

## TURINYS

BENDRI DUOMENYS .....	2
ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS.....	5
ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS .....	5
ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI .....	5
ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS .....	7
KITI VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI ..	8
SERVITUTAI .....	9
MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS.....	12
TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS .....	13
SAUGOMOS TERITORIJOS, MATERIALINĖS VERTYBĖS, NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS.....	13
NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS.....	14
KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI .....	15
VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS.....	20
ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS.....	22
PRIEDAI .....	23

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	1	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

## BENDRI DUOMENYS

**Projekto pavadinimas** – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų 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. birželio 12 d. nutarimas Nr. 489 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“, kuriuo patvirtintas vystymo planas ir pradėta žemės paėmimo procedūra (toliau – **Vystymo planas**) (TPS Vartų portale adresas internete [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt), specialiojo plano dokumento registracijos numeris T00094623).

**ŽPVP projekto teritorija:** Vystymo plano sprendinių, numatančių geležinkelių infrastruktūros geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose, vieta. Į ŽPVP projekto teritoriją įtraukti privatūs ir valstybiniai žemės sklypai, kurių dalys paimamos visuomenės poreikiams, bei 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 2141,99 ha. ŽPVP projekto teritorija išsidėsčiusi Brukų k., Cyrailės k., Dainorų k., Dominiškių k., Igliaukos k., Juodųjų Šaltinių k., Kamšų k., Karališkių k., Kreivosios k., Mockavos k., Mockų k., Naujosios Radiškės k., Nendrių k., Pašilių k., Rūdelės k., Senosios Radiškės k., Senųjų Alksnėnų k., Stebuliškių k., Sūsninkų k., Šarkių k., Šilėnų k., Turlojiškės k., Vincentiškių k., Zapalimų k. Kalvarijos savivaldybės teritorijoje, ir Jukneliškės k., Kirsnelės k., Natalinos k., PAGRŪDŲ k., Šeštokų k., Zelionkos k. Lazdijų rajono savivaldybės teritorijoje.

**ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo tikslas** – vadovaujantis ŽPVP įstatymu, pagal Vystymo plano sprendinius, suformuoti valstybinės žemės sklypus, reikalingus Vystymo plano

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	2	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

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;
- 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 nekilnojamojo 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“ ;

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	3	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

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“ (iki 2024 m. lapkričio 1 d.);
20. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. 349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (nuo 2024 m. lapkričio 1 d.);
21. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“;
22. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
23. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvių objektų specifikacijos patvirtinimo“;
24. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2005 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1P-209 „Dėl Žemės sklypų ribų ženklavimo 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);
25. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
26. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“;
27. Kitais su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių teisės aktų reikalavimais.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	4	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų 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. birželio 12 d. nutarimą Nr. 489 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“, kuriuo patvirtintas vystymo planas ir pradėta žemės paėmimo procedūra.

ŽPVP projektas pradėtas rengti 2024 m. kovo 14 d., vadovaujantis Susisiekimo ministerijos, AB „LTG Infra“ ir Projekto rengėjo sudaryta sutartimi Nr. 1F-38/ Nr. SI-87/2024. Apie pradedamą rengti ŽPVP projektą paskelbta:

- UAB „Tyrens Lietuva“ interneto svetainėje adresu <https://tyrens.lt/lt/naujienos/>;
- 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/CbKGi0>.

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. rugpjūčio 20 d. generalinio direktoriaus sprendimu Nr. SPR-L1(INFRA)-123/2024 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose darbų programos tvirtinimo“.

## ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

### ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI

ŽPVP projekto teritorijoje rengimo etapo pradžioje buvo 294 žemės sklypai, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kurie suformuoti 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 294 žemės sklypams atlikti kadastriniai matavimai. Atlikus kadastrinius matavimus 31 žemės sklypas (žr. 1 lentelėje) padalintas į du ar daugiau nekilnojamojo turto objektų.

