LEZ investuotojai sumokėjo mokesčių valstybei 5,9 karto, o Kauno LEZ investuotojai 7,6 karto daugiau nei pasinaudojo valstybės taikomomis mokesčių lengvatomis. Išsamiau apie sumokėtus mokesčius ir kitus rodiklius – 4 priede.

Šiuo metu į LEZ plėtrą valstybė yra investavusi 58,8 mln. Lt, tačiau, kaip matome iš 2 lentelės, investuotojams taikomos mokesčių lengvatos ir LEZ valdymo bendrovėms taikoma žemės nuomos mokesčio nuolaida sudaro dar didesnę sumą ir siekia 100 mln. Lt.

2 lentelė. Kauno ir Klaipėdos LEZ valstybės investicijos ir dėl taikomų lengvatų negautos pajamos 2011 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kauno LEZ mln. Lt	Klaipėdos LEZ mln. Lt	Iš viso:
1.	Išlaidos infrastruktūros vystymui	11,2	29,4	<b>40,6</b>
2.	Rinkodara	0,69	0,46	<b>1,15</b>
3.	Žemės išpirkimas	9,7*	7,4	<b>17,1</b>
<b>Iš viso valstybės investicijos:</b>		<b>21,59</b>	<b>37,26</b>	<b>58,85</b>
4.	Negautas žemės nuomos mokestis (kartu su iš anksto sumokėtu)	3,53	0,8	<b>4,33</b>
5.	Valstybės pagalba – mokesčių lengvatos	apie 7	apie 90	<b>apie 97</b>
<b>Iš viso valstybės negautos pajamos:</b>		<b>apie 10,53</b>	<b>apie 90,8</b>	<b>apie 101,33</b>

\*Planuojamos panaudoti lėšos (Žemės paėmimo visuomenės poreikiams Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijoje programa, Vyriausybės 2011-11-23 nutarimas Nr. 1358).

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Nors LEZ veiklą vykdo jau daugiau kaip dešimtmetį, tačiau jų teritorijų užpildymas gana nedidelis. Klaipėdos LEZ investuotojams išnuomota žemė sudaro 22 proc. visos teritorijos, Kauno LEZ – 6 proc.

Kaip matysime iš tolesnių ataskaitos skyrių, valstybė nėra nustačiusi LEZ efektyvumo vertinimo kriterijų, todėl negalime vertinti, ar jų veikla atitinka valstybės lūkesčius. Tačiau

palyginimui pateikiame Lenkijoje veikiančių specialiųjų ekonominių zonų<sup>20</sup> (toliau – SEZ) pagrindinius rodiklius (3 lentelė).

3 lentelė. Lenkijoje veikiančių SEZ ir Lietuvoje veikiančių LEZ pagrindinių rodiklių palyginimas

Rodikliai	Lenkijos SEZ			Kauno LEZ	Klaipėdos LEZ
	Mažiausias rodiklis*	Didžiausias rodiklis*	Vidurkis*		
Investuotojų skaičius	45	201	97	11	21
Investicijos mln. Lt**	794	13907	4313	194	1419
Darbo vietų skaičius	2683	43473	16092	151	1462
Bendras LEZ plotas (ha)	343	1918	1008	534	412
Išnuomotas plotas (%)	27	77	62	6	22
Investicijos, tenkančios 1 išnuomotam ha (mln. Lt)**	5	15,7	8,3	5,7	15,9
Darbo vietų skaičius, tenkantis vienam išnuomotam ha	18	50	33	4,4	16,4

\*Mažiausias rodiklis – konkretaus rodiklio atveju prasčiausias SEZ rezultatas. Didžiausias rodiklis – konkretaus rodiklio atveju geriausias SEZ rezultatas. Vidurkis – visų 14 Lenkijoje veikiančių SEZ rezultatų vidurkis.

\*\*Investicijos litais perskaičiuotos pagal 2012-08-30 Lenkijos zlotų ir lito oficialių valiutų kursų santykį.

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal *KPMG in Poland* atliktos apžvalgos duomenis<sup>21</sup>

Lenkijos SEZ įsteigti tuo pačiu metu kaip ir Lietuvos LEZ, tačiau jų veiklos rodikliai daugeliu atvejų kur kas geresni. LEZ veiklos rezultatams turi įtakos ne tik pačių valdymo bendrovių veikla, bet ir bendras šalies konkurencingumas. Verta pastebėti, kad Klaipėdos LEZ investicijų skaičiumi tenkančiam vienam hektarui pralenkia Lenkijoje veikiančių SEZ rezultatus.

## 1.1. Ar tinkamai nustatytas rizikos pasidalijimas, įsipareigojimai ir atsakomybė tarp valstybės ir LEZ valdymo bendrovių?

LEZ vystomi kartu bendradarbiaujant valstybei ir privačiam partneriui LEZ valdymo bendrovei, kuriai valstybė yra suteikusi išskirtines teises ir sąlygas vykdyti valdymo veiklą. Siekiant, kad LEZ veiktų sėkmingai ir būtų pasiekti valstybės tikslai, turėtų būti aiškiai nustatytos kiekvienos šalies teisės, įsipareigojimai ir atsakomybė vystant, finansuojant, valdant ir į jas pritraukiant investuotojus.

### 1.1.1. Tarptautinio konkurso dokumentai ir verslo planai „dingo“

Seimui priėmus įstatymą dėl LEZ steigimo, Vyriausybė priima sprendimą dėl tarptautinio konkurso geriausiam zonos verslo planui ir zonos statutui parengti bei steigėjų grupei parinkti.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> SEZ – Specialioji ekonominė zona, kuri savo tikslais ir mokesčių paskatų taikymu daugeliu atveju atitinka mūsų LEZ pagrindinius principus. Šiuo metu Lenkijoje veikia 14 SEZ (iš viso buvo įsteigta 17), pirmoji SEZ įsteigta 1995 m., o paskutinė – 1998 m. SEZ valdomos administratorių, kurių akcijos kontroliuojamos valstybės.

<sup>21</sup> Special Economic Zones, 2011 Edition, KPMG in Poland.

Steigiant Kauno LEZ, paskelbti ir organizuoti tarptautinį konkursą buvo įpareigota Kauno apskrities viršininko administracija, o steigiant Klaipėdos LEZ – Klaipėdos miesto savivaldybė. Vyriausybė ir konkursų laimėtojai sudarė sutartis dėl LEZ kūrimo.

Kauno LEZ sutartyje<sup>23</sup> minima, kad „įsipareigojimų pagal šią sutartį įvykdymas priklauso nuo to, ar bus sukurtos visos sąlygos, paskelbtos tarptautinio konkurso dokumentuose. Lietuvos Respublikos ūkio ministerija visomis jai prieinamomis priemonėmis stengsis skatinti sąlygų, numatytų tarptautinio konkurso dokumentuose, įgyvendinimą“. Kadangi tarptautinių konkursų dokumentai (jų turinys) sutartyse siejami su sutarties sąlygų vykdymu, jie savo esme yra neatsiejamos šių sutarčių dalys, ir sutartys negali būti tinkamai vykdomos neturint pastarųjų tarptautinių konkursų dokumentų.

Vyriausybės ir kompanijos „Klaipėdos vystymo grupė“ sudarytoje sutartyje dėl Klaipėdos LEZ vystymo analogiškos nuostatos nėra ir tarptautinio konkurso dokumentai (ir LEZ verslo planas) neminimi. Tačiau konkurso tikslai rodo, kad dalyviai vertinimo komisijoms turėjo pateikti savo pasiūlymus (verslo planus ir kt. dokumentus), kurių patrauklumas ir naudingumas valstybei turėjo lemti jų pergalę šiuose konkursuose. Laimėtojai iš esmės sutiko įsipareigoti valstybei pagal verslo plane pateiktas priemones ir įgyvendinti jas nustatytais terminais.

Audito metu kreipėmės į visas institucijas, kurios galėtų ir privalėtų turėti minėtų konkursų dokumentus ar jų kopijas (nes tai tiesiogiai susiję su jų vykdomomis funkcijomis (Vyriausybė, Ūkio ministerija, Kauno rajono ir Klaipėdos miesto savivaldybės)), tačiau šios institucijos nurodė tokių dokumentų neturinčios. Kauno ir Klaipėdos apskričių archyvuose taip pat nėra įrašų apie šių konkursų dokumentų saugojimą ar sunaikinimą.

Tokia padėtis rodo, kad valstybė šiuo metu neturi visų duomenų apie abiejų šalių priisiimtus įsipareigojimus ir verslo planuose numatytus LEZ vystymo planus, todėl LEZ vystymas ir jų rezultatai paliekami savieigai, o Ūkio ministerija netinkamai vykdo valstybinę priežiūrą ir nepakankamai domisi veiklos rodikliais bei efektyvumu.

### **1.1.2. LEZ valdymo bendrovėms ir investuotojams tinkamai nenustatyti veiklos įpareigojimai**

Pagrindiniai LEZ valdymo bendrovių priisiinti įsipareigojimai nustatyti LEZ steigimo sutartyse<sup>24</sup>, sudarytose tarp Vyriausybės ir steigėjų grupių:

- veiklos pradžios terminas;

<sup>22</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 3 p.

<sup>23</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-05-27 sutartis su kompanija „Antwerpse Ontwikkelings en Investeringsmaatschappij“ dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos, 3 str.

<sup>24</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-05-27 sutartis su kompanija „Antwerpse Ontwikkelings en Investeringsmaatschappij“ „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-08-07 sutartis su kompanija „Klaipėdos vystymo grupė“ „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos“.

- investicijų dydis;
- įstatinio kapitalo didinimas;
- pagrindinio plano ir detalios galimybių studijos parengimas;
- statuto parengimas.

LEZ valdymo bendrovės dalies sutartimis prisiimtų įsipareigojimų neįvykdė: abi bendrovės nepapildino įstatinio kapitalo, neparengė galimybių studijų. Detalus sutartinių įsipareigojimų vykdymas pateikiamas 5 priede.

Atkreiptinas dėmesys, kad Kauno LEZ steigimo sutartyje visi reikalavimai steigėjų grupei siejami su atitinkamų plotų žemės nuomos klausimu valdymo bendrovei. Tačiau valstybė taip pat laiku neįvykdė savo įsipareigojimų (vietoje numatytų 534 ha išnuomota tik 92 ha (17 proc.).

Apibendrinant galima pažymėti, kad Vyriausybė, sudarydama LEZ steigimo sutartis su steigėjų grupėmis nustatė tik keletą bendro pobūdžio siektinų rodiklių. Nenustačius, kokius rodiklius LEZ valdymo bendrovės turėtų pasiekti, kiek jos pačios turėtų investuoti bei atsakomybės už nepasiektus rodiklius, susidaro situacija, kai valstybė investuoja, suteikia teisę lengvatinėmis sąlygomis nuomotis teritoriją, kurioje taikomos išskirtinės ekonominės ir teisinės veiklos sąlygos, vykdyti veiklą ir gauti iš jos pajamas, tačiau iš privataus partnerio nereikalaujama tinkamų rezultatų. Mūsų nuomone, toks netolygus rizikos pasidalijimas neskatina LEZ valdymo bendrovių siekti šalies ekonomikai kuo didesnių investicijų, naujų darbo vietų kūrimo ir kitų rodiklių, svarbių šalies ekonominei ir socialinei būklei, augimo.

Šiuo metu naujai steigiamų LEZ sutartyse ketinama nustatyti tinkamesnius efektyvumo rodiklius, bendrovių įsipareigojimus ir atsakomybę už jų nevykdymą. Manome, kad nauji LEZ steigiami geriau atstovaujant valstybės interesams ir tinkamiau paskirstant riziką.

Kadangi valstybė nepareikalavo iš LEZ steigėjų grupių tinkamų veiklos rezultatų, buvo galima tikėtis, kad LEZ valdymo bendrovių valdybose<sup>25</sup> valstybės interesams atstovaujantys vyriausybės ir savivaldybių atstovai inicijuos tokių reikalavimų nustatymą investuotojams. Klaipėdos LEZ valdymo bendrovė informavo, kad investuotojams reikalavimai nenustatomi, o Kauno LEZ valdymo bendrovė į šį klausimą (kaip ir visus kitus) atsakymo nepateikė. Vienintelis reikalavimas investuotojui, siekiančiam gauti pelno mokesčio lengvatą, – LEZ teritorijoje investuoti 1 mln. eurų<sup>26</sup>.

<sup>25</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 11 str., Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai: 2012-02-15 Nr. 203 „Dėl UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės valdybos nario skyrimo, 2002-03-27 Nr. 410 „Dėl UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės valdybos nario skyrimo“ ir jį keitusių nutarimų pripažinimo netekusiais galios“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-01-17 Nr. 35 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB valdybos nario skyrimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“.

<sup>26</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 15 str. 3 d.

### 1.1.3. Kauno ir Klaipėdos LEZ valdymo bendrovės skirtingomis sąlygomis vysto ir prižiūri infrastruktūrą

Pramoninių teritorijų sėkmė priklauso nuo jų vietos, išvystymo ir valdymo. Valdymas yra geresnis, kai jos veikia sąnaudų padengimo principu, nėra subsidijuojamos, yra orientuotos į rinkos ir klientų poreikius. Tai geriausiai pasiekama, kai jas vysto ir valdo privatūs operatoriai, savo veiklą grindžiantys komerciniais santykiais<sup>27</sup>. Gerai išvystyta infrastruktūra yra vienas pagrindinių veiksmų, lemiančių viso LEZ veiklos sėkmę ir patrauklumą investuotojams.

