

## TURINYS

BENDRI DUOMENYS .....	2
ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS.....	5
ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS .....	5
ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS .....	7
KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI .....	10
TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS .....	17
SAUGOMOS TERITORIJOS, MATERIALINĖS VERTYBĖS, NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS .....	18
NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS .....	18
MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS .....	23
VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS .....	23
ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS.....	24
PREDAI .....	26

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	1	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekiama komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje 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) Marijampolės savivaldybės teritorijoje 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, adresas Gedimino pr. 17, 01103 Vilnius, tel. +370 5 261 2363, el. p. [sumin@sumin.lt](mailto:sumin@sumin.lt), interneto svetainė <https://sumin.lrv.lt/>.

**Paslaugų pirkėjas** – AB „LTG Infra“, juridinio asmens kodas 305202934, adresas Geležinkelio g. 2, 02100 Vilnius, tel. +370 5 269 3353, el. p. [info@ltginfra.lt](mailto:info@ltginfra.lt), Projekto „Rail Baltica“ interneto svetainė [www.rail-baltica.lt](http://www.rail-baltica.lt).

**Paslaugų teikėjas** – valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras, juridinio asmens kodas 306205513, Vinco Kudirkos g. 18-1, 03105 Vilnius, el. paštas [info@zudc.lt](mailto:info@zudc.lt), interneto svetainė [www.zudc.lt](http://www.zudc.lt).

**ŽPVP projekto rengėjas** - UAB „Tyrens Lietuva“, juridinio asmens kodas 234004210, adresas Jonavos g. 7, D korpusas, 44192 Kaunas, el. paštas [info@tyrens.lt](mailto:info@tyrens.lt), interneto svetainė [www.tyrens.lt](http://www.tyrens.lt).

**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 projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimą susisiekimo komunikacijų inžinerinę infrastruktūrą Marijampolės savivaldybės teritorijoje, 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 2042,8701 ha. ŽPVP projekto teritorija išsidėsčiusi Kievinės, Lakinskių, Liucinavo, Liudvinavo, Narto, Nartelio, Narto Naujienos, Netičkampio, Paežerėlių, Pašešupių, Stebuliškių, Šilavoto, Užgirių, Barsukinės, Barštinės, Gelumbiškių, Lapiškių, Pagelumbišio, Pagirėlių, Paraišupio, Puskelnių, Rudiškių, Smilgių, Tautkaičių, Voveriškės, Baraginės, Dambraukos, Geležinių, Nendrinėškių, Sriaudučio, Steponiškių, Trakiškių, Triobiškių, Karalenkės, Skardupių, Turgalaukio kaimuose, Marijampolės savivaldybės teritorijoje.

**ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo tikslas** – vadovaujantis Įstatymu pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinto 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;
- išpirkti, teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, privačią žemę ir joje esantį kitą privatų nekilnojamojį turtą bei atlyginti kitus nuostolius;

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	2	25	0

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

- 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 vardą;
- organizuoti po žemės sklypų, reikalingų visuomenės poreikiams, padalijimo likusių žemės sklypų įrašymą Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu;
- organizuoti valstybinio ir privataus miško žemės, kuri yra geležinkelio ir susijusios infrastruktūros statybai bei rekonstrukcijai reikalinguose žemės sklypuose, pavertimą kitomis naudmenomis Vyriausybės nustatyta tvarka;
- atlikti asmenų pateiktų pasiūlymų ir pretenzijų nagrinėjimą bei rengti ir teikti medžiagą reikalingą ginčų dėl ŽPVP procedūros nagrinėjimui teismuose;
- atlikti ŽPVP 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 kelių įstatymu;
9. Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;
10. Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodeksu;
11. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
13. Lietuvos Respublikoje galiojančiais geodezijos ir kartografijos techniniais reglamentais;
14. 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 ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“;
15. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“;
16. Nekilnojamojo turto registro nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“;
17. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“;
18. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis, patvirtintomis 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“ (iki 2024 m. lapkričio 1 d.);
19. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo patvirtinimo“ (nuo 2024 m. lapkričio 1 d.);
20. Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“;

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	3	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

21. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;

22. Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdviųjų objektų specifikacija, patvirtinta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdviųjų objektų specifikacijos patvirtinimo“;

23. Žemės sklypų ribų ženklavimo taisyklėmis, patvirtintomis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2005 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1P-209 „Dėl žemės sklypų ribų ženklavimo“ (Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-424 redakcija);

24. Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis 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 specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“;

26. kitais su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių teisės aktų reikalavimais.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	4	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

## ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS

ŽPVP įstatyme nustatyta tvarka, po Vystymo plano patvirtinimo Projektą įgyvendinančioji institucija, 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 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.

ŽPVP projektas pradėtas rengti 2024 m. birželio 4 d. vadovaujantis Susisiekimo ministerijos, AB „LTG Infra“ ir Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro (toliau - ŽŪDC) 2024 m. kovo 13 d. pasirašyta sutartimi Nr. 1F-34/SI-79/2024 bei ŽŪDC ir Projekto rengėjo 2024 m. birželio 4 d. sutartimi Nr. 5SF-1097 Apie pradedamą rengti ŽPVP projektą paskelbta (1 priedas):

- UAB „Tyrens Lietuva“ interneto svetainėje adresu <https://tyrens.lt/lt/naujienos/>;
- AB „Lietuvos geležinkeliai“ 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 papildomai viešinamas Web GIS internetinėje erdvėje <https://experience.arcgis.com/experience/1349b00222cb4712a3d7bbe116432a92>

Projekto rengėjas parengė ŽPVP projekto darbų programą, kuri buvo patvirtinta AB „LTG Infra“ 2024 m. rugpjūčio 19 d. generalinio direktoriaus sprendimu Nr. SPR-L1(INFRA)-121/2024 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Marijampolės savivaldybės teritorijoje darbų programos tvirtinimo“.

## ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

**Žemės sklypų kadastriniai matavimai.** ŽPVP projekto teritorijoje rengimo etapo pradžioje buvo 445 žemės sklypai, kuriuos (ar kurių dalį) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kurie suformuoti atliekant preliminarinius matavimus arba kadastrinius matavimus, bet ne valstybinėje koordinacinių sistemoje LKS-94. Vadovaujantis ŽPVP Įstatymo, 4 straipsnio 51 dalimi tokių žemės sklypų ribas buvo būtina patikslinti. ŽPVP projekto rengimo etapo metu 445 žemės sklypams atlikti kadastriniai matavimai. Atlikus kadastrinius matavimus 12 žemės sklypų padalinti į du nekilnojamojo turto objektus. Žemės sklypai, kuriems suteikti nauji identifikatoriai (unikalūs ir kadastro numeriai) nurodyti 1 lentelėje.