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.	5170-0001-0233	1-1	4400-6554-2823	2024-11-25 Nr. 1PSK-3698-(10.2 E.)
		1-2	4400-6408-5672	
		1-3	4400-6554-4494	
		1-4	4400-6554-4594	
		1-5	4400-6554-4848	
2.	5176-0001-0060	18-1	4400-6379-2818	2024-09-18, 1SK-23115-(10.1 E.)
		18-2	4400-6379-2940	

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	5	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

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
3.	5176-0003-0013	38-1	4400-6379-9864	2024-07-08, 1SK-16523-(10.1 E.)
		38-2	4400-6389-4562	
4.	5155-0002-0092	85-1	4400-6398-8172	2024-08-08, 1SK-19207-(10.1 E.)
		85-2	4400-6400-8452	
5.	5176-0002-0036	86-1	4400-6438-5880	2024-09-13, 1SK-22567-(10.1 E.)
		86-2	4400-6438-5704	
6.	5176-0002-0039	87-1	4400-6439-6185	2024-10-02, 1SK-24933-(10.1 E.)
		87-2	4400-6439-5888	
7.	5155-0002-0093	88-1	4400-6399-0603	2024-10-15, 1PSK-3093-(10.2 E.)
		88-2	4400-6404-8613	
8.	5155-0002-0237	135-1	4400-6399-6509	2024-09-26, 1SK-24182-(10.1 E.)
		135-2	4400-6399-6630	
9.	5155-0001-0090	140-1	4400-6409-5814	2024-10-01, 1SK-24775-(10.1 E.)
		140-2	4400-6439-2596	
		140-3	4400-6439-3350	
10.	5155-0001-0141	177-1	4400-6449-3001	2024-09-27, 1PSK-2832-(10.2 E.)
		177-2	4400-6403-5386	
11.	5155-0001-0004	191-1	4400-6399-1600	2024-08-14, 1SK-19731-(10.1 E.)
		191-2	4400-6399-2496	
12.	5118-0005-0029	204-1	4400-6397-9895	2024-08-26, 1SK-20651-(10.1 E.)
		204-2	4400-6397-5240	
		204-3	4400-6397-9619	
13.	4400-0102-2680	222-1	4400-6404-2534	2024-10-17, 1SK-26734-(10.1 E.)
		222-2	4400-6487-8520	
14.	4400-0896-4314	223-1	4400-6399-0869	2024-09-06, 1SK-21736-(10.1 E.)
		223-2	4400-6441-3241	
15.	5118-0005-0055	225-1	4400-6398-8007	2024-08-27, 1SK-20673-(10.1 E.)
		225-2	4400-6399-0436	
16.	5118-0006-0011	229-1	4400-6398-4007	2024-08-08, 1SK-19139-(10.1 E.)
		229-2	4400-6398-4040	
		229-3	4400-6398-4434	
		229-4	4400-6398-4672	
		229-5	4400-6398-5015	
17.	5118-0006-0070	252-1	4400-6400-3452	2024-08-30, 1SK-21046-(10.1 E.)
		252-2	4400-6413-5008	
18.	5118-0006-0198	253-1	4400-6397-3896	2024-08-26, 1SK-20498-(10.1 E.)
		253-2	4400-6397-3657	
19.	5118-0002-0014	288-1	4400-6379-7215	2024-07-08, 1SK-16493-(10.1 E.)
		288-2	4400-6379-6718	
20.	5118-0001-0032	349-1	4400-6406-0206	2024-09-19, 1SK-23200-(10.1 E.)
		349-2	4400-6378-2410	
21.	5118-0001-0049	352-1	4400-6406-0252	2024-09-27, 1SK-24287-(10.1 E.)
		352-2	4400-6405-1161	

Sutartis 2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	Lapas	Lapų	Laida
	6	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

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
		352-3	4400-6429-7008	
22.	5118-0001-0027	359-1	4400-6408-5018	2024-10-21 Nr. 1PSK-3171-(10.2 E.)
		359-2	4400-6405-3901	
23.	5118-0001-0003	366-1	4400-6398-5637	2024-08-26, 1SK-20653-(10.1 E.)
		366-2	4400-6398-6045	
24.	5118-0001-0021	367-1	4400-6430-0603	2024-09-03, 1SK-21341-(10.1 E.)
		367-2	4400-6430-0647	
25.	5118-0001-0150	368-1	4400-6398-7875	2024-08-09, 1SK-19337-(10.1 E.)
		368-2	4400-6399-0803	
26.	5136-0006-0049	378-1	4400-6411-5860	2024-09-19, 1SK-23183-(10.1 E.)
		378-2	4400-6411-5871	
27.	5136-0006-0056	379-1	4400-6411-5840	2024-08-26, 1SK-20639-(10.1 E.)
		379-2	4400-6411-5854	
28.	4400-0648-5827	388-1	4400-6468-8491	2024-10-22, 1SK-27133-(10.1 E.)
		388-2	4400-6407-7849	
29.	5136-0001-0053	391-1	4400-6387-4959	2024-07-08, 1SK-16521-(10.1 E.)
		391-2	4400-6387-5178	
30.	4400-6385-2206	392-1	4400-6391-7890	2024-07-09, 1SK-16674-(10.1 E.)
		392-2	4400-6385-2206	
31.	4400-0046-5134	490-1	4400-6399-3052	2024-10-02, 1SK-24882-(10.1 E.)
		490-2	4400-6399-3060	

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 atvejų reikia paimti tik dalį žemės sklypo. Tokių žemės sklypų ŽPVP projekto teritorijoje yra keturi šimtai aštuoniasdešimt vienas (481). 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.

**Visuomenės poreikiams formuojami žemės sklypai.** Vystymo plano sprendinių įgyvendinimui ŽPVP projekte visuomenės poreikiams formuojami devyniasdešimt aštuoni (98) žemės sklypai, kuriuose pagal Vystymo plano sprendinius suprojektuoti susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros koridoriai, iš jų devyniolika (19) žemės sklypų - geležinkelio kelių infrastruktūros plėtrai, ir aštuoniasdešimt septyni (87) žemės sklypai - kelių infrastruktūros plėtrai. Visuomenės poreikiams žemės sklypai ŽPVP projekte formuojami:

1. apjungimo būdu (sujungiant NTR įregistruotus Paimamus sklypus ir VŽ), žemės sklypams nustatoma paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	7	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

2. 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;
3. 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.

Vadovaujantis Įstatymu, kai žemė visuomenės poreikiams paimama šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytu atveju ir paimamos visuomenės poreikiams žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą, o projektą įgyvendinanti institucija žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą perveda į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nurodytą sąskaitą, Nacionalinė žemės tarnyba projektą įgyvendinančios institucijos prašymu priima sprendimą pakeisti paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte numatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ir tokį žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę. Projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype. Kai žemė visuomenės poreikiams paimama šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytu atveju ir visuomenės poreikiams paimamos žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą, o projektą įgyvendinanti institucija žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą perveda į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nurodytą sąskaitą, Nacionalinė žemės tarnyba projektą įgyvendinančios institucijos prašymu Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą, Vyriausybės nutarimą dėl karinės infrastruktūros projekto patvirtinimo ir prašo Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre pakeisti visuomenės poreikiams paimto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą bei įregistruoti Nekilnojamojo turto registre šį žemės sklypą kaip valstybinę žemę. Projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype, projektą įgyvendinančios institucijos patikėjimo teisę į šį žemės sklypą, o Lietuvos kariuomenė – patikėjimo teisę į statinius ir įrenginius, esančius šiame žemės sklype.

Informacija apie visuomenės poreikiams (geležinkelių kelių ir kelių infrastruktūrai) formuojamus žemės sklypus pateikiama aiškinamojo rašto 4 priede (4.1. dalyje – Geležinkelių kelių infrastruktūrai formuojami žemės sklypai, o 4.2. 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 5 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 6 priede.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	8	23	0

## 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 turėtoji 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, kad servituto suteikiamos teisės turi būti įgyvendinamos pagal tikslinę 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 penki šimtai penkiasdešimt vienas (551) žemės sklypas ir vienas šimtas septyniasdešimt vienas (171) VŽ, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriuose pagal Vystymo plano sprendinius suprojektuoti inžinerinių tinklų koridoriai (magistralinio dujotiekio tinklai ir kita su magistraliniu dujotiekiu susijusi infrastruktūra,). Magistralinio dujotiekio tiesimui/rekonstravimui, 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).

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.

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 tarnaujančiąjį 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 3 lentelėje. Besiribojančiuose sklypuose ir VŽ servitutai nustatomi vadovaujantis Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 7 punktu – administraciniu aktu.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	9	23	0

**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 ir projektuojami siūlomi laikini servitutai

Eil. Nr.	Inerinių tinklų, dėl kurių nustatomas servitutas, pogrupis	Sklypo (dalies) numeris ŽPVP projekte	Sklypo unikalus (iki pertvarkymo padalijimo būdu)	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Laikino Servituto plotas, ha	Servituto plotas, ha
1.	Magistralinis dujotiekis	419-1	4400-2407-2333	S222	0,3899	0,2602
2.	Magistralinis dujotiekis	419-3	44002-4072-333	S222	0,0308	0,0160
3.	Magistralinis dujotiekis	419-4	4400-2407-2333	S222	0,0467	0,0354
4.	Magistralinis dujotiekis	420-1	5943-0011-0199	S222	0,3155	0,2059
5.	Magistralinis dujotiekis	420-2	5943-0011-0199	S222	0,3233	0,1373
6.	Magistralinis dujotiekis	420-3	5943-0011-0199	S222	0,2711	0,1852
7.	Magistralinis dujotiekis	421-1	4400-0314-2976	S222	0,1403	0,0935
8.	Magistralinis dujotiekis	426-1	44001-5862-867	S222	0,1646	0,1097
9.	Magistralinis dujotiekis	427-1	4400-0008-8759	S222	0,2329	0,1585
10.	Magistralinis dujotiekis	428-1	5943-0001-0002	S222	0,0056	0,0006
11.	Magistralinis dujotiekis	434-1	4400-0396-603	S222	0,1172	0,0050

**3 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	Laikino Servituto plotas, ha	Servituto plotas, ha
1.	Magistralinis dujotiekis	169VŽ	S222	0,0614	0,0410
2.	Magistralinis dujotiekis	170VŽ	S222	0,0527	0,0351
3.	Magistralinis dujotiekis	5943-0011-0200	S222	0,0838	0,0559
4.	Magistralinis dujotiekis	4400-2089-0560	S222	0,2444	0,1629
5.	Magistralinis dujotiekis	4400-0673-0634	S222	0,2337	0,1558
6.	Magistralinis dujotiekis	5943-0001-0104	S222	0,1635	0,1090
7.	Magistralinis dujotiekis	4400-0038-1800	S222	0,1864	0,1243
8.	Magistralinis dujotiekis	4400-0760-1041	S222	0,1163	0,0775
9.	Magistralinis dujotiekis	4400-0023-5487	S222	0,1162	0,0775
10.	Magistralinis dujotiekis	4400-0688-5241	S222	0,0786	0,0515

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

Sutartis 2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	Lapas	Lapų	Laida
	10	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

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. 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 4 lentelėje.

**4 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
1.	407-2	4400-1039-9332	214	0,0452	2007-02-09 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 59-Ž-233
2.	407-3	4400-1039-9332	214	0,0022	2017-10-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 4SK-1153-(14.4.110.)
3.	423-2	4400-0719-5064	214	0,0400	2005-10-18 Apskritis viršininko sprendimas Nr. 59-20069 2024-09-23 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-23483-(10.1 E.)
4.	425-2	4400-0646-3518	214	0,0079	2005-07-04 Apskritis viršininko sprendimas Nr. 59-19727 2024-09-10 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-22076-(10.1 E.)

Sutartis 2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	Lapas	Lapų	Laida
	11	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo numeris projekte	Žemės sklypo unikalus iki pertvarkymo (padalinant) Nr.	Servituto kodas	Naikinamo servituto plotas, ha	Servituto pagrindas nustatymo
5.	497	440062733214	214	0.0088	2023-12-21 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 20SK-1123-(14.20.110 E.)
6.	148-3	4400-0567-7876	214	0,2019	2005-03-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-325
7.	148-4	4400-0567-7876	214	7,2000	2005-03-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-325

*Servitutų kodų paaiškinimai:*

214- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (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 galiojantį administraciniu aktu nustatytą žemės servitutą. Naikinant servitutą priimamas sprendimas panaikinti galiojantį 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 viešpataujancio 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 29,8442 ha miško žemės plotą.

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 įvykusi, 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 kadastrė 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

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	12	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

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 miškų 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.

ŽPVP projektu kitomis naudmenomis numatyta paversti miško žemę, kuri priskiriama IV miškų grupei (Ūkiniai miškai). Žemės sklypai ir VŽ, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir paversti juose esančią miško žemę kitomis naudmenomis, aprašyti 7 priede.

### TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

ŽPVP projektu nenustatomos ir/ar nekeičiamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – **SŽNS**) nustatytos iki Vystymo plano patvirtinimo. 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)).

