

Žemėtvarkininkų rojus tęsiasi

2013 lapkričio mėn. 22 d. 13:07:45



Du dešimtmečius vykusi žemės reforma oficialiai jau baigiasi, tačiau ją vykdančių valdininkų ir valstybės įmonių etatai tik pučiasi. Dabar reforma prasideda iš naujo, nes žemėtvarkininkai sėdi ant garantuoto pinigų maišo - juk reikia taisyti savo klaidas. Pasirodo, ankstesni jų matavimai nebegalioja norint sudaryti sandorį. Be to, primygtinai siūloma žemėtvarkininkų klaidų taisymu rūpintis žemių savininkams, mat priešingu atveju gali tekti skaičiuoti nuostolius arba dalį žemės atiduoti kaimynui.

Apkarpė sklypą

Į redakciją kreipėsi Vilniaus rajono Klimaniškių kaimo gyventoja, mat ją žemėtvarkininkai ragina darytis tiksluosius žemės matavimus, nes ankstesni, kaip jai paaiškino Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT) Vilniaus skyriuje, nebegalioja.

Moteris vis dar negali suprasti, kad turi ir žemės nuosavybės dokumentus, ir planą, ir atliktus matavimus, o sklypo ribas tebeženklina įkalti kuoliukai, tačiau dalį sklypo nusirėžė kaimynas. Nusirėžė teisėtai, nes, pasirodo, atliko tiksluosius matavimus. Jie viršesni už tuos, kurie moters sklype atlikti gražinant žemę.

Kas pirmas - tas laimi

Valstybės įmonės Registrų centro atstovas spaudai Aidas Petrošius perspėja, kad neregistruojami sandoriai, jeigu nėra tikslų žemės matavimų. „Norint parduoti žemę, būtini geodeziniai matavimai“, - teigė jis.

Anot jo, problemos dėl netikslų žemės matavimų buvo užprogramuotos Nepriklausomybės aušroje, kai reforma tik buvo pradėta. Anot jo, preliminarūs matavimai buvo tik „laikinas sprendimas“ norint kuo greičiau įgyvendinti reformą.

Registrų centro atstovas spaudai perspėja, kad pirmas atlikęs geodezinius matavimus laimės, paskutinis juos užsisakęs gali pralošti nemenką žemės kąsnį, mat, kaimynams įregistravus tikslus sklypo matavimus, paskutiniam tai padariusiam žemės natūroje gali likti gerokai mažiau, nei priklauso popieriuje. Ir tai bus teisėta, valstybė net neturės praradimų kompensuoti.

Teisėtos paklaidos

Anot NŽT laikinojo direktoriaus pavaduotojo Tomo Laduko, paklaida, kiek galima teisėtai prarasti žemės po geodezinių matavimų, yra apskaičiuojama formulėmis, įvertinant daug aplinkybių. Tačiau

sodininkas neturėtų nustebti, jeigu jo dokumentuose parašyta, kad žemės jis turi 7 arus, o pamatavus tiksliai paaiškės, jog jos belikę tik 6 arai. Žemės nepritrūks tam, kuris tiksluosius matavimus atliks pirmas.

Hektaro savininkui po preliminarių matavimų gali pranešti, kad jis žemės teturi 93 arus. 7 arai turi teisę nubyreči dėl žemės reformos netikslumų.

Painu

Tiesa, su tais preliminariais matavimais labai daug painiavos. Kaip aiškino NŽT laikinai vadovaujantis Algis Bagdonas, žemės ūkio paskirties žemei preliminarūs matavimai galioja. Tačiau šalia šios žemės esančiai namų valdai - ne. Negalioja ir kitos paskirties žemei, jeigu norima sudaryti sandorį.

Daugiausia sumaišties teritorijose, kurios iš kaimiškųjų paverstos miestų žemėmis. Ten žemės reforma vykdyta atliekant tik preliminarius matavimus, o dabar jie jau nebegalioja.