Šiuo metu nei teisės aktuose, nei sutartyse nėra apibrėžta, kas, kaip ir kokiomis dalimis vystys LEZ infrastruktūrą. Klaipėdos LEZ statute<sup>28</sup> nustatyta, kad metinėje ataskaitoje vienas iš rodiklių turėtų būti zonos valdymo bendrovės investicijų dydis. Tai rodo, kad kuriant LEZ buvo ir yra tikimasi, kad LEZ valdymo bendrovė investuos į infrastruktūros plėtrą.

4 lentelė. Kauno ir Klaipėdos LEZ infrastruktūros įrengimo finansavimas (2011-12-31)

Finansuotojas	Kauno LEZ		Klaipėdos LEZ	
	mln. Lt	proc.	mln. Lt	proc.
Valstybė*	11,2	46,7	29,4	92,4
LEZ valdymo bendrovė	12,8	53,3	2,4	7,6
<b>Iš viso:</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	<b>31,8</b>	<b>100</b>

\*Valstybės biudžeto, savivaldybių biudžetų ir ES paramos lėšos.

Šaltinis – Lietuvos Respublikos ūkio ministerija

Kaip matome iš 4 lentelės, LEZ valdymo bendrovės infrastruktūrą vysto skirtingomis sąlygomis: Kauno LEZ valdymo bendrovė skyrė daugiau nei pusę visų reikalingų infrastruktūrai įrengti lėšų, tuo tarpu Klaipėdos LEZ valdymo bendrovė prie infrastruktūros vystymo prisidėjo labai nežymiai, nes, pasak jos, ji nėra magistralinės ir kvartalinės infrastruktūros statytoja, tokių objektų statybą užsakovė arba turto valdytoja. Tačiau kyla klausimas, kodėl viena LEZ valdymo bendrovė į infrastruktūros plėtrą investavo daugiau nei 53 proc. lėšų, o kita – mažiau nei 8 proc. savo lėšų.

Viena iš infrastruktūros vystymo skirtumų tarp Kauno ir Klaipėdos LEZ priežasčių yra Vyriausybės nutarimais<sup>29</sup> nevienodais principais nustatytos LEZ ribos. Reikėtų pažymėti, kad Kauno LEZ iki 2006 m. birželio 14 d., o Klaipėdos LEZ iki 2011m. gruodžio 7 d. veikė Vyriausybei nepatvirtinus jų ribų. Vertindami LEZ teritorijų ribų nustatymo ypatumus pastebėjome, kad bendrajai Klaipėdos LEZ infrastruktūrai reikalinga teritorija eliminuota iš LEZ ribų, t. y. vietoje vienos bendros LEZ teritorijos yra nustatyta daug nedidelių atskirų LEZ plotų, kuriuos skiria LEZ teritorijai nepriklausantys koridoriai, reikalingi LEZ būtinai infrastruktūrai.

<sup>27</sup> Special Economic Zones. Performance, lessons learned and implications for zone development. FIAS (The multi-donor investment climate advisory service of The World Bank Group) April, 2008.

<sup>28</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-09 nutarimas Nr.753 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“, III d. 7.4 p.

<sup>29</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai: 2011-12-07 Nr. 1422 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“, 2006-06-14 Nr. 580 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų patvirtinimo“.

8 pav. Klaipėdos LEZ ribų planas (raudonos linijos).



Šaltinis – VĮ Registrų centras

Taigi dauguma Klaipėdos LEZ infrastruktūros teritorijos priklauso savivaldybei, todėl ji ir vysto, ir prižiūri bendrąją infrastruktūrą. Be to, Klaipėdos LEZ valdymo bendrovei nereikia mokėti infrastruktūros teritorijų valstybinės žemės nuomos mokesčių.

Kauno LEZ teritorija yra vientisa, infrastruktūrinės teritorijos neišskirtos ir neeliminuos. Taigi tokiu atveju, kai teritoriją, kurioje yra (bus ateityje) įrengta infrastruktūra, nuomojasi ir valdo Kauno LEZ valdymo bendrovė, ji ženkliai prisideda prie infrastruktūros vystymo. Kauno rajono savivaldybė informavo, kad jokių LEZ infrastruktūros priežiūros darbų nevykdo.

Šiuo metu priimti Vyriausybės nutarimai<sup>30</sup> dėl tarptautinių konkursų Marijampolės, Kėdainių, Akmenės, Panevėžio ir Šiaulių LEZ geriausiems verslo planams ir zonų statutams parengti bei steigėjų grupėms parinkti. Šiuose konkursų nuostatuose numatyti konkretni nei Kauno ir Klaipėdos LEZ atveju steigėjų įsipareigojimai valstybei, taip pat ir vystant LEZ infrastruktūrą. Numatoma, kad verslo plane turės būti numatyta steigėjų grupės investicijų dalis LEZ infrastruktūrai plėtoti, jos pritaikymo etapai bei terminai, kuriuos pastarieji vėliau patvirtins laisvosios ekonominės zonos veikimo pagrindų sutartimi.

<sup>30</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-07-18 nutarimai Nr. 939-943 „Dėl tarptautinio konkurso Akmenės (Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Kėdainių) laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisijos sudarymo ir konkurso nuostatų patvirtinimo“.

Palyginus Kauno ir Klaipėdos LEZ infrastruktūros vystymo aplinkybes ir planuojamų naujų LEZ infrastruktūros vystymo sąlygas matyti, kad pastaruoju atveju investuoti į dalį LEZ infrastruktūros ir ją prižiūrėti ruošiamasi perduoti LEZ valdymo bendrovėms.

Mūsų nuomone, LEZ teritorijos infrastruktūrą vystyti ir prižiūrėti turėtų valdymo bendrovės, o valstybė galėtų būti atsakinga už magistralinių kelių, geležinkelių ir kitų svarbių infrastruktūros objektų vystymą iki LEZ ribų. Todėl sutartyse turėtų būti nustatyti aiškūs valdymo bendrovių įsipareigojimai vystant infrastruktūrą, o LEZ teritorija turėtų būti nustatyta vientisa, neišskiriant infrastruktūros ruožų.

## 1.2. Ar efektyviai naudojama LEZ teritorijose esanti valstybinė žemė?

LEZ teritorijų plotą nustato jų steigimo įstatymai<sup>31</sup>. Šių teritorijų konkrečias vietas ir ribas savo nutarimais nustato Vyriausybė<sup>32</sup>.

Kauno LEZ sudaro 534 ha<sup>33</sup>, kurios 458,7 ha yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, o 75,3 ha – Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje (AB „Lietuvos energija“ nuosavybė). Klaipėdos LEZ bendras plotas yra 412 ha<sup>34</sup>, tačiau Vyriausybė yra patvirtinusi tik 293,9 ha (71 proc. bendro ploto) jo ribas: 206,6 ha Klaipėdos mieste ir 87,3 ha Klaipėdos rajone (valstybei priklauso 9,59 ha ploto sklypas, kiti – privačios nuosavybės). Klaipėdos LEZ 118,1 ha teritorijos ribos nėra patvirtintos.

LEZ teritorijose esančią valstybinę žemę atsakingos institucijos<sup>35</sup> išnuomoja LEZ valdymo bendrovei, o pastaroji ją subnuomoja investuotojams, norintiems joje vystyti veiklą. Tačiau ne visa LEZ teritorijose esanti žemė priklauso valstybei. LEZ teritorijose esančius privačios nuosavybės žemės sklypus valstybinės institucijos nustatyta tvarka paima visuomenės poreikiams (Kauno LEZ), tačiau pastaruoju metu Vyriausybė LEZ teritorija patvirtino privačius sklypus (Klaipėdos LEZ), kurių, Ūkio ministerijos atstovų teigimu, neketinama paimti visuomenės poreikiams. Tačiau konkrečių susitarimų dėl privačios LEZ teritorijos naudojimo dar nėra sudaryta.

<sup>31</sup> Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos įstatymas, 1996-09-12 Nr. I-1516, 3 str. 1 d., Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymas, 1996-10-22 Nr. I-1591, 3 str. 1 d.

<sup>32</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 9 str. 4 d. 5 p.

<sup>33</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006-06-14 nutarimas Nr. 580 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų patvirtinimo“.

<sup>34</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-12-07 nutarimas Nr. 1422 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.

<sup>35</sup> Iki 2010-07-01 – apskrities virštininko administracija (Vyriausybės 2010-03-10 nutarimas Nr. 248 „Dėl apskričių virštininkų administracijų likvidavimo“), nuo 2010-07-01 – Nacionalinės žemės tarnybos prie LR žemės ūkio ministerijos teritorinis padalinys.

5 lentelė. Duomenys apie Kauno LEZ ir Klaipėdos LEZ žemę (2012-01-01)

	Kauno LEZ		Klaipėdos LEZ	
	ha	proc.	Ha	proc.
Visas plotas	534	100	412	100
Vyriausybės patvirtintas LEZ ribų plotas	534	100	294	71
Valstybinė žemė	93	17	175	42
Išnuomota LEZ valdymo bendrovei	92	17	110*	27
Subnuomota LEZ investuotojams	34	6	89*	22

Pastabos: Skaičiuojant žemės sklypų plotus buvo vadovaujama VI Registrų centro pateikta informacija iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro apie sklypus, patenkančius į Kauno ir Klaipėdos LEZ teritorijas. Sumuojant sklypų plotus taikytinos paklaidos, kadangi LEZ ribos ne visada sutampa su sklypų ribomis, t. y. LEZ teritorijos riba gali būti nustatyta per sklypo vidurį ar bet kaip kitaip. Taigi susumavus visų sklypų, patenkančių (ir dalinai) į LEZ teritoriją, plotus gaunamas didesnis plotas nei nustatyta Vyriausybės nutarimais. Valstybinės žemės nuomos ir subnuomos sutarčių plotai tikslūs.

\*Klaipėdos LEZ nuo 1995 iki 2005 metų 41,68 ha valstybinės žemės nuomos sutartys buvo sudarytos ne su LEZ valdymo bendrove, o tiesiogiai su 9 investuotojais. Klaipėdos LEZ valdymo bendrovė 1,38 ha sklypą subnuomuoja savo dukterinei įmonei.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Kaip matome, prieš 14 metų įsteigtų LEZ plėtra dar tik įsibėgėja: šiuo metu investuotojams išnuomota tik 6 proc. Kauno LEZ teritorijos, Klaipėdos LEZ – 22 proc. Kauno LEZ prastesnį valstybinės žemės subnuomos rodiklį galima iš dalies paaiškinti tuo, kad apie 83 proc. (441 ha) LEZ teritorijos priklauso privatiems asmenims, o tai reikšminga kliūtis jos plėtrai.

Siekdama spręsti šią problemą, Vyriausybė patvirtino Žemės paėmimo visuomenės poreikiams Kauno LEZ teritorijoje programą<sup>36</sup>. Šioje programoje numatyta valstybės lėšomis (tarp jų iš anksto sumokėtas LEZ valstybinės žemės nuomos mokestis) 2011–2013 metais panaudoti 9,7 mln. Lt privatiems savininkams kompensacijoms sumokėti už 53,4 ha plotą, iš kurio LEZ plėtrai bus suformuota 47,5 ha teritorija.

Atkreiptinas dėmesys, kad LEZ teritorija įstatymų nustatyta tvarka išnuomojama zonos valdymo bendrovei<sup>37</sup>. Tačiau kaip matome iš 5 lentelėje pateiktų duomenų, Kauno LEZ valdymo bendrovė yra išsinuomojusi beveik visą valstybinę žemę, tuo tarpu Klaipėdos LEZ valdymo bendrovė nuomojasi tik 63 proc. (110 ha iš 175 ha) valstybinės žemės. Todėl valstybinė žemė valdoma nepakankamai efektyviai ir nėra užtikrinamas teisės aktų vykdymas.

Vyriausybė<sup>38</sup> 2000 metais nustatė Kauno<sup>39</sup> ir Klaipėdos<sup>40</sup> LEZ teritorijų įsisavinimo etapus.

<sup>36</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-11-23 nutarimas Nr. 1358 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijoje programos patvirtinimo“.

<sup>37</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 5 str. 1 p.

<sup>38</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 9 str. 4 p.

<sup>39</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-10-09 nutarimas Nr. 1208 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijos įsisavinimo etapų nustatymo“.

<sup>40</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-03-13 nutarimas Nr. 288 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos įsisavinimo etapų nustatymo“.

**6 lentelė. Kauno ir Klaipėdos LEZ numatyti teritorijų įsisavinimo etapai ir jų vykdymas**

Kauno LEZ			Klaipėdos LEZ		
	Numatyta	Įsisavinta		Numatyta	Įsisavinta
iki 2002 m.	10,67 ha	0	iki 2003 m.	33,3 ha	51 ha*
iki 2015 m.	173,83 ha	92 ha	iki 2008 m.	51,7 ha	45 ha**
<b>Iš viso:</b>	<b>184,5 ha</b>	<b>92 ha</b>	<b>Iš viso:</b>	<b>85 ha</b>	<b>96 ha</b>

\*35,15 ha išnuomota ne LEZ valdymo bendrovei, o tiesiogiai investuotojams.

\*\*6,53 ha išnuomota ne LEZ valdymo bendrovei, o tiesiogiai investuotojams.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Klaipėdos LEZ iki 2008 metų įsisavino 11 ha daugiau teritorijos nei buvo numatyta. Nors Vyriausybė<sup>41</sup> buvo įsipareigojusi iki 2008 metų nustatyti tolesnius teritorijos vystymo etapus, tačiau iki šiol to nėra padaryta.