1 lentelė. Duomenys apie pasikeitusius žemės sklypų identifikatorius

Eil. Nr.	Buvęs žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. ŽPVP projekte	Esamas žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. ŽPVP projekte	NŽT vedėjo sprendimo, kuriuo suformuotas žemės sklypas data ir numeris	Pastabos
1.	5152-0007-0015	19	4400-6407-3070	19-1	2024-10-01	
			4400-6407-3081	19-2	Nr. 1SK-24635-(10.1 E.)	
2.	5152-0007-0016	20	4400-6448-0946	20-1	2024-10-04	
			4400-6407-3092	20-2	Nr. 1SK-25299-(10.1 E.)	
3.	5152-0007-0014	21	5152/0007:0446	21-1	2024-09-12	
			5152/0007:0445	21-2	Nr. 1SK-22368-(10.1 E.) 2024-10-11 Nr. 1PSK-3052-(10.2 E.)	
4.	5152-0007-0001	26	4400-6409-1169	26-1	2024-09-23	
			4400-6409-1147	26-2	Nr. 1SK-23581-(10.1 E.) 2024-10-16 Nr. 1PSK-3111-(10.2 E.)	
5.	5152-0009-0075	102	4400-6409-6222	102-1	2024-09-05	
			4400-6409-6044	102-2	Nr. 1SK-21680-(10.1 E.)	
6.	5152-0015-0007	140	4400-6407-5687	140-1	2024-10-01	
			4400-6397-8443	140-2	Nr. 1SK-24702-(10.1 E.)	

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	5	25	0

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

Eil. Nr.	Buvęs žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. ŽPVP projekte	Esamas žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. ŽPVP projekte	NŽT vedėjo sprendimo, kuriuo suformuotas žemės sklypas data ir numeris	Pastabos
7.	5160-0004-0282	251	4400-6406-6477	251-1	2024-09-04	
			4400-6406-6833	251-2	Nr. 1SK-21474-(10.1 E.)	
8.	5160-0004-0204	271	4400-6408-0108	271-1	2024-09-06	
			4400-6407-3192	271-2	Nr. 1SK-21810-(10.1 E.)	
9.	5168-0005-0145	784	4400-6384-6516	784-1	2024-09-17	
			4400-6402-2778	784-2	Nr. 1SK-22862-(10.1 E.) 2024-10-16 Nr. 1PSK-3114-(10.2 E.)	nebus paimamas
10.	5178-0002-0176	796	4400-6377-2536	796-1	2024-09-26	
			4400-6377-2980	796-2	Nr. 1SK-24219-(10.1 E.)	nebus paimamas
11.	5178-0002-0052	804	4400-6409-0760	804-1	2024-10-04	
			4400-6379-5386	804-2	Nr. 1SK-25312-(10.1 E.)	
12.	5178-0002-0028	815	4400-6364-3252	815-1	2024-09-18	
			4400-6411-7366	815-2	Nr. 1SK-23030-(10.1 E.)	

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 kurių reikia paimti/panaudoti visuomenės poreikiams, ribos bei plotai. Valstybinės žemės plotai (toliau – VŽ) aprašyti šio aiškinamojo rašto 3 priede.

**Žemės sklypų adresai.** Pagal Marijampolės savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 25 d. sprendimą Nr. 1-90 nuo 2024 m. liepos 1 d. koreguotos kaimų ribos, panaikinta Marijampolės seniūnija ir vietoj jos įsteigtos Mokolų ir Patašinės seniūnijos (žr. 2 lentelė). Atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus buvo patikslinti žemės sklypų adresai pagal pasikeitusias kaimų ir seniūnijų ribas.

2 lentelė. Duomenys apie pasikeitusias seniūnijas

Iki 2024 m. birželio 30 d.		Po 2024 m. liepos 1 d.	
Seniūnija	Kaimai*	Seniūnija	Kaimai*
Liudvinavo	Kievinės, Lakinsų, Liucinavo, Liudvinavo, Narto, Nartelio, Narto Naujienos, Netičkampio, Paežerėlių, Pašešupių, Stebuliškių, Šilavoto, Tūrupio, Užgirių	Liudvinavo	Kievinės, Lakinsų, Liucinavo, Liudvinavo, Narto, Nartelio, Narto Naujienos, Netičkampio, Paežerėlių, Pašešupių, Stebuliškių, Šilavoto, Užgirių
Sasnavos	Akštosios, Barsukinės, Barštinės, Būdviečių, Gelumbiškių, Lapiškių, Pagelumbiškių, Pagirėlių, Paraišupio, Puskelnių, Rudiškių, Sasnavos, Smilgių, Tautkaičių, Voveriškės	Sasnavos	Barsukinės, Barštinės, Gelumbiškių, Lapiškių, Pagelumbiškių, Pagirėlių, Paraišupio, Puskelnių, Rudiškių, Smilgių, Tautkaičių, Voveriškės
Marijampolės	Baraginės, Dambraukos, Geležinių, Karalenkės, Kirmėlinės, Medeliškių, Nendrinieškių, Patašinės, Skardupių, Sriaudučio, Steponiškių, Trakiškių, Triobiškių, Turgalaukio	Patašinės	Baraginės, Dambraukos, Geležinių, Nendrinieškių, Sriaudučio, Steponiškių, Trakiškių, Triobiškių
		Mokolų	Karalenkės, Skardupių, Turgalaukio

\* kaimai patenkantys į Projekto teritoriją

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	6	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną – Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

**Projekto teritorijos papildymas.** ŽPVP projekto rengimo metu, NTR buvo įregistruotas trys nauji žemės sklypai (unikalus Nr. 4400-6406-5569, Nr. 4400-6437-4576 ir Nr. 4400-6437-4743), kuriuos kerta žemės paėmimo visuomenės poreikiams riba. Žemės sklypų (unikalus 4400-6406-5569, Nr. 4400-6437-4576 ir Nr. 4400-6437-4743) patikėtinė Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau - NŽT) informuota 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 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. Žemės sklypams (unikalus Nr. 4400-6406-5569, Nr. 4400-6437-4576 ir Nr. 4400-6437-4743) NTR įregistruotas juridinis faktas apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

## 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 790 (septyni šimtai devyniasdešimt). Žemės sklypai pertvarkyti padalijimo būdu į paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypų dalis (toliau – Paimamas sklypas) ir liekančias po paėmimo visuomenės poreikiams žemės sklypų dalis (toliau – Liekantis sklypas). Pertvarkytų žemės sklypų duomenys, pertvarkytuose sklypuose projektuojami servitutai ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS), pateikti šio aiškinamojo rašto 2 priede.