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.

### 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

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	13	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

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.

## NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS

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

- septyni šimtai trisdešimt du (722) privačių asmenų (fizinių arba juridinių) nuosavybės teise valdomų žemės sklypus (jų dalis);
- vienas šimtas penkiasdešimt keturis (154) valstybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypus (jų dalis);
- vienuolika (11) mišrios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų (dalių);
- vienas šimtas septyniasdešimt vienas (171) VŽ, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti.

Valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Valstybės įmonė Valstybinė miškų urėdija, AB „LTG Infra“, AB „Via Lietuva“, Lazdijų rajono savivaldybė. Valstybinę žemę, kurioje žemės sklypai nesuformuoti, patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

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.** Dvidešimt penki (25) 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 5 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 žinioms įpėdiniais ar palikimą priėmusiems asmenims.

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

Eil. Nr.	Žemės sklypo/ statinio numeris projekte	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas
1.	237	4400-0307-5354	Žemės sklypas
2.	233	4400-1049-5917	Žemės sklypas
3.	255	4400-1492-3572	Žemės sklypas

Sutartis 2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	Lapas	Lapų	Laida
	14	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo/ statinio numeris projekte	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas
4.	256	4400-1492-3758	Žemės sklypas
5.	301	4400-1569-3630	Žemės sklypas
6.	110	4400-1762-0741	Žemės sklypas
7.	3P-110	5197-0013-7011	Statinys
8.	4P-110	5197-0013-7022	Statinys
9.	5P-110	5197-0013-7033	Statinys
10.	6P-110	5197-0013-7044	Statinys
11.	7P-110	5197-0013-7055	Statinys
12.	8P-110	5197-0013-7066	Statinys
13.	9P-110	5197-0013-7077	Statinys
14.	10P-110	5197-0013-7088	Statinys
15.	11P-110	5197-0013-7099	Statinys
16.	109	4400-1762-0863	Žemės sklypas
17.	92	4400-2190-7006	Žemės sklypas
18.	152	4400-5208-7273	Žemės sklypas
19.	355	5118-0001-0025	Žemės sklypas
20.	329	5118-0001-0027	Žemės sklypas
21.	307	5118-0002-0165	Žemės sklypas
22.	261	5118-0003-0068	Žemės sklypas
23.	246	5118-0006-0107	Žemės sklypas
24.	240	5118-0006-0108	Žemės sklypas
25.	140-1	4400-6409-5814	Žemės sklypas
26.	140-2	4400-6439-2596	Žemės sklypas
27.	140-3	4400-6439-3350	Žemės sklypas
28.	198	5155-0001-0110	Žemės sklypas
29.	157	5155-0001-0122	Žemės sklypas
30.	75	5176-0001-0006	Žemės sklypas
31.	65	5176-0003-0119	Žemės sklypas
32.	440	5943-0002-0035	Žemės sklypas
33.	446	5943-0002-0090	Žemės sklypas
34.	449	5943-0002-0134	Žemės sklypas

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“, Valstybei nuosavybės teise priklausančius Kitus nekilnojamojo turto objektus turto patikėjimo teise valdo AB „LTG Infra“, AB „Via Lietuva“.

**Žemės sklypų ir Kito nekilnojamojo turto objektų nuoma ir panauda.** ŽPVP projekto įgyvendinimo metu prieš terminą turės būti nutrauktos ir/ar išregistruotos žemės sklypų privačios ir valstybinės žemės nuomos sutartys panaudos sutartis. Informacija apie visuomenės poreikiams paimamus žemės sklypus, kuriems turės būti nutrauktos prieš terminą ir/ar išregistruotos nuomos ar panaudos sutartys, pateikiama 8 priede.

## KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI

**Areštas.** ŽPVP projekto teritorijoje yra du (2) žemės sklypai (žr. 6 lentelėje), kuriems registruotas juridinis faktas – areštas. Areštavusioms institucijoms išsiųsti įgyvendinančios institucijos pranešimai žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir Projekto rengėjo pranešimai apie atliekamą turto vertinimą ir prašoma pateikti reikalavimus ir sąlygas, kurioms esant iš valstybės registru bus išregistruotas areštas.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	15	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

**Hipoteka.** Juridinis faktas – Hipoteka įregistruota trisdešimt devyniems (39) žemės sklypams ir/ar Kitiems nekilnojamojo turto objektų (žr. 6 lentelėje), kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams. Kreditoriai apie turto paėmimą visuomenės poreikiams, įvertinimą yra informuoti Įgyvendinančiosios institucijos, Projekto rengėjo pranešimais. Informuojant apie atliekamą turto vertinimą Kreditorių prašoma 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 6 lentelėje.

**Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui.** ŽPVP teritorijoje yra šeši (6) žemės sklypai, kuriems registruotas juridinis faktas - Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui. Juridinį faktą įregistravusioms institucijoms išsiųsta informacija apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir Projekto rengėjo pranešimai apie atliekamą turto vertinimą. Projekto rengėjo pranešimuose prašoma juridinį faktą įregistravusios institucijos pateikti reikalavimus ir sąlygas kurioms esant iš valstybės registru galės būti išregistruotas juridinis faktas. Informacija apie žemės sklypus, kuriems registruotas šis juridinis faktas pateikiama 6 lentelėje.

**6 lentelė.** Informacija, apie žemės sklypus, kuriems registruoti juridiniai faktai Areštas, Hipoteka, Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui

Paimamo žemės sklypo / statinio numeris projekte	Paimamo žemės sklypo / statinio unikalus Nr.	Nekilnojamojo turto objekto tipas
<b>Hipoteka</b>		
055	4400-2573-8070	Žemės sklypas
103	5155-0002-0057	Žemės sklypas
141	5155-0001-0051	Žemės sklypas
142	4400-2126-4628	Žemės sklypas
143	4400-2126-4660	Žemės sklypas
145	4400-0330-9044	Žemės sklypas
162	4400-5430-9329	Žemės sklypas
163	4400-1485-1802	Žemės sklypas
164	4400-0827-6226	Žemės sklypas
166	4400-1218-8804	Žemės sklypas
169	4400-4914-5924	Žemės sklypas
171	4400-4914-5692	Žemės sklypas
172	4400-4914-5579	Žemės sklypas
173	4400-4914-4692	Žemės sklypas
207	5118-0005-0065	Žemės sklypas
271	5118-0003-0044	Žemės sklypas
272	5118-0003-0045	Žemės sklypas
277	5118-0002-0072	Žemės sklypas
279	5118-0002-0027	Žemės sklypas
281	5118-0002-0021	Žemės sklypas
282	5118-0002-0022	Žemės sklypas
284	5118-0002-0026	Žemės sklypas
286	5118-0002-0158	Žemės sklypas
287	5118-0002-0081	Žemės sklypas

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	16	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

293	4400-1229-7664	Žemės sklypas
310	4400-2164-7310	Žemės sklypas
354	4400-0209-7469	Žemės sklypas
373	4400-0209-7625	Žemės sklypas
381	4400-0703-8956	Žemės sklypas
382	4400-0721-8837	Žemės sklypas
383	4400-5750-2333	Žemės sklypas
384	4400-5761-4552	Žemės sklypas
385	5136-0006-0052	Žemės sklypas
386	5136-0006-0019	Žemės sklypas
419	4400-2407-2333	Žemės sklypas
466	4400-0177-8758	Žemės sklypas
172	4400-0018-2038	Statinys
172	4400-0018-2158	Statinys
<b>Areštas</b>		
215	4400-0747-6999	Žemės sklypas
359	5118-0001-0027	Žemės sklypas
<b>Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui</b>		
358	5118-0001-0124	Žemės sklypas
364	5118-0001-0123	Žemės sklypas
303	4400-0834-0292	Žemės sklypas
375	4400-4567-7729	Žemės sklypas
233	4400-1049-5917	Žemės sklypas
303	4400-0834-0292	Žemės sklypas

**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. 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 trys(3) žemės sklypai, kuriems NTR įregistruotas juridinis faktas – nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka (toliau – **naudojimosi tvarka**).

ŽPVP projekto įgyvendinimo metu, kai visuomenės poreikiams reikia paimti ne visą, bet dalį žemės sklypo, jis pertvarkomas į žemės sklypą (-us), kurį (-uos) 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

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	17	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

konkrečias dalis savininkas naudoja pagal nustatytas ir NTR įregistruotas naudojimosi tvarkas. Žemės sklypai, kuriems nustatytos ir NTR įregistruotos naudojimosi tvarkos nurodyti 7 lentelėje.