Kauno LEZ teritorijos antrasis įsisavinimo etapas dar nesibaigęs, tačiau per 10 metų laikotarpį įsisavinta buvo tik 49,9 proc. (92 ha iš 184,5 ha) numatytos teritorijos. Numatyta 184,5 ha teritorija laiku gali būti neįsisavinta, nes bendras jau įsisavintos 92 ha ir programoje „Žemės paėmimo visuomenės poreikiams Kauno LEZ teritorijoje“ numatytas įsisavinti 47,5 ha plotas tesudaro 139,5 ha. Tačiau laiku įgyvendinus minėtą programą iki 2015 metų dar liks dveji metai, per kuriuos Vyriausybė gali numatyti papildomas priemones Kauno LEZ teritorijos įsisavinimo etapams įgyvendinti.

### **1.2.1. Nustatyta 50 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvata investuotojų nepasiekia**

Valstybinės žemės nuomos mokesčio 50 proc. lengvata LEZ valdymo bendrovei neturi įtakos investuotojams, kadangi pastarieji už šios žemės subnuomą LEZ valdymo bendrovei sumoka visą žemės nuomos mokesį (netaikant 50 proc. lengvatos), arba kartais net ir gerokai didesnį.

#### **Pavyzdys**

Už vieną Klaipėdos LEZ teritorijoje esantį žemės 0,84 ha ploto sklypą LEZ valdymo bendrovė moka 1 088,8 Lt valstybinės žemės nuomos mokesį (1 296,2 Lt/ha). LEZ valdymo bendrovė subnuomoja investuotojui šį sklypą už 2 177,6 Lt (2 592,4 Lt/ha).

Valstybinės žemės subnuomos sutartyse nėra nustatyta, kad investuotojai už žemės subnuomą LEZ valdymo bendrovei moka tokį patį žemės nuomos mokesį, kokį savivaldybei sumoka LEZ valdymo bendrovė (su 50 proc. lengvata). Dalyje sudarytų valstybinės žemės subnuomos sutarčių nurodomas visas subnuomos mokeskis, t. y. netaikant 50 proc. lengvatos, tačiau Kauno LEZ valdymo bendrovė pastaraisiais metais iš investuotojų reikalauja gerokai didesnio žemės subnuomos mokesčio nei anksčiau.

<sup>41</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-03-13 nutarimas Nr. 288 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos įsisavinimo etapų nustatymo“ 2 p.

---

**Pavyzdys**

---

Už vieną Kauno LEZ teritorijoje esantį 8,67 ha ploto sklypą (vėliau suskaidytas į mažesnius) LEZ valdymo bendrovė sumokėjo iš anksto visą valstybinės žemės nuomos (iki 2099 metų) mokesį, kuris sudarė 308 998,9 Lt (35 640 Lt/ha). LEZ valdymo bendrovė subnuomojo keliems investuotojams šio sklypo dalį, sudarančią 3,097 ha už 641 599,3 Lt (207 168 Lt/ha). Subnuomos mokesį investuotojai dažniausiai įpareigojami sumokėti 1–2 metus.

---

Matome, kad LEZ valdymo bendrovė 1 ha šio sklypo investuotojams subnuomojo 5,8 karto brangiau nei pati sumokėjo savivaldybei.

**Pavyzdys**

---

Už vieną Kauno LEZ teritorijoje esantį žemės 1,824 ha ploto sklypą LEZ valdymo bendrovė sumokėjo iš anksto visą valstybinės žemės nuomos (iki 2103 metų) mokesį, kuris sudarė 101 574 Lt (55 687,5 Lt/ha). LEZ valdymo bendrovė subnuomojo investuotojui šį sklypą už 471 431 Lt (258 460,3 Lt/ha). Visą subnuomos mokesį investuotojas turėjo sumokėti per pusmetį.

---

Šiame pavyzdyje LEZ valdymo bendrovė 1 ha šio sklypo investuotojams subnuomojo 4,6 karto brangiau nei pati sumokėjo valstybei (savivaldybei). LEZ valdymo bendrovės pelnas iš valstybinės žemės sklypo nuomos sudarė 369 857 Lt.

Įvertinus pateiktus pavyzdžius galima teigti, kad nustatyta 50 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvata LEZ valdymo bendrovėms nėra naudinga investuotojams, kadangi pastariesiems LEZ valdymo bendrovės nesudaro galimybių ja pasinaudoti.

Nereguliuojamos valstybinės žemės subnuomos kainos sudaro galimybę LEZ valdymo bendrovėms sumokant žemės nuomos mokesį iš anksto už 99 metus gauti nuo 100 iki kelių šimtų proc. pelną jau šiandien, nors LEZ įsteigti tik 49 metams. Esamoms LEZ valdymo bendrovėms po 49 metų atsisakius vystyti LEZ, pelnas iš žemės nuomos liktų šiandieninėms valdymo bendrovėms, nors LEZ sekančius 50 metų vystyti gali būti perduota kitam operatoriui.

Reikia pažymėti, kad žemės subnuomos sutartyse nėra numatyti kiti LEZ valdymo bendrovių įsipareigojimai investuotojams. Be to, kai kuriose žemės subnuomos sutartyse nustatyta, kad LEZ valdymo bendrovės su investuotojais sudaro atskiras infrastruktūros plėtros ir veiklos sutartis, tačiau jas valdymo bendrovės atsisakė mums pateikti. Taigi negalėjome audito metu visapusiškai įvertinti, kokio dydžio rinkliavas LEZ valdymo bendrovės renka iš investuotojų.

Valstybinės žemės nuomos sutartyse dėl LEZ teritorijų nustatyta, kad nuomotojas turi teisę kas trejus metus perskaičiuoti išnuomoto žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokeskis, tačiau šia teise iki šiol nesinaudota.

**Pavyzdys**

---

1999 metais LEZ valdymo bendrovei buvo išnuomotas 15,2949 ha sklypas, kurio sutartyje nurodyta vertė 0,47 mln. Lt. Šio sklypo vidutinė rinkos vertė, VĮ Registrų centras duomenis (2012-01-01), buvo 4,8 mln. Lt, tačiau žemės nuomos mokeskis skaičiuojamas nuo 0,47 mln. Lt vertės.

---

Tai rodo, kad žemės nuomos mokestis, patikslinus žemės vertes, taip pat galėtų būti net iki 10 kartų didesnis. Manome, kad valstybė dėl to galėjo netekti didelių pajamų iš žemės nuomos.

### **1.2.2. Privačios žemės įtraukimas į LEZ teritoriją nereglamentuotas**

Kadangi Kauno ir Klaipėdos LEZ teritorijose valstybei priklauso atitinkamai tik 17 ir 42 proc. žemės (5 lentelė), todėl aktualus yra privačios nuosavybės sklypų įtraukimas į LEZ veiklą. Šiuo metu daliai šių sklypų yra pradėtos paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, o dalį kitų planuojama naudoti LEZ veikloje nekeičiant jų nuosavybės.

Ar naudinga valstybei išpirkti LEZ teritorijose esančius privačius žemės sklypus atsakyti sudėtinga. Teritorija, esanti arti miesto (nedaug nutolusios darbovietė ir gyvenamoji vieta), šalia išvystytos bendrosios infrastruktūros (susisiekimo ir kiti inžineriniai tinklai), transporto didžiųjų objektų (jūrų, oro uostai), visada bus patrauklesnė investuotojams nei toliau nuo šių objektų nutolusios teritorijos, kadangi tokios teritorijos leidžia investuotojams sutaupyti nemažai įsikūrimo išlaidų, sudaro sąlygas efektyvesniam veiklos organizavimui bei didelei liekamajai turto vertei išlikti. Tačiau dažnai didelis teritorijos patrauklumas lemia ir didelę žemės vertę, kurią reikia sumokėti tokios žemės savininkams, paimant ją visuomenės poreikiams.

Šis klausimas ypač svarbus Kauno LEZ. Iš 458,7 ha LEZ teritorijos Kauno rajono savivaldybėje tik 92,5 ha (20,2 proc.) yra valstybės nuosavybė<sup>42</sup>, taigi per 315 ha priklauso privatiems asmenims.

Teisės aktai LEZ valdymo bendrovei sudaro galimybę valstybinės žemės nuomos mokestį iš anksto sumokėti už visą nuomos terminą (iki 99 metų), o šios lėšos skiriamos žemei, paimamai visuomenės poreikiams iš privačių žemės savininkų LEZ teritorijoje, išpirkti<sup>43</sup>. Pasinaudojus šia galimybe privačios nuosavybės žemės sklypai LEZ teritorijoje tampa valstybiniais. Taigi, valstybei neinvestuojant papildomų lėšų, LEZ žemės nuomos procesas finansuoja valstybinių plotų didėjimą LEZ teritorijose.

Pastaraisiais metais į LEZ teritoriją buvo įtraukta privatiems asmenims priklausanti žemė, neplanuojant jos išpirkti. Taip 2011 metais Klaipėdos LEZ teritorija buvo išplėsta Klaipėdos rajone<sup>44</sup>, kur didžioji dalis iš 87,3 ha LEZ teritorijos priklauso trims privatiems asmenims. Ūkio ministerijos atstovų teigimu, „teisės aktuose nenurodyta, kokia žemė valstybinė ar privati nuomojama LEZ valdymo bendrovei“. Tokiu atveju LEZ valdymo bendrovė išsinuomos privačią

<sup>42</sup> Pastaba. Vadovaujantis Kauno LEZ specialiuoju planu (I tomas „Esamos būklės analizė“, Miškų schema, VĮ Transporto ir kelių tyrimo institutas, 2009 m.), dalyje Kauno LEZ teritorijos, kurios didžiąją dalį sudaro valstybinės reikšmės miškai, nėra suformuoti sklypai. Valstybiniai miškai LEZ teritorijoje sudaro apie 54 ha. Suformuotuose sklypuose jų yra nedaug, todėl galima teigti, kad nesuformuotuose sklypuose jų plotas sudaro apie 48 – 50 ha.

<sup>43</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-05 nutarimas Nr. 1251 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę, esančią laisvosios ekonominės zonos teritorijoje, sumokėjimo iš anksto už visą nuomos laikotarpį ar jo dalį“, 1 p.

<sup>44</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-12-07 nutarimas Nr. 1422 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.

žemę, esančią LEZ teritorijoje, ir vėliau ją subnuomos tos žemės investuotojui. Taigi privatūs fiziniai ir juridiniai asmenys kaip žemės savininkai Klaipėdos rajone pradės dalyvauti LEZ veikloje, kadangi jie valdys pramonės veiklai skirtą žemę, kurioje veiklą pradėję investuotojai, vadovaujantis LEZ pagrindų įstatymu<sup>45</sup>, gaus nemažai mokestinių lengvatų.

Kai kuriose užsienio valstybėse (Lenkija, Serbija) į LEZ teritorijas gali būti įtraukiama ir privati žemė. Tačiau jose pasirinktas LEZ vystymo modelis skiriasi.

#### **Pavyzdys**

Serbijoje vystytojai LEZ steigia savo turimoje arba nuomojamoje žemėje<sup>46</sup>. Lenkijoje taip pat numatyta galimybė įtraukti privačią žemę į SEZ<sup>47</sup> teritoriją, tačiau tik priklausančią investuotojui, kuris atitinka tam tikrus kriterijus, o plotas neviršija 2 ha. Pažymėtina ir tai, kad Lenkijoje SEZ yra valdomos valstybės kontroliuojamų administratorių<sup>48</sup>.

Lietuvos atveju susidaro situacija, kai įtraukus privatiems ūkio subjektams priklausančią žemę turės būti sudaromi susitarimai tarp dviejų privačių ūkio subjektų. Kitą vertus, yra rizika, kad atsiras LEZ teritorijoje vidinė konkurencija tarp laisvos valstybinės ir privačios žemės nuomos. Mūsų nuomone, siekiant efektyviai panaudoti jau paruoštą nuomai valstybinę žemę, privati žemė galėtų būti įtraukiama tik esant būtinybei ir toks modelis turėtų būti aiškiai reglamentuotas. Nesureglamentavus šių klausimų ir palikus galimybę tai nustatyti zonos valdymo bendrovės ir privataus žemės savininko nuomos sutartyje, bus neišvengta skirtingų interpretavimų.

### **1.3. Ar užtikrinama laisvųjų ekonominių zonų valstybinė priežiūra?**

LEZ valdo privatūs ūkio subjektai, kuriems suteiktos išskirtinės teisės vystyti ir valdyti zoną, nuomotis žemę lengvatinėmis sąlygomis, o valstybė investuoja į šių zonų plėtrą. Todėl turėtų būti nustatomi aiškūs LEZ valdymo bendrovės tikslai ir atliekama jų pasiekimo analizė. Kaip jau minėta, šiuo metu LEZ valdymo bendrovėms nėra nustatytų veiklos efektyvumo ar rezultatyvumo kriterijų. Lietuvoje steigiant penkis naujus LEZ, tinkama valstybinė priežiūra tampa dar aktualesnė.

#### **1.3.1. Valstybinės priežiūros komisija nuo 2007 m. nevykdo savo funkcijų**

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu<sup>49</sup> dar 1998 m. pavesta Ūkio ministerijai vykdyti LEZ valstybinę priežiūrą, o ūkio ministro įsakymu<sup>50</sup> sudarytas prie Ūkio ministerijos patariamasis organas – laisvųjų ekonominių zonų valstybinė priežiūros komisija. Pagrindinis šios priežiūros

<sup>45</sup> Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 15 str.

<sup>46</sup> Law on Free Zones, Official Gazette of Republic of Serbia, No.62/2006, [www.szsu.co.rs/pdf/ZakonosvobodnindzonamaEN.pdf](http://www.szsu.co.rs/pdf/ZakonosvobodnindzonamaEN.pdf).

<sup>47</sup> SEZ – Specialioji ekonominė zona, savo tikslais ir mokestinių paskatų taikymu daugeliu atveju atitinka mūsų LEZ pagrindinius principus.

<sup>48</sup> Act of 20 October 1994 on Special Economic Zones, Investment Incentives in Poland KPMG 2009.