**Visuomenės poreikiams formuojami žemės sklypai.** Vystymo plano sprendinių įgyvendinimui ŽPVP projekte visuomenės poreikiams formuojamas vienas šimtas šešiolika (116) žemės sklypų, kuriuose pagal Vystymo plano sprendinius suprojektuoti susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros koridoriai, iš jų dvidešimt (20) žemės sklypų geležinkelio kelių infrastruktūros plėtrai, devyniasdešimt penki (95) žemės sklypai kelių infrastruktūros plėtrai ir vienas (1) žemės sklypas traukos pastotės inžinerinės 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;
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, NŽT 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 NTR įregistruoja kaip valstybinę žemę. Projektą įgyvendinanti institucija NTR 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, NŽT projektą įgyvendinančios

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	7	25	0

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

institucijos prašymu NTR tvarkytojui pateikia žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą, Vyriausybės nutarimą ir prašo NTR ir Nekilnojamojo turto kadastre pakeisti visuomenės poreikiams paimto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą bei įregistruoti NTR šį žemės sklypą kaip valstybinę žemę. Projektą įgyvendinanti institucija NTR įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype, projektą įgyvendinančios institucijos patikėjimo teisę į šį žemės sklypą.

Informacija apie visuomenės poreikiams (geležinkelių kelių, kelių ir elektros infrastruktūrai) formuojamus žemės sklypus pateikiama aiškinamojo rašto 4 priede (4.1. dalyje – Geležinkelių kelių infrastruktūrai formuojami žemės sklypai, 4.2. dalyje – Kelių infrastruktūrai formuojami žemės sklypai, 4.3. dalyje – Traukos pastotės inžinerinės infrastruktūros formuojamas sklypas).

**Kiti 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.

**Žemės servitutas** yra daiktinė teisė, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme apibrėžiama kaip teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Servitutą – teisę naudotis svetimu nekilnojamu daiktu (žeme) ir tos teisės perdavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Civilinio kodeksas. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti, servitutas nustatomas administraciniu aktu Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka. Kompensacijos žemės sklypų savininkams apskaičiuojamos vadovaujantis vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu 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“ (toliau – Metodika).

**Projektuojami servitutai.** Šiame ŽPVP projekte servitutai projektuojami: 45 (keturiasdešimt penki) Paimamose žemės sklypų dalyse ir 66 (šešiasdešimt šeši) Liekančiose žemės sklypų dalyse, su Projekto teritorija besiribojančiuose 21 (dvidešimt vienas) žemės sklypuose, 5 (penki) LVŽ formuojamuose žemės sklypuose ir 10 (dešimt) LVŽ, kurioje žemės sklypai neformuojami, pateikti 7 priede. Visais atvejais projektuojamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Visi šiame ŽPVP projekte projektuojami servitutai yra vienodi – 222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Po ŽPVP projekto patvirtinimo rengiamos žemės sklypui taikytinų servitutų nustatymo bylos (parengiamas žemės sklypo planas su nurodyta servituto vieta ir plotu, bei paskaičiuota kompensacija už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu). Tuo atveju, kai sklypas dalijasi į Paimamą ir Liekančią dalis, kompensacija bus skaičiuojama tik už Liekančiame sklype nustatomą servitutą. NŽT parengusi administracinį aktą informuoja žemės sklypo savininką ar naudotoją ir kartu su servituto nustatymo byla teikia registruoti NTR.

Kompensacija bus mokama žemės sklypo savininkui ar naudotojui pasikreipus į Projektą įgyvendinančiąją instituciją. Kompensacijos dydis, apskaičiuotas pagal Metodiką, nurodytas administraciniame akte.

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	8	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną – Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas



**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 3 lentelėje.

### 3 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	78-3	4400-0368-0562	214	0,0138	2004-04-08 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-402 2022-07-25 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 20SK-1257-(14.20.110 E.)
2	80-3	4400-1507-5491	214	0,0366	2007-12-21 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-1956
3	81	4400-1507-5415	214	0,0300	2007-12-21 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-1956
4	82-1	4400-1710-7674	214	0,0199	2008-09-02 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-923
5	84-4 84-6	5188-0001-0071	214*	0,0528 0,1101	2004-12-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-1540
6	96-3  96-4	4400-0567-6590	214*	0,0747 0,0012 0,0264 0,0130	2005-03-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-325
7	376-1 376-2 376-3	4400-0574-1155	214	0,0230 0,0049 0,0140	2005-03-29 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-430
8	377-2 377-3	4400-0972-9684	214	0,0149 0,0233	2006-10-18 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-1312
9	458-3	4400-6167-8413	214	0,0164	2023-08-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 20SK-703-(14.20.110 E.) 2023-08-21 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 20SK-2257-(14.20.110 E.)
10	502-2 502-3 502-4	4400-5479-0057	214	0,0128 0,0299 0,0003	2020-07-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 20SK-1492-(14.20.110 E.)
11	695-2 695-3	4400-0799-2090	214	0,0099 0,0174	2006-01-24 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽM-101

#### Servitutų kodų paaiškinimai:

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

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	9	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną - Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

\* 204 - Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) padalijus sklypą bus pakeistas į galiojantį 214 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (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.

### KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI

**Hipoteka.** ŽPVP projekto teritorijoje yra 32 žemės sklypai, kuriuose įregistruotas juridinis faktas – hipoteka (žr. 4 lentelę). Kreditoriai informuoti Projektą įgyvendinančios institucijos pranešimais, kad pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. ŽPVP projekto rengimo eigoje hipoteka išregistruota žemės sklype, unikalus Nr. 5168-0006-0028 (proj. Nr. 776). Patvirtinus projektą ir NŽT direktoriui priėmus žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktus, pastarieji bus siunčiami įkeisto turto savininkui ir kreditoriui su pasiūlymu pasirašyti, o kreditoriui dar ir nurodyti sąlygas, kurias įvykdžius, hipoteka bus išregistruota. Akte nurodytas atlyginimo dydis (pagal Ataskaitą) bus į pervedamas žemės sklypo savininko ir kreditoriaus susitarimu nurodytą sąskaitą.

