



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA VALSTYBĖS INSTITUCIJOMS IR ĮMONĖMS PRISKIRTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMAS

2007 m. gruodžio 29 d. Nr. VA-P30-4-18
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant
Valstybės kontrolės 3-iojo audito departamento direktoriaus Kęstučio Širvaičio
2007-04-23 pavedimą Nr. P-30-4

Auditą atliko valstybiniai auditoriai:
Virgilijus Norkus (grupės vadovas)
Inga Gaidukovė
Gedeminas Antanas Spūdys
Eglė Bugenytė
Jelena Charlap
Gytis Andrulionis

Auditas pradėtas 2007-04-23
Auditas baigtas 2007-12-29

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

TURINYS

Santrauka	3
Įžanga	4
Audito apimtis ir procesas	6
Audito rezultatai	9
1. Neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų duomenų sisteminimo ir žemės naudojimo vertinimas	9
1.1. Neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų duomenų sisteminimo vertinimas	9
1.2. Neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų naudojimo vertinimas	13
2. Valstybės institucijos ir įmonės sudarytų sandorių dėl panaudos pagrindais valdomos valstybinės žemės vertinimas	19
2.1. Kūno kultūros ir sporto departamento panaudos teise valdomo valstybinės žemės sklypo esančio Vilniuje, Ažuolyno g. 5, naudojimo vertinimas	19
2.2. VĮ Registrų centro panaudos teise valdomo valstybinės žemės sklypo Vilniuje, Lvovo g. 25, naudojimo vertinimas	26
Išvados ir rekomendacijos	38

SANTRAUKA

Klausimai, susiję su valstybinės žemės naudojimu, šiuo metu yra ypač aktualūs. Siekdami įvertinti valstybinės žemės sklypų, skirtų valstybės institucijoms ir įmonėms, naudojimą, atlikome veiklos auditą, kurio metu nagrinėjome, kaip kaupiami ir naudojami duomenys apie suteiktus neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus; analizavome neatlygintinai perduotų valstybinės žemės sklypų reikalingumą, atsižvelgiant į suteikto valstybinės žemės sklypo dydžio pagrįstumą ir jo naudojimą panaudos gavėjo funkcijoms vykdyti, taip pat valstybinės žemės sklypo naudojimo teisėtumą.

Audito metu nustatyta, kad:

- Neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų naudojimas nėra pakankamai efektyvus, kai kurie valstybinės žemės sklypai nenaudojami arba naudojami neefektyviai, o šiuo metu turimi duomenys apie valstybinės žemės panaudą yra netikslūs.
- Galiojantys teisės aktai nenumato kriterijų, koks turi būti perduodamo valstybinės žemės sklypo dydis.
- Panaudos gavėjai, neatlygintinai gavę per didelio ploto valstybinės žemės sklypus, pažeisdami teisės aktų reikalavimus juos naudoja ne tik savo funkcijoms vykdyti, bet ir trečiųjų asmenų naudai.

Audito ataskaitoje Lietuvos Respublikos Vyriausybei, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, apskričių viršininkų administracijoms, Nacionalinei žemės tarnybai pateiktos rekomendacijos, kurios, mūsų nuomone, leidžia ar sudaro prielaidas ataskaitoje įvardytoms problemoms spręsti. Pagrindinės jų yra šios:

- Tobulinti teisės aktus, numatant žemės naudotojų, turinčių teisę gauti valstybinės žemės sklypus panaudos teise, pareigą kreiptis į apskrities viršininką dėl žemės sklypų suteikimo.
- Inicijuoti teisės aktų pataisas, nustatant kriterijus, kuriais remiantis būtų įvertintas suteikiamo valstybinės žemės sklypo dydžio reikalingumas.
- Atlikti žemės naudojimo patikrinimus, nustatant neatlygintinai suteiktos valstybinės žemės sklypų plotų reikalingumą subjektų funkcijoms vykdyti.
- Nustatyti neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų registravimo ir sisteminimo tvarką.

IŽANGA

Baigiantis žemės reformai piliečiams, siekiantiems atkurti nuosavybės teises, aktualūs klausimai susiję su laisva valstybine žeme, kurios didžiuosiuose miestuose gali neužtekti. Valstybės kontrolė ne kartą valstybinio audito ataskaitose konstatavo, kad duomenys apie laisvos valstybinės žemės plotą yra netikslūs. Be to, sparčiai plečiantis žemės rinkai, didėja valstybinės žemės sklypų paklausa, ypač tai pastebima miestų teritorijose.

Valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant, perduodant neatlygintinai naudotis ar įstatymų nustatyta tvarka sudarant kitus sandorius. Taigi vienas iš valstybinės žemės disponavimo būdų yra neatlygintinas perdavimas naudotis, t. y. panauda. Panaudos pagrindais 2007 m. sausio 1 d. panaudos gavėjai valdė apie dvidešimt septynis tūkstančius hektarų valstybinės žemės, skirtos jų funkcijoms vykdyti.

Atsiradus didesniam valstybinės žemės poreikiui, padidėjo privataus sektoriaus interesus investuoti ir plėsti savo veiklą valstybinės žemės sklypuose. Išaiškėjo atvejų, kai panaudos gavėjai neatlygintinai perduotus valstybinės žemės sklypus naudoja ne tik valstybės funkcijoms vykdyti, bet ir leidžia privatiems asmenims juose vykdyti savo veiklą. Nesant kriterijų, kuriais remiantis būtų nustatomas reikalingas panaudos gavėjų funkcijoms vykdyti perduodamos valstybinės žemės sklypo plotas, kyla abejonių, dėl kai kurių panaudos pagrindais perduotų valstybinės žemės sklypų ar jų dalių reikalingumo.

Laisvos žemės trūkumas ir didėjanti žemės paklausa miestuose, kriterijų, nustatančių valstybinės žemės sklypų ploto reikalingumą, nebuvimas ir panaudos gavėjų funkcijoms vykdyti nenaudojamų valstybinės žemės sklypų perdavimas tretiesiems asmenims paskatino Valstybės kontrolę domėtis, kaip panaudos gavėjai naudoja neatlygintinai perduotus valstybinės žemės sklypus. Valstybinio audito metu nagrinėti klausimai pateikti dviejose ataskaitos dalyse, pagal kurias suformuluotos išvados ir pateiktos rekomendacijos.

Ataskaitos pirmoje dalyje nagrinėjome, kaip kaupiami ir naudojami duomenys apie suteiktus neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus; analizavome neatlygintinai perduotų valstybinės žemės sklypų reikalingumą, atsižvelgiant į suteikto valstybinės žemės sklypo dydžio pagrįstumą ir jo naudojimą panaudos gavėjo funkcijoms vykdyti. Kaip pavyzdį pateikėme valstybines aukštąsias universitetines mokyklas, kurios miestuose panaudos pagrindais valdo didelius valstybinės žemės plotus. Taip pat vertinome Vilniaus apskrities viršininko administracijos valdomus laisvus, neužstatytus valstybinės žemės sklypus.

Ataskaitos antrojoje dalyje analizuojami atvejai, kaip valstybės institucijos ar valstybės įmonės, panaudos pagrindais valdydamos valstybinės žemės sklypus, leido tretiesiems asmenims naudotis valstybine žeme, nagrinėjama, kaip šiais atvejais buvo vykdoma teritorijų planavimo ir statybos valstybinė priežiūra, ir įvardijami audito metu nustatyti pažeidimai.

AUDITO APIMTIS IR PROCESAS

Audito objektas – valstybės institucijoms ir įmonėms priskirtų žemės sklypų naudojimas.

Audituojamas laikotarpis nagrinėjant perduotų neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypų duomenų bazę – 2006 metai, o nagrinėjant kai kurių panaudos gavėjų valdomų žemės sklypų naudojimą – ir kiti laikotarpiai.

Audito subjektai:

- Vilniaus apskrities viršininko administracija (kodas 188601845);
- Kauno apskrities viršininko administracija (kodas 188601998);
- Kūno kultūros ir sporto departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės (kodas 188620621);
- Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė, 2003 m. balandžio 1 d. pavadinimas pakeistas į Valstybės įmonė Registru centras (kodas 124110246);
- Vilniaus miesto savivaldybė (kodas 188710061).

Audito tikslas – įvertinti, kaip valstybės institucijos ir įmonės naudoja valstybinės žemės sklypus.

Vertinimo kriterijai:

- apskričių viršininkų administracijose esančių suvestinių duomenų apie neatlygintinai suteiktą valstybinę žemę palyginimas su tiesioginiais duomenimis ir patikimumo vertinimas;
- panaudos gavėjų valdomų valstybinės žemės sklypų dydžio atitiktis teisės aktuose nustatytam dydžiui, reikalingam subjekto funkcijoms vykdyti;
- teisės aktuose, reglamentuojančiuose panaudos santykius, nustatyti reikalavimai ir jų laikymasis;
- teisės aktuose, reglamentuojančiuose valstybinės žemės sklypų naudojimą, nustatyti reikalavimai ir jų laikymasis;
- teisės aktuose, reglamentuojančiuose teritorijų planavimo ir statybos procesą, nustatyti reikalavimai ir jų laikymasis;

Audito procesas

Audito metu duomenys buvo renkami audituojamuose subjektuose:

- Vilniaus apskrities viršininko administracijoje, nagrinėjant įsakymus, sutartis, raštus, registracijos žurnalus ir kitus dokumentus, susijusius su valstybinės žemės suteikimu neatlygintinai naudotis, kai kuriais atvejais susijusius su žemės naudojimo valstybine kontrole ar teritorijų planavimo ir statybos valstybine priežiūra;
- Kauno apskrities viršininko administracijoje, nagrinėjant įsakymus, sutartis, raštus, registracijos žurnalus ir kitus dokumentus, susijusius su valstybinės žemės suteikimu neatlygintinai naudotis, kai kuriais atvejais susijusius su žemės naudojimo valstybine kontrole;
- Valstybinėse aukštosiose universitetinėse mokyklose, nagrinėjant panaudos sutartis, apžiūrint panaudos teise valdomus valstybinės žemės sklypus, analizuojant atsakymus į pateiktus klausimus;
- Kūno kultūros ir sporto departamente prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, nagrinėjant sutartis, raštus, pažymas ir kitus dokumentus, susijusius su panaudos teise valdomo valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Ažuolyno g. 5, naudojimu;
- Valstybės įmonėje Registrų centre, naudojantis šio subjekto valdoma duomenų apie panaudos gavėjams suteiktus valstybinės žemės sklypus baze, nagrinėjant šio subjekto sutartis, raštus, pažymas ir kitus dokumentus, susijusius su panaudos teise valdomo valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Lvovo g. 25, naudojimu ir su vykdoma statyba;
- Vilniaus miesto savivaldybėje, nagrinėjant šio subjekto sprendimus, įsakymus, raštus ir kitus dokumentus, susijusius su teritorijų planavimu ir statybos leidimų išdavimu.

Audito metu duomenys buvo renkami ir kituose subjektuose:

- Visose apskričių viršininkų administracijose, analizuojant atsakymus į pateiktus klausimus, susijusius su panaudos teise valdomais valstybinės žemės sklypais;
- Lietuvos Respublikos Seimo Antikorupcijos komisijoje, dalyvaujant posėdžiuose, kuriuose buvo svarstomi klausimai dėl žemės sklypo, esančio Vilniuje, Lvovo g. 25, naudojimo, ir nagrinėjant šio subjekto išvadas;
- Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos, nagrinėjant išvadas, susijusias su žemės sklypo, esančio Vilniuje, Lvovo g. 25, naudojimu.

Buvo nagrinėjami visų audituojamų subjektų atsakingų padalinių nuostatai, darbuotojų pareigybės aprašymai, su audito klausimais susiję teisės aktai ir teismų praktika.

Audito įrodymai buvo renkami taikant skaičiavimo, tikrinimo, apklausos ir analitines procedūras. Vadovautasi nuostata, kad audituojami ir kiti subjektai pateikė išsamią ir objektyvią informaciją, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus.

AUDITO REZULTATAI

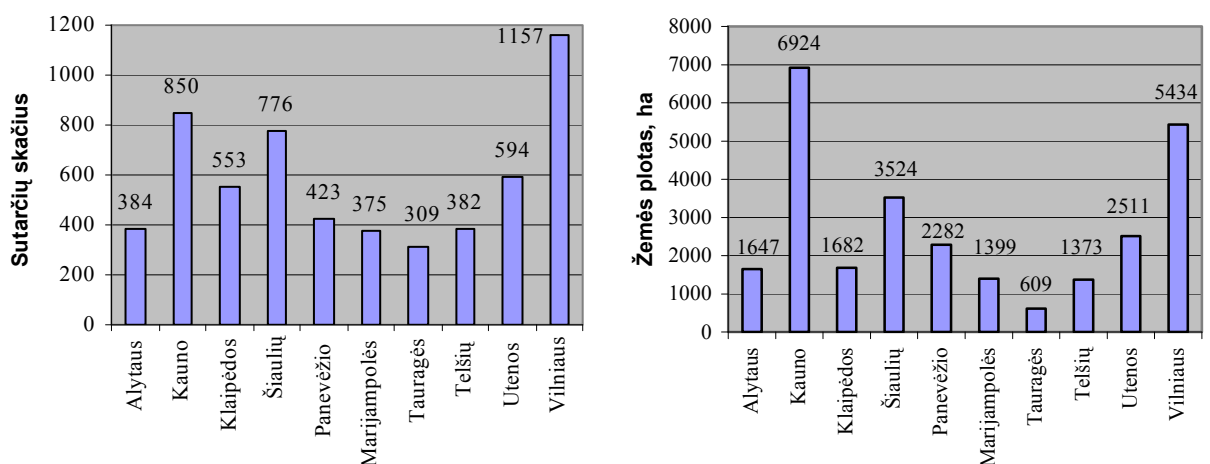
1. Neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų duomenų sisteminimo ir žemės naudojimo vertinimas

1.1. Neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų duomenų sisteminimo vertinimas

Valstybinės žemės sklypų ar jų dalių suteikimą laikinai neatlygintinai naudotis reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428¹ patvirtintos Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, pagal kurias valstybinės žemės sklypas perduodamas pasirašant valstybinės žemės panaudos sutartį. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT) duomenimis², Lietuvoje 2007 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruotos 5 803 valstybinės žemės panaudos sutartys, kuriomis remiantis neatlygintinai naudotis suteikta 27 384 ha valstybinės žemės.

