

PROJEKTO PAVADINIMAS	Žemės paėmimo visuomenės poreikiams ( pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas
PROJEKTO ETAPAS	IV etapas. Žemės paėmimo projekto rengimo etapas
PROJEKTO NUMERIS	8965
ĮGYVENDINANČIOJI INSTITUCIJA	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija Gedimino pr. 17, 01505 Vilnius
PASLAUGŲ PIRKĖJAS	AB „LTG Infra“ Geležinkelio g. 2, 02100 Vilnius
PASLAUGŲ TEIKĖJAS	UAB „Tyrens Lietuva“ Jonavos g. 7, 44192 Kaunas
PROJEKTO KODAS	IF-X113_IF-X155
SUTARTIS	2024-02-13 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024
IŠLEIDIMO DATA	2024

Paslaugų teikėjas	Kvalif. patvirt. dok. Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB „Tyrens Lietuva“		Skyriaus vadovas	Justina Jatužytė	
	2R-VP-139	Projekto vadovas	Ieva Petruškevičiūtė	
	2R-VP-139	Projekto rengėjas	Ieva Petruškevičiūtė	
	2R-VP-36	Projekto rengėjas	Zita Bagdonienė	

## TURINYS

BENDRI DUOMENYS .....	2
ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS.....	5
ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS .....	5
ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI .....	5
ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS .....	6
KITI VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI ..	7
SERVITUTAI .....	7
MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS.....	19
TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS .....	21
SAUGOMOS TERITORIJOS, MATERIALINĖS VERTYBĖS, NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS.....	21
NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS.....	21
KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI .....	24
VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS.....	29
ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS.....	30
PRIEDAI .....	32

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	1	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

## BENDRI DUOMENYS

**Projekto pavadinimas** – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekiama komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas (toliau – **ŽPVP projektas**).

**Projekto rūšis** – specialusis planas, rengiamas taikant Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo (toliau – **ŽPVP įstatymas**) nuostatas. Projektas „Rail Baltica“ Lietuvos Respublikos Seimo 2011 m. spalio 11 d. nutarimu Nr. XI-1612 „Dėl projekto „Rail Baltica“ pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu“ yra pripažintas ypatingos valstybinės svarbos projektu.

**Projektą įgyvendinančioji institucija** – Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija (toliau – **Susisiekimo ministerija**), juridinio asmens kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01103 Vilnius, tel. +370 5 261 2363, faks. +370 5 212 4335, el. paštas [sumin@sumin.lt](mailto:sumin@sumin.lt), interneto svetainė [www.sumin.lrv.lt](http://www.sumin.lrv.lt).

**Paslaugų pirkėjas** – AB „LTG Infra“, juridinio asmens kodas 305202934, Geležinkelio g. 2, LT-02100 Vilnius, tel. +370 5 269 33 53, el. paštas [info@ltginfra.lt](mailto:info@ltginfra.lt), interneto svetainė [www.ltginfra.lt](http://www.ltginfra.lt) (toliau – Paslaugų pirkėjas).

**Paslaugų teikėjas** (toliau – **ŽPVP projekto rengėjas**) – UAB „Tyrens Lietuva“, juridinio asmens kodas 234004210, Jonavos g. 7 (D korpusas), LT-44192 Kaunas, tel. +370 37 223186, el. paštas [info@tyrens.lt](mailto:info@tyrens.lt), interneto svetainė [www.tyrens.lt](http://www.tyrens.lt), atsakingas asmuo – Žemėtvarkos ir geodezijos skyriaus projekto vadovė Ieva Petruškevičiūtė tel. +370 620 50644, el. p. [ieva.petruskeviciute@tyrens.lt](mailto:ieva.petruskeviciute@tyrens.lt), žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų projekto rengėjo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-VP-139.

**ŽPVP projekto rengimo pagrindas** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 24 d. nutarimas Nr. 82 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekiama komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekiama komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“, kuriuo patvirtintas vystymo planas ir pradėta žemės paėmimo procedūra (toliau – **Vystymo planas**) (adresai internete [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt), specialiojo plano dokumento registracijos numeris T00090448).

**ŽPVP projekto teritorija:** Vystymo plano sprendinių, numatančių geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekiama komunikacijų inžinerinės infrastruktūros statybos ir rekonstrukcijos sprendinius Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose, vieta. Į ŽPVP projekto teritoriją įtraukti privatūs ir valstybiniai žemės sklypai, kurių dalys paimamos visuomenės poreikiams, privatūs ir valstybiniai žemės sklypai bei laisva valstybinė žemė kurioje projektuojami servitutai, laisva valstybinė žemė, kurioje formuojami žemės sklypai ir juose nustatomi servitutai. Teritorijos plotas 708,00 ha. ŽPVP projekto teritorija išsidėsčiusi Kauno mieste, Kauno miesto savivaldybės teritorijoje ir Karkazų k., Neveronių k., Martinavos k., Pabiržio k., Pavytės k., Rašnavos k., Ražiškių k., Rinkūnų k., Rokelių k., Rokų k. ir Vingytės k. Kauno rajono savivaldybės teritorijoje.

**ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo tikslas** – vadovaujantis ŽPVP įstatymu, pagal Vystymo plano sprendinius, suformuoti valstybinės žemės sklypus, reikalingus Vystymo plano sprendinių įgyvendinimui, ir įregistruoti juos Nekilnojamojo turto registre (toliau – **NTR**) nustatant ar pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo uždaviniai:

- parengti ŽPVP projektą;
- organizuoti paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimą;

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	2	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekiama komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

- išpirkti, teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, privačią žemę ir joje esantį kitą privatų nekilnojamąjį turtą bei atlyginti kitus nuostolius;
- prieš terminą nutraukti valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos bei patikėjimo teisės sutartis ir panaikinti daiktines teises į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą;
- organizuoti išpirktų žemės sklypų ir juose esančio kito privataus nekilnojamojo turto įrašymą į NTR valstybės vardu;
- organizuoti po žemės sklypų, reikalingų visuomenės poreikiams, padalijimo likusių žemės sklypų įrašymą Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu;
- atlikti asmenų pateiktų pasiūlymų ir pretenzijų nagrinėjimą bei rengti ir teikti medžiagą reikalingą ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nagrinėjimui teismuose;
- atlikti ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo viešinimą;
- atlikti kitus reikalingus su ŽPVP projekto parengimu ir įgyvendinimu susijusius veiksmus.

**Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas rengiamas ir įgyvendinamas vadovaujantis:**

1. Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu;
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu;
3. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu;
4. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu;
5. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
6. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
7. Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymu;
8. Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymu;
9. Lietuvos Respublikos kelių įstatymu;
10. Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;
11. Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodeksu;
12. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
13. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
14. Lietuvos Respublikoje galiojančiais geodezijos ir kartografijos techniniais reglamentais;
15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“;
16. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ ;
17. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“;
18. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ ;
19. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo“ ;
20. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“;

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	3	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

21. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
22. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“;
23. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2005 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1P-209 „Dėl Žemės sklypų ribų ženklinimo taisyklių ir Riboženklių standartų patvirtinimo“ (Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-424 redakcija);
24. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
25. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“;
26. Kitais su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių teisės aktų reikalavimais.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	4	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

## ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS

ŽPVP įstatyme nustatyta tvarka, po Vystymo plano patvirtinimo Susisiekimo ministerija, žemės sklypų savininkams ir naudotojams išsiuntė informacinius pranešimus apie priimtą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 24 d. nutarimą Nr. 82 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“, kuriuo patvirtintas vystymo planas ir pradėta žemės paėmimo procedūra.

ŽPVP projektas pradėtas rengti 2024 m. vasario 5 d. vadovaujantis Susisiekimo ministerijos, AB „LTG Infra“ ir Projekto rengėjo sudaryta sutartimi Nr. 1F-11/ Nr. SI-22/2024. Apie pradedamą rengti ŽPVP projektą paskelbta:

- UAB „Tyrens Lietuva“ interneto svetainėje adresu <https://tyrens.lt/lt/naujienos/del-pradedamo-rengti-zemes-paemimo-visuomenes-poreikiams-pagal-projekto-rail-baltica-gelezinkeliu-infrastrukturos-kauno-gelezinkeliu-mazge-susisiekimo-komunikaciju-inzinerines-infra/>;
- Projekto „Rail Baltica“ interneto svetainėje adresu <https://rail-baltica.lt/apie-projekta/informacija-visuomenei/>;
- Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos interneto svetainėje adresu <https://sumin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/kita-veikla/zemes-paemimo-visuomenes-poreikiams-projektai/>;
- Projektas viešinamas Web GIS internetinėje erdvėje <https://arcg.is/1zumL10>.