4 lentelė. Duomenys apie žemės sklypuose įregistruotą juridinį faktą – hipoteką

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. pr	Žemės sklypo savininkas/kreditorius	Įkeisto turto aprašymas ir duomenys apie hipoteką	Paimamo visuomenės poreikiams įkeisto turto dalys, ha
1	5194-0002-0165	5	Juridinis asmuo/Akcinė bendrovė Šiaulių bankas	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5194-0002-0165, Įregistravimo pagrindas: 2018-04-24 Sutartinė hipoteka Nr. MK-3891, 2018-04-26 IDK Nr. 2012018044159 2023-01-12 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-418	Žemės sklypo Nr. 5194-0002-0165 dalys: 2,2150; 0,4808
2	5152-0007-0055	12	Privatus asmuo/AB SEB bankas	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5152-0007-0055, Įregistravimo pagrindas: 2023-12-01 Sutartinė hipoteka Nr. 10492 2023-12-01 IDK Nr. 30000133429581	Žemės sklypo Nr. 5152-0007-0055 dalys: 1,6311; 0,0789; 0,0017
3	5152-0007-0054	14	Privatus asmuo/Uždaroji akcinė bendrovė Urbo bankas	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5152-0007-0054, Įregistravimo pagrindas: 2020-06-11 Sutartinė hipoteka Nr. 4093 2020-06-11 IDK Nr. 20120200035438	Žemės sklypo Nr. 5152-0007-0054 dalys: 0,7007; 0,4647; 0,0409
4	5148-0003-0032	87	Privatus asmuo/AB SEB bankas	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5148-0003-0032, Įregistravimo pagrindas: 2015-06-22 Sutartinė hipoteka Nr. 2218 2015-06-22 IDK Nr. 20120150034476 2023-10-20 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 3357	Žemės sklypo Nr. 5148-0003-0032 dalys: 2,3302; 0,5221
5	4400-0053-7868	171	Privatus asmuo/Kredito unija „Sūduvos parama“	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-0053-7868, Įregistravimo pagrindas: 2022-12-01 Sutartinė hipoteka Nr. 5397, 2022-12-01 IDK	Žemės sklypo Nr. 4400-0053-7868 dalys: 0,0827; 0,0075

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	10	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną - Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. pr	Žemės sklypo savininkas/kreditorius	Įkeisto turto aprašymas ir duomenys apie hipoteką	Paimamo visuomenės poreikiams įkeisto turto dalys, ha
				Nr. 30000121785871	
6	5160-0004-0079	174	Privatus asmuo/Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0004-0079, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 5160-0004-0079 dalis 0,2870
7	5160-0004-0225	189	Privatus asmuo/Kredito unija „Sūduvos parama“	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0004-0225, Įregistravimo pagrindas: 2017-10-09 Sutartinė hipoteka Nr. 3522, 2017-10-09 IDK Nr. 20120170071327	Žemės sklypo Nr. 5160-0004-0225 dalis 0,0122
8	4400-1624-4514	193	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-1624-4514, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10901, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067676  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-1624-4514, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10899, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067674 2022-11-10 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-11846 2023-03-27 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-2862  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-1624-4514, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10896, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067672	Žemės sklypo Nr. 4400-1624-4514 dalis 0,0419
9	5160-0004-0138	213	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0004-0138, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10901, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067676  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0004-0138, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10899, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067674 2022-11-10 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-11846 2023-03-27 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-2862	Žemės sklypo Nr. 5160-0004-0138 dalys: 0,0716; 0,3591

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	11	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. pr	Žemės sklypo savininkas/kreditorius	Įkeisto turto aprašymas ir duomenys apie hipoteką	Paimamo visuomenės poreikiams įkeisto turto dalys, ha
				Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0004-0138, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10896, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067672	
10	4400-0187-0331	220	Juridinis asmuo/AB SEB bankas	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-0187-0331, Įregistravimo pagrindas: 2019-11-28 Sutartinė hipoteka Nr. 9957, 2019-12-02 IDK Nr. 20120190149832	Žemės sklypo Nr. 4400-0187-0331 dalis 0,0167
11	5160-0004-0115	265	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0004-0115, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10901, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067676  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0004-0115, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10899, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067674 2022-11-10 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-11846 2023-03-27 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-2862  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0004-0115, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10896, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067672	Žemės sklypo Nr. 5160-0004-0115 dalis 0,1559
12	4400-5600-0745	290	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-5600-0745, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10901, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067676  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-5600-0745, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10899, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067674, 2022-11-10 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-11846 2023-03-27 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-2862  Hipoteka	Žemės sklypo Nr. 4400-5600-0745 dalys 0,0808, 0,1745

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	12	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną – Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. pr	Žemės sklypo savininkas/kreditorius	Įkeisto turto aprašymas ir duomenys apie hipoteką	Paimamo visuomenės poreikiams įkeisto turto dalys, ha
				Žemės sklypas Nr. 4400-5600-0745, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10896, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067672	
13	5160-0005-0052	294	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0052, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 5160-0005-0052 dalis 0,1514
14	5160-0005-0118	295	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0118, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr.5160-0005-0118 dalys 1,1287, 0,1226
15	5160-0005-0018	296	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0018, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 5160-0005-0018 dalys 0,1260, 0,0179
16	5160-0005-0107	300	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0107, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10901, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067676  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0107, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10899, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067674 2022-11-10 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-11846 2023-03-27 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-2862  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0107, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10896, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067672	Žemės sklypo Nr. 5160-0005-0107 dalis 0,009
17	5160-0005-0164	303	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0164, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 5160-0005-0164 dalys 0,1317, 0,5442
18	4400-0892-0607	307	Juridinis asmuo/Luminor	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-0892-	Žemės sklypo Nr. 4400-0892-0607

Sutartis			Lapas	Lapų	Laida
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024			13	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. pr	Žemės sklypo savininkas/kreditorius	Įkeisto turto aprašymas ir duomenys apie hipoteką	Paimamo visuomenės poreikiams įkeisto turto dalys, ha
			Bank AS	0607, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	dalis 0,2561
19	5160-0005-0163	318	Privatus asmuo/Kredito unija „Sūduvos parama“	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0163, Įregistravimo pagrindas: 2017-10-25 IDK Nr. 20120170075265 2017-10-25 Sutartinė hipoteka Nr. 9169	Žemės sklypo Nr. 5160-0005-0163 dalys 0,1012, 0,0006
20	5160-0005-0172	327	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0172, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 5160-0005-0172 dalys 0,1248, 0,0480
21	5160-0005-0166	328	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0166, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 5160-0005-0166 dalis 0,2000
22	4400-0752-4922	329	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-0752-4922, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 4400-0752-4922 dalys 0,1654, 0,0373
23	5160-0005-0168	334	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0168, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10901, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067676  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0168, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10899, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067674 2022-11-10 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-11846 2023-03-27 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. MK-2862  Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0005-0168, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10896, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067672	Žemės sklypo Nr. 5160-0005-0168 dalys 0,0687, 0,0295
24	5160-0001-0213	361	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0001-0213, Įregistravimo pagrindas:	Žemės sklypo Nr. 5160-0001-0213 dalis 0,0673