<sup>49</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-06-24 nutarimas Nr. 932 „Dėl laisvųjų ekonominių zonų valstybinės priežiūros vykdymo“.

<sup>50</sup> Lietuvos Respublikos ūkio ministro 1998-08-27 įsakymas Nr. 299 (2005-10-26 įsakymo Nr. 4-367 redakcija) „Dėl laisvųjų ekonominių zonų valstybinės priežiūros komisijos“.

komisijos uždavinys yra padėti Ūkio ministerijai koordinuoti ministerijų, savivaldybių, kitų valstybės institucijų veiklą, susijusią su LEZ steigimo ekonominiu pagrindu, steigimu, valdymu ir veikla Lietuvos Respublikoje, ir kontroliuoti, kaip vykdomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės pavedimai šioje srityje. Priežiūros komisijos posėdžiai turėjo būti rengiami ne rečiau kaip kartą per ketvirtį, o nuo 2005 m. ne rečiau kaip du kartus per metus. Nuo 2007 metų priežiūros komisija nebuvo susirinkusi nė karto.

Ūkio ministerijos teigimu, su LEZ valdymo bendrovėmis darbiniai susitikimai rengiami pagal poreikį, tačiau jie nėra protokoluojami.

### **1.3.2. Valstybės atstovavimas LEZ valdymo bendrovių valdyboje ne visada tinkamas**

Zonos valdymo bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir administracija<sup>51</sup>. Zonos valdymo bendrovėje po vieną zonos valdymo bendrovės valdybos narį skiria Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir savivaldybės taryba, kurios teritorijoje kuriama zona<sup>52</sup>. Pažymėtina, kad nuo 2009 m. gegužės mėnesio Vyriausybės nutarimu Kauno LEZ valdymo bendrovės UAB valdybos nare paskirta Kauno apskrities viršininkė<sup>53</sup>, o UAB Klaipėdos LEZ valdymo bendrovės valdybos nariu paskirtas Klaipėdos apskrities viršininkas<sup>54</sup>. Nors jau 2009 m. pradžioje buvo nuspręsta naikinti apskritis, o nuo 2010 m. liepos 1 d. jos panaikintos, Kauno LEZ valdyboje tik 2011 m. sausio 17 d. Vyriausybės nutarimu buvo paskirtas narys, atstovaujantis valstybės interesams, o Klaipėdos LEZ valdyboje naujas atstovas paskirtas tik nuo 2012 m. vasario 29 d.

Pažymėtina, kad Ūkio ministerija audito metu negalėjo mums pateikti valdybos posėdžių protokolų. Taip pat Klaipėdos miesto savivaldybės administracija nepateikė valdybos posėdžių protokolų, nors į Klaipėdos LEZ valdybą yra skiriamas vienas Klaipėdos miesto tarybos narys. Nors Kauno LEZ valdybos nariu yra paskirtas Kauno rajono savivaldybės atstovas, tačiau ši nepateikė Kauno LEZ valdymo bendrovės valdybos posėdžių protokolų, nes mano, kad tai nėra jos kompetencija<sup>55</sup>. Todėl manome, kad valstybės interesams atstovaujantys valdybos nariai ne visada tinkamai vykdo savo funkcijas.

<sup>51</sup> Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymas, 1996-10-22 Nr. I-1591, 7 str. 2 p. ir Lietuvos Respublikos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos įstatymas, 1996-09-12 Nr. I-1516, 7 str. 2 p.

<sup>52</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 11 str. 1 p.

<sup>53</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-04-15 nutarimas Nr. 329 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. kovo 14 d. nutarimo Nr. 269 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB valdybos nario skyrimo“ pakeitimo“.

<sup>54</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-05-13 nutarimas Nr. 449 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 410 „Dėl UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės valdybos nario skyrimo“ pakeitimo“.

<sup>55</sup> Kauno rajono savivaldybės administracijos 2012-05-11 raštas Nr. SD-1416 Lietuvos Respublikos valstybės kontrolei „Dėl duomenų teikimo“.

### 1.3.3. Ūkio ministerija nepakankamai analizuoja LEZ veiklą

Zonos valdymo bendrovė zonos statute nustatytais terminais ir nustatyta tvarka turi atsiskaityti Lietuvos Respublikos Vyriausybei už savo ir zonos veiklą<sup>56</sup>. Klaipėdos ir Kauno LEZ valdymo bendrovės kiekvienais metais turi teikti metinę savo ir zonos veiklos ataskaitą, kurioje turi būti pateikiami duomenys, nurodyti zonos statute<sup>57</sup>, tačiau LEZ valdymo bendrovės veiklos ataskaitų neteikia, o teikia tik ataskaitas dėl valstybės pagalbos. Šiose ataskaitose teikiama tik maža dalis zonos statute nurodytų duomenų apie zonos įmonių veiklą. Pažymėtina, kad apie zonos veiklą bei teritorijų įsisavinimo etapų eigą, minėtose ataskaitose informacija neteikiama.

Pagal Kauno ir Klaipėdos LEZ valdymo bendrovių Ūkio ministerijai teikiamus duomenis LEZ veiklos efektyvumo vertinti negalima, kadangi teikiama per mažai informacijos.

Ūkio ministerija nepateikė daugelio duomenų reikalingų vertinti LEZ veiklos efektyvumą, taip pat nepateikė analizių, kuriose būtų analizuojama jų veikla. Todėl turime pagrindo manyti, kad šiuo metu steigiami nauji LEZ visapusiškai neišanalizavus jau veikiančių LEZ veiklos efektyvumo, jų naudos ekonomikai ir valdymo problemų.

LEZ veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyti reikalavimai metinei valdymo bendrovės ir LEZ veiklos ataskaitai nėra pakankami ir aiškūs. Vykdydama LEZ valstybinę priežiūrą, Ūkio ministerija turi pakankamus įgaliojimus gauti reikalingą informaciją, tačiau jais nesinaudoja.

## 2. Ar tinkamai pasiruošta pramoninių parkų veiklos pradžiai?

Ekonomikos augimo veiksmų programoje<sup>58</sup> kaip viena iš priežasčių, kuri riboja investicijų (tiek vietos, tiek užsienio) pritraukimą, įvardijama tai, kad beveik nėra visiškai parengtų investavimo zonų su įrengta infrastruktūra. 2005 m. atliktos industrinių sklypų Lietuvoje paklausos analizės duomenimis<sup>59</sup>, tuo metu prognozuojama pramoninių parkų su įrengta infrastruktūra, tinkamų investuoti, paklausa Lietuvoje siekė 98 ha per metus. Atsižvelgiant į didelį esamą ir prognozuojamą pramoninių sklypų „plyno lauko“ investicijoms poreikį, programoje šiai problemai spręsti buvo suformuluotas prioriteto uždavinys „Pritaikyti viešąsias teritorijas investicijoms pritraukti“.

<sup>56</sup> Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995-06-28 Nr. I-976, 12 str. 4 p.

<sup>57</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai: 2000-10-09 Nr. 1207 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“, III. 7 p. ir 1999-06-09 Nr. 753 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“, III. 7 p.

<sup>58</sup> Ekonomikos augimo veiksmų programa 2007–2013 m., patvirtinta Europos Komisijos 2007 m. liepos 30 d.

<sup>59</sup> Projekto „Parama „plyno lauko“ investicijoms Lietuvoje“ techninė ataskaita Nr. 2 „Pramoninių sklypų paklausos prognozė Lietuvoje“, ECORYS Netherlands BV, 2005.

Pramoninių parkų plėtros galimybių studijoje nurodoma, kad, remiantis atliktais finansiniais skaičiavimais, dauguma PP nebus finansiškai naudingi. Tačiau išvysčius PP tikimasi, kad finansines investicijas atpirks ekonominė-socialinė nauda regionams ir šaliai, kuri pasireikš sukurtomis naujomis darbo vietomis, sumokėtais mokesčiais į biudžetą ir t.t. Socialinė nauda atitinkamai didėtų, jeigu pramoninėse teritorijose būtų daugiau investuojama į aukštųjų technologijų pramonę bei žinioms imlias paslaugas bei didėtų užsienio investicijų santykis, lyginant su vietinėmis investicijomis. Nors PP veikia trumpą laikotarpį, kad būtų galima vertinti jų veiklos efektyvumą, tačiau akivaizdu, kad jau pirmieji veiklos metai nedavė laukiamo rezultato.

**7 lentelė. Duomenys apie investuotojus pramonės parkuose 2012 m. gegužės mėn.**

Eil. Nr.	Savivaldybė	Pasirengimo priimti investuotojus data	Visas PP plotas, ha	Išnuomotas plotas, ha	Investuotojų skaičius	Ar pradėta reali veikla?	Investuotojo investuotos lėšos, mln. Lt.	Sukurtų darbo vietų skaičius
1.	Alytus	2010 m.	45,1	14,2	5	Ne	n. d.	0
2.	Šiauliai	2008 m.	218	10,9	3	1 invest.	2,0	8
3.	Kėdainiai	2009 m.	130,5	0,75	1	1 invest.	6,96	6
4.	Panevėžys	2010 m.	46,9	14,3	4	Ne	-	-
5.	Radviliškis	2008 m.	6,9	6,9	1	Ne	-	-
6.	Marijampolė	nepasirengęs	67	10,5	2	Ne	-	-
7.	N. Akmenė	nepasirengęs	25,3	-	-	-	-	-
8.	Pagėgiai	2008 m.	30	-	-	-	-	-
<b>Iš viso:</b>			<b>569,7</b>	<b>57,5</b>	<b>16</b>		<b>8,96</b>	<b>14</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal savivaldybių pateiktus duomenis

Dalis pramoninių parkų, kaip matyti iš 7 lentelės, investuotojus buvo pasirengę priimti jau 2008 m. Tačiau, kaip parodė pirmieji jų veiklos metai, investuotojų pritraukimas nebuvo itin sėkmingas. Nors iki 2012 m. gegužės 31 d. buvo pasirašyta 16 sutarčių su investuotojais, kurie išsinuomojo 57 ha žemės ir pagal pasirašytas investicijų sutartis numatyta investuoti 236 mln. Lt ir sukurti 407 darbo vietas, šiuo metu investuota tik 9 mln. Lt, ir sukurta 14 darbo vietų. Realiai veiklą vykdo tik du investuotojai 2,84 ha ploto teritorijoje (Šiauliuose ir Kėdainiuose). Dar vienas investuotojas Alytuje pradėjo statybos darbus. Kiti investuotojai iš savivaldybių nuomojasi žemę, tačiau realių investicijų nėra atlikę. Daugumoje savivaldybių investuotojai dar net nesikreipė dėl statybos leidimų, nors kai kurie sutartis pasirašė dar 2010 m. (Alytuje). Tokia padėtis rodo, kad sudarytos sutartys dar negarantuoja realių investicijų pritraukimo ir nėra aišku, kiek sutarčių bus vykdoma.

Ūkio ministerija, kaip vieną iš priežasčių, lėmusių prastus PP pirmųjų metų veiklos rezultatus, nurodė nepakankamus savivaldybių administracinius ir rinkodaros gebėjimus.

Mūsų nuomone, tam įtakos galėjo turėti ir objektyvios priežastys, tokios kaip pasaulinės finansinės krizės laikotarpis, neigiamai paveikęs investuotojų planus. Tačiau viena pagrindinių priežasčių galėjo būti ir netinkamas pasiruošimas veiklos pradžiai, kuris galėjo būti susijęs ir su nepakankamu PP vystymo proceso koordinavimu ir laiku priimamų sprendimų trūkumu, dėl kurių PP parkų veikla liko neregamentuota, o tai, kaip toliau matysime, sukėlė, problemų.

## 2.1. Nėra pakankamo pramoninių parkų reglamentavimo

Pirmieji savivaldybių sprendimai steigti pramoninius parkus buvo priimti dar 2005 m. metais. Atliktoje studijoje<sup>60</sup> atkreipiamas dėmesys, kad „PP steigimo procesas ir PP veikla nėra pakankamai reglamentuoti“.

2007 metais Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu<sup>61</sup> patvirtino Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programą, kurioje vienu iš nustatytų uždavinių buvo „kurti ir plėtoti pramoninių parkų tinklą, skatinti kitų pramoninių teritorijų plėtrą“. Šiame nutarime pirmą kartą buvo pateikta ir pramoninio parko sąvoka: „Pramoninis parkas – teritorijų planavimo dokumentuose apibrėžta teritorija, kuri skirta daugiau kaip vienam plynojo lauko investicijų projektui įgyvendinti, turi inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, valdoma vieno operatoriaus ir kurioje įgyvendinami gamybos plėtros investicijų projektai“.

2008 metais pramoninio parko sąvoka atsirado ir teritorijų planavimo įstatyme<sup>62</sup> – Pramoninis parkas – teritorijų planavimo dokumentuose apibrėžta teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, turinti valstybei svarbaus ekonominio projekto statusą ir kurios ribų minimalų dydį nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija – , tačiau aiškumo ir detalumo pramoninių parkų valdymo reglamentavime neatsirado. Liko neapibrėžta operatoriaus sąvoka, nenumatyta operatoriaus atrinkimas, nenustatytas jo teisinis statusas ir PP valdymo tvarka. Atkreiptinas dėmesys, kad Vyriausybė iki šiol PP ribų dydžio, kaip numatyta įstatyme, nepatvirtino.

Ūkio ministerija, skirdama lėšas PP infrastruktūrai vystyti, finansavimo administravimo sutartyse kaip sąlygą numatė, kad savivaldybės turės atrinkti pramoninio parko operatorių, taip išreikšdama savo požiūrį dėl PP valdymo principų. Buvo tikimasi, kad privatus operatorius PP valdys efektyviau nei savivaldybių administracijos.