Daugiausia panaudos sutarčių sudaryta Vilniaus ir Kauno apskrityse (1 pav.), kuriose, 2007 m. sausio 1 d. duomenimis, Nekilnojamojo turto registre įregistruotos 2 007 valstybinės žemės panaudos sutartys, t. y. 34,6 proc. visų valstybinės žemės panaudos sutarčių. Šiose dvejose apskrityse panaudos gavėjai valdo 12 358 ha valstybinės žemės, t. y. 45,1 proc. visos Lietuvoje pagal panaudos sutartis suteiktos valstybinės žemės.

1 pav. Iki 2007-01-01 Nekilnojamojo turto registre įregistruotos valstybinės žemės panaudos sutartys ir perduotos valstybinės žemės plotas pagal apskritis



Šaltinis – Valstybės kontrolė

¹ „Dėl valstybinės žemės suteikimo naudotis tvarkos“ (nauja redakcija, 2005 m. spalio 20 d. nutarimas Nr. 1119).

² [Žiūrėta 2007-04-26] Prieiga per internetą <http://www.nzt.lt>.

Audito metu nagrinėjome, kaip kaupiami ir naudojami duomenys apie suteiktus neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus daugiausia panaudos sutarčių sudariusiose Vilniaus ir Kauno apskrityse. Pažymėtina, kad apskrityse arba tos pačios apskrities žemėtvarkos skyriuose valstybinės žemės panaudos sutartys registruojamos įvairiai, pvz., Švenčionių rajono žemėtvarkos skyrius duomenis kaupia atskirame panaudos sutarčių žurnale, o Vilniaus ir Kauno miestų žemėtvarkos skyriai panaudos sutartis registruoja sutarčių registravimo žurnale, kuriame bendra eilės tvarka registruojamos skirtingos sandorių rūšys, t. y. ne tik panaudos, bet ir nuomos sutartys. Taip apsunkinama panaudos sutarčių kontrolė, t.y. jų kiekio apskaita ir galimybė pateikti bendrą panaudos pagrindais valdomos valstybinės žemės sklypų plotą. Be to, sutarčių registravimo žurnaluose kaupiami skirtingi duomenys, pvz., vienuose nurodoma, kada ir kokiam subjektui pagal panaudos sutartis perduotas valstybinės žemės sklypas, jo kadastrinis numeris, adresas ir plotas, kituose – tik kada ir kokiam subjektui pagal panaudos sutartį perduotas valstybinės žemės sklypas; kai kas nurodo apskrities viršininko įsakymo datą ir numerį, panaudos terminą ir (ar) žemės sklypo paskirtį.

Audito metu buvo apklaustos visos apskričių viršininkų administracijos, kurios (išskyrus vieną apskrities viršininko administraciją³) pateikė nuomonę, kad apie suteiktus neatlygintinai naudotis valstybinius žemės sklypus duomenis būtų tikslinga kaupti ir saugoti kompiuterinėse laikmenose. Pastebime, kad tokio pobūdžio administravimo praktika taikoma kaupiant ir sisteminant duomenis apie nuosavybės teisių į žemę atkūrimą.

Atsižvelgdami į tai, kad panaudos sutartys registruojamos skirtingai, audito metu išsamiau nagrinėjome kai kurių apskričių turimus duomenis apie šias sutartis. Pasitaiko atveju, kai subjektai panaudos sutarčių neįregistruoja⁴ Nekilnojamojo turto registre, pvz.:

- Vilniaus 2-ieji vaikų globos namai, Vilnius, Minties g. 1, sutartis sudaryta 2005 m. spalio 25 d.;
- Vilniaus statybos ir dizaino kolegija, Vilnius, Statybininkų g. 5A, sutartis sudaryta 2006 m. balandžio 21 d.;
- Lietuvos valstybinis simfoninis orkestras, Žygimantų g. 6, Vilnius, sutartis sudaryta 2006 m. gegužės 9 d.

Žemės įstatymo 8 str. 5 d. numatyta, kad panaudos gavėjui neįvykdžius sąlygos įregistruoti panaudos sutartį per trijų mėnesių terminą, panaudos davėjas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti panaudos sutartį prieš terminą. Audito metu informavus Vilniaus apskrities viršininko administraciją apie nustatytas neįregistruotas panaudos sutartis, ji išpėjo⁵

³ Alytaus apskrities viršininko administracija.

⁴ Žemės įstatymo 8 str. numatyta, kad valstybinės žemės panaudos sutartis per 3 mėnesius nuo sudarymo dienos turi būti panaudos gavėjo lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

⁵ Vilniaus apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus 2007-10-11 raštai Nr. S18-1255, S18-1256, S18-1257 „Dėl valstybinės žemės panaudos sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre“.

panaudos gavėjus apie prievolės įregistruoti panaudos sutartį Nekilnojamojo turto registre nevykdymą. Audito metu panaudos gavėjai sudarytas panaudos sutartis įregistravo Nekilnojamojo turto registre.

Nesant bendros tvarkos, panaudos teise suteiktų valstybinės žemės sklypų duomenys registruojami skirtingai. Ne visais atvejais panaudos teise suteiktų valstybinės žemės sklypų duomenų sisteminimas yra pakankamas ir tai apsunkina panaudos sutarčių kontrolę.

Audito metu nustatyta atveju, kai valstybės institucijos, kurioms valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas naudotis ir kurios turi teisę gauti valstybinę žemę panaudos pagrindais, faktiškai naudojasi valstybine žeme, tačiau žemės sklypai nėra suformuoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, pvz.:

- Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija naudoja valstybinę žemę prie pastato Vilniuje Gedimino pr. 39 / Ankštoji g. 1;
- Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministerija naudoja valstybinę žemę prie pastatų Kaune, Vytauto pr. 54, Gedimino g. 14 / Miško g. 15 ir Griunvaldo g. 22;
- Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija naudoja valstybinę žemę prie pastato Vilniuje, Linksmoji g. 129;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas naudoja valstybinę žemę prie pastato Vilniuje, Žalioji a.14;
- Lietuvos standartizacijos departamentas prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos naudoja valstybinę žemę prie pastato Vilniuje, T. Kosciuškos g. 30;
- Aplinkos apsaugos agentūra naudoja valstybinę žemę prie pastato Vilniuje, Visorių g. 14.

Audito metu nustatyta atveju, kai prie pastatų esančia valstybine žeme, kuri nėra suformuota kaip atskiri žemės sklypai, naudojasi ne tik valstybės institucijos, bet ir kiti galimi panaudos gavėjai, pvz., didelius valstybinės žemės plotus miestuose valdančios valstybinės aukštosios universitetinės mokyklos:

- Šiaulių universitetas naudoja valstybinę žemę prie pastatų Šiauliuose, P. Višinskio g. 19 ir 23;
- Vilniaus universitetas naudoja valstybinę žemę prie pastatų Neringoje, Pervalkos g. 9.

Auditorių nuomone, yra rizika, kad gali būti ir daugiau atveju, kai galimi panaudos gavėjai valdo statinius, prie kurių nėra suformuoti valstybinės žemės sklypai. Kai yra tokia praktika, apskritys, kaip valstybinės žemės valdytojai, neturi duomenų, kokį valstybinės žemės plotą prie statinių naudoja galimi panaudos gavėjai. Pastebime, jog kai esanti prie pastatų naudojama valstybinė žemė nėra suformuota kaip atskiri žemės sklypai, panaudos sutartys nėra sudarytos, todėl apie valstybinės žemės panaudą Nekilnojamojo turto registre duomenų nėra.

Viešai skelbiamas perduotos neatlygintinai naudotis valstybinės žemės plotas yra mažesnis nei realiai naudojamas, nes ne visiems galimiems panaudos gavėjams, kurie naudojami prie pastatų esančia valstybine žeme, yra suformuoti valstybinės žemės sklypai.

Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių⁶ 7 p⁷. nuostatos neįpareigoja statinių ar įrenginių naudotojų, turinčių teisę gauti valstybinės žemės sklypus panaudos teise, dėl šių sklypų perdavimo kreiptis į apskritį. Atsižvelgiant į tai, kad minėti valstybinės žemės naudojimo atvejai, kai galimiems panaudos gavėjams nėra suformuoti atskiri žemės sklypai prie jų valdomų statinių, iškreipia duomenis apie valstybinę žemę, ir į tai, kad nėra numatytos pareigos dėl valstybinės žemės perdavimo kreiptis į apskritį, auditorių nuomone, esanti praktika nėra tinkama.

Pastebime, kad kai galimi panaudos gavėjai nesikreipia į apskritis dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis, kai nėra sudarytų panaudos sutarčių ir nėra nustatytų valstybinės žemės sklypų naudojimo reikalavimų, kyla rizika teisėtam ir efektyviam valstybinės žemės sklypų naudojimui.

Kai nėra sudarytų panaudos sutarčių ir nustatytų valstybinės žemės sklypų naudojimo reikalavimų, kyla rizika, kad valstybinė žemė bus naudojama neteisėtai ar nepakankamai efektyviai.

Audito metu, vertindami valstybinės žemės sklypų perdavimą neatlygintinai naudotis, nustatėme, kad šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose nėra kriterijų, kuriais remiantis būtų galima nustatyti pastatams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo plotą. Pastebime, kad, 2007 m. sausio 1 d. duomenimis, pagal panaudos sutartis neatlygintinai naudotis suteikta 27 384 ha valstybinės žemės. Kaip parodė audito metu nustatyti atvejai, neatlygintinai naudojamos valstybinės žemės plotas, nesant suformuotų žemės sklypų, yra dar didesnis, tačiau pagal šiuo metu taikomą praktiką nėra įvertintas šio valstybinės žemės ploto reikalingumas panaudos gavėjų funkcijoms atlikti. Nagrinėdami panaudos gavėjų valdomų valstybinės žemės sklypų ar jų dalių reikalingumą funkcijoms atlikti, nustatėme, jog kai kurie neatlygintinai perduoti valstybinės žemės sklypai yra nenaudojami arba naudojami tik iš dalies. Kitoje ataskaitos dalyje vertinsime, kaip didelius valstybinės žemės plotus miestuose valdančios valstybinės aukštosios universitetinės mokyklos naudoja žemės sklypus, skirtus jų funkcijoms atlikti.

⁶ Patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės suteikimo naudotis tvarkos“ (nauja redakcija, 2005-10-20 nutarimas Nr. 1119).

⁷ Kai valstybinę žemę perduoda neatlygintinai naudotis apskrities viršininkas, Žemės įstatymo 8 str. 1 ir 2 d. nurodyti asmenys, pageidaujantys neatlygintinai naudotis valstybine žeme, apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyriui pagal valstybinės žemės sklypo buvimo vietą pateikia prašymą apskrities viršininkui perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą.

1.2. Neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų naudojimo vertinimas

Valstybinių aukštųjų universitetinių mokyklų valdomų valstybinės žemės sklypų naudojimo vertinimas. Remiantis VĮ Registrų centro 2007 m. sausio 1 d. duomenimis, 15 valstybinių aukštųjų universitetinių mokyklų valdo apie 2 096 ha, t. y. 7,6 proc. visos panaudos teise suteiktos ir įregistruotos valstybinės žemės⁸. Audito metu nagrinėjant, kaip valstybinės aukštosios universitetinės mokyklos mokslo ir mokymo reikmėms naudoja jų valdomus valstybinės žemės sklypus, nustatyta, kad dalis sklypų yra laisvi, neužstatyti, o ūkinės veiklos pokyčių šiuose valstybinės žemės sklypuose po jų perdavimo panaudos gavėjams nėra.

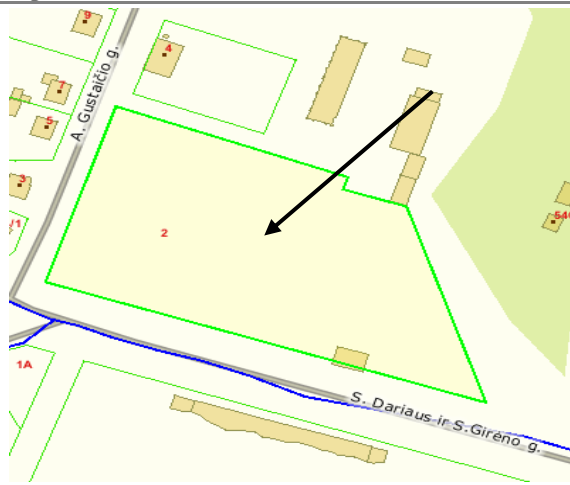
Vytauto Didžiojo universitetas valdo 67 ha valstybinės žemės. Audito metu nagrinėjant šio universiteto valdomų žemės sklypų naudojimą mokslo ir mokymo reikmėms, nustatyta, kad dalis sklypų yra nenaudojami, pvz.:

- Žemės sklypas Kaune, A. Gustaičio g. 2 (2, 3 pav.).

2 pav.



3 pav.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Šis 1,2 ha ploto (1,8 proc. viso Vytauto Didžiojo universiteto valdomo valstybinės žemės ploto) valstybinės žemės sklypas Vytauto Didžiojo universitetui suteiktas 1993 m. liepos 12 d. Audito metu universitetas nurodė, kad šis sklypas buvo suteiktas 400 vietų studentų bendrabučio statybai. Pažymėtina, kad jau trylika metų šio objekto statyba nepradėta.

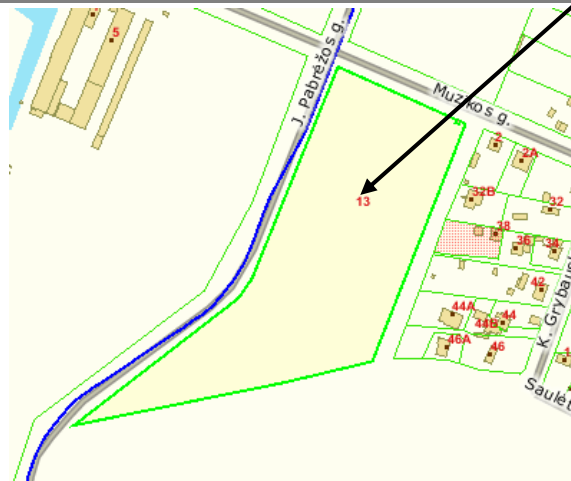
⁸ Ne visi aukštųjų universitetinių mokyklų naudojami valstybinės žemės sklypai yra suformuoti ir įteisinti, todėl VĮ Registrų centro skelbiami duomenys yra mažesni nei naudojamas valstybinės žemės plotas.

- Žemės sklypas Kaune, Ž. E. Žilibero g. 13 (4, 5 pav.).

4 pav.



5 pav.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Šis 2,8 ha plotas (4,2 proc. viso Vytauto Didžiojo universiteto valdomo valstybinės žemės ploto) valstybinės žemės sklypas Vytauto Didžiojo universitetui suteiktas 2002 m. gegužės 22 d. Audito metu universitetas nurodė, kad šiame valstybinės žemės sklype numatoma statyti Aplinkos tyrimų centrą su atitinkamais priklausiniais. Beje, penkerius metus šio objekto statyba nebuvo pradėta.

Kauno apskrities viršininko administracija informavo, kad Vytauto Didžiojo universitetas įspėtas, jog, nepateikus iki 2008 m. sausio 15 d. informacijos apie minėtų žemės sklypų įsisavinimą, bus priimtas Kauno apskrities viršininko sprendimas dėl žemės sklypų A. Gustaičio g. 2 ir Ž. E. Žilibero g. 13 panaudos teisės ir sutarčių nutraukimo bei išregistravimo.

Šiaulių universitetas valdo 34 ha valstybinės žemės. Audito metu nagrinėjant šio universiteto valdomų žemės sklypų naudojimą mokslo ir mokymo reikmėms, nustatyta, kad dalis sklypų yra nenaudojami, pvz.:

- Žemės sklypai Šiaulių r., Bridų k., Bridų g. 34 ir 36 (6, 7 pav.).

6 pav.



7 pav.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Šie 6,3 ha ir 6,7 ha ploto (38,2 proc. viso Šiaulių universiteto valdomo valstybinės žemės ploto) valstybinės žemės sklypai Šiaulių universitetui suteikti 2005 m. lapkričio 16 d. Audito metu universitetas nurodė, kad šiuose valstybinės žemės sklypuose numatoma steigti botanikos sodą. Apžiūrėjus valstybinės žemės sklypus vietoje, nustatyta, kad iki šiol (jau dvejus metus – auditorių pastaba) teritorija laisva, neužstatyta ir sodo įveisimo darbai nevyksta. Beje, nuo 1997 m. Šiaulių universitetas valdo 1,3 ha valstybinės žemės sklypą Šiauliuose, Pataičių g. 4, kuriame yra Botanikos sodas.

Nagrinėtais atvejais valstybinės aukštosios universitetinės mokyklos savo valdomų valstybinės žemės sklypų nenaudojo mokslo ir mokymo reikmėms, nes planuojamų objektų statybai įgyvendinti neturėjo finansinių galimybių. Nustatyta atveju, kai neturėdami finansinių galimybių valstybinės žemės panaudos gavėjai pažeidžia teisės aktus, įtraukdami trečiuosius asmenis į planuojamų objektų statybą ir suteikdami jiems galimybę valstybinės žemės sklype statyti komercinės paskirties statinius savo nuosavybėn, pvz., Klaipėdos universitetas.

Klaipėdos universitetas, valdydamas valstybinės žemės sklypą Klaipėdoje, H. Manto g. 84, numatė statyti statinį ne tik savo funkcijoms atlikti, bet ir trečiojo asmens naudai, t.y. didesnė pastato dalis (86 proc.) priklausys UAB „Baltisches Haus“, kuri siekia vykdyti ne mokslo ir mokymo funkcijas, bet komercinę veiklą. Valstybės kontrolė 2005 m. gruodžio 16 d. kreipėsi į Generalinę prokuratūrą, prašydama ginti viešąjį interesą ir kreiptis į teismą su ieškiniu dėl statybos leidimo statyti komercinės paskirties objektą panaikinimo, sprendžiant klausimą dėl 2002 m. liepos 25 d. sudarytos Klaipėdos universiteto ir UAB „Baltisches Haus“ veiklos sutarties teisėtumo.

Auditorių nuomone, tais atvejais, kai panaudos gavėjui suteikiamas valstybinės žemės sklypas, tačiau nepakankamai įvertinamos panaudos gavėjo galimybės vykdyti planuojamas valstybines funkcijas valstybinės žemės sklype, kyla rizika, kad valstybinės žemės sklypas bus nenaudojamas, naudojamas neefektyviai arba subjektai, panaudos teise valdantys valstybinės žemės sklypus, pažeisdami Žemės įstatymo nuostatas⁹, dalį šių sklypų perduos naudotis tretiesiems asmenims.

Apskričių viršininkai, priimdami sprendimus dėl panaudos suteikimo, kai kuriais atvejais nepakankamai įvertina panaudai reikalingo žemės sklypo poreikį, ir valstybinės žemės sklypo plotas suteikiamas didesnis, nei jo reikia panaudos gavėjo funkcijoms vykdyti. Neatlygintinai suteiktos valstybinės žemės nenaudojimą arba jos dalies perleidimą tretiesiems asmenims lemia ir tai, kad panaudos gavėjai neturi finansinių galimybių įgyvendinti savo planus.

Atkreipiame dėmesį, kad šiuo metu galiojantys teisės aktai nenumato kriterijų, kuriais remiantis būtų galima nustatyti panaudos gavėjų funkcijoms atlikti reikalingo valstybinės žemės sklypo plotą, o kaip pažymėjo subjektai, nustatyti formuojamo žemės sklypo ploto reikalingumą yra sudėtinga. Tiek Žemės įstatyme¹⁰, tiek Vyriausybės nutarimu¹¹ patvirtintose Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse¹² nurodyta, kad žemės sklypo dydis nustatomas remiantis teritorijų planavimo dokumentu. Teritorijų planavimo įstatyme taip pat nenumatyta, kokio dydžio turi būti suformuoti prie statinių žemės sklypai, reikalingi jiems eksploatuoti. Pastebime, kad rengiant teritorijų planavimo dokumentą nustatomi atskiri minimalūs reikalavimai pastato užimamam plotui, priėjimams ir privažiavimams prie pastato, želdynams ir kitoms reikmėms, pvz., Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai¹³ 5.1. p. numatyta, kad reglamentas nustato tik minimalius valstybės reguliuojamus būsto visumos projektavimo privalomuosius reikalavimus, kurie funkcinio, ekonominio, socialinio ir aplinkosaugos požiūriu užtikrina priimtina būsto visumos kokybę. Tačiau reikalavimų, kuriais remiantis būtų galima nustatyti, koks valstybinės žemės sklypo plotas yra reikalingas statiniui eksploatuoti, konkrečioms subjektų funkcijoms atlikti, šiuo metu galiojantys teisės aktai nenumato.

⁹ „Asmenys, kuriems valstybinės žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims“. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446, 8 str. 7 d. (nauja 2004-02-21 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija).

¹⁰ Žemės įstatymo 9 str. 6 d. 1 p. nustatyta, kad žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti.

¹¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“.

¹² 8 p. – parduodamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentą ir jo pagrindu parengtą parduodamo žemės sklypo planą; 30.10 p. – išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentą ir jo pagrindu parengtą išnuomojamo žemės sklypo planą.

¹³ Patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymu Nr. 705.

Auditorių nuomone, nesant minėtų kriterijų, kyla rizika, kad panaudos gavėjams neatlygintinai naudotis suteikiamo valstybinės žemės ploto reikalingumas įvertinamas nepakankamai, todėl valstybinė žemė gali būti nenaudojama arba naudojama neefektyviai.

Šiuo metu galiojantys teisės aktai nenumato kriterijų, kuriais vadovaujantis būtų nustatomas perduodamo valstybinės žemės sklypo dydžio reikalingumas.

Kauno apskrities viršininko administracija, atlikusi žemės naudojimo valstybinę kontrolę, nustatė, kad kai kurie Lietuvos žemės ūkio universiteto valdomi žemės plotai nėra naudojami mokslo ir mokymo reikmėms¹⁴. Po šio patikrinimo mokslo ir mokymo reikmėms nenaudojami valstybinės žemės sklypai buvo perduoti Valstybiniam žemės fondui.

Audito metu vertinant valdomų valstybinės žemės sklypų reikalingumą ir naudojimą numatytais funkcijoms atlikti, taip pat nustatyta, kad Vilniaus apskrities viršininko administracija turi laisvus, neužstatytus valstybinės žemės sklypus.

Laisvi, neužstatyti valstybinės žemės sklypai Vilniaus mieste. Valstybės institucija, Vilniaus apskrities viršininko administracija, Vilniaus mieste turi 16 laisvų, neužstatytų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, kurių bendras plotas yra – 12 ha. Šiuos žemės sklypus, kaip naujus, suformavo Vilniaus miesto savivaldybė 1998–2002 metais, dėl jų 2001–2006 metais buvo kreiptasi į Vilniaus apskrities viršininko administraciją prašant nustatyti naujas valstybinės žemės sklypų kainas. Vadovaujantis Žemės įstatymo 32 str. 3 d. 11 p., apskrities viršininkas įstatymų nustatyta tvarka teikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui valstybinės žemės sklypams įregistruoti. Nustatyta, kad devyni iš šešiolikos valstybinės žemės sklypų nebuvo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Audito metu Vilniaus apskrities viršininko administracija informavo¹⁵, kad minėti devyni valstybinės žemės sklypai šiuo metu yra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Vilniaus apskrities viršininko administracija nurodė, kad šiuos valstybinės žemės sklypus planuojama panaudoti atlyginant už paimamus iš privačių asmenų žemės sklypus visuomenės poreikiams. Kaip matyti iš pateiktų duomenų, Vilniaus apskrities viršininko administracija šiuos valstybinės žemės sklypus valdo ilgai (nuo vienerių iki šešerių metų), tačiau per šį laikotarpį nebuvo priimta sprendimų, kaip šiuos sklypus panaudoti, pvz., žemės reformai įgyvendinti. Auditorių nuomone, gali būti daugiau tokių valstybinės žemės sklypų, kurie yra suformuoti ir laisvi, tačiau nenaudojami. Audito metu Vilniaus apskrities viršininko 2007 m. birželio 8 d. įsakymu¹⁶ Nr. 2.3-5750-01 numatyta šiais valstybinės žemės sklypais atlyginti už paimamus privačius žemės sklypus visuomenės poreikiams.

¹⁴ Kauno apskrities viršininko administracijos 2007-02-14 raštas Nr. 4-247 „Dėl žemės“.

¹⁵ Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2007-12-19 raštas Nr. S18-1530.

¹⁶ „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Vilniaus miesto vakarinės greito eismo gatvės statybai) procedūros pradžios“.

Nuosavybės teisių į žemę atkūrimas Vilniaus mieste vyksta lėčiausiai. 2007 m. rugsėjo 1 d. duomenimis, nuosavybės teisės atkurtos tik į 12,3 proc.¹⁷ piliečių prašymuose nurodyto žemės ploto. Be to, viešai skelbiama, kad visiems norintiems atkurti nuosavybės teises į žemę Vilniaus mieste žemės neužteks¹⁸.

Vilniaus apskrities administracija nevykdė Žemės įstatymo 32 str. 3 d. 11 p. reikalavimo ir neteikė Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui įregistruoti suformuotus valstybinės žemės sklypus, taip pat nebuvo priimta sprendimų dėl seniai (nuo vienerių iki šešerių metų) turimų laisvų valstybinės žemės sklypų panaudojimo.

Taigi šioje valstybinio audito ataskaitos dalyje buvo vertinama, kaip kaupiami ir sistemini neatlygintinai perduotų valstybinės žemės sklypų duomenys, valdomų valstybinių žemės sklypų reikalingumas ir naudojimas numatytoms funkcijoms atlikti, taip pat vertinama, kaip gali būti panaudoti Vilniaus apskrities viršininko administracijos turimi laisvi, neužstatyti valstybinės žemės sklypai.

Toliau ataskaitoje nagrinėsime, kaip naudojami ir valdomi neatlygintinai naudotis suteikti valstybinės žemės sklypai, esantys Vilniuje, Ažuolyno g. 5, (suteiktas valstybės institucijai – Kūno kultūros ir sporto departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Kūno kultūros ir sporto departamentas)) ir Vilniuje, Lvovo g. 25, (suteiktas valstybės įmonei Registrų centrui¹⁹).

¹⁷ [Žiūrėta 2007-09-10] Prieiga per internetą http://www.apskritis.lt/popup2.php?nr=1&item_id=83&_m_e_id=2&_menu_i_id=11.

¹⁸ Valstybės kontrolės 2006-12-29 ataskaita Nr. 30-10-35 Valstybinio audito ataskaitoje „Dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ir žemės reformos esamos būklės vertinimo rezultatų“ pateiktų valstybinio audito rekomendacijų įgyvendinimas; www.delfi.lt 2007-09-11 „Seimo kontrolierė: žemės grąžinimas Vilniuje komplikuoatas“.

¹⁹ Iki 2003-04-01 Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

2. Valstybės institucijos ir įmonės sudarytų sandorių dėl panaudos pagrindais valdomos valstybinės žemės vertinimas

Remiantis šiuo metu galiojančia Žemės įstatymo 8 str. nuostata, valstybės institucijos yra vienas iš subjektų²⁰, kuriam valstybinė žemė gali būti laikinai perduodama neatlygintinai naudotis. Valstybės įmonė, kaip valstybinės žemės panaudos gavėja, galėjo gauti neatlygintinai laikinai naudotis valstybinės žemės sklypus iki 2004 m. vasario 21 d., t. y. įsigaliojus Žemės įstatymo pakeitimo įstatymui²¹ valstybės įmonės nebebuvo laikomos panaudos subjektais.

Pastebime, kad valstybinės žemės panaudos gavėjas, gavęs teisę neatlygintinai naudotis valstybine žeme, turėjo ją naudoti savo ūkinei ir kitai veiklai, nepažeisdamas valstybinės žemės suteikimo naudotis dokumentuose nustatytų sąlygų. Įsigaliojus Žemės įstatymo pakeitimo įstatymui, nuo 2004 m. vasario 21 d. ši nuostata²² iš esmės nepakito, valstybinė žemė perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti.

Dėl didelio visuomenės susidomėjimo ir žiniasklaidoje skelbtos informacijos²³ apie netinkamą valstybinės žemės sklypų naudojimą auditui atlikti pasirinkome valstybės instituciją – Kūno kultūros ir sporto departamentą ir valstybės įmonę Registrų centrą. Šie panaudos gavėjai, kaip bus aprašyta toliau, neatlygintinai gavę valstybinės žemės sklypus, juos naudoja ne tik savo funkcijoms vykdyti, bet ir trečiųjų asmenų naudai.

2.1. Kūno kultūros ir sporto departamento panaudos teise valdomo valstybinės žemės sklypo esančio Vilniuje, Ažuolyno g. 5, naudojimo vertinimas

Vilniaus apskrities viršininkas A. Kudzys 2001 m. sausio 26 d. sutartimi „Dėl valstybinės ne žemės ūkio paskirties žemės suteikimo naudotis“²⁴ Kūno kultūros ir sporto departamentui panaudos teise 99 metų laikotarpiui suteikė naudotis 11,1558 ha ploto žemės sklypą Vilniuje, Ažuolyno g. 5.