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	14	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. pr	Žemės sklypo savininkas/kreditorius	Įkeisto turto aprašymas ir duomenys apie hipoteką	Paimamo visuomenės poreikiams įkeisto turto dalys, ha
				2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	
25	5160-0001-0217	362	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0001-0217, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 5160-0001-0217 dalis 0,0093
26	5160-0001-0219	363	Juridinis asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5160-0001-0219, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-08 Sutartinė hipoteka Nr. 10893, 2021-10-11 IDK Nr. 20120210067468	Žemės sklypo Nr. 5160-0001-0219 dalis 0,0066
27	5114-0004-0139	522	Privatus asmuo/Swedbank, AB	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5114-0004-0139, pastatas Nr. 4400-2060-9178, pastatas Nr. 4400-2060-9189, pastatas Nr. 4400-2060-9192, pastatas Nr. 4400-2060-9201, kiti statiniai Nr. 4400-2060-9234, Įregistravimo pagrindas: 2010-12-10 Sutartinė hipoteka 2010-12-16 IDK Nr. 07120100002070	Žemės sklypo Nr. 5114-0004-0139 dalys 0,6913, 0,3829, 0,0483
28	5168-0006-0109	678	Privatus asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5168-0006-0109, Įregistravimo pagrindas: 2018-04-17 IDK Nr. 20120180041945 2018-04-17 Sutartinė hipoteka Nr. 2894	Žemės sklypo Nr. 5168-0006-0109 dalis 0,9351
29	5168-0006-0124	679	Privatus asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5168-0006-0124, Įregistravimo pagrindas: 2018-04-17 IDK Nr. 20120180041945 2018-04-17 Sutartinė hipoteka Nr. 2894	Žemės sklypo Nr. 5168-0006-0124 dalis 0,1942
30	5168-0006-0029	683	Privatus asmuo/Luminor Bank AS	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 5168-0006-0029, Įregistravimo pagrindas: 2018-04-17 IDK Nr. 20120180041945 2018-04-17 Sutartinė hipoteka Nr. 2894	Žemės sklypo Nr. 5168-0006-0029 dalys 0,2117, 0,0995
31	4400-0771-7944	736	Privatus asmuo/Kredito unija „Sūduvos parama“	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-0771-7944, Įregistravimo pagrindas: 2020-09-09 IDK Nr. 20120200053050 2020-09-09 Sutartinė hipoteka Nr. 2661	Žemės sklypo Nr. 4400-0771-7944 dalys 0,0616, 0,2313
32	4400-1801-9597	745	Privatus asmuo/Lietuvos Respublika, patikėtinis Nacionalinė	Hipoteka Žemės sklypas Nr. 4400-1801-9597, Įregistravimo pagrindas: 2016-07-22 Priverstinė hipoteka Nr. 5805	Žemės sklypo Nr. 4400-1801-9597 dalys 0,0579, 0,0572

Sutartis			Lapas	Lapų	Laida
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024			15	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. pr	Žemės sklypo savininkas/kreditorius	Įkeisto turto aprašymas ir duomenys apie hipoteką	Paimamo visuomenės poreikiams įkeisto turto dalys, ha
			žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	2016-07-28 IDK Nr. 20520160060901	

**Areštas.** Projekto teritorijoje yra trys žemės sklypai, kuriame įregistruotas juridinis faktas – areštas. Areštavusioms institucijoms išsiųsti paklausimai dėl pritarimo atlikti Žemės sklypo (jo dalies) kadastrinius matavimus/padalijimą. Gavus pritarią rengtos žemės sklypų kadastrinių matavimų bylos. ŽPVP projekto rengimo metu žemės sklypuose (unikalus Nr. 5152-0014-0076, proj. Nr. Nr. 161; unikalus Nr. 4400-0735-0918, proj. Nr. Nr. 770) panaikintas areštas. Patvirtinus ŽPVP projektą ir NŽT direktoriui priėmus žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktus, pastarieji bus siunčiami areštuoto turto savininkui ir antstoliui su pasiūlymu pasirašyti, o kreditoriui dar ir nurodyti sąlygas, kurias įvykdžius, areštas bus išregistruotas. Akte nurodytas atlyginimo dydis (pagal Ataskaitą) bus į antstolio nurodytą sąskaitą.

5 lentelė. Duomenys apie žemės sklypuose įregistruotą juridinį faktą – areštą

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. pr	Žemės sklypo savininkas	Areštavusi institucija	Paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ploto dalys, ha
1.	4400-1624-0672	469	Privatus asmuo	Antstolė Svajonė Žukaitienė	0,0987; 0,1176
2.	4400-2717-7314	163	Privatus asmuo	Antstolis Artūras Auglys	0,0610
3.	5160-0005-0217	312	Privatus asmuo	Antstolis Artūras Auglys	0,1771

**Įsiskolinimas už įgytą turtą.** Žemės sklype (unikalus Nr. 4400-0706-7463, proj. Nr. 774) įregistruota žyma apie įsiskolinimą už įgytą turtą pagal 2006-06-20 Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį Nr. BRM-858. Šio žemės sklypo įsiskolinimo už įgytą turtą išregistravimas bus sprendžiamas taip pat kaip ir hipotekos išregistravimas. Žemės sklype (unikalus Nr. 4400-1654-3025, proj. Nr. 451) įregistruota žyma apie įsiskolinimą už įgytą turtą (kiti inžineriniai statiniai – Saulės energijos kaupimo statiniai: unikalus Nr. 4400-2596-5476 ir unikalus Nr. 4400-2596-5515) pagal 2016-01-18 Pirkimo-pardavimo sutartį Nr. RK-265 ir pagal 2016-03-15 Pirkimo-pardavimo sutartį Nr. RK-1496. Inžineriniai statiniai lieka žemės sklypo savininkui tenkančioje dalyje, todėl hipotekos klausimas nebus sprendžiamas.

**Civilinė byla.** ŽPVP projekto teritorijoje yra vienas žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-0712-4505, proj. Nr. 374), kuriame 2024-06-17 Marijampolės apylinkės teismo pranešimu Nr. e2-5994-329/2024 įregistruotas juridinis faktas – iškelta civilinė byla, susijusi su nekilnojamojo daikto teisiniu statusu. Patvirtinus ŽPVP projektą, bus informuota Juridinį faktą registravusi institucija ir prašoma nurodyti sąlygas, kurias įvykdžius, juridinis faktas bus išregistruota iš ŽPVP Paimamos žemės sklypo dalies.

**Neįregistruotos daiktinės teisės.** ŽPVP projekto teritorijoje esantiems žemės sklypams (unikalus Nr. 4400-6397-8443, proj. Nr. 140-1; unikalus Nr. 4400-6407-5687, proj. Nr. 140-2) yra registruotas juridinis faktas – įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniui statusui (įregistravimo pagrindas: 2013-08-19 Apylinkės teismo sprendimas Nr. 2-2176-570/2013). Nustatyta, kad po teismo nutarties žemės sklypų bendrasavininkas po teismo nutarties neįregistravęs daiktinių teisių į minėtus žemės sklypus.

**Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka.** CK 4.75 straipsnis nustato, jog bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas 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 naudojamas 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.

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	16	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas



ŽPVP projekto teritorijoje yra du 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 (-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 nekilnojamųjų 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 6 lentelėje.