Skelbimai apie pradedamą rengti Projektą pateikti šio aiškinamojo rašto 1 priede.

Paslaugos teikėjas parengė ŽPVP projekto darbų programą, kuri buvo patvirtinta AB „LTG Infra“ 2024 m. kovo 26 d. generalinio direktoriaus sprendimu Nr. SPR-L1(INFRA)-47/2024 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose darbų programos tvirtinimo“.

## ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

### ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI

ŽPVP projekto teritorijoje rengimo etapo pradžioje buvo 71 žemės sklypas, kurį (ar kurio dalį) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuris suformuotas atliekant preliminarinius matavimus arba kadastrinius matavimus, bet ne valstybinėje koordinacijų sistemoje LKS-94. Vadovaujantis ŽPVP įstatymo, 4 straipsnio 5<sup>1</sup> dalimi tokių žemės sklypų ribas buvo būtina patikslinti. ŽPVP projekto rengimo etapo metu 71 žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai. Atlikus kadastrinius matavimus 2 žemės sklypai (unikalus Nr. 5233-0013-0075 ir unikalus Nr. 5233-0007-0028) padalinti į du ar daugiau nekilnojamojo turto objektų. Žemės sklypui (unikalus Nr. 4400-4078-7048) parengtas ir patvirtintas žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektas ir pradėti kadastriniai matavimai (iki žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios), todėl šio žemės sklypo padalijimas pabaigtas ir žemės sklypas atskiromis dalimis įregistruotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos sprendimu (padalijimas atliktas ne ŽPVP projekto rengėjo). ŽPVP projekto rengimo eigoje buvo užbaigtas žemės sklypo (buvęs unikalus Nr. 4400-4106-1643) padalijimas savininkų iniciatyva. Žemės sklypai, kuriems suteikti nauji identifikatoriai (unikalus ir kadastro numeriai) nurodyti 1 lentelėje.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	5	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

**1 lentelė.** Duomenys apie pasikeitusius žemės sklypų identifikatorius

Eil. Nr.	Buvęs žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. ŽPVP projekte	Esamas žemės sklypo unikalus Nr.	NŽT vedėjo sprendimo, kuriuo suformuotas žemės sklypas data ir numeris / Pastabos
1.	5233-0013-0075	7-1	4400-6319-3264	2024-06-14
2.		7-2	4400-6319-3953	1SK-14278(10.1 E.) Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-6319-3264 dalis paimama visuomenės poreikiams. Žemės sklypas unikalus Nr. 4400-6319-3953 visuomenės poreikiams paimamas nebus
3.	5233-0007-0028	8-1	4400-6319-4261	2024-06-11
4.		8-2	4400-6319-4429	1SK-13754(10.1 E.)
5.		8-3	4400-6319-4483	Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-6319-4261 dalis paimama visuomenės poreikiams. Žemės sklypai unikalus Nr. 4400-6319-4429 ir unikalus Nr. 4400-6319-4483 visuomenės poreikiams paimamas nebus
6.	4400-4078-7048	61-1	4400-6063-3536	Pradėjus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras įgyvendintas patvirtintas formavimo pertvarkymo projektas – padalintas žemės sklypas ir NTR įregistruoti 2 nekilnojamojo turto objektai
7.		61-2	4400-6064-8232	
8.	4400-4106-1643	48	4400-5433-7023	2021-11-26 8VĮ-1245-(14.8.2 E.)

ŽPVP projekto rengimo metu (2024 m. liepos 5 d.), NTR buvo įregistruotas naujas žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-6283-1154) kurį kerta žemės paėmimo visuomenės poreikiams riba. Žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6283-1154) savininkai ir (ar) kitų naudotojai informuoti apie priimtą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 24 d. nutarimą Nr. 82 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“, kuriuo patvirtintas vystymo planas ir pradėta žemės paėmimo procedūra. Žemės sklypui (unikalus Nr. 4400-6283-1154) NTR įregistruotas juridinis faktas apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

Visi žemės sklypai, kurie yra ŽPVP projekto teritorijoje, aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 priede. Atlikus žemės sklypų kadastrinius matavimus koregavosi ir valstybinės žemės, kurioje žemės sklypai nesuformuoti ir kurią reikia paimti/panaudoti visuomenės poreikiams, ribos bei plotai. Valstybinės žemės plotai (toliau – **VŽ**) aprašyti šio aiškinamojo rašto 3 priede.

**ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS**

**Žemės sklypų pertvarkymas padalijant.** Vadovaujantis Vystymo plano sprendiniais visuomenės poreikiams daugeliu atveju reikia paimti tik dalį žemės sklypo. Tokių žemės sklypų ŽPVP projekto teritorijoje yra vienas šimtas keturiasdešimt septyni (147). Kai visuomenės poreikiams reikia paimti tik dalį žemės sklypo, ŽPVP projekto metu atliekamas žemės sklypų padalijimas į visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypą (toliau – **Paimamas sklypas**) ir po žemės paėmimo visuomenės poreikiams žemės savininkui liekantį žemės sklypą (toliau – **Liekantis sklypas**). Pertvarkytų žemės sklypų duomenys (plotas, projektuojami servitutai ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) ir kt. pateikti šio aiškinamojo rašto 2 priede.

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	6	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

**Visuomenės poreikiams formuojami žemės sklypai.** Vystymo plano sprendinių įgyvendinimui ŽPVP projekte visuomenės poreikiams formuojami vienas šimtas vienas (101) žemės sklypas, kuriuose pagal Vystymo plano sprendinius suprojektuoti susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros koridoriai, iš jų aštuoniasdešimt penki (85) žemės sklypai geležinkelio kelių infrastruktūros plėtrai ir šešiolika (16) žemės sklypų kelių infrastruktūros plėtrai. Visuomenės poreikiams žemės sklypai ŽPVP projekte formuojami:

- apjungimo būdu (sujungiant NTR įregistruotus Paimamus sklypus ir VŽ), žemės sklypams nustatoma paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- suformuojant naują žemės sklypą valstybinėje žemėje (kai visuomenės poreikiams panaudojamas VŽ plotas, kuris su Paimamais sklypais ar kitais VŽ plotais neapsijungia), formuojamiems naujiems žemės sklypams nustatoma paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- keičiant žemės sklypo paskirtį ir naudojimo būdą (kai NTR įregistruotas Paimamas sklypas nesijungia su kitais Paimamais sklypais ar VŽ), t. y. naujas žemės sklypas neformuojamas, tačiau Paimamam sklypui keičiama paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Informacija apie visuomenės poreikiams (geležinkelių kelių ir kelių infrastruktūrai) formuojamus žemės sklypus pateikiama aiškinamojo rašto 5 priede (5.1. dalyje – Geležinkelių kelių infrastruktūrai formuojami žemės sklypai, o 5.2. dalyje – Kelių infrastruktūrai formuojami žemės sklypai).

#### KITI VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI

ŽPVP projekto rengimo metu identifikuoti **kiti nekilnojamojo turto objektai, kurie nėra žemės sklypai ir kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams** (toliau – **Kiti nekilnojamojo turto objektai**). ŽPVP projekto teritorijoje yra Kitų nekilnojamojo turto objektų (statinių), kuriuos numatyta paimti visuomenės poreikiams. Kiti nekilnojamojo turto objektai aprašyti aiškinamojo rašto 4 priede.

Rengiant ŽPVP projekto sprendinius atlikta Vystymo plane numatytų paimti visuomenės poreikiams statinių detalizacija. ŽPVP projekto metu statiniai detalizuoti pagal surinktą kartografinę medžiagą kadastrinių matavimų metu ir atliekant nekilnojamojo turto apžiūrą vietovėje. Detalizuojant statinius taip pat atsižvelgta į Susisiekimo ministerijos ir/ar įgaliotos institucijos AB „LTG Infra“ surinktą informaciją apie statinius iš viešojo administravimo subjektų: Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos. Visų Vystymo plane numatytų griauti statinių detalizacija pateikiama 7 priede.

ŽPVP projekto teritorijoje yra inžinerinių statinių, kurių dalį reikia paimti visuomenės poreikiams. Tokių inžinerinių statinių pertvarkymas (padalijimas) atliekamas ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo metu, pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams ribą. Inžinerinių statinių sąrašas pateiktas 8 priede.