Miesto teritorijose nuo pat reformos pradžios žemę stengtasi atmatuoti tiksliai, tačiau su didelėmis problemomis susiduria sodų savininkai. Visiems jiems žemės sklypai įteisinti tik preliminariais matavimais.

„Preliminarių matavimų tikslumas apgailėtinas“, - paaiškino NŽT laikinasis vadovas. Anot jo, dabar reikia taisyti klaidas.

Turi darbo

Kad preliminariems matavimams būtų užkirstas kelias, sandorius akylai stebi Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro ir registro departamentas. O kas jam vadovauja? Ogi Kazys Maksvytis. Tas pats, kuris vadovavo NŽT ir prižiūrėjo, kad sklandžiai ir teisingai vyktų žemės reforma. Žemės reforma įvyko taip sklandžiai, kad dabar tie patys specialistai vėl turi darbo dar 20 metų į priekį.

K.Maksvytis NŽT vadovavo beveik 10 metų, iš darbo pasitraukė „dėl asmeninių priežasčių“. Priežasčių neįvardijo, tačiau jam ant kulnų lipo teisėsauga, jam buvo pateikti įtarimai piktnaudžiavus tarnyba siekiant asmeninių tikslų.

Reputacija

Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas - skamba solidžiai ir kol kas patikimai, o štai žemės reformą vykdžiusio Valstybinio žemėtvarkos instituto dažnas su juo susidūręs geru žodžiu nemini, apie vykdytas neteisybes istorijos pilasi tarsi iš gausybės rago.

VĮ Valstybės žemės fondas dabar taiso NŽT ir minėto instituto klaidas. Už biudžeto lėšas ir ES paramą vykdo konsolidacijos projektus. Kas tie konsolidacijos projektai, paklausite.

Žemėtvarkininkai žmonėms išdalijo žemes režiais, vienur vienas žemės režis, kitame kaimo gale kitas. Kai kur pamiršo suplanuoti keliuką arba keliuką suplanavo per tolimiausią aplinkkelį. Žmonėms nepatogu, o kad būtų patogų, reikalingi konsolidacijos projektai. Jais bus sustambinti savininkų sklypai, numatytas patogus susisiekimas ir pan. Oficialiai tai vadinama racionalių žemės valdymu.

Kas už tą konsolidaciją Valstybės žemės fonde atsakingas? Ogi Gintautas Vasiliauskas, 10 metų dirbęs

NŽT direktoriaus, t.y. minėto K.Maksvyčio, pavaduotoju. Iš darbo išėjo savo noru, bet taip pat po to, kai teisėsauga pradėjo minti ant kulnų dėl dokumentų klastojimo. Direktorius ir pavaduotojas buvo toje pačioje byloje. Teistumo G.Vasiliauskas išvengė, nes prokurorams nuoširdžiai prisipažino klastojęs dokumentus ir davė išsamius parodymus.

Po bylos G.Vasiliauskas išėjo iš darbo. Laimėjo Valstybės žemės fondo direktoriaus pavaduotojo konkursą ir 6 tūkst. litų atlyginimą. Tiesa, iki tol valstybės įmonė sėkmingai dirbo be pavaduotojo.

- Ar konkurse kandidatui nebuvo keliami sąlyga turėti nepriekaištingą reputaciją?, - paklausė „Respublika“ Gintauto Vasiliausko.

- Čia juk ne valstybės tarnyba, - atsakė valstybės įmonės direktoriaus pavaduotojas G.Vasiliauskas.

Kas tas Valstybės žemės fondas? Pasirodo, tai tas pats Nacionalinis žemėtvarkos institutas, pakeitęs pavadinimą. Pavadinimą pakeitė prieš pat pradėdant vykdyti konsolidacijos projektus.