<sup>60</sup> Pramoninių parkų plėtros ir valdymo modelių užsienio šalyse analizė bei šių parkų valdymo pasiūlymai Lietuvoje, Sabaliauskas ir Partneriai, advokatų kontora, 2007-08-30.

<sup>61</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-12-19 nutarimas Nr. 1447 „Dėl Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programos patvirtinimo“.

<sup>62</sup> Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12 Nr. I-1120.

2009 m. Ūkio ministerija parengė Investicijų įstatymo projektą<sup>63</sup>, kuriuo būtų išspręstas PP reglamentavimo trūkumas, tačiau iki šiol šis projektas nebuvo priimtas. 2012 m. birželio 20 d. Seimo Ekonomikos komitetas, atsižvelgdamas į tai, kad daugumoje pramoninių parkų jau yra įsteigti LEZ, priėmė sprendimą<sup>64</sup> atmesti investicijų įstatymo projektą. Todėl PP reglamentavimo problema liko neišspręsta.

## 2.2. Nebuvo numatyta valstybinės žemės subnuoma pramoniniuose parkuose, o tai trukdė parinkti privatų operatorių

PP privataus valdymo operatoriaus atsiradimas reikštų, kad privatus operatorius nuomotų žemę iš savivaldybės ir vėliau ją subnuomotų investuotojams. Iš savivaldybių pateiktų duomenų matyti, kad tik 23 proc., t. y. 132,48 ha PP teritorijos nuosavybės teise priklauso savivaldybei, o likusi dalis teritorijos yra valstybinė žemė.

8 lentelė. Pramonės parkų žemės nuosavybės pasiskirstymas, ha

Eil. nr.	Savivaldybė	Savivaldybės	Valstybinė	Visas plotas
1.	N. Akmenė	14,64	10,75	25,39
2.	Alytus	10,88	34,21	45,09
3.	Kėdainiai		130,55	130,55
4.	Marijampolė	67		67
5.	Pagėgiai		30,0	30,0
6.	Panevėžys	39,96	6,99	46,95
7.	Radviliškis		6,97	6,97
8.	Šiauliai		219	219
<b>Iš viso:</b>		<b>132,48</b>	<b>438,47</b>	<b>570,95</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal savivaldybių duomenis

Žemės subnuomos sąlygos yra nustatytos civiliniame kodekse: žemės nuomininkas, gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą, turi teisę išsinuomotą žemę subnuomoti pagal žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas<sup>65</sup>. Vyriausybės nutarimuose<sup>66</sup>, reglamentuojančiuose valstybinės žemės pardavimo ir nuomos sąlygas, yra numatyti reikalavimai: sutikimas subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas,

<sup>63</sup> Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos 2009-10-19 Investicijų įstatymo 2, 12, 13 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 9(1) straipsniu įstatymo projektas Nr. XIP-663(3).

<sup>64</sup> Lietuvos Respublikos Seimo Ekonomikos komiteto 2012-06-20 išvada „Dėl Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 2 ir 13 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 9(1) straipsniu įstatymo projekto Nr. XIP-663“.

<sup>65</sup> Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Šeštoji knyga. Prievolių teisė 6.553 str.

<sup>66</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai: 1999-03-09 Nr. 260 „Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) 43 p. (Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos)“, 1999-06-02 Nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos)“.

nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams. Tačiau pramoniniai parkai yra plyno lauko investicijos ir juose jokių pastatų nebuvo, todėl valstybinės žemės subnuoma negalima. Esant tokiam reglamentavimui, pramoninių parkų valdymo perdavimas privačiam operatoriui nėra galimas.

Savivaldybės negalėjo perduoti PP valdymo operatoriui ir įgyvendinti sutarties nuostatų, nes 77 proc. PP teritorijos sudaro valstybinė žemė, kurios, jei būtų atrinktas privatus operatorius, subnuomoti negalėtų.

### 2.3. Pramoninių parkų rinkodara pradėta vykdyti pavėluotai

Pramoninių parkų vystymas neturėtų apsiriboti tik fizinės infrastruktūros plėtojimu. Tokių teritorijų sėkmė priklauso ir nuo gebėjimo sudominti, pritraukti investuotojus bei teikti jiems pagalbą siekiant įsikurti PP.

Ūkio ministerija tik 2010–2011 m. iš „Invest LT“ programos Alytaus – ir steigiamų LEZ (Šiaulių, Kėdainių ir Panevėžio) rinkodaros priemonėms skyrė 2,17 mln. Lt, nors kai kurie PP jau 2008 m. buvo pasirengę priimti investuotojus. Be to, savivaldybės nėra įsteigusios papildomų pareigybių darbui su PP, o šios funkcijos paskirstytos esamiems savivaldybės darbuotojams.

Užsienio rinkodara vykdoma decentralizuotai, Ūkio ministerija tik derina renginių planą, t. y. leidžia savivaldybėms dalyvauti tam tikrose parodose ar ne, o kiekviena savivaldybė savo PP pristato atskirai, todėl abejotina, ar rinkodarai skiriamos lėšos naudojamos pačiu efektyviausiu būdu. Yra didelė tikimybė, kad įsteigus LEZ pramoninių parkų numatytos ir jau pradėtos vykdyti rinkodaros priemonės taps nebeaktualios.

## 3. Ar pramoninių parkų pertvarkymas į laisvasias ekonomines zonas bus naudingas?

Ūkio ministerija, įvertinusi pramoninių parkų pirmųjų metų veiklos rezultatus ir siekdama sudaryti palankesnes sąlygas investuotojams vykdyti savo veiklą, pasiūlė šešioms savivaldybėms (Akmenės r., Marijampolės, Kėdainių, Alytaus, Panevėžio, Šiaulių) jose esančių pramoninių parkų teritorijose steigti laisvasias ekonomines zonas. Visos savivaldybės, išskyrus Alytaus, su Ūkio ministerijos pasiūlymu sutiko. Šiuo metu priimti įstatymai dėl LEZ steigimo N. Akmenėje, Marijampolėje, Šiauliuose, Kėdainiuose ir Panevėžyje. Pagėgių savivaldybės taryba taip pat priėmė sprendimą dėl LEZ steigimo. Pramoninių parkų pertvarkos į laisvasias ekonomines zonas schema pateikta įžangoje (1 pav.).

Tikėtina, kad LEZ steigimas PP teritorijose atneš teigiamų pokyčių jau vien dėl to, kad savivaldybės iki šiol ne itin aktyviai dirbo su investuotojais, o atėjęs privatus operatorius (LEZ

valdymo bendrovė), imsis aktyvesnių veiksmų. Tačiau visa tai buvo galima ir buvo planuojama pasiekti išsprendus PP reglamentavimo problemas. Tad esminis pokytis dėl LEZ įsteigimo yra investuotojams taikomos papildomos mokestinės lengvatos (žr. 1 lentelę).

Kadangi PP pertvarkymas į LEZ sukuria investuotojams išskirtines mokestines sąlygas, lyginant su likusia Lietuvos teritorija, kas neabejotinai daro įtaką valstybės biudžeto pajamoms (LEZ investuotojų mokestinių lengvatų suma siekia 100 mln. Lt) ir sukuria nevienodas sąlygas tą pačią veiklą vykdančioms ūkio subjektams Lietuvos teritorijoje, toks sprendimas turėtų būti gerai pamatuotas ir įsitikinta jo efektyvumu.

### 3.1. LEZ steigimo naudos sąnaudų analizė remiasi pernelyg optimistinėmis prielaidomis

Planuojamų steigti naujų LEZ steigimo įstatymų aiškinamuosiuose raštuose pateikiami naudos sąnaudų rodikliai bei kitos prognozės apie planuojamas sukurti darbo vietas, investicijas, įmonių pelno rodiklius. Tačiau išsamiau susipažinę su šios analizės prielaidomis, manome, kad jos pernelyg optimistinės ir neparemtos istoriniais faktiniais jau veikiančių LEZ duomenimis. Neabejotina, kad jau veikiančių Klaipėdos ir Kauno LEZ geografinė padėtis ir patrauklumas yra gerokai didesnis už naujai steigiamų, tačiau jų investuotojų faktiniai rodikliai yra daug mažesni nei minėtose analizės prielaidose.

#### Pavyzdys

Naudos sąnaudų analizėje planuojama, kad kiekvienas investuotojas vidutiniškai sukurs 50 darbo vietų, tačiau tik 5 įmonės iš visų Kauno ir Klaipėdos LEZ įsikūrusių investuotojų sukūrė daugiau kaip po 50 naujų darbo vietų. Planuojama, kad vienos įmonės metinis pelnas sieks 5 mln. Lt, tačiau, VMI duomenimis, tik keletas LEZ įmonių per visą veiklos laikotarpį turėjo didesnį kaip 5 mln. Lt pelną ir tai tik kai kuriais metais.

### 3.2. Steigiant naujus LEZ plečiamas bendras pramonės parkų plotas, neįvertinus jų paklausos

Pramoninių parkų plėtros studijoje<sup>67</sup>, atliktoje 2007 m., buvo prognozuojama, kad metinė pramoninių teritorijų paklausa sieks 89 ha, o 2008–2022 m. – 1335 ha. Pirmieji pramoninių parkų veiklos metai parodė, kad plyno lauko investicijoms skirtų plotų paklausa yra gerokai mažesnė nei buvo prognozuota galimybių studijose.

Įstatymų dėl LEZ steigimo kai kuriose savivaldybėse aiškinamuosiuose raštuose teigiama, kad PP nedavė tikėto rezultato, todėl siekiant panaudoti jau išvystytą infrastruktūrą steigiami LEZ, tikintis, kad papildomos mokesčių lengvatos pritrauks investuotojus. Tačiau faktinė padėtis rodo, kad LEZ steigiami ir dar neišvystytose teritorijose.

<sup>67</sup> Pramoninių parkų plėtros galimybių įvertinimo studija, Viešosios politikos ir vadybos institutas, Vilnius, 2007 m.

Marijampolėje ir N. Akmenėje nuspręsta steigti LEZ, nors šiuose PP infrastruktūros vystymo darbai dar ne pradėti. Šiauliuose steigiamo LEZ plotas atitinka dabartinio PP plotą, tačiau Vyriausybei patvirtinus LEZ ribas paaiškėjo, kad jau išvystytas 53 ha PP paliekamas ir toliau administruoti savivaldybei, o LEZ steigiamas teritorijoje, kurioje infrastruktūra dar neišvystyta, taip išplečiant bendrą pramoninio parko plotą. Pažymėtina, kad Marijampolėje ir N. Akmenėje numatytos dar didesnės teritorijos nei buvo ketinama vystyti pramoniniuose parkuose.

**9 lentelė. Naujų LEZ steigimas plečiant esamus PP plotus**

Eil. Nr.	Pramoninis parkas	Numatytas PP plotas, ha	Išvystytas PP plotas, ha	Numatytas LEZ plotas įstatyme, ha	PP ir LEZ plotai po pertvarkymo, ha	Padidėjimas, ha	Pastabos
1.	Kėdainių PP	130,55	52,8	130,55	130,55	-	-
2.	Panevėžio PP*	46,95	35,1	46,95	46,95	-	-
3.	N. Akmenės PP**	25,3	-	98,6	98,6	73,3	Nutarime numatytos LEZ ribos 91,88 ha
4.	Šiaulių PP*	218	53	218	271	53	Šiaulių steigiamo LEZ plotas nesikeičia, tačiau išvystytoje teritorijoje (53 ha) lieka PP
5.	Marijampolės PP	67	-	77,73	77,73	10,73	-
<b>Iš viso:</b>		<b>487,8</b>	<b>140,9</b>	<b>571,83</b>	<b>624,83</b>	<b>137,03</b>	<b>Plotas didinamas 137 ha</b>

\*Šiaulių ir Panevėžio LEZ ribos patvirtintos Vyriausybės nutarimais<sup>68</sup>.

\*\*N. Akmenės LEZ ribos patvirtintos Vyriausybės nutarimu<sup>69</sup>.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Kaip matyti iš 9 lentelės duomenų, šiuo metu išvystytų PP, kurių teritorijose steigiami LEZ, plotas sudaro 141 ha iš 488 ha planuojamos vystyti PP teritorijos. Tačiau priėmus sprendimus steigti naujus LEZ bendra numatoma vystyti teritorija sudarys 625 ha, taigi plotas didinamas 137 ha. Tai rodo, kad LEZ steigiami ne tik tam, kad, sukūrus palankesnes sąlygas investuotojams, būtų panaudota jau išvystyta infrastruktūra, bet ir ketinama toliau investuoti ir vystyti dar didesnes teritorijas.

Praktika parodė, kad faktinė valstybės vystomų pramoninių teritorijų paklausa yra mažesnė nei buvo prognozuojama. Be to, šalyje šiuo metu vystomos ir privačios pramoninės teritorijos. VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ tinklalapyje<sup>70</sup> skelbiama, kad yra 13 privačių parkų, kurių bendras plotas 506 ha. Be to, 2011 m. atliktoje apklausoje<sup>71</sup> 27 savivaldybės teigė, kad jų teritorijoje yra paruoštų žemės sklypų investuotojams su būtina infrastruktūra. Ūkio ministerija rinko informaciją apie

<sup>68</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai: 2012-06-27 Nr. 771 „Dėl Panevėžio laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“, 2012-06-13 Nr. 668 „Dėl Šiaulių laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.

<sup>69</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-07-11 nutarimas Nr. 842 „Dėl Akmenės laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.

<sup>70</sup> Prieiga per internetą: <http://www.investlithuania.com/lt/informacijos-centras/verslo-zemelapis/index#map&type=23>, [žiūrėta 2012 gegužės mėn.]

<sup>71</sup> Lietuvos savivaldybių indeksas 2011, LLRI 2011.

atskirose savivaldybėse esančias pramonines teritorijas, tačiau informacija nėra susisteminta, todėl konkrečių skaičių mums negalėjo pateikti.