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

Nr. projekte	Žemės sklypo unikalus Nr.	Adresas	Žemės sklypo savininkas	Pastabos
326	5160-0005-0064	Marijampolės sav., Liudvinavo sen., Narto k.	Fizinis asmuo	2024-03-22 Apylinkės teismo nutartis Nr. e2-175-570/2024
			Fizinis asmuo	
			Fizinis asmuo	
			Fizinis asmuo	
693	5114-0006-0021	Marijampolės sav., Patašinės sen., Geležinių k.	Fizinis asmuo	2021-04-28 bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu Nr. 1278
			Fizinis asmuo	
776	5168-0006-0028	Marijampolės sav., Sasnavos sen., Tautkaičių k.	Fizinis asmuo	2014-10-10 bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu Nr. 7223
			Fizinis asmuo	
			Fizinis asmuo	
			Fizinis asmuo	

**Uzufuktas.** Projekto teritorijoje yra vienas žemės sklypas (unikalus Nr. 5160-0001-0027, proj. Nr. 339), kuriame įregistruota daiktinė teisė – Uzufuktas pagal 2023-09-26 dovanojimo sutartį Nr. 4784. Projekto įgyvendinimo metu bus patikslinta dovanojimo sutartis, kurios metu išregistruojama daiktinė teisė iš paimamos visuomenės poreikiams žemės sklypo dalies.

**Renta.** Projekto teritorijoje yra vienas žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-1546-7982, proj. Nr. 137), kuriame įregistruota prievolė – Renta pagal 2009 m. gruodžio 11 d. Išlaikymo iki gyvos galvos sutartį Nr. 4587. Projekto įgyvendinimo metu bus patikslinta išlaikymo iki gyvos galvos sutartis ir išregistruota daiktinė teisė iš paimamos visuomenės poreikiams žemės sklypo dalies.

### 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 ir 4 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

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	17	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną – Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

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 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:

- 738 (septyni šimtai trisdešimt aštuoni) privataus asmens (fizinių arba juridinių) nuosavybės teise valdomų žemės sklypus (jų dalis);
- 105 (vienas šimtas penki) valstybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypus (jų dalis);
- 2 (du) savivaldybei nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus (jų dalis);
- 205 (du šimtai penki) VŽ, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti.

Valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo: NŽT, AB „LTG Infra“, AB „Via Lietuva“, Marijampolės savivaldybė. Valstybinę žemę, kurioje žemės sklypai nesuformuoti, patikėjimo teise valdo NŽT ir Marijampolės savivaldybė.

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

Žemės sklypai, nuosavybės teise, priklausantys mirusiems asmenims. Vienuolika (11) žemės sklypų, 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).

**Duomenys apie pasikeitusius žemės sklypų savininkus.** Projekto procedūros pradžioje buvo 12 žemės sklypų, kurių savininkai (bendraturčiai) yra mirę (žr. 7 lentelę). Projekto rengimo laikotarpiu trijų žemės sklypų savininkai sutvarkė žemės sklypų paveldėjimo dokumentus. Dviejų žemės sklypų savininkai mirė projekto rengimo metu (unikalus Nr. 5152-0010-0073, proj. Nr. 41; unikalus Nr. 4400-0233-7833, proj. Nr. 354).

7 lentelė. Duomenys apie pasikeitusius žemės sklypų savininkus

Nr. projekte	Žemės sklypo unikalus Nr./ plotas, ha	Buęs savininkas	Dabartinis savininkas / priklausanti žemės sklypo dalis	Pastabos
11	5152-0007-0022/ 15,3214	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo/ 1/2	Paveldėjimo teisės pagal įstatymą 2024-09-10 liudijimas Nr. 5715
488	4400-3988-0841/ 0,9657	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo/ 1/3	Paveldėjimo teisės pagal įstatymą 2024-08-27 liudijimas Nr. 2276
			Fizinis asmuo/ 1/3	

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	18	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Nr. projekte	Žemės sklypo unikalus Nr./ plotas, ha	Buvęs savininkas	Dabartinis savininkas / priklausanti žemės sklypo dalis	Pastabos
			Fizinis asmuo/ 1/3	
835	5178-0001-0214/ 7.4700	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas 1300
41	5152-0010-0073/ 0,0600	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	
354	4400-0233-7833/ 1,3410	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	
27	4400-0752-8985/ 2,2338	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	
29	4400-2016-6932/ 0,2096	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	
30	4400-2016-1290/ 1,3615	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	
46	5152-0010-0085/ 0,0600	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	
55	5152-0010-0018/ 0,0602	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	
56	5152-0010-0017/ 0,0302	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo	
163	4400-2717-7314/ 0,2514	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo/ 1/3	
469	4400-1624-0672/ 0.9000	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo/ 1/8	
689	5168-0006-0084/ 0,7515	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo/ 1/2	

**Užsienyje gyvenantys asmenys.** ŽVP projekte yra 30 sklypų, kurių savininkai (bendraturčiai) gyvenamąją vietą registravo užsienio valstybėje (žr. 8 lentelė).

8 lentelė. Duomenys apie žemės sklypų savininkus, kurie deklaravę vietą užsienyje

Eil. Nr.	Nr. projekte	Žemės sklypo unikalus Nr.	Savininkas	Savininko gyvenamoji vieta	Pastabos
1.	54	5152-0010-0021	Fizinis asmuo	Švedijos Karalystė	
2.	62	5152-0009-0008	Fizinis asmuo	Jungtinės Amerikos Valstijos	
3.	73	5188-0002-0042	Fizinis asmuo	Jungtinės Amerikos Valstijos	
4.	74	5188-0002-0043	Fizinis asmuo	Jungtinės Amerikos Valstijos	
5.	161	5152-0014-0076	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	
6.	192	4400-0681-4480	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	
7.	196	4400-0681-4604	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	
8.	224	4400-3621-6172	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	
9.	235	5160-0004-0125	Fizinis asmuo	Jungtinės Amerikos Valstijos	
10.	238	5160-0004-0124	Fizinis asmuo	Jungtinės Amerikos Valstijos	
11.	247	5160-0004-0122	Fizinis asmuo	Jungtinės Amerikos Valstijos	
12.	249	5160-0004-0123	Fizinis asmuo	Jungtinės Amerikos Valstijos	
13.	284	5160-0004-0126	Fizinis asmuo	Jungtinės Amerikos Valstijos	
14.	297	4400-2626-3947	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	
15.	311	5160-0001-0160	Fizinis asmuo	Norvegijos Karalystė	
16.	323	5160-0005-0056	Fizinis asmuo	Norvegijos Karalystė	
17.	359	5160-0001-0206	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	
18.	423	5114-0005-0047	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	Igaliotas fizinis asmuo
19.	429	4400-2161-4260	Fizinis asmuo	Norvegijos Karalystė	
			Fizinis asmuo	Norvegijos Karalystė	
20.	439	4400-0895-1615	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	19	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Eil. Nr.	Nr. projekte	Žemės sklypo unikalus Nr.	Savininkas	Savininko gyvenamoji vieta	Pastabos
21.	442	4400-0895-1715	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	
22.	445	4400-5196-0686	Fizinis asmuo	Airija	
23.	480	4400-0775-9320	Fizinis asmuo	Norvegijos Karalystė	
24.	490	4400-3988-7011	Fizinis asmuo	Švedijos Karalystė	
25.	585	4400-2263-0948	Fizinis asmuo	Danijos Karalystė	
26.	619	4400-1068-5222	Fizinis asmuo	Airija	
			Fizinis asmuo	Airija	
27.	771	4400-0178-8921	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	
28.	796-1	4400-6377-2536	Fizinis asmuo	Airija	
29.	796-2	4400-6377-2980	Fizinis asmuo	Airija	
30.	830	5178-0001-0077	Fizinis asmuo	Jungtinė Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystė	