Ir NŽT, ir Valstybės žemės fondas pavaldūs Žemės ūkio ministerijai. NŽT maitina Valstybės žemės fondą užsakymais. Per metus Valstybės žemės fondas darbų turi iki 20 mln. litų.

Valstybės žemės fondas laimi NŽT skelbiamus konkursus. Ne visus, bet didžiąją dalį.

Darbu apsirūpino

Reikalavimas dėl tikslųjų matavimų būtinumo teisės aktuose figūruoja jau nuo 2002 metų, tačiau iki tol jis buvo apeinamas. Iš dalies dėl to kalti ir valstybės politikai, mat tokiems matavimams atlikti ne visada būdavo skiriami pinigai. „Nebuvo aiškios politinės valios“, - paaiškino T.Ladukas.

O kas žemės reformos pabaigoje apsirūpino, kad politinė valia atsirastų? „Mūsų tarnyba iškovojo“, - vėl paaiškino T.Ladukas. Žodžiu, besibaigiant žemės reformai jos vykdytojai galiausiai įrodė, kad visa reforma nuėjo klaidingu keliu ir tas klaidas būtina taisyti.

Išsipūtė ir apsirūpino

Nors oficialiai skelbiama, kad žemės reforma prie pat pabaigos, žemėtvarkininkai pluša išsijuosę.

Valstybės žemės fondas skelbia konkursus užimti laisvas darbo vietas. Jiems trūksta informacinių technologijų specialistų, žemėtvarkininkų konsolidacijos projektams ir kadastriniams planams rengti. NŽT išaugo į tokią galingą tarnybą, kad joje dabar dirbuojasi beveik 1000 žmonių. „960“, - patikslino laikinasis NŽT vadovas A.Bagdonas.

Kad klaidas būtų taisyti patogiau, NŽT išsinuomojo 52 naujutėlaičius „Nissan“ markės visureigius. Nuomos sutartis sudaryta trejiems metams. Sandorio kaina - daugiau kaip 2 mln. litų, ir dar milijono litų vertės sandoris sudarytas tarnybos eksploatuojamiems automobiliams prižiūrėti ir remontuoti. Privatūs matininkai sako, kad būna smagu žiūrėti, kai į kokį renginį vienodais visureigiais surieda žemėtvarkos vadukai. „Tik mes privačiai dirbdami naujoms mašinoms neuždirbame“, - nuogaštavo vienas matininkas.

Tobulinsis

Tarnyba išsinuomojo ir keleivinį mikroautobusą. Jo gali prireikti valdininkams vežti į mokymus, kurie dažnai vyksta sanatorijose arba pirtelėse. Mokymų pastarąjį pusmetį užpirkta solidžiai.

Už 200 tūkst. litų žemėtvarkininkai, o ypač vadovybė mokysis „efektyvaus organizacijos valdymo, komandos formavimo ir asmeninės ir komandinės veiklos planavimo“. Už dar 200 tūkst. litų žemėtvarkininkai mokysis „efektyvaus klientų aptarnavimo, konfliktų sprendimo ir streso valdymo“. Už 84 tūkst. litų žemėtvarkininkai pamokyti „pranešimų rengimo ir viešo kalbėjimo“. Už pusę milijono litų žemėtvarkininkai tobulinsis iki kitų metų. Visko mokys ta pati bendrovė „FC mokymai“.

Nuo reformos pradžios praėjo du dešimtmečiai, reforma dar nesibaigė, tačiau atrodo, kad dar tiek pat metų nesibaigs, nes dabar žemėtvarkininkai taisys savo klaidas.

Kadangi žemės reforma įvykdyta žemę matuojant preliminariai, kartais žingsniais, kartais rulete ar primityviu trikampiui iš dviejų medžio pagalių, žmonėms iškyla daugybė problemų.

Parengta pagal dienraštį „Respublika“

"Respublikos" leidiniai", Smetonos g. 2, Vilnius, Tel. , Faks. , El. paštas info@respublika.net