#### SERVITUTAI

Servitutas yra daiktinė teisė, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **CK**) 4.111 straipsnio 1 dalyje apibrėžiama kaip teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto) tinkamą naudojimą. CK 4.112 straipsnio 1 dalyje reglamentuojama, kad servitutu suteikiamos servituto turėtojai konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės. CK 4.113 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatyta,

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	7	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas



kad servituto suteikiamos teisės turi būti įgyvendinamos pagal tikslią paskirtį, kad būtų kuo mažiau nepatogumų tarnaujančiojo daikto savininkui. Servituto turėtojas, įgyvendindamas servituto suteikiamas teises, privalo nepažeisti kitų savininkų teisių. Vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais – administracinis aktas.

**Vystymo plano sprendiniai – suprojektuoti servitutai.** ŽPVP projekto teritorijoje yra trisdešimt vienas (31) žemės sklypas ir trylika (13) VŽ, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriuose pagal Vystymo plano sprendinius suprojektuoti inžinerinių tinklų koridoriai (požeminiai elektros kabeliai, elektros oro linijos, magistralinio dujotiekio tinklai, šilumos perdavimo tinklai, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų valymo tinklai (toliau bendrai vadinami – **inžineriniais tinklais**). Inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui bei naudojimui užtikrinti žemės sklypams (pertvarkomiems padalijimo būdu) projektuojami servitutai (222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)). Informacija apie žemės sklypus ir VŽ, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriuose projektuojami siūlomi servitutai, pateikiama 2 lentelėje (padalijimo būdu formuojamuose žemės sklypuose) ir 3 lentelėje (VŽ plotuose).

ŽPVP projekte numatyti servitutai geležinkelio infrastruktūrai, šie servitutai nustatomi valstybinėje žemėje ir žemės sklype, kurie aprašyti 4 lentelėje.

Vystymo plano sprendiniuose suprojektuoti servitutai siūlomi nustatyti vadovaujantis ŽPVP įstatymo 9 straipsnio 4 dalies 4 punktu ir bus nustatomi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – **žemės įstatymas**) 22 straipsnio 2 dalies 7 punktu, kuris numato, kad valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius bei takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti servitutai nustatomi administraciniu aktu.

**2 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypus, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir liekančius po žemės paėmimo visuomenės poreikiams, ir kuriuose Vystymo plano sprendinių pagrindu projektuojami siūlomi servitutai

Eil. Nr.	Inžinerinių tinklų, dėl kurių nustatomas servitutas, pogrupis	Sklypo (dalies) numeris ŽPVP projekte	Sklypo unikalus (iki pertvarkymo padalijimo būdu)	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
1.	Elektros tinklai	1	4400-5275-5447	S	0,0168
	Elektros tinklai			S1	0,0041
	Elektros tinklai			S3	0,0129
	Dujų tinklai (magistralinis dujotiekis)			S2	0,1283
2.	Elektros tinklai	4-1	4400-4949-8952	S	0,0070
3.	Elektros tinklai	4-3	4400-4949-8952	S	0,0069
4.	Elektros tinklai	6-1	4400-4928-1862	S1	0,0012
5.	Elektros tinklai	6-3	4400-4928-1862	S1	0,0028
6.	Dujų tinklai (magistralinis dujotiekis)	8-1-1	4400-6319-4261	S2	0,1032
	Elektros tinklai			S3	0,0043
7.	Dujų tinklai (magistralinis dujotiekis)	8-1-2	4400-6319-4261	S2	0,0223
	Elektros tinklai			S3	0,0023

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	8	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Inžinerinių tinklų, dėl kurių nustatomas servitutas, pogrupis	Sklypo (dalies) numeris ŽPVP projekte	Sklypo unikalus (iki pertvarkymo padalijimo būdu)	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
8.	Dujų tinklai (magistralinis dujotiekis)	9-1	4400-5790-7823	S2	0,0014
9.	Dujų tinklai (magistralinis dujotiekis)	9-2	4400-5790-7823	S2	0,0160
10.	Elektros tinklai	21-1	4400-4904-6937	S5	0,0047
11.	Elektros tinklai	21-3	4400-4904-6937	S5	0,0047
12.	Elektros tinklai	23	4400-2708-5416	S7	0,0515
	Elektros tinklai			S6	0,0269
13.	Elektros tinklai	25	4400-2153-3317	S8	0,0139
	Elektros tinklai			S9	0,0152
14.	Elektros tinklai	26-1	4400-2772-1252	S9	0,0019
15.	Elektros tinklai	60	4400-0625-0754	S11	0,0119
	Elektros tinklai			S12	0,0082
	Šilumos tinklai			S10	0,0053
	Šilumos tinklai			S10	0,0085
16.	Elektros tinklai	68	4400-0624-9183	S13	0,1892
17.	Elektros tinklai	83-1	1901-0294-0061	S13	0,7709
18.	Elektros tinklai	84-1	4400-0315-4638	S13	0,2361
19.	Elektros tinklai	84-2	4400-0315-4638	S13	0,0870
20.	Elektros tinklai	85	4400-2966-2904	S13	0,0830
21.	Elektros tinklai	86-1	4400-2954-8487	S13	0,0008
22.	Elektros tinklai	125-1	5273-0013-0106	S14	0,0115
23.	Elektros tinklai	130-2	5260-0009-0134	S14	0,0043
24.	Elektros tinklai	130-5	5260-0009-0134	S14	0,0151
25.	Elektros tinklai	152	4400-0625-0939	S16	0,0003
	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai			S17	0,0402
	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai			S17	0,0011
	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai			S17	0,2097
	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai			S17	0,0073
	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai			S20	0,0510
	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai			S20	0,0015
	Elektros tinklai			S18	0,0059
26.	Elektros tinklai	163-2	4400-0615-1719	S18	0,0197

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	9	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Inžinerinių tinklų, dėl kurių nustatomas servitutas, pogrupis	Sklypo (dalis) numeris ŽPVP projekte	Sklypo unikalus (iki pertvarkymo padalijimo būdu)	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
27.	Elektros tinklai	165	4400-2247-7923	S21	0,0019
	Elektros tinklai			S22	0,0253
28.	Elektros tinklai	166	4400-0339-3506	S21	0,0086
29.	Šilumos tinklai	169	4400-0624-9283	S23	0,0235
30.	Šilumos tinklai	171-3	4400-4103-4535	S23	0,0262
31.	Elektros tinklai	199-2	4400-5919-7370	S11	0,0018

**3 lentelė.** Duomenys apie VŽ, kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriuose Vystymo plano sprendinių pagrindu nustatomi servitutai

Eil. Nr.	Inžinerinių tinklų, dėl kurių nustatomas servitutas, pogrupis	VŽ numeris ŽPVP projekte	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
1.	Elektros tinklai	2VŽ	S1	0,0016
2.	Dujų tinklai (magistralinis dujotiekis)	3VŽ	S2	0,0016
3.	Elektros tinklai	75VŽ	S16	0,0053
	Elektros tinklai		S16	0,0002
	Elektros tinklai		S15	0,0041
4.	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai	83VŽ	S17	0,0669
5.	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai	85VŽ	S17	0,7814
6.	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai	87VŽ	S17	0,1143
7.	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai	88VŽ	S17	0,0495
8.	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai	90VŽ	S17	0,2430
9.	Elektros tinklai	93VŽ	S18	0,0012
10.	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai	94VŽ	S20	0,0727
	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai		S19	0,1287
	Elektros tinklai		S24	0,0060
11.	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai	95VŽ	S20	0,0629
	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai		S19	0,0148
12.	Šilumos tinklai	100VŽ	S23	0,0001
13.	Elektros tinklai	111VŽ	S6	0,0040

**4 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypus ir valstybinės žemės plotus, kurių nenumatyta paimti visuomenės poreikiams ir kuriuose nustatomas servitutas

Eil. Nr.	Objektas, dėl kurio nustatomas servitutas	Žemės sklypo unikalus Nr. (arba VŽ)	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
1.	Geležinkelio infrastruktūra	VŽ	S25	0,0585
2.	Geležinkelio infrastruktūra	1901-0201-0030	S26	2,4247

Sutartis			Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024			10	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

CK 4.111 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka. CK 4.115 straipsnyje numatyta, kad padalijus tarnaujantįjį daiktą, anksčiau nustatytas servitutas lieka galioti visoms tarnaujančiojo daikto dalims, išskyrus atvejus, kai daikto padalijimo metu servitutas galiojo ar buvo nustatytas tik konkrečiai tarnaujančiojo daikto daliai. Atsižvelgiant į tai padalijimo būdu suformuotiems žemės sklypams Esami nustatyti ir NTR įregistruoti servitutai išlieka ir pertvarkant žemės sklypus apjungimo būdu – formuojant žemės sklypus visuomenės poreikiams.

ŽPVP projekto teritorijoje yra žemės sklypai ir VŽ (sklypai neformuojami), kurių nereikia paimti visuomenės poreikiams, tačiau Vystymo plano sprendinių pagrindu juose projektuojami servitutai (toliau – **Besiribojantys sklypai ir VŽ**). Servitutai Besiribojančiuose sklypuose ir VŽ aprašyti 5 lentelėje. Besiribojančiuose sklypuose ir VŽ servitutai nustatomi vadovaujantis Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 7 punktu – administraciniu aktu.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	11	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

**5 lentelė.** Duomenys apie servitutus suprojektuotus žemės sklypuose ir valstybinėje žemėje, kurie ribojasi su pertvarkomais žemės sklypais

Eil. Nr.	Žemės sklypo adresas, centro koordinatės (jei sklypas nesuformuotas)	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo paskirtis/ naudojimo būdas	Servituto plotas žemės sklype, ha/servituto pažymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas ŽPVP projekto brėžinyje	Inžinerinė infrastruktūra, kuriai tiekti, aptarnauti ir naudoti nustatomas servitutas
1.	Kauno r. sav. 6087866.63/ 505422.14	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0007	-	0,0007	222	S1	Elektros tinklai
2.	Kauno r. sav. 6087863.09/ 505406.72	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0046	-	0,0046	222	S2	Dujų tinklai (magistralinis dujotiekis)
3.	Kauno r. sav. teritorija, Neveronių sen., Pabiržio k.	4400-5409-0112	0,6880	Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,0612	222	S2	Dujų tinklai (magistralinis dujotiekis)
4.					0,0048	222	S3	Elektros tinklai
5.					0,0076	222	S4	Elektros tinklai
6.	Kauno m., 6083852.50 / 501040.56	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0008	-	0,0008	222	S11	Elektros tinklai
7.	Kauno m., 6083851.54 / 501062.36	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0453	-	0,0453	222	S10	Šilumos tinklai
8.	Kauno m., 6083840.65 / 501087.50	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0006	-	0,0006	222	S11	Elektros tinklai
9.	Kaunas	4400-0229-8435	2,0800	Žemės ūkio / -	0,5557	222	S13	Elektros tinklai
10.	Kaunas	4400-0271-7699	1,1518	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	0,1614	222	S13	Elektros tinklai

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	12	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo adresas, centro koordinatės (jei sklypas nesuformuotas)	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo paskirtis/ naudojimo būdas	Servituto plotas žemės sklype, ha/servituto pažymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas ŽPVP projekto brėžinyje	Inžinerinė infrastruktūra, kuriai tiekti, aptarnauti ir naudoti nustatomas servitutas
11.	Kaunas,	4400-2986-8588	0,0700	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0566	222	S13	Elektros tinklai
12.	Kaunas	4400-2963-3256	0,0816	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0479	222	S13	Elektros tinklai
13.	Kauno m., 6078628.62, 498403.68	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0056	-	0,0056	222	S13	Elektros tinklai
14.	Kaunas	4400-0231-5135	0,8900	Žemės ūkio / -	0,0161	222	S13	Elektros tinklai
15.	Kauno r. sav., Rokelių sen., Pavytės k.	5273-0013-0103	1,2801	Žemės ūkio / -	0,0075	222	S14	Elektros tinklai
16.	Kauno r. 6075090.13 / 494064.69	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0026	-	0,0026	222	S14	Elektros tinklai
17.	Kauno m. 6079481.91 / 495318.98	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0106	-	0,0106	222	S15	Elektros tinklai
18.	Kauno m. 6079496.35 / 495345.25	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0084	-	0,0084	222	S16	Elektros tinklai
19.	Kauno m. 6080546.65 / 495252.98	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0302	-	0,0302	222	S17	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai
20.	Kauno m. 6080940.17 / 495224.33	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0077	-	0,0077	222	S17	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	13	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo adresas, centro koordinatės (jei sklypas nesuformuotas)	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo paskirtis/ naudojimo būdas	Servituto plotas žemės sklype, ha/servituto pažymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas ŽPVP projekto brėžinyje	Inžinerinė infrastruktūra, kuriai tiekti, aptarnauti ir naudoti nustatomas servitutas
21.	Kauno m. 6081405.55 / 495188.88	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	1,0490	-	1,0490	222	S17	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai
22.	Kaunas	1901-0215-0006	0,1025	Kita / Gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	0,0130	222	S17	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai
23.	Kauno m. 6082191.44 / 495058.95	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0002	-	0,0002	222	S18	Elektros tinklai
24.	Kauno m. 6082683.04 / 495168.86	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,1170	-	0,1170	222	S19	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai
25.	Kauno m. 6082628.54 / 495128.51	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0063	-	0,0063	222	S19	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai
26.	Kauno m. 6082625.24 / 495121.92	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0013	-	0,0013	222	S24	Elektros tinklai
27.	Kaunas	1901-0215-0001	1,4272	Kita / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	0,0008	222	S24	Elektros tinklai
28.					0,0050	222	S19	Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai
29.	Kaunas	4400-2248-9758	8,4806	Kita / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0,0004	222	S21	Elektros tinklai

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	14	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo adresas, centro koordinatės (jei sklypas nesuformuotas)	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo paskirtis/ naudojimo būdas	Servituto plotas žemės sklype, ha/servituto pažymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas ŽPVP projekto brėžinyje	Inžinerinė infrastruktūra, kuriai tiesti, aptarnauti ir naudoti nustatomas servitutas
30.	Kaunas	4400-0806-8677	0,0882	Kita / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0,0050	222	S7	Elektros tinklai
31.	Kauno m., 6084763.08 / 499362.66	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0148	-	0,0148	222	S7	Elektros tinklai
32.	Kauno m., 6084967.77 / 499691.27	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,2317	-	0,2317	222	S7	Elektros tinklai
33.	Kaunas	4400-0845-5605	0,0888	Žemės ūkio / Mėgėjų sodų žemės sklypai	0,0034	222	S7	Elektros tinklai
34.	Kaunas	4400-0845-5516	0,0844	Žemės ūkio / Mėgėjų sodų žemės sklypai	0,0019	222	S7	Elektros tinklai
35.	Kauno m. 6084214.03/ 500912.75	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0388	-	0,0388	222	S6	Elektros tinklai
36.	Kauno m. 6084447.23 / 500770.64	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,3677	-	0,3677	222	S6	Elektros tinklai
37.	Kaunas	4400-3023-7973	0,3592	Kita / Komercinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,0024	222	S6	Elektros tinklai
38.					0,0144	222	S6	Elektros tinklai

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	15	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas



Eil. Nr.	Žemės sklypo adresas, centro koordinatės (jei sklypas nesuformuotas)	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo paskirtis/ naudojimo būdas	Servituto plotas žemės sklype, ha/servituto pažymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas ŽPVP projekto brėžinyje	Inžinerinė infrastruktūra, kuriai tiesti, aptarnauti ir naudoti nustatomas servitutas
39.	Kauno m. 6084652.71/ 501010.80	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0022	-	0,0022	222	S6	Elektros tinklai
40.	Kaunas	4400-1634-9061	2,4657	Kita / Komerčinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,0027	222	S6	Elektros tinklai
41.	Kauno m., 6084616.02 / 501032.78	Valstybinė žemė (sklypas neformuojamas)	0,0010	-	0,0010	222	S6	Elektros tinklai

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	16	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Vadovaujantis CK 4.129 straipsniu dėl servituto nustatymo atsiradę nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka. Įstatymais, sutartimis, teismo sprendimu ar administraciniu aktu gali būti nustatyta viešpataujančiojo daikto savininko prievolė mokėti vienkartinę ar periodinę kompensaciją tarnaujančiojo daikto savininkui.

Kompensacijos dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1541 „Dėl Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta metodika ir nurodomas administraciniame akte.

Vystymo plano sprendiniai – suprojektuoti servitutai pažymėti ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje.

**NTR registruoti servitutai.** Žemės sklypuose, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams yra administraciniu aktu arba sutartimis nustatytų servitutų. Duomenys apie šiuos servitutus pateikti 3 lentelėje.

Esami servitutai, nustatyti ir NTR įregistruoti inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir/ar naudojimui, išliks ir įgyvendinus ŽPVP projektą.