²⁰ Valstybės institucijos, savivaldybės, miškų urėdijos, valstybinių rezervatų direkcijos, valstybinių parkų direkcijos, kitos iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomos įstaigos, tradicinės religinės bendruomenės ir bendrijos, viešosios įstaigos, veikiančios pagal Viešųjų įstaigų įstatymą, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybės ar savivaldybės institucija, viešosios įstaigos, turinčios Švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti. Kiti Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnyje nurodyti asmenys, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis. Krašto apsaugos ir Vidaus reikalų ministerijų nustatytiems objektams eksploatuoti.

²¹ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. Žin., 1994, Nr.: 34-620; Žin., 2004, Nr. 28-868 redakcija.

²² Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 8 str. 6 d. Žin., 1994, Nr.: 34-620; Žin., 2004, Nr. 28-868, galiojanti redakcija.

²³ „Žinių radijo“ informacija apie sporto objektų – stadionų panaudojimą kitoms reikmėms, 2007-02-06; „Apskaičiuota beprotystė/Kai nauda milijoninė, prestižinis m² gali kainuoti 0“ „Verslo žinios“, 2006-11-14.

²⁴ Sutartis sudaryta Vilniaus apskrities viršininko A. Kudzio 2001-01-26 įsakymo Nr. 254 „Dėl valstybinės žemės sklypo Vilniaus mieste suteikimo naudotis Kūno kultūros ir sporto departamentui prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės“ pagrindu.

Suteikiant šį sklypą jame buvo pradėta statyti tik universali sporto salė „Sportima“²⁵. Suteikto žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, ūkinės veiklos būdas – sporto komplekso statiniams eksploatuoti. Minėtos panaudos sutarties 7.3 p. buvo nurodyta, kad statinių statybos, rekonstrukcijos ir teritorijos tvarkymo darbus vykdyti tik pagal nustatyta tvarka parengtą ir suderintą projektinę dokumentaciją, laikytis sąlygų, kad statomos ledo arenos didžiausias leistinas aukštų skaičius – 3 aukštai, ledo su dviem dengtomis ledo aikštėmis užstatymo plotas – 6500 kv. m., o esamų pastatų aukštingumas – 2 aukštai, teritorijos užstatymo tankumas – 28 proc. Sutartyje buvo numatyta, kad suteiktame naudotis žemės sklype statant pastatus (statinius, įrenginius) būtina laikytis įstatymų, jų lydymųjų teisės aktų ir Vilniaus apskrities viršininko įsakymų reikalavimų.

Vertinant šio žemės sklypo naudojimą, nustatyta, kad šiuo metu Kūno kultūros ir sporto departamentas vietoj panaudos teise jam suteikto 11,1558 ha žemės sklypo naudoja 5,1728 ha, o likusius 5,983 ha naudoja privatūs juridiniai asmenys. Audito metu nustatėme, kad privatiems juridiniams asmenims suteikiant šią teisę buvo padaryta pažeidimų, todėl toliau vertinsime valstybinės žemės sklypų suteikimo naudotis procesą. Žemės sklypo Vilniuje, Ažuolyno g. 5, 5,983 ha dalį nagrinėsime atskirai pagal privačių juridinių asmenų naudojamą plotą, t. y. UAB „Versenta“ – 2,483 ha ir UAB „Teniso pasaulis“ – 3,5 ha.

Žemės sklypo Vilniuje, Ažuolyno g. 5, dalies – 2,483 ha – naudojimas. Vilniaus apskrities viršininkui A. Kudziui davus sutikimą²⁶, Kūno kultūros ir sporto departamento generalinis direktorius R. Kurtinaitis 2001 m. kovo 7 d. subnuomos sutartimi minėto 11,1558 ha žemės sklypo dalį – 2,4630 ha²⁷ – perdavė UAB „Versenta“. Pastebime, kad UAB „Versenta“ perduota žemės sklypo dalis buvo neužstatyta. Vilniaus apskrities viršininko administracijos sutikime buvo numatyta, kad subnuomotame žemės plote subnuomininkas gali statyti kapitalinius pastatus ar įrenginius tik šio sklypo nuomotojui ir nuomininkui leidus. Subnuomos sutartyje buvo numatyta, kad UAB „Versenta“ „žemės sklypą gali naudoti tik sporto paskirties pastato „Ledo rūmai“ statybai ir naudojimui“. Vilniaus apskrities viršininko administracija 2001 m. gegužės 8 d. išdavė statybos leidimą UAB „Versenta“ šiame žemės sklype statyti Ledo rūmus su dviem dengtomis aikštelėmis.

Tai, kad Vilniaus apskrities viršininko administracija davė sutikimą privačiam juridiniam asmeniui subnuomoti laisvą neužstatytą valstybinės žemės sklypo dalį, ir tai, kad šiuo metu

²⁵ Šis faktas nurodytas Kūno kultūros ir sporto departamento atsakymuose į Valstybės kontrolės klausimą. VĮ Registrų centre duomenys apie šį pastatą buvo įregistruoti tik 2001 metais.

²⁶ Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2001-03-06 raštas Nr. 10-19/30/2001/2-436.

²⁷ UAB „Versenta“ subnuomos teise buvo suteikta 2,463 ha, po išnuomojimo 2007-06-29 jiems buvo suteikta 2,483 ha, t.y. 0,02 ha daugiau.

UAB „Versenta“ valstybinės žemės sklypo dalyje nuosavybės teise valdo pastatą (Ledo rūmus), suteikė galimybę privačiam subjektui išsinuomoti²⁸ valstybinę žemę ne aukciono tvarka.

Vilniaus apskrities viršininko administracijos sutikimas subnuomoti Kūno kultūros ir sporto departamentui panaudai suteiktą laisvą neužstatytą valstybinės žemės sklypo dalį UAB „Versenta“ ir leidimas statyti suteikė galimybę privačiam subjektui išsinuomoti valstybinę žemę ne aukciono tvarka.

Žemės sklypo Vilniuje, Ažuolyno g. 5, dalies – 3,5 ha – naudojimas. Kūno kultūros ir sporto departamento generalinis direktorius V. Nėnius, gavęs Vilniaus apskrities viršininko G. A. Paviržio sutikimą²⁹ subnuomoti UAB „Teniso pasaulis“ 3,5 ha žemės sklypą, 2002 m. birželio 12 d. pagal nuomos sutartį išnuomojo minėtai bendrovei 11,1558 ha žemės sklypo dalį – 3,5 ha. Sudarant sutartį išnuomotoji UAB „Teniso pasaulis“ valstybinės žemės sklypo dalis buvo neužstatyta.

Pagal sutarties pasirašymo metu galiojusio Žemės įstatymo 30 str. 4 d. 3 p., valstybinę žemę, išskyrus žemę, kuri perduota valdyti vietos savivaldos institucijoms, suteikia naudotis arba išnuomoja apskrities viršininkas. Vilniaus apskrities viršininkas, neprieštaraudamas³⁰, kad Kūno kultūros ir sporto departamentas subnuomotų UAB „Teniso pasaulis“ dalį valstybinės žemės sklypo, nurodė, kad subnuomai skirto valstybinės žemės sklypo dalies tikslinė naudojimo paskirtis ir pobūdis nekeistini ir kad subnuomininkas gali statyti kapitalinius pastatus ar įrenginius tik šio sklypo nuomotojui ir nuomininkui leidus. Vilniaus apskrities viršininko sutikimas statyti statinius žemės sklype nebuvo duotas³¹.

Kūno kultūros ir sporto departamento generalinis direktorius V. Nėnius, anksčiau minėta nuomos sutartimi, nesilaikydamas Žemės įstatymo 30 str. 4 d. 3 p. nuostatos ir viršydamas savo kompetenciją, įsipareigojo UAB „Teniso pasaulis“ leisti valstybiniame žemės sklype statyti nekilnojamąjį daiktą. Taip pat šioje sutartyje buvo numatyta, kad išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir ūkinės veiklos būdas – „uždarų teniso kortų ir teniso aikštyno – sportinio komplekso statyba ir eksploatacija“, nors, kaip anksčiau minėjome, pagal panaudos sutartį Kūno kultūros ir sporto departamentui suteikto žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir ūkinės veiklos būdas: „kitai paskirčiai (sporto komplekso statiniams eksploatuoti)“.

Kūno kultūros ir sporto departamento generalinis direktorius, išnuomodamas dalį panaudai suteikto valstybinio žemės sklypo ir leisdamas jame statyti UAB „Teniso pasaulis“ nekilnojamąjį daiktą, viršijo savo kompetenciją, nesilaikė Žemės įstatymo

²⁸ 2007-06-29 valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N01/2007-819.

²⁹ Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2002-05-21 raštas Nr. 10-19/31/2002/2-1072.

³⁰ Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2002-05-21 raštas Nr. 10-19/31/2002/2-1072.

³¹ Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2002-05-21 raštas Nr. 10-19/31/202/2-10, Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2007-06-12 atsakymai į Valstybės kontrolės klausimus.

30 str. 4 d. 3 p. nuostatos ir panaudos sutarties reikalavimo naudoti žemės sklypą sporto komplekso statiniams eksploatuoti.

UAB „Teniso pasaulis“, norėdama vykdyti minėto objekto statybą, kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją, kuri 2002 m. spalio 22 d. išdavė statybos leidimą lauko teniso aikštynų ir juos aptarnaujančio pastato statybai.

Pažymėtina, kad Vilniaus apskrities viršininko administracija, neprieštaraudama, kad Kūno kultūros ir sporto departamentas subnuomotų jam panaudai suteikto valstybinio žemės sklypo dalis uždarsioms akcinėms bendrovėms, vadovavosi galiojusių Civilinio kodekso 310 str., Žemės nuomos įstatymo 9 str. (UAB „Versenta“) ir Civilinio kodekso 6.553 str. (UAB „Teniso pasaulis“) nuostatomis. Tačiau šių teisės aktų straipsniuose nustatyta žemės nuomininko teisė subnuomoti išsinuomotą žemę ir nereglamentuota panaudai suteikto žemės sklypo subnuoma. Žemės įstatymas, reguliuojantis žemės valdymo ir naudojimo santykius, taip pat nenumatė panaudai suteikto valstybinio žemės sklypo subnuomos galimybes. Pagal tuo metu galiojusią Žemės įstatymo 22 straipsnio, reglamentavusio valstybinės žemės suteikimą naudotis ir nuomojimą, redakciją valstybinė žemė galėjo būti perduodama neterminuotai arba terminuotai naudotis iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir organizacijoms, valstybės įmonėms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, kitoms įstatymų nustatytoms įstaigoms ir organizacijoms ar įmonėms, sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis. Šiame straipsnyje nurodyta, kad valstybinė žemė perduodama naudotis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės nuomojimo tvarką nustato įstatymai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Teisės aktai, reglamentavusieji valstybinės žemės suteikimo ir nuomos sąlygas bei tvarką, nenumatė ir nesuteikė teisės tokiu būdu leisti privatiems juridiniams asmenims naudotis valstybinio žemės sklypo, skirto neatlygintinai Kūno kultūros ir sporto departamentui, dalimis. Atsižvelgiant į tai, auditorių nuomone, Vilniaus apskrities viršininko administracija neturėjo teisinio pagrindo duoti sutikimus subnuomoti uždarsioms akcinėms bendrovėms valstybinę žemę, suteiktą Kūno kultūros ir sporto departamentui panaudai (sporto komplekso statiniams eksploatuoti).

UAB „Teniso pasaulis“ su VšĮ Vito Gerulaičio vardo teniso akademija 2004 m. spalio 4 d. sudarė asociatyvinę jungtinės veiklos (Partnerystės) sutartį, kuria įsipareigojo:

- VšĮ Vito Gerulaičio vardo teniso akademijai suteikti statybos darbams statybos aikštelę Vilniuje, Ažuolyno g. 5, žemės sklypo dalyje, bendrovės naudojamame pagal 2002 m. birželio 12 d. žemės nuomos sutartį.
- Organizuoti statybos projektinės dokumentacijos parengimą ir suderinimą su vietos savivaldos vykdomosiomis institucijomis.
- Tarpininkauti gaunant leidimus vykdyti statybos darbus VšĮ Vito Gerulaičio vardo teniso akademijos vardu.

Remiantis minėta sutartimi VšĮ Vito Gerulaičio vardo teniso akademija įsipareigojo:

- Organizuoti statinių statybą ir ją finansuoti.
- Organizuoti statinių pripažinimą tinkamais naudoti.
- Savo vardu teisiškai įregistruoti pastatytus statinius.

Atsižvelgiant į tai, kad aiškinant sutartį pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai³², auditorių nuomone, nagrinėjama asociatyvinės jungtinės veiklos (Partnerystės) sutartis pagal turinį laikytina užstatymo teisės suteikimo sutartimi.

UAB „Teniso pasaulis“ įsipareigojo VšĮ Vito Gerulaičio vardo teniso akademijai suteikti daiktinę – valstybinės žemės užstatymo teisę, kurios suteikimą reglamentuoja Civilinio kodekso ketvirtosios knygos IX skyrius. Pagal Civilinio kodekso 4.160 str. 1 dalį užstatymo teisė – tai teisė naudotis kitam asmeniui priklausančia žeme statiniams statyti ar įsigyti ir valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti. Pagal Civilinio kodekso 4.163 str. užstatymo teisė nustatoma žemės savininko ir užstatymo teisės turėtoju tampančio asmens susitarimu ar žemės savininko testamentu. UAB „Teniso pasaulis“ nėra valstybinės žemės savininkas. Pažymėtina, jog Žemės įstatymo 5 str. 2 d. nustatyta, kad valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, mainant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl valstybinės žemės negali būti sudaromi, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip. Taigi sandoris dėl valstybinės žemės užstatymo teisės Žemės įstatyme nenumatytas. Atkreiptinas dėmesys, kad ir kiti šiuo metu galiojantys teisės aktai valstybinės žemės užstatymo teisės nereglamentuoja. Atsižvelgiant į tai, kad UAB „Teniso pasaulis“ negalėjo suteikti kitam privačiam asmeniui valstybinės žemės sklypo užstatymo teisės, šis sandoris laikytinas prieštaraujančiu imperatyvioms įstatymo normoms.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.969 str. 1 d., asociatyvinės jungtinės veiklos (Partnerystės) sutartimi du ar daugiau asmenų, kooperuodami savo turta, darbą ar žinias, gali įsipareigoti veikti bendrai tam tikram, neprieštaraujančiam įstatymui tikslui arba tam tikrai veiklai. Nagrinėjamu atveju sudaryta sutartis pažeidžia imperatyvias įstatymų nuostatas, o Civilinio kodekso 1.80 str. numatyta, kad imperatyvioms įstatymo normoms prieštaraujantis sandoris yra niekinis ir negalioja.