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/panauda.** ŽPVP projekto įgyvendinimo metu prieš terminą turės būti nutrauktos ir/ar išregistruotos žemės sklypų privačios ir valstybinės žemės nuomos/panaudos sutartis. Informacija apie visuomenės poreikiams paimamus žemės sklypus, kuriems turės būti nutrauktos prieš terminą ir/ar išregistruotos nuomos/panaudos sutartis, pateikiamos aiškinamojo rašto 8 priede.

**Duomenys apie žemės sklypų savininkų pateiktus prašymus dėl papildomo žemės išpirkimo.** Projekto rengimo metu Susisiekimo ministerija gavo žemės sklypų savininkų prašymų išpirkti Liekančius žemės sklypų dalis (žr. 9 lentelę).

9 lentelė. Duomenys apie gautus prašymus išpirkti liekantį žemės sklypą

Žemės sklypo unikalus Nr./ paskirtis/būdas	Paimamas žemės sklypas		Liekantis žemės sklypas		Susisiekimo ministerijos atsakymas
	Nr. proj.	Žemės sklypo plotas, ha	Nr. proj.	Žemės sklypo plotas, ha	
5194-0002-0020/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	4-4	1,6965	4-1	15,3721	Neigiamas. Liekantys žemės sklypai 0,5855 ha ir 0,3537 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
	4-5	1,6188	4-2	0,3537	
	4-7	0,2226	4-3	0,5855	
	4-8	0,0116			
	4-9	0,3506			
5152-0010-0008/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodų žemės sklypai	37-1	0,0591	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0591 ha išperkamas
	37-2	0,0037			
5152-0010-0069/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodų žemės sklypai	40-1	0,0993	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0993 ha išperkamas
	40-2	0,0230			
5152-0010-0064/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodo žemės sklypai	42-1	0,0504	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0504 ha išperkamas
	42-2	0,0096			
5152-0010-0028/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodo žemės sklypai	45-1	0,0380	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0380 ha išperkamas
	45-2	0,0236			

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	20	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną-Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Žemės sklypo unikalus Nr./ paskirtis/būdas	Paimamas žemės sklypas		Liekantis žemės sklypas		Susisiekimo ministerijos atsakymas
	Nr. proj.	Žemės sklypo plotas, ha	Nr. proj.	Žemės sklypo plotas, ha	
5152-0010-0020/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodo žemės sklypai	52	0,0690	-	-	Teigiamas. Paimamas žemės sklypas 0,0690 ha išperkamas nedalijant
5152-0010-0031/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodo žemės sklypai	57-2	0,0174	57-1	0,0911	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0911 ha išperkamas
5152-0010-0095/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodo žemės sklypai	-	-	58	0,0671	Neigiamas. Atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus, sklypas nepatenka į ŽPVP projekto teritoriją
5152-0010-0015/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodo žemės sklypai	59-1 59-2	0,0488 0,0112	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0488 ha išperkamas
5152-0010-0057/ Žemės ūkio/Mėgėjų sodo žemės sklypai	60-2	0,0146	60-1	0,1054	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,1054 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
4400-0418-7457/ Žemės ūkio/ -	120-1 120-2 120-3	0,0554 0,0863 0,0099	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0554 ha išperkamas
4400-2431-8058/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	151-2	1,5368	151-1	0,8493	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,8493 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
4400-0698-4929/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	166-2 166-3	0,1033 0,1444	166-1	0,2977	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,1033 ha išperkamas
5160-0004-0075/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	197-2 197-3	0,0855 0,0205	197-1	0,6262	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,6262 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
5160-0004-0220/ Žemės ūkio/-	210-2 210-3	0,0217 0,2204	210-1	0,4799	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0217 ha išperkamas
5160-0004-0171/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	255-2 255-3	0,0465 0,4578	255-1	0,3857	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0465 ha išperkamas
5160-0004-0233/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	258-1 258-3	0,1040 0,3797	258-2	0,2911	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,1040 ha išperkamas Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,2911 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
5160-0001-0068/ Žemės ūkio/ -	355-1 355-3 355-4	0,0995 0,3389 0,1030	355-2	0,3662	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0995 ha išperkamas
4400-0972-9684/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	377-3	1,0847	377-1 377-2	0,1760 0,1180	Neigiamas. Liekantis žemės sklypai 0,1760 ir 0,1180 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
5164-0002-0066/ Žemės ūkio/-	379-2	0,0161	379-1	0,1217	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,1217 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	21	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną – Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Žemės sklypo unikalus Nr./ paskirtis/būdas	Paimamas žemės sklypas		Liekantis žemės sklypas		Susisiekimo ministerijos atsakymas
	Nr. proj.	Žemės sklypo plotas, ha	Nr. proj.	Žemės sklypo plotas, ha	
5164-0002-0075/ Žemės ūkio/-	380-2	0,0203	380-1	0,1471	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,1471 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
4400-0043-9923/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	430-2	0,1668	430-1	0,2107	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,2107 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
4400-0571-4425/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	466-1 466-2 466-3	0,1039 0,9485 0,1963	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,1039 ha išperkamas
4400-2233-8861/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	468-2 468-3	0,4420 0,3280	468-1	0,2422	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,2422 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
4400-1624-0672/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	469-2 469-3	0,0987 0,1176	469-1	0,7120	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,7120 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
4400-0655-7317/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	525-1 525-2	0,0637 0,1865	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0637 ha išperkamas
4400-2371-9797/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	538-1 538-2	0,0660 0,0920	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0660 ha išperkamas
4400-0722-1752/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	567-3	0,3632	567-1 567-2	0,6441 0,5368	Neigiamas. Liekantis žemės sklypai 0,6441 ha ir 0,5368 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
4400-0947-7174/ Žemės ūkio/-	568-1 568-2	0,0593 0,1791	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0593 ha išperkamas
4400-0863-3926/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	616-1 616-2 616-3	0,0463 0,3153 0,1392	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0463 ha išperkamas
4400-0643-8170/ Žemės ūkio/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	629-2	0,3257	629-1	0,1611	Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,1611 ha viršija galimų išpirkti žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)
5168-0006-0107/ Žemės ūkio/-	649-2	0,3401	649-1	0,6259	Teigiamas. Liekanti žemės sklypo 0,0397 ha ploto dalis išperkama
5168-0006-0014/ Žemės ūkio/-	709-2 709-3 709-4 709-5	0,4131 2,5572 0,8526 0,0223	709-1	1,7899	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0223 ha išperkamas
5168-0006-0068/ Žemės ūkio/-	725-1 725-2 725-3 725-4	0,0876 0,0543 0,1539 0,0275	-	-	Teigiamas. Liekantis žemės sklypai 0,0876 ha ir 0,0543 ha išperkami
4400-0771-2709/ Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	728-2 728-3 728-4	0,0713 0,2514 0,0462	728-1	0,1717	Teigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,0713 ha išperkamas. Neigiamas. Liekantis žemės sklypas 0,1717 ha viršija galimų išpirkti