CK 4.130 straipsnio 1 dalies 2 punkto pagrindais servitutas baigiasi – tam pačiam asmeniui tapus viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininku, 3 punkto pagrindais – žuvus viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui, 5 punkto pagrindais – išnykus servituto būtinumui. Atsižvelgiant į CK 4.130 straipsnio nuostatas, ŽPVP projekte suplanuota naikinti esamus kelio servitutus, suteikiančius teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis ir/ar varyti galvijas, jei šie servitutai buvo nustatyti patekimui į žemės sklypus, kuriuos (ar kurių dalys) numatyta paimti visuomenės poreikiams ar kitą nekilnojamąjį turtą, jei kelio servitutai buvo nustatyti patekimui prie nekilnojamojo daikto, kuris yra paimamas visuomenės poreikiams ir jį numatyta nugriauti ar išardyti. Informacija apie naikinamus servitutus pateikta 6 lentelėje.

**6 lentelė.** Duomenys apie naikinamus servitutus

Eil. Nr.	Žemės sklypo numeris projekte	Žemės sklypo unikalus iki pertvarkymo (padalinant) Nr.	Servituto kodas	Naikinamo servituto plotas, ha	Servituto nustatymo pagrindas	Pastaba
1.	2-2	4400-0880-9381	214	0,0144	2006-05-09 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 02-05-5388	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 86G
2.	3-2	4400-0880-9438	214	0,0065		
3.	3-2	4400-0880-9438	114	0,0144		
4.	21-2	4400-4904-6937	92	0,0102	2018-02-26 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-138-(14.8.100.)	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 4G
5.	21-3		92	0,0052		Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	17	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo numeris projekte	Žemės sklypo unikalus iki pertvarkymo (padalinant) Nr.	Servituto kodas	Naikinamo servituto plotas, ha	Servituto nustatymo pagrindas	Pastaba
						Nr. ŽPVP projekte 2K
6.	55-2	4400-1842-9097	203	0,0318	2009-03-19 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-2516	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 14G
7.	64	4400-0661-0713	214	0,0094	2005-08-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-8079	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams
8.	67	4400-5361-5982	114	0,0094	2019-12-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-1219-(14.8.100.)	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 22G
9.	91-2	4400-5214-4904	215	0,0021	2020-05-25 Pirkimo – pardavimo sutartis Nr. MV-3241	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 19K
10.	121-2	5260-0005-0021	92	0,0128	2011-01-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7VĮ-(14.7.2.)-83	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 36G
11.	125-2	5273-0013-0106	214	0,0125	2002-01-11 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-131	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 37G

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	18	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo numeris projekte	Žemės sklypo unikalus iki pertvarkymo (padalinant) Nr.	Servituto kodas	Naikinamo servituto plotas, ha	Servituto nustatymo pagrindas	Pastaba
12.	126	5273-0013-0080	114	0,0125	2003-04-30 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-2826	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 37G
13.	144-2	5260-0006-0110	203	0,0057	2002-01-11 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-131	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 13K
14.	166-2	4400-0339-3506	203	0,0086	2004-06-28 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-5411	Naikinama formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams Nr. ŽPVP projekte 73G

*Servitutų kodų paaiškinimai:*

92 - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas);

114 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis daiktas);

203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

214- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas);

215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Vadovaujantis Žemės įstatymo 22 straipsnio 9 dalimi, išnykus servituto būtinumui ar kitais CK 4.130 straipsnyje numatytais atvejais, turi būti priimamas sprendimas panaikinti galiojančią administraciniu aktu nustatytą žemės servitutą. Naikinant servitutą priimamas sprendimas panaikinti galiojančią administraciniu aktu nustatytą žemės servitutą, jeigu nėra kitų CK 4.130 straipsnio 1 dalyje nustatytų servituto pasibaigimo pagrindų.

Sandoriais nustatyti servitutai naikinami sudarant naujus sandorius tarp viešpataujančio ir tarnaujančio daikto savininkų.

### MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS

Paimamuose sklypuose ir visuomenės poreikiams paimamoje VŽ yra miško žemės. Sprendimą miško žemę paversti kitomis naudmenomis priima ŽPVP projektą tvirtinanti institucija – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Kitomis naudmenomis iš viso reikia paversti 14,5295 ha miško žemės plotą.

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	19	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (toliau – **Miškų įstatymas**) 11 straipsnyje nustatytais išimtiniais atvejais, šiuo atveju šio straipsnio 1 dalies 1 punktu.

Miško žemės pavertinimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo tvarką reglamentuoja 2011 metų rugsėjo 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – **Miško pavertimo tvarkos aprašas**).

Piniginės kompensacijos dydį už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis apskaičiuoja Valstybinė miškų tarnyba. Piniginė kompensacija už kitomis naudmenomis paverčiamą miško žemę sumokama į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis laikomas įvykiu, kai kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas išregistruojamas iš Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro ir kai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis, pakeitimai įregistruojami Nekilnojamojo turto kadastre ir NTR.

**Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis Valstybinės reikšmės miškų plotuose.** Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų. Vystymo plane (specialiajame teritorijų planavimo dokumente) miško žemės pavertimas numatytas. AB „LTG Infra“ yra iniciavusi Valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinių miškų plotų schemų procedūrą.

Valstybinės reikšmės miškų plotų schemos tikslinamos vadovaujantis Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Schemų rengimą ir tikslinimą organizuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, o jų rengimą ir derinimą atlieka Valstybinė miškų tarnyba. Sprendimas dėl schemos rengimo priimamas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu.

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik išimtiniais atvejais. Šiuo atveju miško žemė kita žeme paverčiama vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 1 punktu – valstybei svarbiems projektams įgyvendinti. Miškų įstatymo 11 straipsnio 13 dalyje numatyta, kad kai tai reikalinga valstybei svarbiems projektams įgyvendinti ir kai Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miško žemės plotų pavertimo kitomis naudmenomis, o jeigu tai valstybinės reikšmės miškai – ir nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

**Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis valstybiniuose parkuose, draustiniuose, biosferos rezervatuose ir biosferos poligonuose** (toliau – **Saugomos teritorijos**). Paimamuose sklypuose ir visuomenės poreikiams paimamoje VŽ yra miško žemės, kurią reikia paversti kitomis naudmenomis ir kuri patenka į Kauno marių regioninio parko, Jiesios kraštovaizdžio draustinio teritorijas. Miško žemės, kuri yra Saugomose teritorijose, pavertimas kitomis naudmenomis, reikmėms, susijusioms su valstybei svarbių projektų įgyvendinimu, leidžiamas vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 2 punktu.

ŽPVP projektu kitomis naudmenomis numatyta paversti miško žemę, kuri priskiriama:

- II miškų grupei (Specialios paskirties miškai. Rekreaciniai);
- II miškų grupei (Specialios paskirties miškai. Ekosistemų);
- III miškų grupei (Apsauginiai miškai).

Žemės sklypai ir VŽ, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir paversti juose esančią miško žemę kitomis naudmenomis, aprašyti aiškinamojo rašto 6 priede.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	20	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

## TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

ŽPVP projektu nenustatomos ir/ar nekeičiamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – **SŽNS**). ŽPVP projektu taip pat nėra naikinamos taikomos SŽNS.

Vadovaujantis SŽNS įstatymu, visų į Vystymo planą patenkančių objektų, kuriems taikomos SŽNS, teritorijos įregistruotos iki ŽPVP projekto rengimo pradžios.

ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje ir aiškinamojo rašto 2, 3, 5 prieduose aprašytos visos SŽNS objektams, kuriems vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu turi būti taikomos SŽNS, bet jų teritorijos neįregistruotos (NTR duomenų bazės išrašo 8 punktas, ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (teritorijos neįregistruotos NTR)), taip pat visos SŽNS sąlygos taikomos objektams, kurių teritorijos įregistruotos (NTR duomenų bazės išrašo 11 punktas, ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (teritorijos įregistruotos NTR)).

ŽPVP projektu keičiamos vadovaujantis Vystymo plano sprendiniais taikomos ir įregistruotos SŽNS teritorijos, taip pat nustatomos naujos taikomų SŽNS teritorijos, bei tikslinami servitutai.

Vadovaujantis šiuo metu rengiamo Karinės/civilinės krovos aikštelės, geležinkelio kelių Nr. 2, Nr. 4EU statybos bei geležinkelio kelio Nr. 1EU rekonstravimo Kauno geležinkelio stoties Palemono kelyne projekto sprendiniais, keičiasi transformatorių perkėlimo vietos, atitinkamai reikia patikslinti įregistruotą elektros tinklų apsaugos zoną. Rengiant ŽPVP projektą patikslinta Vystymo plane suprojektuoto servituto vieta žemės sklype, unikalus Nr. 4400-2153-3317.

Vadovaujantis šiuo metu rengiamo „Rail Baltica“ projekto dalies – Valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1918 Palemonas–Neveronys–Ramučiai ruožo nuo 1,28 iki 1,46 km rekonstravimo projekto sprendiniais, ŽPVP projekto sprendiniuose, numatyta nustatyti naują SŽNS teritoriją (Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) žemės sklype, unikalus Nr. 4400-4928-1862.

## SAUGOMOS TERITORIJOS, MATERIALINĖS VERTYBĖS, NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS

Aplinkos elementams vandeniui, aplinkos orui, klimatui, žemei ir jos gelmėms, dirvožemiui, kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei, **saugomoms teritorijoms, materialinėms vertybėms, nekilnojamosioms kultūros vertybėms** ir šių aplinkos elementų tarpusavio sąveikai teigiamo ir neigiamo poveikio vertinimas atliktas rengiant poveikio aplinkai ataskaitą (toliau – **PAV**) ir atliekant planuojamos ūkinės veiklos vertinimą (toliau – **PŪV**). Vystymo plano, kurio pagrindu rengiamas ŽPVP projektas, sprendiniai rengti atsižvelgiant į PŪV ir PAV ir suderinti su suinteresuotomis institucijomis, t. y. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos kultūros ministerija, Kauno miesto savivaldybės administracija, Kauno rajono savivaldybės administracija.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymo 11 straipsnio 2 dalies nuostatomis, Paslaugų pirkėjas atliko informavimo veiksmus, apie patvirtintu Vystymo planu žemės sklypams nustatytas SŽNS ir teisę kreiptis dėl SŽNS įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytos kompensacijos sumokėjimo.

Prašymai dėl Vystymo plane suprojektuotų teritorijų, kuriose taikomos SŽNS (toliau – **Teritorijos**), įregistravimo pateikti per SŽNS įstatymo 9 straipsnio 4 dalies 1 punkte nurodytą terminą. Teritorijos įregistruotos NTR.

## NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS

Vadovaujantis ŽPVP įstatymu, ŽPVP projekto įgyvendinimo metu visuomenės poreikiams numatyta paimti/panaudoti iš:

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	21	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

- vienas šimtas devyniolika (119) privačių asmenų (fizinį arba juridinių) nuosavybės teise valdomų žemės sklypų (jų dalių);
- keturiasdešimt trys (43) valstybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų (jų dalių);
- septyni (7) Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų (jų dalių);
- penkiolika (15) mišrios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų (dalių);
- vienas šimtas keturiolika (114) VŽ, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti.

Valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Valstybės įmonė Valstybinė miškų urėdija, Kauno miesto savivaldybė, AB „LTG Infra“, AB „Via Lietuva“. Valstybinę žemę, kurioje žemės sklypai nesuformuoti, patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (Kauno rajono savivaldybės ir Kauno miesto savivaldybės teritorijose) ir Kauno miesto savivaldybė (Kauno miesto savivaldybės teritorijoje).

ŽPVP įstatymo nustatyta tvarka paimant žemę, taip pat paimamas ir joje esantis kitas nekilnojamas turtas, prieš terminą nutraukiamos valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos sutartys.

**Žemės sklypai, nuosavybės teise, priklausantys mirusiems asmenims.** Devyni (9) žemės sklypai, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams, kurie nuosavybės teise priklauso mirusiems asmenims (nuosavybės teisė įregistruota mirusiojo vardu arba nuosavybės teisė nėra įregistruota, tačiau mirusio savininko informacija NTR duomenų bazės išrašo žymoje apie neįregistruotas nuosavybės teises pateikta). Informacija apie šiuos žemės sklypus pateikiama 7 lentelėje.

**Kiti nekilnojamojo turto objektai, nuosavybės teise, priklausantys mirusiems asmenims.** Dalis Kitų nekilnojamojo turto objektų (4), kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams, yra įregistruoti mirusių savininkų vardu. Informacija apie Kitus nekilnojamojo turto objektus, kurių savininkai mirę, pateikiama 7 lentelėje.

Dėl informacijos apie mirusių asmenų paveldėtojus pateikimo Projekto rengėjas kreipėsi į VĮ Registrų centrą (pateikė prašymus pateikti duomenis iš Testamentų registro), notarų biurus, notarų rūmus. Su žinomais mirusių paimamo turto paveldėtojais/įpėdiniais komunikuojama dėl paveldėjimo procedūrų atlikimo ir nuosavybės įregistravimo. Projekto rengėjo raštai ir nurodytų institucijų atsakymai nėra viešinami dėl asmens duomenų apsaugos, o ŽPVP projektą tikrinančiai ir tvirtinančiai institucijai galės būti teikiami atskiru prašymu.

Mirusių paveldėtojų informavimas dėl rengiamo ŽPVP projekto procedūrų atliekamas Susisiekimo ministerijos interneto svetainėje, spaudoje, atsižvelgiant į ŽPVP projekto, kadastrinių matavimų ar turto vertinimo darbus reglamentuojančius teisės aktus, taip pat pranešimais žinomiems įpėdiniais ar palikimą priėmusiems asmenims.

**7 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypus ir kitus nekilnojamojo turto objektus, kurių savininkai yra mirę

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas	Pastaba dėl informacijos apie paveldėtojus
1.	4400-5467-2963	Žemės sklypas	Palikimą priėmęs (-ę) asmuo (-enys) žinomas (-i)
2.	4400-5123-7422	Žemės sklypas	Testamentų registre nėra įregistruotų palikėjo palikimo priėmimo faktų. Raštu kreiptasi į notarų biurą, atsakymas negautas
3.	5273-0013-0106	Žemės sklypas	Testamentų registre nėra įregistruotų palikėjo palikimo priėmimo faktų. Raštu

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	22	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas	Pastaba dėl informacijos apie paveldėtojus
			kreiptasi į notarų biurą, atsakymas negautas
4.	4400-1837-6459	Žemės sklypas	Palikimą priėmęs (-ę) asmuo (-enys) žinomas (-i)
5.	4400-1694-7461	Žemės sklypas	Sklypas priklauso mirusiems bendraturčiams, vieno asmens paveldėtojas yra kitas bendraturtis. Duomenų apie kitus paveldėtojus Testamentų registre nėra. Notarų biuras ir Notarų rūmai duomenų apie kitus galimus paveldėtojus neturi.
6.	1990-0030-6012	Statinys	Palikimą priėmęs (-ę) asmuo (-enys) žinomas (-i)
7.	1990-0030-6045	Statinys	Palikimą priėmęs (-ę) asmuo (-enys) žinomas (-i)
8.	5290-0012-0010	Statinys	Palikimą priėmęs (-ę) asmuo (-enys) žinomas (-i)
9.	5290-0012-0043	Statinys	Palikimą priėmęs (-ę) asmuo (-enys) žinomas (-i)

Visuomenės poreikiams paimti reikia ir Kitų nekilnojamojo turto objektų. **Kiti nekilnojamojo turto objektai** nuosavybės teise priklauso privatiems (fiziniams arba juridiniams) asmenims, valstybei, AB „Lietuvos geležinkeliai“, Kauno miesto savivaldybei, Viešajai įstaigai Kauno regiono atliekų tvarkymo centrui, Valstybei nuosavybės teise priklausančius Kitus nekilnojamojo turto objektus turto patikėjimo teise valdo AB „LTG Infra“.

**Žemės sklypų ir Kito nekilnojamojo turto objektų nuoma ir panauda.** ŽPVP projekto įgyvendinimo metu prieš terminą turės būti nutrauktos ir/ar išregistruotos dešimties (10) žemės sklypų privačios ir valstybinės žemės nuomos sutartys ir vieno (1) panaudos sutartis, bei devynių (9) Kito nekilnojamojo turto objektų nuomos sutartys.

Informacija apie visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų nuosavybės, patikėjimo ar kitas naudojimosi teises (kam fiziniams, juridiniams ar valstybei priklauso/yra valdomi patikėjimo ar kitais pagrindais žemės sklypai) nurodyta 8 lentelėje. Informacija apie Kito nekilnojamojo turto objektų kitas naudojimosi teises pateikta 8 lentelėje.