Kūno kultūros ir sporto departamentas audito metu nurodė, kad su Asociatyvinės jungtinės veiklos (Partnerystės) sutarties nuostatomis buvo susipažinęs ir joms neprieštaravo.

Kūno kultūros ir sporto departamentas, būdamas valstybinio žemės sklypo panaudos gavėjas ir įsipareigojęs laikytis panaudos sutarties ir įstatymų reikalavimų, nesiėmė veiksmų, kad teisės aktų normoms prieštaraujanti Asociatyvinės jungtinės veiklos

³² Civilinio kodekso 6.193 str. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007-05-30 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-218/2007.

(Partnerystės) sutartis tarp UAB „Teniso pasaulis“ ir VšĮ Vito Gerulaičio vardo teniso akademijos nebūtų sudaryta.

Pastebime, kad daugiafunkcinis sporto, paslaugų ir sveikatingumo kompleksas Vilniuje, Ažuolyno g. 5, Vyriausybės 2006 m. sausio 12 d. nutarimu Nr. 34 „Dėl daugiafunkcinių sporto objektų pripažinimo nacionalinės svarbos sporto objektais 2006 metų programavimo laikotarpiu“ buvo pripažintas nacionalinės svarbos sporto objektu, kuriam eksploatuoti reikalinga valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono tvarka.

Žemės sklypo Vilniuje, Ažuolyno g. 5, dalių, naudojimo būdų nustatymas. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2007-02-07 įsakymu Nr. 30-207³³ žemės sklypo, esančio Vilniuje, Ažuolyno g. 5, dalims nustatė:

- Visuomeninės paskirties teritorija – kultūros ir sporto pastatų statybai, rekonstrukcijai ir eksploatacijai.
- Komerčinės paskirties teritorija – paslaugų ir pramogų objektų (sporto ir pramogų kompleksai) statybai, rekonstrukcijai ir eksploatacijai.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 patvirtintas naujas Vilniaus miesto teritorijos bendrasis planas³⁴. Minėtu bendruoju planu nustatyta, kad teritorijos esančios Vilniuje, Ažuolyno g. 5 vyraujantis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija. Be to, nustatytos ir kitos galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai, t.y. gyvenamosios, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo ir krašto apsaugos teritorijos.

Vilniaus apskrities viršininkas 2007 m. gegužės 16 d. įsakymu Nr. 2.3-4878-01³⁵ nustatė, kad minėto sklypo žemės naudojimo būdas yra visuomeninės ir komercinės paskirties teritorijos. Taip pat šiuo įsakymu Vilniaus apskrities viršininkas 11,1558 ha valstybinės žemės sklypo dalis išnuomuoja:

- UAB „Teniso pasaulis“ – 3,5 ha, 96 metams³⁶;
- UAB „Versenta“ – 2,483 ha, 45 metams³⁷.

Likusią valstybinės žemės sklypo dalį – 5,1728 ha apskrities viršininkas perdavė neatlygintinai naudotis Kūno kultūros ir sporto departamentui 49 metams³⁸.

³³ „Dėl sklypo Ažuolyno g. 5,9 duomenų nustatymo pagal detaliojo plano reglamento zonas“.

³⁴ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519 patvirtintas Vilniaus miesto teritorijos bendrasis planas. Teritorijos esančios Vilniuje, Ažuolyno g. 5 nustatytas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija.

³⁵ „Dėl žemės servituto nustatymo, valstybinės žemės sklypo Ažuolyno g. 5, Vilniuje, panaudos sutarties dalinio pakeitimo bei žemės sklypo dalių išnuomojimo juridiniams asmenims“.

³⁶ Valstybinės žemės nuomos sutartis buvo pasirašyta 2007-06-12.

³⁷ Valstybinės žemės nuomos sutartis buvo pasirašyta 2007-06-29.

³⁸ 2007-06-29 Susitarimas dėl 2001-01-26 sutarties Nr. 3 K01/2006-24077 „Dėl valstybinės ne žemės ūkio paskirties žemės suteikimo naudotis“ dalinio pakeitimo.

Kūno kultūros ir sporto departamentui neatlygintinai naudotis buvo suteiktas per didelis valstybinės žemės sklypas, kadangi jo dalys buvo išnuomosos privatiems juridiniams asmenims.

Įvertinę valstybės institucijos Kūno kultūros ir sporto departamento panaudos teise valdomo valstybinės žemės sklypo naudojimą, toliau nagrinėsime, kaip valstybinės žemės sklypą Vilniuje, Lvovo g. 25, naudoja valstybės įmonė Registrų centras.

2.2. VĮ Registrų centro panaudos teise valdomo valstybinės žemės sklypo Vilniuje, Lvovo g. 25, naudojimo vertinimas

Žemės sklypo suteikimas. Vilniaus miesto valdybos 1999 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 1490v „Dėl sklypo tarp Lvovo, Giedraičių ir Krokuvos gatvių ribų ir dydžio nustatymo“ visuomeninės paskirties pastatams statyti buvo suformuotas 0,75 ha dydžio valstybinės žemės sklypas, kurį Vyriausybė 2002 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 1119³⁹ nutarė perduoti VĮ Registrų centrui. Nutarimo 2 p. Vilniaus apskrities viršininkui buvo pavesta su VĮ Registrų centru sudaryti šio sklypo panaudos sutartį, kuri buvo pasirašyta 2002 m. spalio 1 d.⁴⁰

Pažymime, kad 0,75 ha valstybinės žemės sklypą Vyriausybė nutarė perduoti vadovaudamasi Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 str. 2 d., Žemės įstatymo 22 ir 23 str. nuostatomis. Tuo tarpu pagal tuo metu galiojusio Žemės įstatymo 23 str. nuostatas ši teisė nuo 2000 m. gegužės 24 d. buvo suteikta tik apskrities viršininkui ir savivaldybės tarybai. Remiantis Žemės įstatymo 30 str. 4 d. 3 p., apskrities viršininko kompetencijai priskirta teisė suteikti naudotis arba išnuomoti valstybinę žemę, išskyrus žemę, kuri perduota valdyti vietos savivaldos institucijoms.

Vilniaus apskrities viršininkas G. Paviržis 2002 m. spalio 1 d. įsakymu Nr. 3994-01⁴¹ ir pagal jį sudarytoje panaudos sutartyje nurodė, kad 0,75 ha sklypas perduodamas administraciniams statiniams statyti ir eksploatuoti⁴².

Administracinio pastato statybai skirto žemės sklypo naudojimo vertinimas. Kaip minėta, Vilniaus apskrities viršininkas 2002 m. spalio 1 d. valstybinės žemės panaudos sutartimi VĮ Registrų centrui perdavė 0,75 ha valstybinės žemės sklypą naudoti administraciniams statiniams statyti ir eksploatuoti. Šios sutarties 13 p. panaudos gavėjas VĮ Registrų centras įsipareigojo laikytis panaudos sutarties ir įstatymų reikalavimų. Vadovaujantis Žemės įstatymo 8 str. 1 d. 1 p., 9 str. 1 d. 2 p. nuostatomis, valstybinės žemės naudotojas žemę turi naudoti savo ūkinei ir kitai veiklai, laikantis valstybinės žemės suteikimo naudotis dokumentuose nustatytų sąlygų.

VĮ Registrų centro valdybos⁴³ 2002 m. spalio 15 d. posėdyje buvo nutarta „leisti pirkti statybos darbus žemės sklype Vilniuje vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo numatyta tvarka.

³⁹ „Dėl valstybinės žemės sklypo perdavimo Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonei“. Vyriausybė 2003-03-03 nutarimu Nr.279 „Dėl valstybinės žemės sklypo perdavimo valstybės įmonei Registrų centrui“ patikslino ankstesnįjį savo nutarimą dėl Žemės ir kito nekilnojamojo kadastro ir registro valstybės įmonės pavadinimo pakeitimo į VĮ Registrų centras.

⁴⁰ Nr. 69 K01/2002-25-953.

⁴¹ „Dėl valstybinės žemės sklypo panaudos sutarties pasibaigimo ir valstybinės žemės sklypo, esančio kvartale tarp Lvovo, Giedraičių ir Krokuvos gatvių, Vilniuje, suteikimo naudotis žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonei.“

⁴² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-07-12 nutarimo Nr. 1119 rengimo dokumentuose taip pat nurodoma, kad žemės sklypas reikalingas Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Vilniaus filialo administracinio pastato statybai.

⁴³ Pirmininkas R. Kūgis – Teisingumo ministerijos sekretorius, J. Akstinas – Teisingumo ministerijos sekretorius, A. Kairevičius – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos GIS ir kadastrų departamento direktorius, J. Lisauskaitė – Teisingumo ministerijos Privatinių teisės departamento vyriausioji specialistė, V. Mačiulis – teisingumo ministro patarėjas.

Supažindinti valdybą su konkrečia pirkimo kaina ir gauti jos sutikimą pasirašyti sutartį⁴⁴. VĮ Registrų centro direktorius K. Sabaliauskas 2003 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. V-12 patvirtino Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo ir statybos darbų atvirojo konkurso sąlygas, kurių 4.1.1 p. buvo nurodyta, jog Rangovas, pastatęs ir įrengęs patalpas VĮ Registrų centrui, „gali, išnaudodamas pastatui leidžiamą užstatymo plotą ir aukštingumą, pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas pastate savo nuosavybėn“. Ši konkurso sąlyga, leidžianti tokiu būdu rangovui pasistatyti patalpas savo nuosavybėn, prieštaravo Žemės įstatymo 9 str. 1 d. 2 p. nuostatai, nurodančiai, kad žemės naudotojas privalo laikytis valstybinės žemės suteikimo naudotis dokumentuose nustatytų žemės naudojimo sąlygų, kadangi VĮ Registrų centras panaudos sutartimi yra įsipareigojęs panaudai gautą valstybinės žemės sklypą naudoti administraciniams statiniams statyti ir eksploatuoti. Be to, Statybos įstatymo 3 str. 2 d. 1 p. numatyta, kad statytojo teisės gali būti įgyvendinamos tik jei statytojas žemės sklypą valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais. Todėl VĮ Registrų centras direktorius negalėjo nustatyti tokios įstatymams prieštaraujančios konkurso sąlygos, kuri, kaip aprašoma toliau, sudarė prielaidas teisių į žemę neturinčiam asmeniui įgyvendinti statytojo teises.

VĮ Registrų centro Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo ir statybos atvirajame konkurse⁴⁵ nugalėjo pripažinta UAB „Vėtrūna“. Pažymime, kad Viešųjų pirkimų tarnyba nenustatė⁴⁶ Viešųjų pirkimų įstatymo pažeidimų perkant VĮ Registrų centro Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo ir statybos darbus.

VĮ Registrų centro valdyba, 2003 m. gruodžio 9 d. posėdyje svarsčiusi klausimą dėl leidimų sudaryti sutartis, nutarė „Pritarti išvardytų sutarčių sudarymui“, taip pat ir „UAB „Vėtrūna“ dėl Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo, statybos ir įrengimo darbų pirkimo“. VĮ Registrų centro direktorius K. Sabaliauskas, gavęs VĮ Registrų centro valdybos⁴⁷ leidimą sudaryti sutartį⁴⁸, su UAB „Vėtrūna“ 2003 m. gruodžio 22 d. pasirašė Projektavimo ir statybos rangos sutartį Nr. 1, kurioje numatyta, kad „Rangovas turi teisę Užsakovo valdomame žemės sklype pasistatyti visuomenines ir (ar) komercinės paskirties pastatą ir (ar) patalpas. Rangovas turi teisę perleisti teisę pasistatyti pastatą ar jos dalį trečiajam asmeniui be Užsakovo sutikimo“ (25 p.). Taip pat sutartyje nurodyta, kad „Užsakovas įsipareigoja suteikti Rangovui įgaliojimus ir sutikimus, reikalingus keičiant detalų planą ir nustatant didesnę žemės užstatymo plotą bei aukštingumą (26 p.). Be to,

⁴⁴ VĮ Registrų centro valdybos 1999-04-01 patvirtinto darbo reglamento 2.4 p. nurodyta, kad valdyba priima sprendimus dėl prekių ir paslaugų bei darbų pirkimo organizavimo pagal Viešojo pirkimų įstatymo 18 str. 1 d. (atvirojo konkurso būdas).

⁴⁵ Konkursas paskelbtas 2003 m. vasario 1 d. „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“.

⁴⁶ 2007-05-02 raštas Nr. 4S-1339 „Dėl viešojo pirkimo įvertinimo“.

⁴⁷ Pirmininkas V. Mačiulis – teisingumo ministro patarėjas, A. Skripėta – teisingumo ministro patarėjas, J. Akstinas – teisingumo ministerijos sekretorius, J. Bernotaitė – aplinkos ministro patarėja, A. Kairevičius – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos GIS ir kadastrų departamento direktorius, J. Greičienė – Teisingumo ministerijos Privatinių nuosavybės teisės departamento vyriausioji specialistė.

⁴⁸ VĮ Registrų centro valdyba 2003-12-09 posėdyje direktoriui K. Sabaliauskui suteikė leidimą sudaryti sutartį dėl administracinio pastato Vilniuje projektavimo, statybos ir įrengimo darbų pirkimo.

„Rangovui pasistačius savo pastatą, šalys proporcingai jų pastatais užstatytam žemės sklypo plotui nusistato atitinkamą žemės sklypo naudojimo ir priežiūros ribas, nuo kurio kiekviena iš šalių moka įstatymų nustatytus žemės nuomos bei kitus su žemės sklypu susijusius mokesčius“ (29 p.).

Pažymėtina, kad skirtingai nei buvo nurodyta Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo ir statybos darbų atvirojo konkurso sąlygose, jog rangovas gali pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas pastate savo nuosavybėn išnaudodamas pastatui leidžiamą užstatymo plotą ir aukštumą, Projektavimo ir statybos rangos sutartyje Nr. 1 VĮ Registrų centras Rangovui suteikė teisę pasistatyti ne tik patalpas, bet ir pastatą Užsakovo valdomame žemės sklype.

VĮ Registrų centras šią teisę tretiesiems asmenims suteikė, nors remiantis Žemės įstatymo 8 str. 1 d. 1 p., 9 str. 1 d. 2 p. nuostatomis, būdamas valstybinės žemės panaudos gavėjas, žemę turėjo naudoti savo ūkinei ir kitai veiklai pagal panaudos sutartyje⁴⁹ nustatytas valstybinės žemės sklypo naudojimo sąlygas. Pagal Žemės įstatymo 30 str. 4 d. 3 p.⁵⁰, suteikti teisę žemės sklypą naudoti kitiems asmenims apskrities teritorijoje galėjo apskrities viršininkas. Civilinio kodekso 6.637 str. 2 d. nustatyta, kad be išankstinio rašytinio panaudos davėjo sutikimo panaudos gavėjas neturi teisės gautąjį daiktą duoti naudoti trečiajam asmeniui.

Vilniaus apskrities viršininkas audito metu papildomai nurodė⁵¹, kad VĮ Registrų centras nesikreipė į apskritį, prašydamas sutikimo, kad panaudos teise valdomame valstybiniame žemės sklype Vilniuje, Lvovo g. 25, būtų leista privačiam juridiniam asmeniui savo nuosavybėn pasistatyti patalpas (pastatą). Vilniaus apskrities viršininkas taip pat nurodė, kad VĮ Registrų centro „direktorius viršijo savo kompetenciją pasirašydamas projektavimo ir statybos rangos sutartį Nr. 1, kadangi tokios sąlygos negalėjo būti sutarties dalykas ir privatus juridinis asmuo negali turėti statinių (patalpų) neatlygintinai suteiktame valstybinės žemės sklype“.

VĮ Registrų centro direktorius K. Sabaliauskas, nesutikdamas su valstybinių auditorių vertinimais, pažymėjo, kad Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo ir statybos darbų pirkimo „atvirojo konkurso sąlygoms ir jų pagrindu pasirašytai 2003 m. gruodžio 22 d. projektavimo ir statybos rangos sutarčiai Nr.1 pritarė ir kolegialus įmonės valdymo organas – įmonės valdyba (2002 m. liepos 30 d. protokolas Nr.5, 2002 m. spalio 15 d. protokolas Nr. 6, 2003 m. gegužės 26 d. protokolas Nr. 10, 2003 m. gruodžio 9 d. protokolas Nr. 13)“⁵².

VĮ Registrų centro įstatai⁵³ nustato, kad įmonė dirba vadovaudamasi Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais, šiais įstatais, padalinių bei pareigybių nuostatais, įmonės valdybos nutarimais ir vadovo sprendimais (25 p.), įmonė gali turėti kitokių, šiais įstatais nenustatytų,

⁴⁹ 2002-10-01 panaudos sutartis Nr. 69 KO1/2002-25953.

⁵⁰ Žemės įstatymo 30 str. 4 d. 3 p. nurodyta, kad apskrities viršininkas apskrities teritorijoje suteikia naudoti arba išnuomoja valstybinę žemę, išskyrus žemę, kuri perduota valdyti vietos savivaldos institucijoms.

⁵¹ Atsakymai į 2007-06-12 Valstybės kontrolės klausimą.

⁵² Atsakymai į 2007-07-18 Valstybės kontrolės klausimą; 2007-12-14 raštas Nr. (1.4./1060)s-8645.

⁵³ Patvirtinti Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2002 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. 61 ir Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2003 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. 246.

civilinių teisių ir pareigų, jeigu jos neprieštaruja Lietuvos Respublikos įstatymams (13.10 p.). Taip pat jie nurodo, kad įmonės valdymo organai yra įmonės valdyba ir įmonės vadovas – direktorius (14 p.).

Vadovaujantis VĮ Registrų centro valdybos darbo reglamento⁵⁴ 3.4 p., valdybos sprendimus privalo vykdyti įmonės administracijos vadovas. Pagal šio reglamento 3.8 p., valdybos posėdžiai yra protokoluojami, ir protokole turi būti nurodyti balsavimų rezultatai. Vienas iš anksčiau VĮ Registrų centras direktoriaus nurodytų 2002 m. liepos 30 d. protokolas Nr. 5 rodo, kad įmonės valdybos posėdžio 4-uoju darbotvarkės klausimu buvo numatyta svarstyti: „Leidimas organizuoti atvirąjį konkursą įmonės Vilniaus filialo pastato žemės sklype, įmonei suteiktame LR Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimu Nr.1119, statybos darbų pirkimui, vykdant bendrą projektą ir suteikiant statytojui teisę dalį patalpų pasistatyti savo nuosavybėn.“ Tačiau, kaip matyti iš protokolo, įmonės valdyba nutarė „klausimo svarstymą atidėti iki žemės dokumentų visiško sutvarkymo“. Tuo metu valstybinės žemės sklypo panaudos sutartis dar nebuvo pasirašyta, sklypas naudojimui nebuvo perduotas. Pažymėtina, jog ir kituose (vėlesniuose) valdybos protokoluose nėra konkrečių duomenų apie tai, kad valdyba yra svarščiusi ir priėmusi atitinkamą sprendimą dėl teisės rangovui suteikimo VĮ Registrų centro panaudai suteiktame valstybinės žemės sklype pasistatyti visuomenines ir (ar) komercinės paskirties pastatą ir (ar) patalpas. Todėl auditoriai neturi pagrindo teigti, kad VĮ Registrų centro valdyba pritarė sąlygai suteikti rangovui teisę pasistatyti visuomenines ir (ar) komercinės paskirties pastatą ir (ar) patalpas panaudai suteiktame valstybinės žemės sklype.

VĮ Registrų centro direktorius, Projektavimo ir statybos rangos sutartimi Nr. 1 suteikdamas trečiajam asmeniui teisę VĮ Registrų centrui perduotame neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklype pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas (pastatą) savo nuosavybėn, nesilaikė Žemės įstatymo 8 str. 1 d. 1 p., 9 str. 1 d. 2 p., Civilinio kodekso 6.637 str. 2 d. nuostatų.

Žemės sklypo ploto padidinimas. Nagrinėjant minėto valstybinės žemės sklypo padidinimo aplinkybes, nustatyta, kad VĮ Registrų centro direktorius K. Sabaliauskas 2003 m. birželio 30 d. kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentą, prašydamas koreguoti Vilniaus m. valdybos 1999 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. 335 patvirtintą detalųjį planą: patikslinti sklypo paskirtį, numatyti naujus statybos reglamentus. Pažymėtina, kad minėtame prašyme kaip planavimo organizatorius nurodytas VĮ Registrų centras. Vilniaus miesto savivaldybė aiškino, kad sklypo tarp Lvovo, Giedraičių ir Krokuvos gatvių ribos, naudojimo būdas ir pobūdis nustatyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. 30-1255, vadovaujantis Tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-452 patvirtintu

⁵⁴ Patvirtintas įmonės valdybos 2002-06-25, posėdžio protokolas Nr. 4 ir 2003-05-26, posėdžio protokolas Nr. 10.

teritorijos tarp Lvovo, Giedraičių ir Krokuvos gatvių detaliuoju planu. Detaliuoju planu prie esamo 0,75 ha ploto sklypo prijungta 0,345 ha ploto dalis Lvovo g. ir nustatytas visuomeninis, komercinis bei infrastruktūros naudojimo būdas, atitinkantis Bendrojo plano sprendinius VĮ Registrų centras aiškino⁵⁵, kad dėl sklypo ploto padidinimo į jokią instituciją nesikreipė. Vilniaus apskrities viršininko administracija nurodė⁵⁶, kad žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis pagal teritorijų planavimo dokumentus nustatyto dydžio bei būdo ir pobūdžio, kurių reikia valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti. Nauju detaliuoju planu suformavus didesnę valstybinę žemės sklypą, VĮ Registrų centras 2004 m. liepos 27 d. pateikė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui prašymą⁵⁷ pakoreguoti sklypo ribas pagal galiojantį detalų planą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2004 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu⁵⁸ Nr. 30-1255 nustatė, kad VĮ Registrų centro naudojamo valstybės žemės sklypo plotas yra 1,095 ha. Dėl kokių priežasčių Vilniaus miesto savivaldybė prie VĮ Registrų centro panaudos teise valdomo 0,75 ha valstybinio žemės sklypo prijungė 0,345 ha žemės, auditoriai negalėjo nustatyti.

Atsižvelgdamas į tai, kad „panaudos teise valdomo žemės sklypo plotas ir ribos pasikeitė“⁵⁹, VĮ Registrų centras kreipėsi į Vilniaus apskrities viršininko administraciją, prašydamas sudaryti susitarimą dėl 2002 m. spalio 1 d. valstybinės žemės panaudos sutarties pakeitimo.

Vilniaus apskrities viršininkas F. Kolosauskas 2004 m. rugsėjo 23 d. įsakymu⁶⁰ Nr. 2.3-7082-01 su VĮ Registrų centru 2002 m. spalio 1 d. sudarytą valstybinės žemės panaudos sutartį pripažino pasibaigusia. Vilniaus apskrities viršininkas F. Kolosauskas, tuo pačiu įsakymu numatydamas VĮ Registrų centrą 1,095 ha valstybinės žemės sklypo panaudos gavėju, pažeidė Žemės įstatymo 8 straipsnio, reglamentuojančio valstybinės žemės perdavimą neatlygintinai ja naudotis (panaudą), 1 d. nuostatą, pagal kurią valstybės įmonės tarp subjektų, turinčių teisę gauti valstybinę žemę laikinai neatlygintinai naudotis, nėra įvardijamos. 2004 m. vasario 21 d. įsigaliojus Žemės įstatymo pakeitimo įstatymui, valstybės įmonės nebebuvo laikomos panaudos subjektais ir joms pagal panaudos sutartis valstybinė žemė nebegalėjo būti perduodama neatlygintinai naudotis.

Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus vedėja J. Riaubiškienė, atstovavusi Vilniaus apskrities viršininko administracijai pagal 2004 m. rugpjūčio 2 d. įgaliojimą, 2004 m. rugsėjo 27 d. su VĮ Registrų centru pasirašė panaudos sutartį Nr. 1316K01/2004-1316.

Nekilnojamojo turto registro duomenimis, pagal 2004 m. spalio 1 d. žemės rinkos būklę, valstybinio žemės sklypo Vilniuje, Lvovo g. 25, vertė buvo 6,8 mln. Lt. Pažymėtina, kad

⁵⁵ Atsakymai į 2007-04-27 Valstybės kontrolės klausimyną Nr. RC-1.2.

⁵⁶ Atsakymai į Valstybės kontrolės klausimyną 2007-06-12.

⁵⁷ Nr. (1.17./1030)S-185.

⁵⁸ „Dėl sklypo tarp Lvovo, Giedraičių ir Krokuvos gatvių ribų bei ploto nustatymo“.

⁵⁹ VĮ Registrų centro 2004-09-15 raštas Nr. (1.17/1030)S-2228 „Dėl valstybinės žemės panaudos sutarties pakeitimo“.

⁶⁰ „Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio tarp Lvovo, Giedraičių ir Krokuvos gatvių, Vilniuje, kadastrinis Nr. 0101/0032:336, panaudos sutarties pripažinimo pasibaigusia ir valstybinės žemės sklypo tarp Lvovo, Giedraičių ir Krokuvos gatvių, Vilniuje, kadastrinis Nr. 0101/0032:765, suteikimo naudotis VĮ Registrų centrui“.

papildomai VĮ Registrų centrui suteiktoje valstybinio žemės sklypo dalyje (0,345 ha) pastatytus statinius nuosavybės teise valdo tik privatūs juridiniai asmenys.

VĮ Registrų centro panaudos pagrindais valdomas valstybinės žemės sklypo plotas buvo padidintas iki 1,095 ha, o papildomai suteiktas valstybinės žemės sklypo plotas buvo panaudotas tik privačių juridinių asmenų statiniams statyti.

Vilniaus apskrities viršininkas 2004 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 2.3-7082-01 numatydamas valstybės įmonę Registrų centrą 1,095 ha valstybinės žemės sklypo panaudos gavėju, ir Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus vedėja, 2004 m. rugsėjo 27 d. pasirašydama panaudos sutartį su šia valstybės įmone, pažeidė Žemės įstatymo 8 str. 1 d. nuostatą.

Statybos leidimų išdavimas. VĮ Registrų centro direktorius K. Sabaliauskas 2005 m. spalio 18 d. kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentą dėl projektavimo sąlygų sąvadų išdavimo VĮ Registrų centrui ir UAB „Vėtrūna“. Šiuo raštu VĮ Registrų centras patvirtino, kad UAB „Vėtrūna“ bus statytojas (bendrastatytojas) ir pasistatys patalpas (statinius) savo nuosavybėn statinyje, kuris bus statomas VĮ Registrų centro panaudos teise valdomame valstybinės žemės sklype.

Pagal Statybos įstatymo 3 str. nuostatas subjektas, norėdamas įgyvendinti statytojo teises, žemės sklypą valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais. Kadangi valstybinės žemės sklypas panaudos teise buvo skirtas tik VĮ Registrų centrui, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas kreipėsi į savivaldybės Teisės departamentą, prašydamas paaiškinti, ar UAB „Vėtrūna“ turi teisę būti statytoja. Atsakydamas į šį paklausimą, Teisės departamentas rašte⁶¹ (pasirašytame direktoriaus J. Elzbergo) nurodė, kad „vadovaujantis 2003 m. gruodžio 22 d. VĮ „Registrų centras“ ir UAB „Vėtrūna“ sutarties 1 punktu, nustatančiu, kad UAB „Vėtrūna“ turi teisę VĮ „Registrų centras“ valdomame žemės sklype pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas (pastatą) savo nuosavybėn, UAB „Vėtrūna“ turi teisę būti statytoja ir šiai įmonei turi būti išduotas projektavimo sąlygų sąvadas“.

Auditorių nuomone, tokia Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teisės departamento išvada prieštarauja Statybos įstatymo 3 str. 2 d. 1 p., kuris numato, kad statytojo teisės gali būti įgyvendinamos tik tada, kai statytojas žemės sklypą valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais. Be to, kaip aptarėme anksčiau, Projektavimo ir statybos rangos sutarties Nr. 1 sąlygos prieštarauja imperatyvioms Žemės įstatymo ir Civilinio kodekso nuostatoms, todėl UAB „Vėtrūna“ neturėjo įstatymų nustatyto pagrindo valdyti ir naudotis valstybinės žemės sklypu.

⁶¹ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teisės departamento 2005-10-21 raštas Nr. A121-6707-(17.16-TD-0).

VĮ Registrų centro direktoriaus patvirtintos Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo ir statybos darbų atvirojo konkurso sąlygos, prašymas koreguoti detalų planą (patikslinant sklypo paskirtį ir numatant naujus statybos reglamentus), Projektavimo ir statybos rangos sutartimi suteikta trečiajam asmeniui teisė valstybinės žemės sklype pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas (pastatą) savo nuosavybėn, 2005 m. spalio 18 d. patvirtinimas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentui dėl projektavimo sąlygų sąvadų išdavimo VĮ Registrų centrui ir UAB „Vėtrūna“ sudarė prielaidas tretiesiems asmenims, neturintiems teisių į valstybinės žemės sklypą, pasistatyti visuomenines ir (ar) komercinės paskirties patalpas savo nuosavybėn bei atsirasti sąlygoms įsigyti ar išsinuomoti valstybinę žemę ne aukciono būdu.