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

Eil. Nr.	Žemės sklypo numeris projekte	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Adresas	Pastabos
1.	077	5176-0002-0053	Kalvarijos sav., Sangrūdodos sen., Cyrailės k.	-
2.	277	5118-0002-0072	Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Vicentiškių k.	-
3.	376	5118-0001-0030	Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Zapalimų k.	-

**Uzufuktas.** ŽPVP projekto teritorijoje yra žemės sklypų ir/ar kito nekilnojamojo turto objektų, kuriems registruota kita daiktinė teisė – uzufuktas (žr. 8 lentelėje). CK 4.141. straipsnio 1 dalis nustato, kad uzufuktas – asmens gyvenimo trukmei ar apibrėžtam terminui, kuris negali būti ilgesnis už asmens gyvenimo trukmę, nustatyta teisė (uzufuktoriaus teisė) naudoti svetimą daiktą ir gauti iš jo vaisius, produkciją ir pajamas.

ŽPVP įstatymo nustatyta tvarka ir pagrindais žemės išpirkimas teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, kai ši žemė yra reikalinga visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus. Šio įstatymo nustatyta tvarka paimita žemė, taip pat paimitas ir joje esantis kitas privatus nekilnojamas turtas, prieš terminą nutraukiamos valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos sutartys ir panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą.

Šiuo atveju paimitas visuomenės poreikiams 8 lentelėje nurodyto žemės sklypo (unikalus Nr. 5176-0001-0024) dalį (sklypą numeris projekte 015-2) vadovaujantis ŽPVP įstatymo 2 straipsnio 5 dalimi uzufuktas šiai daliai turės būti panaikintas.

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

Eil. Nr.	Žemės sklypo / statinio numeris projekte	Žemės sklypo / statinio unikalus numeris	Pastabos
1.	015-2	5176-0001-0024;	Uzufuktas registruotas žemės sklypui. Visuomenės poreikiams paimita dalis žemės sklypo
		4400-4737-5504; 4400-4737-5515; 4400-4737-5526	Uzufuktas registruotas statiniams. Statiniai, nepatenka į visuomenės poreikiams numatytą žemės sklypą (numeris projekte 015-2) visuomenės poreikiams neimami
2.	501	5118-0002-0133	Uzufuktas žemės sklypui neregistruotas. Uzufukto atžvilgiu žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra neaktuali

Sutartis 2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	Lapas	Lapų	Laida
	18	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

		4400-1298-2758	Statinys visuomenės poreikiams neimamas
--	--	----------------	---

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	19	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų 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
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	20	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų 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.

## KITOS ŽPVP PROJEKTO PROCEDŪROS

Projekto rengimo metu buvo gauti savininkų prašymų dėl papildomo žemės sklypo (dalies) paėmimo (išpirkimo) visuomenės poreikiams. Įgyvendinanti institucija išanalizavo žemės sklypų esamą situaciją, įvertino liekančių žemės sklypų racionalumą ir priėmė sprendimus dėl žemės sklypo liekančios dalies paėmimo visuomenės poreikiams, kartu su visuomenės poreikiams paimamu (-ais) žemės sklypu (-ais).

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 8 straipsnio 3 dalimi jeigu po žemės sklypo padalijimo liekantis visuomenės poreikiams neimamas kitos paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,04 ha, žemės ūkio paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,1 ha, o miškų ūkio paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,1 ha arba likusio visuomenės poreikiams neimamo žemės sklypo dėl jam nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nebus galima naudoti pagal to žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, toks žemės sklypas žemės savininko prašymu, pateiktu projektą įgyvendinančiai institucijai iki šio įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nurodyto pasiūlymų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto pateikimo termino pabaigos, projektuojamas kartu su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu kaip vientisas žemės sklypas. Ši nuostata netaikoma tais atvejais, kai po žemės sklypo padalijimo liksiantis visuomenės poreikiams neimamas žemės sklypas ribojasi su kitu tam pačiam žemės savininkui nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu. Įgyvendinančioji institucija gavo XX prašymus paimti visuomenės poreikiams daugiau žemės, nei reikia visuomenės poreikiams:

1. Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų unikalus Nr. 5118-0006-0189 liekančios dalies. Liekančios dalies plotas neatitinka ŽPVP 8 straipsnio 3 dalyje nurodyto kriterijaus (yra didesnis nei 0,1 ha), todėl prašymą tenkinti atsisakyta.

2. Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų unikalus Nr. 5943-0002-0096 liekančios dalies. Liekančios dalies plotas neatitinka ŽPVP 8 straipsnio 3 dalyje nurodyto kriterijaus (yra didesnis nei 0,1 ha), todėl prašymą tenkinti atsisakyta.

3. Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų unikalus Nr. 4400-1555-5376 ir unikalus Nr. 5155-0002-0078 liekančių dalių, Liekančios dalies plotas neatitinka ŽPVP 8 straipsnio 3 dalyje nurodyto kriterijaus (yra didesnis nei 0,1 ha), tačiau įgyvendinus projektą privažiavimo iki šio sklypo nebelieka ir nebus galimybės suprojektuoti privažiavimo kelio ar servituto, nes iš dviejų pusių bus nauja geležinkelio vėžė, kitoje pusėje sena geležinkelio sankasa, todėl prašymas buvo patenkintas.

4. Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo unikalus Nr. 5943-0011-0230 liekančios dalies. Liekančios dalies plotas neatitinka ŽPVP 8 straipsnio 3 dalyje nurodyto kriterijaus (yra didesnis nei 0,1 ha), todėl prašymą tenkinti atsisakyta.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	21	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

## 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 521 žemės sklypų, iš kurių:**

- 18 žemės sklypai visuomenės poreikiams paimami jų nepertvarkant (visuomenės poreikiams paimamas visas žemės sklypas);
- 503 žemės sklypas, kurie ŽPVP projekto sprendiniais pertvarkomi (padalijami) į Paimamą (-us) sklypą (-us) ir Liekantį (-čius) sklypą (-us). Paimamų sklypų ŽPVP projekte suformuota –871, Liekančių sklypų – 595.

Bendras Paimamų sklypų skaičius įvertinant žemės sklypų pertvarkymą (padalijimą) ir nepertvarkomų (nepadalijamų) žemės sklypų skaičių – **889** žemės sklypų (418,0637 ha), iš kurių:

- **717** nuosavybės teise valdomi privačių asmenų (332,8965 ha);
- **156** valstybinės žemės sklypų (79,4095 ha);
- **16** mišrios nuosavybės žemės sklypas (5,7577 ha).

Taip pat visuomenės poreikiams panaudojami **171 (vienas šimtas septyniasdešimt vienas) VŽ**, kurių bendras plotas 32,7284 ha.

**Iš viso visuomenės poreikiams paimti/panaudoti reikia 417,5679 ha žemės ploto, iš kurio:**

- Kalvarijos savivaldybės teritorijoje 381,3406 ha, t. y. 750 žemės sklypai ir 149 VŽ;
- Lazdijų rajono savivaldybės teritorijoje 68,9573 ha, t. y. 139 žemės sklypai ir 21 VŽ.

ŽPVP projekto teritorijoje (Paimamuose sklypuose ir VŽ) yra miško žemės, kurią numatyta paversti kitomis naudmenomis. **Bendras kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 30,2041 ha.**

**ŽPVP projekto sprendiniuose suformuoti šešiolika (16) žemės sklypų geležinkelio inžinerinei infrastruktūrai ir aštuoniasdešimt trys (83) žemės sklypai kelių inžinerinei infrastruktūrai. Iš viso ŽPVP projekte bus suformuota 99 žemės sklypai visuomenės poreikiams.**

**ŽPVP projekto sprendiniai.** ŽPVP projekto tekstinę dalį sudaro aiškinamasis raštas ir jo priedai. ŽPVP projekto grafinę dalį sudaro pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:5000 (14 lapai), suformuotų visuomenės poreikiams sprendinių brėžinys M 1:5000 (8 lapai), miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis brėžinys M 1:2000 (2 lapai).

Patvirtinto ir įgyvendinto ŽPVP projekto sprendiniai, t. y. suformuotų geležinkelių ir kelių 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
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	22	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

## PRIEDAI

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	23	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-14 NR. 1F-38/ NR. SI-87/2024	24	23	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kalvarijos savivaldybės ir Lazdijų rajono savivaldybės teritorijose projektas