Mūsų nuomone, šiuo metu padėtis nuo 2005 m. atliktos pramoninių sklypų pasiūlos analizės gali būti gerokai pakitusi. Priimant sprendimus plėsti valstybės finansuojamas pramonines teritorijas, paverčiant jas LEZ, turėjo būti gerai išanalizuotas tokių teritorijų poreikis ir perspektyva. Abejotina, kad vien tik teritorijos pavertimas LEZ pritrauks užsienio investuotojus, o vietinių investuotojų atėjimas į tokias teritorijas gali reikšti valstybės mastu teritorinį persiskirstymą, padedantį spręsti atskirų regionų problemas, tačiau nesukuriantį pridėtinės vertės visos šalies ekonomikai.

Pažymėtina, kad atliktoje studijoje<sup>72</sup> PP įvertinti naudojant patrauklumo investicijoms vertinimo modelį, N. Akmenės PP teritorija buvo vertinama kaip pati nepatraukliausia teritorija steigti PP iš visų kitų teritorijų, kuriose buvo steigiami pramoniniai parkai. Pagrindinės įvardytos priežastys: prasta susisiekimo infrastruktūra, ribota kokybiškos darbo jėgos pasiūla, palyginti didelės reikalingos investicijos į infrastruktūrą. Užsienio patirtis rodo<sup>73</sup>, kad mokestinės lengvatos ar kitos paskatos investuotojams neatsveria prastos lokacijos ar kvalifikuotos darbo jėgos trūkumo ir tokios teritorijos reikalauja didelių investicijų, tačiau neturi perspektyvų.

Mūsų nuomone, siekiant efektyviai panaudoti valstybės lėšas, toliau į pramoninių teritorijų infrastruktūros vystymą galėtų būti investuojama šiais atvejais:

- kai didesnė dalis jau išvystytų teritorijų bus išnuomota investuotojams;
- arba kai infrastruktūrą vystytų privatus parko valdytojas, tikintis projekto ekonominiu gyvybingumu.

LEZ, kuriose dar ne pradėta vystyti infrastruktūra, plėtojimas pareikalaus didelių valstybės investicijų į viešąją infrastruktūrą, netgi jei vidinę LEZ infrastruktūrą plėtos privatus operatorius. Ar valstybė bus pajėgi finansuoti infrastruktūros vystymą ir kaip bus išspręstas pirmenybės klausimas? Mūsų nuomone, siekiant, kad valstybės lėšos būtų panaudotos efektyviai, kad LEZ vystymas ir plėtra būtų subalansuota, turėtų būti parengtas aiškus LEZ teritorijų vystymo planas bei kada ir kokius rodiklius pasiekusios atskiros teritorijos gali tikėtis tolesnių valstybės investicijų į jų plėtrą. Atkreiptinas dėmesys, kad jau vystant pramoninius parkus buvo kilęs riboto finansavimo persiskirstymo klausimas, dėl ko dalis pramoninių parkų buvo numatyti kaip rezerviniai.

<sup>72</sup> Pramoninių parkų plėtros galimybių įvertinimo studija, Viešosios politikos ir vadybos institutas, 2007, Vilnius

<sup>73</sup> Special economic zones performance, lessons learned and implications for zone development, April 2008 The World Bank Group

### 3.3. Mokestinė lengvata laisvosioms ekonominėms zonoms neturės reikšmingos įtakos investicijoms į buvusius pramoninius parkus

Šiuo metu Lietuvoje investicijos skatinamos vadovaujantis Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programa<sup>74</sup>. Iki šiol nėra patvirtinta ilgesnio laikotarpio investicijų skatinimo strategija ar programa. Pažymėtina, kad įkūrus daugiau LEZ investuotojams bus taikomos mokestinės lengvatos tik tose teritorijose. Yra rizika, kad mokestinių lengvatų taikymas šiose teritorijose nebus pakankamai efektyvus.

Pasaulio banko atliktoje studijoje<sup>75</sup> teigiama, kad vargu ar mokestinė lengvata bus lemiamas veiksnys investuotojams apsisprendžiant investuoti, be to, ji taikoma tik kurį laiką, o biudžetas dėl jos taikymo praranda pajamų. Be to, tokių mokestinių lengvatų taikymas sukuria tarp zonoje esančių ir už zonos ribų veikiančių susijusių įmonių sandorių riziką, kuriais gali būti siekiama pasinaudoti zonos įmonei taikomomis mokestinėmis lengvatomis. Todėl iš esmės rekomenduojama vienodas mokestines lengvatas taikyti visos šalies mastu, atsižvelgiant į nustatytus kriterijus, tačiau nesiejant su atskirų zonų teritorijomis.

Mokestinių lengvatų taikymas tik LEZ teritorijose sukuria nelygias sąlygas investuojantiems kitose teritorijose, privačių pramoninių teritorijų savininkams bei savivaldybėms, kur tokios lengvatos netaikomos. Pažymėtina, kad buvo parengtas Investicijų pritraukimo 2011–2021 metais programos projektas<sup>76</sup>, kuris pateiktas derinti su suinteresuotomis institucijomis, tačiau iki šiol nėra patvirtintas. Jame nurodoma, kad investicijos turi būti skatinamos visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje, neteikiant pirmenybės plyno lauko (angl. *greenfield*) investicijoms ir (ar) konkrečiai formuojamoms teritorijoms. Ši nuostata iš esmės atitinka minėtos įvardytos studijos rekomendacijas. Vėliau programos projektas<sup>77</sup> buvo keičiamas, paliekant nuostatą, kad investicijos turi būti skatinamos visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. Siekiant užtikrinti pramoninių parkų veiksmingumą, jau veikiančių ir kuriamų pramoninių parkų ir kitų pramoninių teritorijų valdymas turėtų būti perduotas operatoriams.

Pažymėtina, kad iki 2011 m. gruodžio 31 d. mokesčių lengvatomis pasinaudojo 45 proc. Kauno LEZ investuotojų ir 83 proc. Klaipėdos LEZ investuotojų. Apklausus šiuo metu veikiančiuose LEZ įsikūrusius investuotojus, dauguma jų teigė, kad mokestinė lengvata yra tik vienas iš daugelio patrauklių elementų, tačiau ne pagrindinis veiksnys, lemiantis apsisprendimą kurti LEZ. Laisvosios ekonominės zonos pasirinkimą lėmė gerai išvystyta infrastruktūra, logistika

<sup>74</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-12-19 nutarimas Nr.1447 „Dėl investicijų skatinimo 2008–2013 metų programos patvirtinimo“.

<sup>75</sup> Special economic zones performance, lessons learned and implications for zone development, April 2008 The World Bank Group.

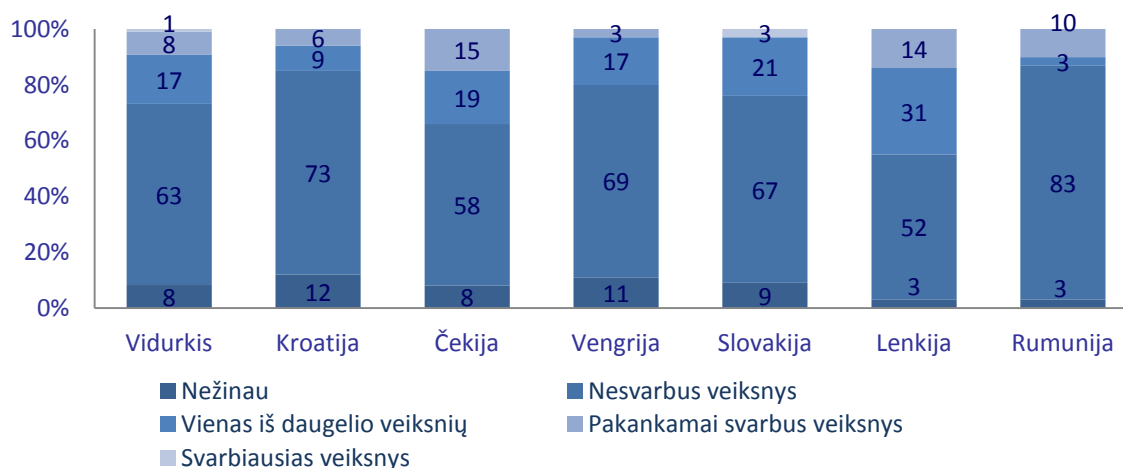
<sup>76</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-12-14 nutarimo projektas Nr. 10-4955-01 „Dėl investicijų pritraukimo 2011–2021 m. programos patvirtinimo“.

<sup>77</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-04-04 nutarimo projektas Nr. 10-4955-02 „Dėl investicijų pritraukimo 2011-2019 metais plėtos programos patvirtinimo“.

ir komunikacijos, patogi geografinė vieta, kvalifikuota darbo jėga, geras susisiekimas, bendras šalies konkurencingumas.

Specialiųjų ekonominių zonų investuotojų, įsikūrusių kitose šalyse, tyrimas<sup>78</sup> parodė, kad 99 proc. investuotojų valstybės pagalbos nelaikė lemiamu faktoriumi priimant sprendimą investuoti konkrečioje teritorijoje. Tik 8 proc. investuotojų manė, kad valstybės pagalba buvo svarbus veiksnys jų apsisprendimui. Du trečdaliai respondentų teigė, kad valstybės pagalbos nauda priimant sprendimą nebuvo vertinama apskritai. Tačiau apklausoje dalyvavusieji teigė, kad ateityje priimdami sprendimą investuoti atsižvelgs ir į teikiamas mokestines lengvatas (8 pav.).

9 pav. Kokią įtaką mokesčių lengvatos turėjo apsisprendimui investuoti ir vietos pasirinkimui?



Šaltinis – Deloitte<sup>79</sup>

Mūsų nuomone, investicijų pritraukimui turėtų būti naudojami bendri investicijų skatinimo paketai nepriklausomai nuo teritorijos, kurioje yra investuojama.

#### Pavyzdys

Čekija nuo 1998 metų parėmė 103 pramoninių parkų vystymą. 2011 m. jų užimtumas siekė 70 proc., juose veiklą vykdė 550 įmonių, kurios sukūrė daugiau kaip 100 000 darbo vietų. Investicijų politika rėmėsi bendru skatinimo paketu gamybą vystantiems investuotojams, nepriklausomai nuo to ar investuojama pramoniniame parke, ar ne.<sup>80</sup>

Estija, kurios TUI vienam šalies gyventojui lenkia mus 2,9 karto, laisvųjų ekonominių zonų neturi. Šioje šalyje pramoninius parkus vysto privatūs vystytojai, o mokestinės paskatos investuotojams netaikomos. Estija save pateikia kaip šalį, kurios visa mokesčių sistema yra skatinanti verslą ir reinvestuoti uždirbtą pelną<sup>81</sup>.

Nenorime teigti, kad naujų LEZ steigimas yra netinkamas sprendimas, tačiau siūlome atkreipti dėmesį į tarptautinę patirtį šioje srityje ir teikiamas gaires:

<sup>78</sup> Business Sentiment Index Central Europe/ 6th edition/October 2011, Deloitte. [http://www.deloitte.com/assets/Dcom-Global/Local%20Assets/Documents/Deloitte%20Research/CETOP500/DBSI6%20October%202011\\_FINAL.pdf](http://www.deloitte.com/assets/Dcom-Global/Local%20Assets/Documents/Deloitte%20Research/CETOP500/DBSI6%20October%202011_FINAL.pdf)

<sup>79</sup> Business Sentiment Index Central Europe/ 6th edition/October 2011, Deloitte. [http://www.deloitte.com/assets/Dcom-Global/Local%20Assets/Documents/Deloitte%20Research/CETOP500/DBSI6%20October%202011\\_FINAL.pdf](http://www.deloitte.com/assets/Dcom-Global/Local%20Assets/Documents/Deloitte%20Research/CETOP500/DBSI6%20October%202011_FINAL.pdf)

<sup>80</sup> CzechInvest 2011

<sup>81</sup> Doing Business and Investing in Estonia 2011, PWC

[http://www.pwc.com/ee/en/publications/assets/pub/Doing\\_Business\\_2011\\_hires.pdf](http://www.pwc.com/ee/en/publications/assets/pub/Doing_Business_2011_hires.pdf)

Pasaulyje keletą dešimtmečių vystomų ekonominių zonų laikotarpis padėjo suvokti vieną iš svarbiausių dalykų – tokių teritorijų vystymas negali būti ir neturėtų būti suprantamas kaip pakaitalas didesnėms šalies investicijų ir prekybos reformoms. Tai tik viena iš priemonių bendrame pakete siekiant kurti darbo vietas, generuoti eksportą, pritraukti užsienio investicijas suteikiant tam tikras paskatas, supaprastintas procedūras bei klientui pritaikytą infrastruktūrą. Tačiau tokių teritorijų sėkmė priklauso nuo to, kiek jos yra integruotos į vietos ekonomiką. Statinė ir ekonominė LEZ vystymo nauda mažėja, kai jos veikia kaip uždaros teritorijos, ir didėja, kai jos steigiamos atsižvelgiant į šalies ekonominę politiką, struktūrines reformas, kurios skatina vietinių įmonių konkurencingumą ir vystymąsi, tarpusavio bendradarbiavimą.

Pramoninių parkų steigimas – tai tik viena iš priemonių, kaip sukurti palankesnes sąlygas investicijų pritraukimui, tačiau ne pagrindinis veiksnys, skatinantis investicijas. Todėl jų pertvarkymas į LEZ, skatinant papildomomis mokestinėmis lengvatomis investicijų atėjimą tik į konkrečias teritorijas, neturint ilgalaikės investicijų pritraukimo perspektyvos, kompleksiška vertinant, gali neduoti efektyvaus rezultato.

2-ojo audito departamento direktorė

Zita Valatkienė

Vyriausioji valstybinė auditorė

Gražina Tarvydienė

Valstybinio audito ataskaita pateikta:

Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui, Lietuvos Respublikos Vyriausybei, Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai.

# PRIEDAI

## Valstybinio audito ataskaitos „Laisvųjų ekonominių zonų ir pramoninių parkų vystymas“ 1 priedas

10 lentelė. Pramoninių parkų ir LEZ finansavimas nuo jų įkūrimo, mln. Lt

Eil. Nr.	Savivaldybė	Panaudotos lėšos				Panaudotos lėšos	Numatoma panaudoti projekto užbaigimui	Bendra projekto vertė
		Savivaldybės biudžetas	Valstybės biudžetas	ES	LEZ valdymo bendrovė			
1.	Alytus	5,0	9,4	3,4		17,8	8	25,8
2.	Kėdainiai	2,2	0,5	12,4		15,1	12,7	27,8
3.	Panevėžys	10,0	13,4	3,1		26,5	11	37,5
4.	N. Akmenė	0,4	1,3	3,5		5,2	83,8**	89
5.	Radviliškis	0,3	0,5	1,4		2,2	0	2,2
6.	Marijampolė	4,2	0,5	0		4,7	31,8	36,5
7.	Pagėgiai	0,2	0	1		1,2	0	1,2
8.	Šiauliai	21,4	2,4	26,2		50,0	35	85
9.	<b>Iš viso PP</b>	<b>43,7</b>	<b>28,0</b>	<b>51,0</b>		<b>122,7</b>	<b>182,3</b>	<b>305,0</b>
10.	Kauno LEZ*	2,7	6,2	2,6	12,8	24,3	20,3	44,6
11.	Klaipėdos LEZ	1,7	15,8	28,2	3,7***	49,4	147,7	197,1
12.	<b>Iš viso LEZ</b>	<b>4,4</b>	<b>22,0</b>	<b>30,8</b>	<b>16,5</b>	<b>73,7</b>	<b>168,0</b>	<b>241,7</b>
13.	<b>Iš viso PP ir LEZ</b>	<b>48,1</b>	<b>50,0</b>	<b>81,8</b>	<b>16,5</b>	<b>196,4</b>	<b>350,3</b>	<b>546,7</b>

\* Duomenis pateikė Kauno LEZ valdymo bendrovė.

\*\*Ši suma preliminarai.

\*\*\*Duomenis pateikė Klaipėdos LEZ valdymo bendrovė.

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal savivaldybių ir Ūkio ministerijos pateiktus duomenis

Valstybinio audito ataskaitos  
„Laisvųjų ekonominių zonų ir  
pramoninių parkų vystymas“  
2 priedas

## Audito apimtis ir metodai

**Audito objektas** – Pramonės parkų vystymas.

**Audito subjektas** – Lietuvos Respublikos ūkio ministerija.

**Audito tikslas** – įvertinti, ar pramonės parkų vystymas pakankamai efektyvus.

**Audituojamas laikotarpis:** 2007–2011 m., tendencijų ir pokyčių analizei naudojome 1996–2005 m. duomenis.

### **Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai, informacijos šaltiniai:**

Audito metu informacijos rinkimo metodai, atrankos būdai ir audito procedūros parinktos atsižvelgiant į audito mastą, tikslus, galimybes gauti informaciją ir audito laiką.

Šioje ataskaitoje LEZ veiklos efektyvumo visapusiškas ir objektyvus vertinimas yra apribotas dėl kelių priežasčių:

- Valstybė nėra nustatiusi tinkamų LEZ veiklos efektyvumo kriterijų, todėl nėra aišku, kokie rezultatai būtų laikomi efektyvia veikla.
- Audito metu negalėjome gauti tarptautinio konkurso dokumentų ir verslo planų, kuriais remiantis atrinktos valdymo bendrovių steigėjų grupės, ir kurie savo turiniu yra neatsiejamos sutarčių dalys.
- Neįmanoma atskirti, ar pritrauktos investicijos, sukurtos darbo vietos ir kiti rodikliai yra pasiekti dėl veikiančių LEZ, ar dėl ir taip investicijoms patrauklių teritorijų.
- Ribotos galimybės gauti analizei reikalingą informaciją:
  - LEZ valstybinę priežiūrą atliekanti Ūkio ministerija neturėjo ir nepateikė dalies mūsų prašomų duomenų LEZ veiklos efektyvumui vertinti.
  - LEZ valdymo bendrovės yra privatūs juridiniai asmenys, kurių santykiai su valstybe LEZ vystymo klausimais grindžiami valstybinės žemės nuomos sutartimis, LEZ steigimo sutartimis ir jų veiklą reglamentuojančiais teisės aktais. Motyvuodami komercinės informacijos konfidencialumu didelės dalies mūsų prašomos informacijos nepateikė.
  - Klaipėdos LEZ valdymo bendrovė pateikė dalį duomenų, tačiau ne visais prašomais pjūviais, o pateikti duomenys suminiai, iš kurių neįmanoma atlikti tinkamos analizės ar tendencijų.
  - Kauno LEZ valdymo bendrovė daugelio mūsų prašytų duomenų nepateikė.

- Dalį prašytų valdybos posėdžių protokolų pateikė tik Kauno LEZ valdymo bendrovė, Klaipėdos LEZ valdymo bendrovė nepateikė. Jų nepateikė ir valstybės interesams valdyboje atstovaujantys Vyriausybės ir savivaldybių atstovai.
- Negalėjome susipažinti su tarp LEZ valdymo bendrovių ir investuotojų sudaromomis sutartimis, bendrovės renkamomis rinkliavomis bei nustatyta vidaus tvarka.

Duomenis ir informaciją surinkome raštu, elektroniniu paštu ar kalbėdamiesi su specialistais, taikydami patvirtinimo, patikrinimo ir apklausos procedūras. Mažindami audito riziką, auditui reikalingą informaciją rinkome iš skirtingų nepriklausomų informacijos šaltinių: VĮ Registrų centro, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos statistikos departamento, savivaldybių, kurių teritorijose yra įsikūrę pramoniniai parkai ir vystomi LEZ.

Siekdami sužinoti pagrindines priežastis, lemiančias investuotojų apsisprendimą įsikurti laisvosiose ekonominėse zonose, atlikome jų apklausą.

Susipažinome su teisės aktais, kitų šalių patirtimi, atliktomis studijomis ir analitiniais darbais pramoninių parkų, laisvųjų ekonominių zonų veiklos ir investicijų pritraukimo klausimais.

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad auditoriams pateikti duomenys yra teisingi, o dokumentų kopijos atitinka originalus.

Valstybinio audito ataskaitos  
„Laisvųjų ekonominių zonų ir pramoninių parkų vystymas“  
3 priedas

11 lentelė. Audito metu pateikti projektai ir (ar) pakeisti teisės aktai, susiję su audituojama sritimi

<b>LEZ</b>		
<b>Istatymai:</b>	<b>Nuo kada galioja</b>	<b>Pastabos</b>
Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas (Valstybės Žinios, 1995, Nr. 59-1462)	Aktuali nuo 2011-12-31	6 straipsnis papildomas „Zonos valdymo bendrovė yra įsteigiama zonos veiklos terminui“; 8 straipsnio papildymu praplečiamos draudžiamos ir ribojamos zonoje kapitalo investavimo ir veiklos sritys; 15 straipsniu papildoma, kad „Zonoje įregistruotos įmonės ir jų darbuotojai Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka moka įmokas bendriems zonos reikalams, nustatytas zonos valdymo bendrovės“.
Lietuvos Respublikos Šiaulių laisvosios ekonominės zonos įstatymas (Valstybės žinios, 2011, Nr. 164-7802)	Aktuali nuo 2012-01-01	Įsteigiama Šiaulių laisvoji ekonominė zona.
Lietuvos Respublikos Akmenės laisvosios ekonominės zonos įstatymas (Valstybės žinios, 2011, Nr. 164-7800)	Aktuali nuo 2012-01-01	Įsteigiama Akmenės laisvoji ekonominė zona.
Lietuvos Respublikos Marijampolės laisvosios ekonominės zonos įstatymas (Valstybės žinios, 2011, Nr. 164-7801)	Aktuali nuo 2012-01-01	Įsteigiama Marijampolės laisvoji ekonominė zona.
Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymas (Valstybės žinios, 2001, Nr. 110-3992)	Aktuali nuo 2011-12-01	58 straipsnio pakeitimas. Praplečiamas zonoje vykdomų veiklų sąrašas, nuo kurių skaičiuojamos lengvatos.
Lietuvos Respublikos Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatymas (Valstybės žinios, 2012, Nr. 33-1544)	Aktuali nuo 2012-01-01	Įsteigiama Panevėžio laisvoji ekonominė zona.
Lietuvos Respublikos Kėdainių laisvosios ekonominės zonos įstatymas (Valstybės Žinios, 2012, Nr. 33-1543)	Aktuali nuo 2012-01-01	Įsteigiama Kėdainių laisvoji ekonominė zona.
<b>Istatymų projektai:</b>		
Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymo 1, 3, 7, 8, ir 10 straipsnių pakeitimo įstatymas Nr. XIP-4510.	Užregistruota 2012-06-05	Siūloma Zonos valdymo bendrovės vadovo pareigybė ir funkcijos. Siūloma zonos valdymą organizuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotai institucijai, kai likviduojama zonos valdymo bendrovė.
Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 8	Užregistruota 2012-01-13	Praplečiamas zonoje draudžiamų vykdyti veiklų sąrašas.

straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. XIP-4032.		
Lietuvos Respublikos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos įstatymo 3, 7, 8, ir 9 straipsnių pakeitimo įstatymas Nr. XIP-4511.	Užregistruota 2012-06-05	Siūloma Zonos valdymo bendrovės vadovo pareigybė ir funkcijos Siūloma zonos valdymą organizuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotai institucijai, kai likviduojama zonos valdymo bendrovė.
<b>Nutarimai:</b>		
Vyriausybės 2006 m. birželio 14 d. nutarimas Nr. 580 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų patvirtinimo ir specialiojo plano rengimo (Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų patvirtinimo)“.	Aktuali nuo 2011-12-30	Patvirtintos Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribos. 75 ha teritorijos Kauno LEZ skirta prie Kruonio.
Vyriausybės 2011 m. sausio 17 d. nutarimas Nr. 34 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 9 d. nutarimo Nr. 753 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios“ pakeitimo“.	Aktuali nuo 2011-01-21	Klaipėdos apskrities viršininko administracija keičiama Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
Vyriausybės 2011 m. gruodžio 7 d. nutarimas Nr. 1422 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.	Aktuali nuo 2011-12-11	Nustatytos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos dalies ribos.
Vyriausybės 2011 m. kovo 30 d. nutarimas Nr. 360 „Dėl 2011 metų Privatizavimo fondo lėšų dalies paskirstymo“.	Aktuali nuo 2011-11-30	Skirtos lėšos žemės paėmimo visuomenės poreikiams Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijoje programai.
Vyriausybės 2011 m. lapkričio 23 d. nutarimas Nr. 1358 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijoje programos patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2011-11-30	Patvirtinta žemės paėmimo visuomenės poreikiams Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijoje programa.
Vyriausybės 2012 m. vasario 15 d. nutarimas Nr. 203 „Dėl UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės valdybos nario skyrimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 410 „Dėl UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės valdybos nario skyrimo“ ir jį keitusių nutarimų pripažinimo netekusiais galios“.	Aktuali nuo 2012-02-29	Vyriausybės atstovas paskirtas UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės nariu.
Vyriausybės 2011 m. gruodžio 21 d. nutarimas Nr. 1516 „Dėl susitarimo dėl 1998 m. gegužės 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir kompanijos „Antwerpse Ontwikkelings en Investeringsmaatschappij“ sutarties dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos papildymo“.	Aktuali nuo 2011-12-30	Pritarimas susitarimui dėl 1998 m. gegužės 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir kompanijos „Antwerpse Ontwikkelings en Investeringsmaatschappij“ sutarties dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos papildymo projektui.
Vyriausybės 2012 m. liepos 11 d. nutarimas Nr. 842 „Dėl Akmenės laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.	Aktuali nuo 2012-07-15	Patvirtintos Akmenės laisvosios ekonominės zonos ribos.
Vyriausybės 2012 m. birželio 13 d. nutarimas Nr. 668 „Dėl Šiaulių laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.	Aktuali nuo 2012-06-17	Patvirtintos Šiaulių laisvosios ekonominės zonos ribos.