Neatsižvelgdamas į minėtų įstatymų reikalavimus Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamento direktoriaus pavaduotojas K. Ramonaitis pasirašė ir išdavė statybos leidimus ne tik VĮ Registrų centrui, bet ir UAB „Vėtrūna“ – 2005 m. lapkričio 3 d. Nr. IT/1480/05-1729 požeminio parkingo ir inžinerinių tinklų statybai, 2006 m. balandžio 19 d. Nr. NS/505/06-0424 administracinio pastato statybai, nors pagal Lietuvos Respublikos Statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2002⁶² „Statybos leidimas“ 13 p. nuostatas statybos leidimas išduodamas statytojui. Taip pat Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas J. Urbanavičius 2007 m. birželio 19 d. pasirašė ir išdavė VĮ Registrų centrui ir UAB „Vėtrūna“ statybos leidimą Nr. NS/505/06-0424 administracinio pastato statybai (projekto korektūra). Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamento nuolatinė statybos komisija (2005 m. spalio 26–27 d., komisijos pirmininkas A. Trapikas, 2005 m. balandžio 5–6 d. ir 2007 m. birželio 13–14 d., komisijos pirmininkas E. Dedūra) pritarė ir rekomendavo išduoti statybos leidimus VĮ Registrų centrui ir UAB „Vėtrūna“.

Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamento direktoriaus pavaduotojas ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, išduodami UAB „Vėtrūna“ statybos leidimus, pažeidė Statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2002 „Statybos leidimas“ 13 p. nuostatas, kadangi UAB „Vėtrūna“ negalėjo būti statytojas, nes neturėjo įstatymų nustatyto pagrindo valdyti ir naudoti valstybinės žemės sklypu.

Statybos valstybinės priežiūros vertinimas. Statybos įstatymo 27 str. 1 d. nurodyta, kad statybos valstybinę priežiūrą apskrities lygiu atlieka apskrities viršininko administracija, o valstybės lygiu – Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija. Šio įstatymo 27 str. 3 d. nustato, kad

⁶² Patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002-04-30 įsakymu Nr. 218 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2002 „Statybos leidimas“ patvirtinimo“.

apskritis viršininko administracija pagal šio straipsnio 4, 5, 6 dalis atlieka visų statinių statybos valstybinę priežiūrą.

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros bei statinių naudojimo priežiūros nuostatų⁶³ 23.1.3 p. numatyta, kad Apskritis viršininko administracija, pagal savo kompetenciją atlikdama visų statinių statybos valstybinę priežiūrą apskrities lygiu, tikrina, ar statinio statyba nepažeidžia žemės sklypo nuosavybės valdymo ar naudojimo kitais pagrindais reglamentuojančių įstatymų ir kitų teisės aktų.

Audito metu nustatyta, kad Vilniaus apskrities viršininko administracija netikrino⁶⁴, ar statybos leidimai – 2005 m. lapkričio 3 d. Nr. IT/1480/05-1729 ir 2007 m. birželio 19 d. Nr. NS/505/06-0424 – buvo išduoti, laikantis nustatytos tvarkos.

Vilniaus apskrities viršininko administracija, nepatikrusi, ar išduodant statytojams VĮ Registrų centrui ir UAB „Vėtrūna“ statybos leidimus (2005 m. lapkričio 3 d. Nr. IT/1480/05-1729 ir 2007 m. birželio 19 d. Nr. NS/505/06-0424) buvo laikomasi nustatytos tvarkos, pažeidė Statybos įstatymo 27 str. 1 d., 3 d., Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros bei statinių naudojimo priežiūros nuostatų 23.1.3 p. reikalavimus.

Vilniaus apskrities viršininkas A. Macaitis aiškino, kad „pagal statinių projektavimo valstybinės priežiūros vykdymo metodiką, patvirtintą Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2004 m. vasario 2 d. įsakymu Nr. 4, projektavimo valstybinė priežiūra vykdoma visų ypatingų statinių; kitų statinių – atrankos būdu, kai leidimus jiems statyti išduoda savivaldybių administracijos. Leidimas 2005 m. lapkričio 3 d. Nr. IT/1480/05-1729 išduotas požeminio parkingo ir inžinerinių tinklų statybai. Šis statybos etapas nebuvo ypatingos svarbos objektas, todėl leidimo išdavimo teisėtumas nebuvo tikrinamas“.

Statybos įstatymo 2 str. 39 d. apibrėžta statybos valstybinės priežiūros sąvoka nurodo, kad tai yra statinio projektavimo, statybos, jo pripažinimo tinkamu naudoti valstybinė priežiūra nuo statinio projektavimo pradžios iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti, taip pat statinio griovimo priežiūra. Vilniaus apskrities viršininko nurodyta Statinių projektavimo valstybinės priežiūros vykdymo metodika rekomenduoja tik šios priežiūros tvarką nuo projektavimo pradžios iki statybos leidimo išdavimo. Taigi tai apima ne visą statybos valstybinę priežiūrą, o tik vieną iš jos etapų. Todėl statinių projektavimo valstybinė priežiūra negali būti prilyginta ir sutapatinta su statybos valstybine priežiūra.

Vilniaus apskrities viršininko administracija, pagal savo kompetenciją atlikusi 2006 m. balandžio 19 d. statybos leidimo Nr. NS/505/06-0424 administracinio pastato statybai

⁶³ Nuostatai patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-04-16 nutarimu Nr. 370 (2004-07-12 nutarimo Nr. 867 redakcija).

⁶⁴ Atsakymai į 2007-07-04 Valstybės kontrolės klausimą.

patikrinimą, nustatė ir 2006 m. rugpjūčio 31 d. rašte Vilniaus miesto savivaldybės administracijai nurodė, kad UAB „Vėtrūna“ pagal įstatymus neturėjo teisių į valstybinės žemės sklypą ir jai negalėjo būti išduotas statybos leidimas. Šiuo raštu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius V. Klimantavičius buvo paprašytas 2006 m. balandžio 19 d. išduotame statybos leidime Nr. NS/505/06-0424 išbraukti UAB „Vėtrūna“, statytoją paliekant tik VĮ Registrų centrą.

Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas statybos valstybinę priežiūrą vykdančią Vilniaus apskrities administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentą 2006 m. lapkričio 13 d. raštu⁶⁵ informavo, kad UAB „Vėtrūna“ gali būti statytoju. Atsakymas buvo motyvuotas Teisės departamento raštu⁶⁶ (pasirašytu direktoriaus J. Elzbergo), kuriame nurodyta, kad UAB „Vėtrūna“ turi teisę būti statytojas, nes VĮ Registrų centras savo valdomame valstybinės žemės sklype UAB „Vėtrūna“ leido pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas (pastatą) savo nuosavybėn⁶⁷.

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros bei statinių naudojimo priežiūros nuostatų 34.1.1 p.⁶⁸ Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento pareigūnams suteikia teisę kreiptis į teismą prašant panaikinti išduotą statybos leidimą. Audito metu Vilniaus apskrities administracija nurodė⁶⁹, kad nesikreipė į teismą su prašymu išbraukti UAB „Vėtrūna“ iš statybos leidimo Nr. NS/505/06-0424, nes Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento nuomone, „išbraukus iš statybos leidimo statytoją UAB „Vėtrūna“ ir palikus VĮ Registrų centrą, statyba būtų tęsiama pagal tą patį projektą. Tokiu atveju būtų prarastas laikas per kurį patirtus nuostolius (statytojas VĮ Registrų centras) galėtų išsireikalauti iš Vilniaus apskrities viršininko administracijos“.⁷⁰

Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas, nustatęs, kad statybos leidime UAB „Vėtrūna“ kaip statytojas įrašyta neteisėtai, nepasinaudojo Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros nuostatų 34.1.1 p. suteikta teise kreiptis į teismą prašant panaikinti išduotą statybos leidimą, t.y. nesiėmė veiksmų teisės pažeidimams pašalinti ir viešajam interesui apginti.

Audito metu kreipėmės į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją, kuri, įvertinusi nagrinėjamų statybos leidimų išdavimo teisėtumą, taip pat konstatavo, kad VĮ Registrų centras negalėjo jo panaudos teise valdomo valstybinės žemės sklypo perduoti naudoti

⁶⁵ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2006-11-13 raštas Nr. A51-19232-(12-MPD-0).

⁶⁶ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teisės departamento 2006-10-12 raštas Nr. A121-14127-(17.15-TD-0).

⁶⁷ VĮ Registrų centro ir UAB „Vėtrūna“ 2003-12-22 Projektavimo ir statybos rangos sutartis Nr.1 (1 p.).

⁶⁸ Nuostatai patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-04-16 nutarimu Nr. 370 (2004-07-12 redakcija Nr. 867).

⁶⁹ Atsakymuose į 2007-06-12 Valstybės kontrolės klausimą.

⁷⁰ Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2007-11-29 raštas Nr. (30)-1.2-4835-/3.31 „Dėl valstybinio audito ataskaitos projekto“.

UAB „Vėtrūna“ patalpoms (pastatams) statyti. Todėl statybos leidimai UAB „Vėtrūna“ galėjo būti išduoti tik kaip statybos valdytojui⁷¹.

Žemės sklypo dydžio reikalingumas. VĮ Registrų centro panaudos pagrindais valdomas valstybinės žemės sklypas buvo padidintas iki 1,095 ha, nors VĮ Registrų centras, valdydamas mažesnę, t. y. 0,75 ha, valstybinės žemės sklypą, buvo numatęs jį naudoti ne tik savo, bet ir trečiųjų asmenų ūkinei veiklai. Tai patvirtina anksčiau minėta VĮ Registrų centro ir UAB „Vėtrūna“ Projektavimo ir statybos rangos sutarties Nr. 1 sąlyga, kad VĮ Registrų centrui panaudos pagrindais suteiktame valstybinės žemės sklype minėta bendrovė turi teisę statyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas (pastatą) savo nuosavybėn.

Pažymime, kad užtikrinant šią teisę VĮ Registrų centras, UAB „Vėtrūna“ numatė⁷² galimybę pasistatyti iki šešių aukštų apie 6530 kv. m. ploto visuomeninį ir komercinį pastatą panaudojant detaliuoju planu leistinas galimybes. Tačiau po detaliojo plano pakeitimo 2004 m. birželio 23 d. UAB „Vėtrūna“ įgijo galimybę pasistatyti visuomeninį ir komercinį iki 28 aukštų pastatą. UAB „Vėtrūna“ šiuo metu statomų visuomeninių ir komercinių patalpų bendras plotas numatomas apie 55 550 kv. m., t. y. 851 proc. daugiau nei buvo numatyta atvirojo konkurso sąlygose (1 lentelė).

1 lentelė. VĮ Registrų centro ir UAB „Vėtrūna“ numatomo statyti visuomeninio ir (ar) komercinio pastato duomenys

Rodikliai	Administracinio, visuomeninio ir (arba) komercinio pastato numatomi bendrieji duomenys	
	pagal 2003-02-05 atvirojo konkurso sąlygas (iš jų VĮ Registrų centro dalis)	pagal 2004-06-23 detaliojo plano pakeitimą
Žemės sklypo plotas	0,75 ha	1,095 ha
Užstatymo tankis	47 proc. (31 proc.)	86 proc.
Aukštingumas	iki 6 aukštų (iki 3 aukštų)	iki 28 aukštų
Patalpų bendras plotas	apie 11 250 kv. m. (apie 4720 kv. m.)	apie 61 319 kv. m.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Pastebime, kad remiantis VĮ Registrų centro ir UAB „Vėtrūna“ Projektavimo ir statybos rangos sutartimi⁷³, buvo numatyta galimybė perleisti teisę pasistatyti pastatą ar jo dalį trečiajam asmeniui be VĮ Registrų centro sutikimo. Naudodamasi šia teise UAB „Vėtrūna“ su UAB „Nekilnojamojo turto gama“ 2004 m. spalio 5 d. sudarė sklypo dalies užstatymo teisės pirkimo–pardavimo sutartį. VĮ Registrų centras šios sutarties neįregistravo, nuroydamas⁷⁴, kad

⁷¹ Statybos įstatymo 2 str. 52 p. „Statinio statybos valdytojas - fizinis asmuo, juridinis asmuo, kita užsienio organizacija, veikiantys kaip įgaliotojo - statytojo (užsakovo) įgaliotinis, valdantis statinio statybą, organizuojantis statinio statybos ir su ja susijusių kitų statybos techninės veiklos pagrindinių sričių darbus, kuriuos atlieka jo pasamdytas šią teisę turintis fizinis asmuo, juridinis asmuo, kita užsienio organizacija“, Žin., 1996, Nr. 32-788; Žin., 2004, Nr. 73-2545 redakcija.

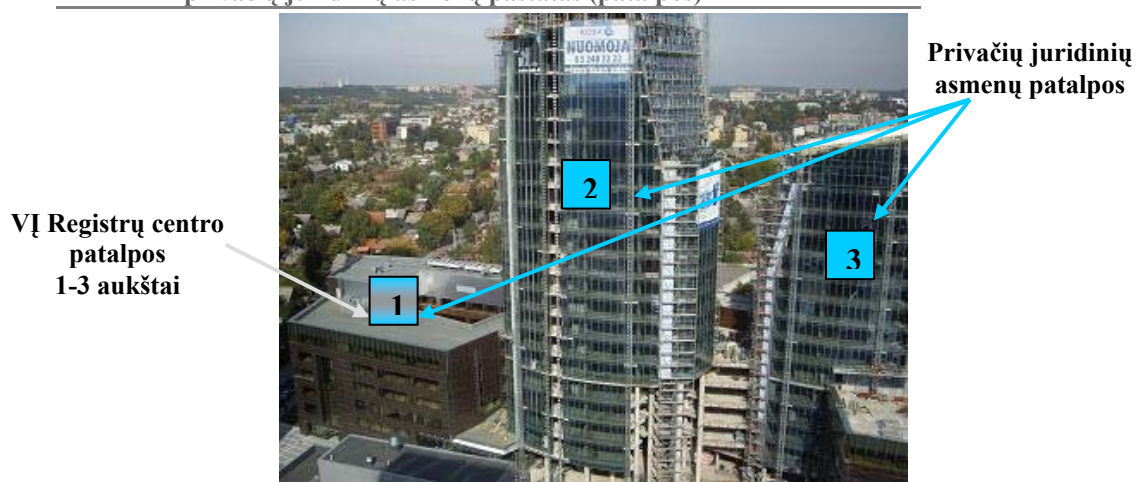
⁷² Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo ir statybos darbų atvirojo konkurso sąlygose, patvirtintose VĮ Registrų centro direktoriaus 2003-02-05 įsakymu Nr. V-12.

⁷³ Sutartis Nr.1 pasirašyta 2003-12-22.

⁷⁴ Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo 2004-10-07 sprendimas.

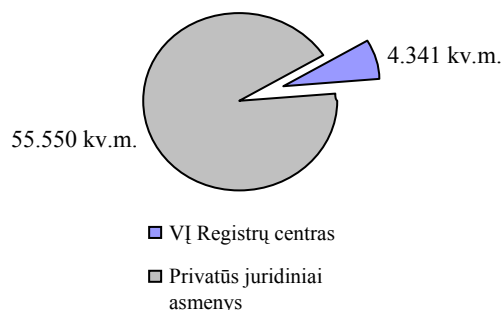
UAB „Vėtrūna“ jokių daiktinių teisių į žemės sklypą neturi. Tačiau VĮ Registrų centras 2006 m. liepos 4 d. su UAB „Vėtrūna“ pasirašė susitarimą, kuriuo pasidalijo statomą naują pastatą ir nustatė kiekvienos šalies bendrosios nuosavybės dalį. VĮ Registrų centras šiuo susitarimu patvirtino, kad atsisako pirmumo teisės pirkti UAB „Vėtrūna“ pastato dalį už daugiau kaip 100 000 Lt tuo atveju, jeigu ši bendrovė trečiajam asmeniui perleidžia savo teises jį statyti. Atsižvelgdama į tai, UAB „Vėtrūna“ 2006 m. spalio 27 d. su UAB „Nekilnojamojo turto gama“ sudarė akcijų pasirašymo sutartį, kuria perdavė UAB „Nekilnojamojo turto gama“ 900/1000 dalių, arba 90 proc. administracinio pastato su požeminiu parkingu. UAB „Vėtrūna“ nuosavybės teise priklauso tik 6/1000, arba 0,6 proc., pastato, o likusi dalis, t.y. 94/1000, arba 9,4 proc., pastato nuosavybės teise priklauso VĮ Registrų centrui (8, 9 pav.). Pažymime, kad subjektų pasidalytos pastato dalys 2006 m. spalio 27 d. nuosavybės teise buvo įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

8 pav. Valstybinės žemės sklype statomas VĮ Registrų centro ir privačių juridinių asmenų pastatas (patalpos)



Šaltinis – Valstybės kontrolė

9 pav. Administracinio, visuomeninio ir/arba komercinio pastato numatomas ploto pasiskirstymas



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Nekilnojamojo turto registre šis statomas pastatas įregistruotas kaip vienas vienetas, kurį, kaip matome 8 paveiksle, sudaro trys tarpusavyje sujungtos dalys. VĮ Registro centrui statomos

visuomeninės patalpos yra tik pastato pirmos dalies⁷⁵ 1–3 aukštuose, likusios pirmos pastato dalies patalpos ir antroji-trečioji pastato dalys priklauso privatiems juridiniams asmenims.

Pastebime, kad, Nekilnojamojo turto registro duomenimis⁷⁶, valstybinio žemės sklypo Vilniuje, Lvovo g. 25, vertė yra 10,5 mln. Lt. Remiantis valdomų administracinio pastato dalių proporcijomis, galima teigti, kad:

- VĮ Registrų centro naudojama valstybinio žemės sklypo dalis iš suteikto 1,095 ha ploto sudarytų apie 0,103 ha (94/1000), kurių kaina būtų apie 0,99 mln. Lt;
- UAB „Nekilnojamojo turto gama“ – 0,9855 ha (900/1000), kurių kaina būtų apie 9,45 mln. Lt;
- UAB „Vėtrūna“ – 0,0066 ha (6/1000), kurių kaina būtų apie 0,06 mln. Lt.

Auditorių nuomone, VĮ Registrų centro su UAB „Vėtrūna“ sudarytos Projektavimo ir statybos rangos sutarties sąlygos ir jas įgyvendinant kilusios pasekmės rodo, jog VĮ Registrų centro veiklai buvo skirtas didesnis valstybinės žemės sklypas nei reikia valstybės įmonei perduotoms funkcijoms vykdyti.

UAB „Nekilnojamojo turto gama“ ir UAB „Vėtrūna“ valstybiniame žemės sklype, esančiame Vilniuje, Lvovo g. 25, nuosavybės teise įgiję patalpas, naudoja valstybinės žemės sklypo dalį, įgydami teisę ją nuomoti ar pirkti ne aukciono būdu.

Pažymėtina, kad Vilniaus apskrities viršininkas 2007 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 2.3-14378-(01) valstybinės žemės sklypo Vilniuje, Lvovo g. 25, panaudos sutartį⁷⁷ pasirašytą su VĮ Registrų centru nutraukė.

⁷⁵ Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos departamento 2007-07-24 sudaryta komisija pripažino tinkamomis naudotis dalį 4341 kv. m. administracinio korpuso patalpų, kurios 2007-09-12 įregistruotos Nekilnojamojo turto registre turto patikėjimo teise valstybės įmonės Registrų centras vardu.

⁷⁶ [Žiūrėta 2007-10-15] Prieiga per internetą http://www.registrucentras.lt/masvert/paieska_obj.jsp. Vertinimas atliktas pagal 2006 m. birželio 1 d. rinkos būklę.

⁷⁷ 2004 m. rugsėjo 27 d. valstybinės žemės panaudos sutartis Nr. 1316 K01/2004-1316.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Išvados

1. Neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų naudojimas nėra pakankamai efektyvus, kai kurie valstybinės žemės sklypai nenaudojami arba naudojami neefektyviai, o šiuo metu turimi duomenys apie valstybinės žemės panaudą yra netikslūs (1 dalis).

1.1. Apskirtyse panaudos teise suteiktų valstybinės žemės sklypų duomenų registracija vykdoma skirtingai, todėl ne visais atvejais duomenų sisteminimas ir panaudos sutarčių kontrolė yra pakankami.

1.2. Viešai skelbiami duomenys apie perduotos neatlygintinai naudotis valstybinės žemės plotą yra mažesni nei realus panaudos pagrindais naudojamas plotas.

1.3. Galimi panaudos gavėjai naudojami prie pastatų esančia valstybine žeme, kuri nėra suformuota kaip atskiri valstybinės žemės sklypai.

1.4. Panaudos gavėjai, valdydami jiems suteiktus valstybinės žemės sklypus, kai kurių sklypų ar jų dalių nenaudoja planuotoms funkcijoms atlikti, nes neturi finansinių galimybių.

1.5. Galiojantys teisės aktai nenumato kriterijų, kuriais vadovaujantis būtų nustatomas reikalingas perduodamo valstybinės žemės sklypo dydis.

2. Vilniaus apskrities viršininko administracija nevykdė Žemės įstatymo 32 str. 3 d. 11 p. reikalavimo, nes neteikė Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui įregistruoti suformuotus valstybinės žemės sklypus. Vilniaus apskrityje nebuvo priimta sprendimų dėl seniai (nuo vienerių iki šešerių metų) turimų laisvų valstybinės žemės sklypų panaudojimo (1 dalis).

3. Panaudos gavėjai, neatlygintinai gavę per didelio ploto valstybinės žemės sklypus, juos naudoja ne tik savo funkcijoms vykdyti, bet, pažeisdami teisės aktų reikalavimus, ir trečiųjų asmenų naudai (2 dalis).

Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Ažuolyno g. 5

3.1. Vilniaus apskrities viršininko administracijos sutikimai subnuomoti valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Ažuolyno g. 5, dalis UAB „Teniso pasaulis“ bei UAB „Versenta“ ir leidimas statyti Ledo rūmus UAB „Versenta“, suteikė galimybę privatiems subjektams išsinuomoti valstybinę žemę ne aukciono tvarka.

3.2. Kūno kultūros ir sporto departamento generalinis direktorius, išnuomodamas dalį panaudai suteikto valstybinio žemės sklypo ir leisdamas jame statyti UAB „Teniso pasaulis“ nekilnojamąjį daiktą, viršijo savo kompetenciją ir nesilaikė Žemės įstatymo 30 str. 4 d. 3 p.

nuostatos ir panaudos sutarties reikalavimo naudoti žemės sklypą sporto komplekso statiniams eksploatuoti.

3.3. Kūno kultūros ir sporto departamentas, būdamas valstybinio žemės sklypo panaudos gavėjas ir įsipareigojęs laikytis panaudos sutarties ir įstatymų reikalavimų, nesiėmė veiksmų, kad teisės aktų normoms prieštaraujanti Asociatyvinės jungtinės veiklos (Partnerystės) sutartis tarp UAB „Teniso pasaulis“ ir VšĮ Vito Gerulaičio vardo teniso akademijos nebūtų sudaryta.

Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Lvovo g. 25

3.4. VĮ Registrų centro direktorius, Projektavimo ir statybos rangos sutartimi Nr. 1 suteikdamas trečiajam asmeniui teisę VĮ Registrų centrui perduotame neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklype pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas (pastatą) savo nuosavybėn, nesilaikė Žemės įstatymo 8 str. 1 d. 1 p., 9 str. 1 d. 2 p., Civilinio kodekso 6.637 str. 2 d. nuostatų.

3.5. VĮ Registrų centro direktoriaus patvirtintos Vilniaus filialo administracinio pastato projektavimo ir statybos darbų atvirojo konkurso sąlygos, prašymas koreguoti detalųjį planą (patikslinant sklypo paskirtį ir numatant naujus statybos reglamentus), Projektavimo ir statybos rangos sutartimi suteikta trečiajam asmeniui teisė valstybinės žemės sklype pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines patalpas (pastatą) savo nuosavybėn, 2005 m. spalio 18 d. patvirtinimas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentui dėl projektavimo sąlygų sąvadų išdavimo VĮ Registrų centrui ir UAB „Vėtrūna“ sudarė prielaidas tretiesiems asmenims, neturintiems teisių į valstybinės žemės sklypą, pasistatyti visuomenines ir (ar) komercines paskirties patalpas savo nuosavybėn bei atsirasti sąlygoms įsigyti ar išsinuomoti valstybinę žemę ne aukciono būdu.

3.6. VĮ Registrų centro panaudos pagrindais valdomo valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Lvovo g. 25, plotas buvo padidintas iki 1,095 ha, nors papildomai suteiktas 0,345 ha valstybinės žemės sklypo plotas buvo panaudotas tik privačių juridinių asmenų statiniams statyti.

3.7. Vilniaus apskrities viršininkas, 2004 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 2.3-7082-01 nustatydamas VĮ Registrų centrą 1,095 ha valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Lvovo g. 25, panaudos gavėju, ir Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus vedėja, 2004 m. rugsėjo 27 d. su minėta įmone pasirašydama valstybinės žemės sklypo panaudos sutartį pažeidė Žemės įstatymo 8 str. 1 d. nuostatą.

3.8. Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamento direktoriaus pavaduotojas ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, išduodami UAB „Vėtrūna“ statybos leidimus, pažeidė Statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2002 „Statybos leidimas“ 13 p. nuostatas, kadangi UAB „Vėtrūna“ negalėjo būti statytojas, nes neturėjo įstatymų nustatyto pagrindo valdyti ir naudotis valstybinės žemės sklypu.

3.9. Vilniaus apskrities viršininko administracija, nepatikrusi, ar išduodant VĮ Registrų centrui ir UAB „Vėtrūna“ statybos leidimus (2005 m. lapkričio 3 d. Nr. IT/1480/05-1729 ir 2007 m. birželio 19 d. Nr. NS/505/06-0424) buvo laikomasi nustatytos tvarkos, pažeidė Statybos įstatymo 27 str. 1 d., 3 d., Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros bei statinių naudojimo priežiūros nuostatų 23.1.3 p. reikalavimus.

3.10. Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas nustatęs, kad statybos leidimas išduotas neteisėtai, nepasinaudojo Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros nuostatų 34.1.1 p. suteikta teise kreiptis į teismą prašant panaikinti išduotą statybos leidimą, t.y. nesiėmė veiksmų teisės pažeidimams pašalinti ir viešajam interesui apginti.

3.11. UAB „Nekilnojamojo turto gama“ ir UAB „Vėtrūna“ valstybiniame žemės sklype, esančiame Vilniuje, Lvovo g. 25, nuosavybės teise pasistatę statinius, naudojami valstybės žemės sklypo dalimi, įgydami teisę ją nuomoti ar pirkti ne aukciono būdu.

Rekomendacijos

Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

1. Svarstyti Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 (2005 m. spalio 20 d. nutarimo Nr. 1119 redakcija) nuostatų pakeitimą, numatant žemės naudotojų, turinčių teisę gauti valstybinės žemės sklypus panaudos teise, pareigą kreiptis į apskrities viršininką dėl žemės sklypų suteikimo.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai:

2. Inicijuoti teisės aktų pataisas, nustatant kriterijus, kuriais remiantis būtų įvertintas suteikiamo valstybinės žemės sklypo dydžio reikalingumas.

Apskričių viršininkų administracijoms:

3. Atlikti žemės naudojimo patikrinimus, nustatant neatlygintinai suteiktos valstybinės žemės sklypų plotų reikalingumą subjektų funkcijoms vykdyti.

Nacionalinei žemės tarnybai kartu su apskričių viršininkų administracijomis:

4. Nustatyti neatlygintinai suteiktų valstybinės žemės sklypų registravimo ir sisteminimo tvarką.

Vilniaus apskrities viršininko administracijai:

5. Atlikti žemės naudojimo valstybinę kontrolę:

5.1. valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Ažuolyno g. 5, išnuomoto UAB „Teniso pasaulis“;

5.2. valstybinės žemės sklypo, esančio Vilniuje, Lvovo g. 25.

L.e. 3-iojo audito departamento direktoriaus pareigas

Romualda Masiulionienė

3-iojo audito departamento vyriausiasis valstybinis auditorius

Virgilijus Norkus

Valstybinio audito ataskaitos kopijos pateiktos:

Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui, 2 egz.

Lietuvos Respublikos Vyriausybei, 1 egz.

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai, 1 egz.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, 1 egz.

Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūko ministerijos, 1 egz.

Valstybės įmonei Registrų centrui, 1 egz.

Kūno kultūros ir sporto departamentui prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, 1 egz.

Vytauto Didžiojo universitetui, 1 egz.

Šiaulių universitetui, 1 egz.

Apskričių viršininkų administracijoms, 10 egz.