



## **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.vkontrole.lt](http://www.vkontrole.lt)

# 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 didžiaja 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)