Vyriausybės 2012 m. birželio 27 d. nutarimas Nr. 771 „Dėl Panevėžio laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.	Aktuali nuo 2012-06-30	Patvirtintos Panevėžio laisvosios ekonominės zonos ribos.
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-07-18 nutarimas Nr. 942 „Dėl tarptautinio konkurso Šiaulių laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisijos sudarymo ir konkurso nuostatų patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2012-08-04	Sudaroma tarptautinio konkurso Šiaulių laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisija ir patvirtinami konkurso nuostatai.
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-07-18 nutarimas Nr. 941 „Dėl tarptautinio konkurso Panevėžio laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisijos sudarymo ir konkurso nuostatų patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2012-08-04	Sudaroma tarptautinio konkurso Panevėžio laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisija ir patvirtinami konkurso nuostatai.
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-07-18 nutarimas Nr. 939 „Dėl tarptautinio konkurso Akmenės laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisijos sudarymo ir konkurso nuostatų patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2012-08-04	Sudaroma tarptautinio konkurso Akmenės laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisija ir patvirtinami konkurso nuostatai.
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-07-18 nutarimas Nr. 943 „Dėl tarptautinio konkurso Kėdainių laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisijos sudarymo ir konkurso nuostatų patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2012-08-04	Sudaroma tarptautinio konkurso Kėdainių laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisija ir patvirtinami konkurso nuostatai.
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-07-18 nutarimas Nr. 940 „Dėl tarptautinio konkurso Marijampolės laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisijos sudarymo ir konkurso nuostatų patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2012-08-04	Sudaroma tarptautinio konkurso Marijampolės laisvosios ekonominės zonos geriausiam verslo planui bei zonos statutui parengti ir steigėjų grupei parinkti komisija ir patvirtinami konkurso nuostatai.
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-08-21 nutarimas Nr. 965 „Dėl Kėdainių laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.	Aktuali nuo 2012-08-26	Patvirtintos Kėdainių laisvosios ekonominės zonos ribos.
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-08-21 nutarimas Nr. 964 „Dėl Marijampolės laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų nustatymo“.	Aktuali nuo 2012-08-26	Patvirtintos Marijampolės laisvosios ekonominės zonos ribos
<b>Įsakymai:</b>		
Ūkio ministerijos 2012 m. sausio 24 d. įsakymas Nr. 4-91 „Dėl Nacionalinės regioninės pagalbos teikimo Akmenės laisvojoje ekonominėje zonoje schemas, Nacionalinės regioninės pagalbos teikimo Marijampolės laisvojoje ekonominėje zonoje schemas ir Nacionalinės regioninės pagalbos teikimo Šiaulių laisvojoje ekonominėje zonoje schemas patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2012-01-29	Patvirtintos nacionalinės regioninės pagalbos teikimo Akmenės, Marijampolės ir Šiaulių laisvojoje ekonominėje zonoje schemas.
Ūkio ministerijos 2009 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 4-194 „Dėl priemonės „Invest LT“ valstybės projektų sąrašų patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2012-07-11	Papildomas iš „Invest LT“ priemonių finansuojamas veiklų sąrašas, numatant finansavimą pramoninio parko Kruonio HAE teritorijoje, padidintas Šiaulių PP plotas.
Ūkio ministerijos 2012 m. kovo 22 d. įsakymas Nr. 4-263 „Dėl Nacionalinės regioninės pagalbos teikimo Kėdainių laisvojoje ekonominėje zonoje schemas patvirtinimo“.	Aktuali nuo 2012-03-28	Patvirtinta nacionalinės regioninės pagalbos teikimo Kėdainių ir Panevėžio laisvosiose ekonominėse zonose

zonoje schemas ir Nacionalinės regioninės pagalbos teikimo Panevėžio laisvojoje ekonominėje zonoje schemas patvirtinimo“ .		schemas.
<b>Pramoniniai parkai</b>		
<b>Įstatymo projektai:</b>	<b>Nuo kada galioja</b>	<b>Pastabos</b>
Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 2, 12, 13 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 91 straipsniu įstatymas	Užregistruota 2009-11-19; 12, 13 straipsnių papildymas užregistruotas 2012-06-27.	Numatytas detalesnis pramoninių parkų reglamentavimas.
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. XIP-2919	Pateiktas 2011-02-15	Nelieka pramoninių parkų reglamentavimo.
<b>Nutarimai:</b>		
Vyriausybės 2011 m. gruodžio 14 d. nutarimas Nr. 1473 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. vasario 13 d. nutarimo Nr. 136 „Dėl Projektų pripažinimo valstybei svarbiais ekonominiais ar kultūriniais projektais tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ .	Aktuali nuo 2011-12-21	Nustatyta, kad ir privatūs pramonės parkai galės pretenduoti į valstybės teikiamą paramą, jei atitiks nustatytus kriterijus.
<b>Nutarimo projektai:</b>		
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-08-22 nutarimo projektas Nr. 11-2895-01 „Dėl pramoninių parkų ribų minimalaus dydžio nustatymo“.	Užregistruota 2011-08-22	Nutarimu nustatomos pramoninių parkų ribos.
<b>Įsakymai:</b>		
Ūkio ministerijos 2012 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. 4-2 „Dėl Pramoninių parkų, laisvųjų ekonominių zonų ir valstybinių jūrų uostų teritorijų, kurioms yra parengti detalieji planai, žemės sklypų padalijimo, atidalijimo, sujungimo ar perdalijimo (amalgamacijos) planų, prilyginamų detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, rengimo ir tvirtinimo taisyklių patvirtinimo“ .	Aktuali nuo 2012-01-07	Detaliųjų planų rengimo ir derinimo procedūros sutrumpėjo nuo 6 iki 3 mėnesių.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Valstybinio audito ataskaitos  
„Laisvųjų ekonominių zonų ir  
pramoninių parkų vystymas“  
4 priedas

12 lentelė. Kauno ir Klaipėdos LEZ rodikliai nuo jų veiklos pradžios iki 2011 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Rodiklis	Kauno laisvoji ekonominė zona	Klaipėdos laisvoji ekonominė zona
1.	Pritrauktų investuotojų skaičius*, vnt. (2011 m. gruodžio 31 d.)	11	21
2.	Veiklą vykdančių investuotojų skaičius*, vnt. (2011 m. gruodžio 31 d.)	6	16
3.	Darbuotojų skaičius**, vnt. (2011 m. gruodžio 31 d.)	151 darbuotojas	1462 darbuotojai
4.	Naujai sukurtų darbo vietų skaičius*	apie 100 darbo vietų	daugiau kaip 900 darbo vietų
5.	Sumokėti mokesčiai****, mln. Lt	53,52	532,997
6.	Įmonių investicijos LEZ*, mln. Lt	194,180	1 419
7.	Tiesioginės užsienio investicijos (TUI)****, mln. Lt	10 ,2	1 066
8.	Eksportas****, mln. Lt	6,2	8 864,7
9.	Pramonės produkcijos vertė****, mln. Lt	16,4	1 309,9

\* UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės ir UAB Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės duomenys. \*\*Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenys. \*\*\*Pagal Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos duomenys. \*\*\*\*Lietuvos statistikos departamento duomenys. \*\*\*\*\* Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenys.

Pastaba: Klaipėdos LEZ iš 21 įmonės viena yra bankrutavusi ir viena – bankrutuojanti.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Valstybinio audito ataskaitos  
„Laisvųjų ekonominių zonų ir  
pramoninių parkų vystymas“  
5 priedas

13 lentelė. Sutarčių tarp Vyriausybės ir konkursus laimėjusių Kauno ir Klaipėdos LEZ vystymo bendrovių vykdymas

Eil. Nr.	Kauno LEZ vystymo bendrovė			Klaipėdos LEZ vystymo bendrovė		
	Sutartinis reikalavimas	Įvykdymas	Rezultatas	Sutartinis reikalavimas	Įvykdymas	Rezultatas
1.	LEZ taptų veikiančia per 2 metus (2007 m. pakeista iš 2 metų į 1 metus) nuo tos dienos, kai valdymo bendrovė be kliūčių galės naudotis 200 ha (2007 m. pakeista iš 200 ha į 50 ha) žemės plotu.	Iki 2008 m. buvo išnuomota 46,1 ha, 2008-12-17 buvo išnuomota per 50 ha, iki 2009 m. – 64,4048 ha, šiuo metu – 92,721 ha.	Įvykdyta	LEZ taptų veikiančia per 2 metus (iki 1999-09-15) nuo sutarties įsigaliojimo dienos. Klaipėdos LEZ bus laikoma veikiančia, jei pradinėje teritorijos vystymo fazėje bus pasiektas toks lygis, kai zonoje galima bus aptarnauti įmones.	Neturime duomenų įvykdymui įvertinti.	
2.	Per 3 metus nuo tos dienos, kai įsigalios 1053,99 ha (2007 m. pakeista į 534 ha) žemės nuomos sutartis, investicijų suma viršys 12 mln. Lt, per 5 metus – 80 mln. Lt, per 10 metų – 200 mln. Lt.	Nors šiuo metu išnuomota tik 92,721 ha iš numatytų 534 ha, LEZ įmonių investicijos siekia beveik 200 mln. Lt ribą. LEZ valdymo bendrovė investavo 12,8 mln. Lt.	Įvykdyta (jeigu tai LEZ įmonių investicijos), neįvykdyta (jei tai LEZ valdymo bendrovės investicijos)	Per 3 metus (iki 2000-09-15) nuo sutarties įsigaliojimo dienos investicijų suma viršys 12 mln. Lt, per 5 metus (iki 2002-09-15) – 80 mln. Lt, per 10 metų (iki 2007-09-15) – 200 mln. Lt.	LEZ įmonės nuo veiklos pradžios investavo 810,08 mln. Lt, LEZ valdymo bendrovė – 3,7 mln. Lt.	Įvykdyta (jeigu tai LEZ įmonių investicijos), neįvykdyta (jei tai LEZ valdymo bendrovės investicijos)
3.	Per 1 metus nuo 1053,99 ha (2007 m. pakeista į 534 ha) žemės nuomos sutarties įsigaliojimo valdymo bendrovės įstatinį kapitalą padidinti iki 6 mln. Lt, per 2 metus – iki 10 mln. Lt.	2005-2006 m. – 10 000 Lt, 2007 metais įstatinis kapitalas padidintas 10 Lt, 2007-2010 m. – 10010 Lt.	Neįvykdyta, bet žemė neišnuomota.	Iki 1998-07-01 valdymo bendrovės įstatinį kapitalą padidinti iki 6 mln. Lt, o iki 1999-07-01 – iki 10 mln. Lt. 2003-01-01 – 2010-12-31 – 6 654 000 Lt.	2003-01-01 – 2010-12-31 – 6 654 000 Lt.	Neįvykdyta
4.	Per 6 mėn. parengti pagrindinį planą (tik Kauno LEZ) ir detalią galimybių studiją.	Neparengti.	Neįvykdyta	Per 6 mėn. parengti detalią galimybių studiją.	Neparengta.	Neįvykdyta
5.	Per 6 mėn. po šios sutarties įsigaliojimo pateikti Vyriausybei parengtą ir suderintą LEZ statutą.	Patvirtintas LR Vyriausybės 2000-10-09.	Įvykdyta	Per 6 mėn. po šios sutarties įsigaliojimo pateikti Vyriausybei parengtą ir suderintą LEZ statutą.	Patvirtintas LR Vyriausybės 1999-06-09.	Įvykdyta
	Vyriausybė			Vyriausybė		
1.	Ne vėliau kaip per 4	Šiuo metu	Neįvykdyta,	Nėra		

<p>metus nuo šios sutarties įsigaliojimo (2007 m. pakeista – ne vėliau iki 2017 m. liepos 1 d.) su Kauno LEZ valdymo bendrove turi būti sudaryta žemės nuomos sutartis (sutartys), pagal kurią visas 1053,99 ha (2007 m. pakeista iš 1053,99 ha į 534 ha) žemės sklypas bus suteiktas naudojimui, o suteikimo naudotis žemės sklypu metu nebus kliūčių jo įsisavinimui.</p>	<p>išnuomota tik 92,721 ha iš numatytų 534 ha.</p>	<p>nepasibaigęs terminas.</p>			
---	--	-------------------------------	--	--	--

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Valstybinio audito ataskaitos  
„Laisvųjų ekonominių zonų ir  
pramoninių parkų vystymas“  
6 priedas

14 lentelė. Rekomendacijų, pateiktų valstybinio audito ataskaitoje „Laisvųjų ekonominių zonų ir pramoninių parkų vystymas“, įgyvendinimo planas

Rekomen - dacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4	5
1.	Siekiant, kad LEZ vystymas ir plėtra būtų subalansuoti, o valstybės lėšos naudojamos efektyviai, patvirtinti aiškius kriterijus ir rodiklius, kokiais atvejais valstybė toliau investuos į tam tikrą LEZ infrastruktūros vystymą.	Lietuvos Respublikos Vyriausybė		
2.	Visų LEZ teritorijų ribas nustatyti vadovaujantis vienodu principu, neišskiriant infrastruktūros koridorių.			
3.	Imtis priemonių, kad LEZ valdymo bendrovės įstatymų nustatyta tvarka išsinuomotų visą zonos teritoriją.			
4.	Nustatyti Klaipėdos LEZ visos teritorijos ribas ir jos įsisavinimo etapus.			
5.	Įvertinti tarptautinių konkursų geriausiems Kauno ir Klaipėdos LEZ verslo planams ir statutams parengti bei steigėjų grupėms parinkti dokumentų saugojimo atitiktį teisės aktams. Esant dokumentų saugojimo pažeidimams spręsti atsakomybės klausimus.			
6.	Imtis priemonių nustatyti LEZ valdymo bendrovėms konkrečius įpareigojimus dėl LEZ plėtros ir veiklos rezultatų, o už jų neįvykdymą numatyti atsakomybę.	Lietuvos Respublikos ūkio ministerija		
7.	Inicijuoti teisės aktų pakeitimus ar sutartyse su LEZ valdymo bendrovėmis nustatyti infrastruktūros vystymo, priežiūros ir finansavimo pasidalijimą ir atsakomybę.			
8.	Numatyti priemones, užtikrinančias LEZ valstybinę priežiūrą, veiklos analizę ir poveikio ekonomikai vertinimą. Apibendrintus Lietuvoje veikiančių LEZ veiklos rezultatus skelbti viešai.			
9.	Inicijuoti teisės aktų pakeitimus ir nustatyti privačios žemės įtraukimo į LEZ teritoriją ir jos naudojimo LEZ veikloje tvarką.			
10.	Inicijuoti pramoninių parkų veiklos ir valdymo principų reglamentavimą.			
(Kontaktinė informacija)		<p>Atstovas ryšiams, atsakingas už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:</p> <p>(Pareigų pavadinimas)</p> <p>(Vardas ir pavardė)</p>		