**8 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypus ir kito nekilnojamojo turto objektus, kurie yra naudojami nuomos/panaudos teisėmis

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas	Pastaba dėl informacijos apie NTR registruotus juridinius faktus dėl naudojimosi žemės sklypu ar kitu nekilnojamoju daiktu (nuoma/panauda)
1.	5233-9999-0194	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2025-12-16; Sudaryta nuomos sutartis iki 2023-11-23 (pasibaigusi)
2.	1901-0068-0037	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2099-12-28; Sudaryta nuomos sutartis iki 2055-12-29; Sudaryta nuomos sutartis iki 2022-08-08 (pasibaigusi)
3.	4400-5301-3893	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2059-06-03; Sudaryta nuomos sutartis iki 2059-03-04; Sudaryta nuomos sutartis iki 2059-02-18 (nuomininkas miręs fizinis asmuo)
4.	4400-4026-6337	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2027-03-18

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	23	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas



Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas	Pastaba dėl informacijos apie NTR registruotus juridinius faktus dėl naudojimosi žemės sklypu ar kitu nekilnojamoju daiktu (nuoma/panauda)
5.	1901-0294-0061	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2011-01-12 (pasibaigusi, nuomininkas miręs fizinis asmuo)
6.	5260-0006-0110	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2102-05-05 (nuomininkas sodų bendrija)
7.	4400-2247-7923	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2041-06-05; Sudaryta nuomos sutartis iki 2041-06-05; Sudaryta nuomos sutartis iki 2041-06-02; Sudaryta nuomos sutartis iki 2027-04-26
8.	4400-1459-4737	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2065-02-28
9.	4400-0413-3420	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2055-02-10
10.	4400-0648-1549	Žemės sklypas	Sudaryta nuomos sutartis iki 2030-10-16 (nuomininkas sodų bendrija)
11.	4400-2267-6406	Žemės sklypas	Sudaryta panaudos sutartis iki 2032-06-13
12.	1994-6001-7042	Statinys	Sudaryta nuomos sutartis iki 2026-06-01
13.	1994-6001-7018	Statinys	Sudaryta nuomos sutartis iki 2026-06-01
14.	1994-6001-7050	Statinys	Sudaryta nuomos sutartis iki 2026-06-01
15.	1994-6001-7061	Statinys	Sudaryta nuomos sutartis iki 2026-06-01
16.	1994-6001-7029	Statinys	Sudaryta nuomos sutartis iki 2026-06-01
17.	1994-6001-7030	Statinys	Sudaryta nuomos sutartis iki 2026-06-01
18.	1994-6001-7072	Statinys	Sudaryta nuomos sutartis iki 2026-06-01
19.	1989-0000-6012:0002	Patalpos	Sudaryta nuomos sutartis iki 2021-12-01 (pasibaigusi)
20.	1989-0000-6012:0005	Patalpos	Sudaryta nuomos sutartis iki 2030-01-01

### KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI

**Areštas.** ŽPVP projekto teritorijoje yra du (2) nekilnojamojo turto objektai (unikalus Nr. 1995-3002-5010:0002 ir 4400-5441-0056), kuriems registruotas juridinis faktas – areštas. Areštavusioms institucijoms išsiųsti pranešimai apie atliekamą turto vertinimą ir prašoma pateikti reikalavimus ir sąlygas, kurioms esant iš valstybės registų bus išregistruotas areštas.

**Hipoteka.** Juridinis faktas – Hipoteka įregistruotas dvidešimčiai (20) žemės sklypų ir keturiolikai (14) kitų nekilnojamojo turto objektų, kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams. Kreditoriai apie turto įvertinimą yra informuoti Projekto rengėjo pranešimais, su prašymu pateikti reikalavimus ir sąlygas, kurioms esant būtų panaikinta visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų (dalių) hipoteka. Informacija apie žemės sklypus ir kitą nekilnojamąjį turtą, kurį reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriam registruota hipoteka, pateikiama 10 lentelėje (22 aiškinamojo rašto lapas).

**Iškelta byla, susijusi su nekilnojamoju daiktu.** Žemės sklypui, unikalus Nr. 1901-0068-0037, kurio dalį reikia paimti visuomenės poreikiams, registruotas juridinis faktas – Iškelta byla, susijusi su nekilnojamoju daiktu. Juridinį faktą registravusi institucija informuota apie atliekamus vertinimo darbus ŽPVP projekto rengėjo pranešimu. Pranešime taip pat prašoma pateikti reikalavimus ir sąlygas, kurioms esant iš valstybės registų bus išregistruotas juridinis faktas – Iškelta byla, susijusi su nekilnojamoju daiktu.

**Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka.** CK 4.75 straipsnis nustato, jog bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. CK 4.81 straipsnis numato, kad namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojama atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	24	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Jeigu toks susitarimas yra notariškai patvirtintas ir įregistruotas viešame registre, kompensacija, už paimamą visuomenės poreikiams sklypą, kiekvienam iš bendraturčių šiuo atveju skaičiuojama atsižvelgiant į kiekvieno bendraturčio naudojamą (pagal naudojimosi tvarką) dalį.

ŽPVP projekto teritorijoje yra dvidešimt šeši (26) žemės sklypai, kuriems NTR įregistruotas juridinis faktas – nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka (toliau – **naudojimosi tvarka**).

Naudojimosi tvarka taip pat nustatyta dėl naudojimosi Kitu ŽPVP projekto teritorijoje esančiu visuomenės poreikiams numatytu paimti nekilnojamoju daiktu – patalpomis, unikalus Nr. 1989-0000-6012:0003.

ŽPVP projekto įgyvendinimo metu, kai visuomenės poreikiams reikia paimti ne visą, bet dalį žemės sklypo, jis pertvarkomas į žemės sklypą (-us), kurį (-iuos) reikia paimti visuomenės poreikiams ir į liekantį (-čius) po žemės paėmimo žemės sklypą (-us), t. y. pirminis nekilnojamas daiktas – žemės sklypas išnyksta ir yra suformuojami du ar daugiau atskirų nekilnojamojų daiktų, tokiu atveju išnyksta ir nekilnojamajam daiktui nustatyta naudojimosi tvarka. Atsižvelgiant į tai, žemės sklypų savininkams, pageidaujant toliau žemės sklypu (liekančiu) naudotis anksčiau naudojimosi tvarkoje nustatytais, žemės sklypo konkrečiomis dalimis ir šią naudojimosi tvarką registruoti NTR, pagal ŽPVP projekto sprendinius pertvarkius (padalijus) žemės sklypą ir įregistravus atskirais turto vienetais, turės būti nustatyta nauja naudojimosi tvarka. Naudojimosi tvarka po žemės sklypo padalijimo bus nustatoma notaro patvirtintu bendraturčių susitarimu, susitarimas turės būti registruotas NTR. Atliekant turto vertinimo darbus atsižvelgiama į tai, kokias konkrečias dalis savininkas naudoja pagal nustatytas ir NTR įregistruotas naudojimosi tvarkas. Žemės sklypai, kuriems nustatytos ir NTR įregistruotos naudojimosi tvarkos nurodyti 9 lentelėje.

**9 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypus, kuriuose bendraturčių susitarimu nustatyta ir NTR įregistruota naudojimosi tvarka

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Adresas	Pastabos
1.	4400-1505-9666	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
2.	4400-4904-6937	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
3.	4400-3142-9857	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
4.	4400-1575-4348	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
5.	4400-5076-4046	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
6.	4400-5123-7422	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
7.	1901-0164-0010	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
8.	4400-2043-7552	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
9.	1901-0294-0017	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	25	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Adresas	Pastabos
10.	1901-0294-0028	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
11.	4400-0315-4638	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
12.	4400-4636-8370	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
13.	4400-1977-8473	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
14.	4400-5214-4904	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
15.	1901-0294-0003	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
16.	4400-0936-2609	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
17.	4400-2054-4116	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
18.	1901-0297-0023	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
19.	5273-0012-0010	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
20.	5273-0012-0002	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
21.	4400-5054-9616	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
22.	5273-0013-0106	Kauno r. sav. Pavytės k.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
23.	5260-0010-0062	Kauno r. sav. Rašnavos k.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims
24.	4400-4089-4974	Kauno r. sav. Ražiškių k.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
25.	4400-5034-0560	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso valstybei
26.	4400-2043-7552	Kauno m. sav. Kauno m.	Visuomenės poreikiams paimama žemės sklypo dalis pagal naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką priklauso privatiems asmenims

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	26	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

**10 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypus ir kitą nekilnojamąjį turtą, kuriems NTR įregistruotas juridinis faktas – hipoteka.

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas	Plotas, ha (jei žemės sklypas)	Paimamas plotas, ha (jei žemės sklypas)	Savininkas (-ai)	Skolininkas
1.	4400-0880-9381	Žemės sklypas	0,1626	0,0150	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
2.	4400-0880-9438	Žemės sklypas	0,1317	0,0065	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
3.	5233-9999-0194	Žemės sklypas	1,4892	0,0016	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)
4.	44001-5754-348	Žemės sklypas	16,3094	0,1390 ir 0,1751	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)
5.	1992-3005-9314	Statinys	-	-	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)
6.	4400-5123-7422	Žemės sklypas	0,6289	0,0803	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)
7.	4400-5123-7422	Žemės sklypas	0,6289	0,0803	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
8.	1901-0248-0092	Žemės sklypas	0,0880	0,0104	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
9.	5273-0015-0013	Žemės sklypas	1,4892	0,1517	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
10.	4400-0936-2609	Žemės sklypas	0,3363	0,0175	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
11.	5273-0018-0123	Žemės sklypas	3,8177	0,2122	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
12.	4400-0339-3506	Žemės sklypas	0,7778	0,0730	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	27	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas	Plotas, ha (jei žemės sklypas)	Paimamas plotas, ha (jei žemės sklypas)	Savininkas (-ai)	Skolininkas
13.	1994-6001-7042 1994-6001-7018 1994-6001-7050 1994-6001-7061 1994-6001-7029 1994-6001-7030 1994-6001-7072	Statiniai	-	-	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)
14.	1994-6001-7042 1994-6001-7018 1994-6001-7050 1994-6001-7061 1994-6001-7029 1994-6001-7030 1994-6001-7072	Statiniai	-	-	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) juridinis (-iai) asmuo (-enys)
15.	1901-0140-0021	Žemės sklypas	0,0785	0,0785	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
16.	4400-0787-1807 1999-6023-2011	Statiniai	-	-	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
17.	1901-0141-0034	Žemės sklypas	0,0822	0,0002	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)
18.	1996-0028-6014:0001 1996-0028-6042 1996-0028-6131 1996-0028-6053	Patalpa (butas), Statiniai	-	-	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)	Privatus (-ūs) fizinis (-iai) asmuo (-enys)

Sutartis 2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	Lapas	Lapų	Laida
	28	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

**VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS**

Atlyginimo už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolius, patirtus atliekant statybinius tyrimus, visuomenės poreikiams paimamą turta, šių nuostolių apskaičiavimo ir turto vertinimo tvarką nustato ŽPVP įstatymo 13 straipsnis.

Paimant privačią žemę visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę. Žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus, įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, visi kiti savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, dėl žemės sklype esančių sodinių ir želdinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat iškėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto išlaidos. Projektą įgyvendinančios institucijos ir žemės savininko ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu neatlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, želdinių, medynų tūrio ar negauto derliaus vertė, jeigu žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui po atlikto turto vertinimo iš paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo paliekama pačiam išsikelti sodinius, želdinius, medynus ar nusiimti derlių.

Žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui taip pat atlyginami nuostoliai, patirti atliekant statybinius tyrimus. Vyriausybės tvirtinamos Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos nuostatos *mutatis mutandis* taikomos apskaičiuojant nuostolius, patirtus dėl sunaikintų pasėlių ir sodinių, iškirto miško. Nuostoliai, patirti dėl kito turto, sunaikinto atliekant statybinius tyrimus, apskaičiuojami ŽPVP įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka.

Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto NTR apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo. Už žemės sklype esančių sodinių, želdinių, medynų tūrį, negautą derlių, įdėtas lėšas žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus šiame žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius ar įrenginius turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, kuriame vykdoma ūkinė komercinė veikla, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginami nuostoliai, susiję su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar jos apribojimu. Apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į žemės verčių žemėlapiuose į tą pačią žemės verčių zoną patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo specialiojo plano, kurio pagrindu buvo pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, patvirtinimo iki turto vertės nustatymo dienos, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį.

Paimamo visuomenės poreikiams turto vertė ir šiame straipsnyje nurodyti nuostoliai, išskyrus atliekant statybinius tyrimus patirtus nuostolius dėl sunaikintų pasėlių, sodinių, želdinių, iškirto miško, apskaičiuojami taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualaus turto vertinimo būdą. Turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas gyvenamuju namu užstatytas žemės sklypas, nuostolių už gyvenamąjį namą suma apskaičiuojama atliekant individualų turto vertinimą bent dviem turto vertinimo metodais, parinktais pagal turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Namu savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginama ta verte, kuri yra didesnė. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertė įforminama parengiant turto vertinimo ataskaitą. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita galioja 12 mėnesių nuo jos parengimo dienos. Jeigu per jos galiojimo laikotarpį žemės paėmimo

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	29	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

visuomenės poreikiams projektas nepatvirtinamas, projektą įgyvendinanti institucija privalo atnaujinti turto vertinimo ataskaitą.

Atlyginimas už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolius, patirtus atliekant statybinius tyrimus, pervedamas kartu su atlyginimu už paimamą visuomenės poreikiams žemę ir kitą turtą.

Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą ir nuostolių, patirtų atliekant statybinius tyrimus, apskaičiavimą užsako ir už šiuos darbus sumoka projektą įgyvendinanti institucija.

Nacionalinės žemės tarnybos ir (ar) projektą įgyvendinančios institucijos, ir (ar) žemės ir (arba) turto savininko, ir (ar) patikėtinio, ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu išlaidos už inžinerinių statinių ir (arba) įrenginių iškėlimą iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo neatlyginamos, jeigu projektą įgyvendinančios institucijos įgaliotas subjektas inžinerinių statinių ir (arba) įrenginių iškėlimą įvykdo projekto, kuriam įgyvendinti paimama žemė visuomenės poreikiams, įgyvendinimo metu.

## ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS

ŽPVP projekto teritorijoje yra žemės sklypai:

- žemės sklypai kuriuos (ar kurių dalis) numatyta paimti visuomenės poreikiams;
- žemės sklypai, kurių nenumatyta paimti visuomenės poreikiams, tačiau kuriuose yra kito visuomenės poreikiams paimamo turto;
- žemės sklypai kurių nenumatyta paimti visuomenės poreikiams, tačiau, kuriuose siūloma nustatyti Vystymo plane suprojektuotus servitutus.

ŽPVP projekto įgyvendinimo metu žemė visuomenės poreikiams bus paimama iš 184 žemės sklypų, iš kurių:

- 33 žemės sklypai visuomenės poreikiams paimami jų nepertvarkant (visuomenės poreikiams paimamas visas žemės sklypas);
- 51 žemės sklypas, kurie ŽPVP projekto sprendiniais pertvarkomi (padalijami) į Paimamą sklypą ir Liekantį sklypą. Paimamų sklypų ŽPVP projekte suformuota – 177, Liekančių sklypų – 155.

Bendras Paimamų sklypų skaičius įvertinant žemės sklypų pertvarkymą (padalijimą) ir nepertvarkomų (nepadalijamų) žemės sklypų skaičių – **210** žemės sklypų (36,6672 ha), iš kurių:

- **133** nuosavybės teise valdomi privačių asmenų (20,1356 ha);
- **10** nuosavybės teise valdomi savivaldybės (1,2489 ha);
- **66** valstybinės žemės sklypų (15,2757 ha);
- **1** mišrios nuosavybės žemės sklypas (0,0070 ha).

Taip pat visuomenės poreikiams panaudojami **118 VŽ**, kurių bendras plotas 25,1003 ha.

Iš viso visuomenės poreikiams paimti/panaudoti reikia 61,7675 ha žemės ploto, iš kurio:

- Kauno miesto savivaldybės teritorijoje 39,5577 ha, t. y. 142 žemės sklypai ir 88 VŽ;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijoje 22,2098 ha, t. y. 68 žemės sklypai ir 30 VŽ.

ŽPVP projekto teritorijoje (Paimamuose sklypuose ir VŽ) yra miško žemės, kurią numatyta paversti kitomis naudmenomis. Bendras kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 14,5295 ha.

**ŽPVP projekto sprendiniai.** ŽPVP projekto tekstinę dalį sudaro aiškinamasis raštas ir jo priedai. ŽPVP projekto grafinę dalį sudaro pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:5000 (7 lapai), suformuotų visuomenės poreikiams sprendinių brėžinys M 1:5000 (7 lapai), miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis brėžinys M 1:2000 (3 lapai).

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	30	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas

Patvirtinto ir įgyvendinto ŽPVP projekto sprendiniai, t. y. suformuotų infrastruktūrai statyti žemės sklypų ribos gali būti pertvarkomos (atidalijimo, padalijimo, amalgamacijos ar kt. būdais) rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, neinicijuojant ŽPVP projekto keitimo.

ŽPVP projekto sprendiniai ar jų aprašymas gali keistis, jei įgyvendinimo metu bus pastebėta techninių klaidų.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	31	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas



## PRIEDAI

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-02-05 NR. 1F-11/ NR. SI-22/2024	32	32	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno miesto savivaldybės ir Kauno rajono savivaldybės teritorijose projektas