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	22	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną - Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

Žemės sklypo unikalus Nr./ paskirtis/būdas	Paimamas žemės sklypas		Liekantis žemės sklypas		Susisiekimo ministerijos atsakymas
	Nr. proj.	Žemės sklypo plotas, ha	Nr. proj.	Žemės sklypo plotas, ha	
					žemės sklypų dydžius (Pagal Įstatymo 8 str. 3 d.)

\*Žemės sklypo bendraturčiai gali apsigalvoti dėl Liekančio žemės sklypo išpirkimo. Tokiu atveju, būtų teikiama žemės sklypo pertvarkymo (padalijimo) kadastro duomenų byla (yra parengta ir suderinta NŽT) ir įregistruoti atskirais Nekilnojamojo turto vienetais Paimamas žemės sklypas ir Liekantis žemės sklypas. Projekto sprendiniai ir vertinimo ataskaita (darbai atlikti per Projekto rengimo laikotarpį) parengti dviem variantais, t. y., kai paimamas visas sklypas ir kai paimama tik visuomenės poreikiams tenkinti būtina dalis.

### MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS

Valstybinės reikšmės miškų plotai į ŽPVP projekto teritoriją nepatenka. Miško žemė, kurią reikia paversti kitomis naudmenomis yra Paimamuose sklypuose (unikalus Nr. prieš padalijimą 4400-5456-2893, 5114-0006-0022 ir Nr. 4400-2367-3718) ir LVŽ formuojamame žemės sklype Nr. 152-LŽ. Sprendimą miško žemę paversti kitomis naudmenomis priima ŽPVP projektą tvirtinanti institucija – NŽT. Kitomis naudmenomis iš viso reikia paversti 0,4141 ha miško žemės plotą.

Valstybinės miškų tarnybos pažyma apie piniginę kompensaciją už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis (toliau – Pažyma) neparengta. Pažyma galioja vienerius metus, todėl neskubama ją rengti, nes užsitęsęs ŽPVP projekto rengimui, gali būti, kad Pažymą teks rengti. iš naujo.

Miško žemės pavertinimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo tvarką reglamentuoja 2011 metų rugsėjo 28 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1131 „Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas“ (su vėlesniais pakeitimais). 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, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis, pakeitimai įregistruojami Nekilnojamojo turto kadastrė ir NTR.

### VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS

Atlyginimo už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolius, patirtus atliekant statybinius tyrimus, visuomenės poreikiams paimamą turtą, šių nuostolių apskaičiavimo ir turto vertinimo tvarką nustato 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 iškelimo 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 naudojimąsi 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

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	23	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas

kito turto, sunaikinto atliekant statybinius tyrimus, apskaičiuojami 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 turį, 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 gyvenamuoju 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 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.

NŽT 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 siūloma nustatyti Vystymo plane suprojektuotus servitutus.

ŽPVP projekto įgyvendinimo metu žemė visuomenės poreikiams bus paimama iš 845 (aštuoni šimtai keturiasdešimt penki) žemės sklypų, iš kurių:

- 55 (penkiasdešimt penki) žemės sklypai visuomenės poreikiams paimami jų nepertvarkant (visuomenės poreikiams paimamas visas žemės sklypas);
- 790 (septyni šimtai devyniasdešimt) žemės sklypai, kurie ŽPVP projekto sprendiniais pertvarkomi (padalijami) į Paimamą (-us) sklypą (-us) ir Liekantį (-čius) sklypą (-us). Paimamų sklypų ŽPVP projekte suformuota –1425 (vienas tūkstantis keturi šimtai dvidešimt penki), Liekančių sklypų – 832 (aštuoni šimtai trisdešimt du).

Sutartis 2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	Lapas	Lapų	Laida
	24	25	0

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



Į ŽPVP projekto ribą nepatenkantys 7 (septyni) žemės sklypai, iš kurių:

- 5 (penki) žemės sklypai (unikalūs Nr. 5152-0010-0050, 5152-0010-0095, 4400-0178-8921, 4400-6402-2778, 4400-6377-2980), kurių ribos patikslintos po atliktų kadastrinių matavimų;
- 2 (du) žemės sklypai (unikalūs Nr. 4400-4946-8071, 4400-1203-3224) – suderinus ŽVP projekto ribos keitimą.

Bendras Paimamų sklypų skaičius įvertinant žemės sklypų pertvarkymą (padalijimą) ir nepertvarkomų (nepadalijamų) žemės sklypų skaičių – 1480 (vienas tūkstantis keturi šimtai aštuoniasdešimt) žemės sklypų (512,0453 ha), iš kurių:

- 1274 (vienas tūkstantis du šimtai septyniasdešimt keturi) nuosavybės teise valdomi privačių asmenų (460,6229 ha);
- 206 (du šimtai šeši) valstybinės žemės sklypų (51,4224 ha).

Taip pat visuomenės poreikiams panaudojami 205 (du šimtai penki) VŽ, kurių bendras plotas 16,4244 ha.

Iš viso visuomenės poreikiams paimti/panaudoti reikia 528,4697 ha žemės ploto.

ŽPVP projekto teritorijoje (Paimamuose sklypuose ir VŽ) yra miško žemės, kurią numatyta paversti kitomis naudmenomis. Bendras kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 0,4141 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 (8 lapai), suformuotų visuomenės poreikiams sprendinių brėžinys M 1:5000 (8 lapai), miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis brėžinys M 1:2000 (1 lapas).

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
2024-03-13 NR. 1F-34 / SI-79/2024	25	25	0

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių sieną–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas