

IVADAS

Projekto pavadinimas – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje projektas (toliau – Projektas).


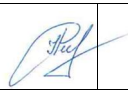
Projektą įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija (įgyvendinančia institucija pripažinta Lietuvos Respublikos seimo 2011 m. spalio 11 d. nutarimu Nr. XI-1612 „Dėl projekto „Rail Baltica“ pripažinimo ypatingos svarbos projektu“), juridinio asmens kodas 188620589, Gedimino pr. 17, 01505 Vilnius, tel. +370 5239 3958, faks. +370 5 212 4335, el. paštas sumin@sumin.lt, interneto svetainė <http://sumin.lrv.lt>.

AB „Lietuvos geležinkeliai“, juridinio asmens kodas 110053842, Mindaugo g. 12, 03603 Vilnius, atsakingas asmuo Kristina Račkauskaitė, tel. +370 5 269 2235, el. paštas: k.rackauskaite@litrail.lt, faks. +370 5 269 2128, interneto svetainės adresas www.rail-baltica.lt.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengėja – UAB „Kelprojektas“, juridinio asmens kodas 234004210, I. Kanto g. 25, 44296 Kaunas, interneto svetainės adresas www.kelprojektas.lt, atsakingas asmuo - žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto dalies vadovė Žemėtvarkos darbų sektoriaus Žemėtvarkos inžinierė Ieva Petruškevičiūtė (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-VP-139 rengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. 1P-422-(1.3.)), tel. +370 682 50644, faks. +370 37 205 227, el. paštas ieva.petruskeviciute@kelprojektas.lt.

Pagrindas rengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą – Lietuvos Respublikos vyriausybės 2017 m. sausio 11 d. nutarimas Nr. 31 „Dėl Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena specialiojo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti procedūros pradžios“, kuriuo patvirtintas Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena specialusis planas (toliau - Specialusis planas) ir pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Specialusis planas nustatyta tvarka įregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre, Nr. T00079723, adresas internete www.tpdris.lt. Lietuvos Respublikos seimo 2011 m. spalio 11 d. nutarimas Nr. XI-1612 „Dėl projekto „Rail Baltica“ pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu“, kuriuo nutarta taikyti Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatytas procedūras, vykdant žemės, reikalingos ypatingos valstybinės svarbos projektui „Rail Baltica“ įgyvendinti, paėmimą visuomenės poreikiams.

Projekto tikslai - paimti visuomenės poreikiams Specialiojo plano sprendiniams Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje įgyvendinti reikalingą privačią žemę ir nutraukti valstybinės ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartis; visuomenės poreikiams paimtus žemės sklypus (dalis) sujungti ir suformuoti

Atestato Nr.	 KELPROJEKTAS			Aiškinamasis raštas	Laida
2R-VP-139	Projekto rengėja	Ieva Petruškevičiūtė		8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas 3
					Lapų 14

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS EUROPINIO STANDARTO GELEŽINKELIO LINIJAI KAUNAS-LIETUVOS IR LATVIJOS VALSTYBIŲ SIENA NUTIESTI JONAVOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTAS

valstybinės žemės sklypą(-us) (žemės sklypas(-ai), kuriame(-iuose) bus tiesiama geležinkelio linija), nustatant ar pakeičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

Projekto rengimo ir įgyvendinimo uždaviniai:

1. organizuoti ir atlikti turto, kurį reikia paimti visuomenės poreikiams, vertinimą;
2. paimti visuomenės poreikiams, teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, privačią žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą bei atlyginti kitus nuostolius;
3. prieš terminą nutraukti valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos bei patikėjimo teisės sutartis ir panaikinti daiktines teise į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą;
4. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti visuomenės poreikiams paimtus žemės sklypus ir juose esantį kitą nekilnojamąjį turtą valstybės vardu;
5. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti po žemės sklypų, kurie (ar kurių dalys) reikalingi visuomenės poreikiams, padalijimo likusius žemės sklypus savininko vardu;
6. užtikrinti visuomenės informavimą ir dalyvavimą visame Projekto rengimo procese, supaprastinta tvarka.

Projekto teritorija. Projekto teritoriją sudaro Jonavos rajono savivaldybėje esantys privačios ir valstybinės žemės sklypai bei valstybinės žemės plotai, Bendras į Projekto teritorijos plotas – 2358 ha. Administracinės teritorijos, gyvenamosios vietovės kadastro vietovės, patenkančios į Projekto teritoriją pateiktos 1 lentelėje. Projekto teritorija ribojasi su Kauno rajono (pietvakarinėje pusėje) ir Kėdainių rajono (šiaurinėje pusėje) savivaldybių teritorijomis.

1 lentelė. Administracinės teritorijos ir gyvenamosios vietovės, patenkančios į Projekto teritoriją.

Kadastro vietovės pavadinimas	Seniūnijos pavadinimas	Gyvenamosios vietovės pavadinimas
Užusalių	Užusalių	Didžiojo Raisto k.
Išorų	Užusalių	Daukliūnų k., Mikainių k., Išorų k., Kalnėnų k., Šafarkos k.
Šveicarijos	Šveicarijos	Skarbinų k., Gumbiškių k., Paryžiaus k., Stašėnų k.,
Čičinų	Kulvos	Kurmagalos k., Rimkų k., Dijokiškių k., Naujasodžio 1 k., Čiūdų k., Vešeikių k.
Kulvos	Kulvos	Ručiuūnų k.
Liepių	Bukonių	Karaliūnų k., Liepių k., Mačionių k., Rudėnų k.

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	4	14	0

Žeimių	Žeimių	Martynišio k., Palankesių k., Pročkų k.
Bukonių	Bukonių	Dovydonių k., Kačėnų k., Pasraučių k., Mimainių k., Gaižūnų k., Garniškių k.

Teisinis pagrindas.

1. Lietuvos Respublikos seimo 2011 m. spalio 11 d. nutarimas Nr. XI-1612 „Dėl projekto Rail Baltica“ pripažinimo ypatingos svarbos projektu“;
2. Lietuvos Respublikos vyriausybės 2017 m. sausio 11 d. nutarimu Nr. 31 „Dėl Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena specialiojo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti procedūros pradžios“;
3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.100 straipsniu;
4. Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas (toliau ŽPVP įstatymas);
5. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
6. Lietuvos Respublikos miškų įstatymas;
7. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai ir kiti teisės aktai.

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS PRADŽIA

Projektą įgyvendinanti institucija, ketindama paimti žemę visuomenės poreikiams, kreipėsi į Lietuvos Respublikos Vyriausybę su prašymu priimti nutarimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Kartu su šiuo prašymu Vyriausybei pateikė:

1. Specialųjį planą;
2. žemės sklypų, kurių visą plotą arba jų dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams ir valstybinės žemės sklypų, kurių valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis numatoma nutraukti, sąrašą (toliau - Sąrašas), su nurodytais šių plotų savininkais ir (ar) kitais naudotojais, šių sklypų unikaliais numeriais.

Išnagrinėjusi pateiktą prašymą Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2017 m. sausio 11 d. priėmė nutarimą Nr. 31 „Dėl Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena specialiojo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti procedūros pradžios“.

Projektą įgyvendinanti institucija išsiuntė pranešimus žemės sklypų savininkams ir (ar) kitiems naudotojams dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios. Informaciją apie numatomus paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus Projektą įgyvendinanti institucija pateikė Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui – VĮ Registrų centrui. Žemės sklypams padaryta žyma, kad pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	5	14	0

Projektą įgyvendinanti institucija apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžią taip pat paskelbė valstybės ir vietos laikraščiuose.

ŽEMĖS PAĖMIMO PROJEKTO RENGIMAS

Projekto parengiamojo etapo metu nustatytas Projekto darbų mastas ir parengta žemės paėmimo projekto darbų programa.

Projekto rengimo pradžioje pagal Specialiojo plano sprendinius Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje numatyta visuomenės poreikiams paimti žemę iš 290 privačių žemės sklypų ir nutraukti prieš terminą valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis 21 valstybinės žemės sklypai.

Projekto rengimo metu nustatyta, kad dalies žemės sklypų savininkai pasikeitė. Dalis savininkų (nurodyti žemės sklypų registro pažymose) gyventojų registro duomenimis yra mirę. Projekto rengimo pradžioje žemės sklypų galimi paveldėtojai nebuvo žinomi, todėl apie Projekto procedūras buvo informuojami skelbiant skelbimus spaudoje taip pat pateikiant informaciją seniūnijų skelbimų lentose. Dėl mirusių turto paveldėtojų taip pat buvo kreiptasi į notarų biurus. Informacija apie mirusius asmenis ir jų paveldėtojus pateikta 2 lentelėje. Dalis žemės sklypų paveldėtojų susitvarkė paveldėjimo dokumentus, kiti pasikeitimai įvyko dėl kitų įvairių priežasčių. Šie pasikeitimai nurodyti 3 lentelėje.

2 lentelė. Informacija apie žemės sklypus bei jų savininkus/paveldėtojus

Žemės sklypo Nr. projekte	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Miręs savininkas	Paveldėtojas	Dokumentas kurio pagrindu nustatyti paveldėtojai	Susitvarkė/nesusitvarkė

3 lentelė. Duomenys apie pasikeitusius žemės sklypų savininkus

Sklypo Nr. projekte	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Buvusio žemės sklypo savininko vardas, pavardė/ juridinio asmens pavadinimas	Esamo žemės sklypo savininko vardas, pavardė/ juridinio asmens pavadinimas	Pastabos (savininko pasikeitimo priežastys)

Areštas, įkeitimas (hipoteka). Projekto teritorijoje yra 4 areštuoti žemės sklypai, įkeisti 29 žemės sklypai. Antstoliai ir kreditoriai gavę informaciją apie rengiamą projektą, pateikė atsakymus, kokiomis sąlygomis bus išregistruoti minėti juridiniai faktai.

4 lentelė. Duomenys apie įkeistus ir areštuotus žemės sklypus

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	6	14	0

Sklypo Nr. projekte	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Paimamas plotas	Kreditorius	Projekto rengėjo informacinio pranešimo kreditoriui data ir Nr.
---------------------	---------------------------	---------------------------	-----------------	-------------	---

Žemės sklypų kadastriniai matavimai. Rengiant Projektą kadastriniai matavimai atlikti 173 žemės sklypams (iki Projekto rengimo pradžios šių žemės sklypų ribos buvo suformuotos atliekant preliminarinius matavimus), kiti 138 žemės sklypai jau buvo suformuoti atliekant kadastrinius matavimus iki Projekto rengimo pradžios. Atlikus ribų patikslinimą, žemės sklypų patenkančių į Projekto teritoriją iskaičius pasikeitė. Pasikeitimai aprašyti 5 lentelėje. Atlikus kadastrinius matavimus į Projekto teritoriją patenka 326 žemės sklypai, visuomenės poreikiams žemė paimama bus iš 311.

5 lentelė. Duomenys apie žemės sklypus, kurių ribos pasikeitė atlikus kadastrinius matavimus

Sklypo Nr. projekte.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo savininkas	Naujas žemės sklypo unikalus Nr. (jeigu atlikus kadastrinius matavimus sklypas pasidalino)	Naujas žemės sklypo kadastro Nr. (jeigu atlikus kadastrinius matavimus sklypas pasidalino)	Pastabos
1	4608-0007-0142	4608/7:142	VALDAS ŽIUKAS	4400-4962-2793	4608/7:544	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią, pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
1	4608-0007-0142	4608/7:142	VALDAS ŽIUKAS	4400-4974-2992	4608/7:545	
2	4608-0007-0136	4608/7:136	Antanas Bernardas Petrusevičius	4400-4974-5608	4608/7:546	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
2	4608-0007-0136	4608/7:136	Antanas Bernardas Petrusevičius	4400-4951-9306	4608/7:547	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią, pagal

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	7	14	0

						kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
3	4400-0216-6398	4608/7:224	Edvinas Petrusėvičius	4400-4951-7188	4608/7:548	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią, pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
3	4400-0216-6398	4608/7:224	Edvinas Petrusėvičius	4400-4974-5719	4608/7:549	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
4	4400-0227-6726	4608/7:325	UAB Zujų paukštynas	4400-4944-1421	4608/7:550	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią, pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
4	4400-0227-6726	4608/7:325	UAB Zujų paukštynas	4400-4944-3870	4608/7:551	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
89	4630-0002-0081	4630/2:81	ZINA ANKUDINOVA, MEFODIJUS PANKRAŠOVAS, JEVGENIJA SEBEŽOVIENĖ	4400-4978-3986	4630/2:470	Pasidalino į tris dalis per bendro naudojimo kelią
89	4630-0002-0081	4630/2:81	ZINA ANKUDINOVA, MEFODIJUS PANKRAŠOVAS,	4400-4978-4044	4630/2:468	Pasidalino į tris dalis per bendro naudojimo kelią, pagal

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	8	14	0

			JEVGENIJA SEBEŽOVIENĖ			kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
89	4630-0002-0081	4630/2:81	ZINA ANKUDINOVA, MEFODIJUS PANKRAŠOVAS, JEVGENIJA SEBEŽOVIENĖ	4400-4978- 4429	4630/2:469	
91	4630-0002-0082	4630/2:82	ZINA ANKUDINOVA, MEFODIJUS PANKRAŠOVAS, JEVGENIJA SEBEŽOVIENĖ	4400-4978- 4494	4630/2:467	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
91	4630-0002-0082	4630/2:82	ZINA ANKUDINOVA, MEFODIJUS PANKRAŠOVAS, JEVGENIJA SEBEŽOVIENĖ	4400-4978- 5415	4630/2:466	
98	4605-0004-0017	4605/4:17	Ana Mikutovskaja	4400-4590- 4950	4605/4:214	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
98	4605-0004-0017	4605/4:17	Ana Mikutovskaja	4400-4590- 4938	4605/4:193	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią, pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
99	4605-0004-0119	4605/4:119	Nadiežda Kemzūrienė	4400-4588- 1798	4605/4:215	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią, pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	9	14	0

99	4605-0004-0119	4605/4:119	Nadiežda Kemzūrienė	4400-4587- 7710	4605/4:194	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
252	4603-0005-0115	4603/5:115	Regina Antanaitienė	-	-	Pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
266-1	4603-0003-0004	4603/3:4	Tatjana Garnienė, Aidas Garnys	4400-4986- 5907	4603/3:122	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią, pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
266-1	4603-0003-0004	4603/3:4	Tatjana Garnienė, Aidas Garnys	4400-4986- 8597	4603/3:121	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
271	4400-2173-4449	4603/3:106	ŽŪB "AUGA Lankesa"	4400-4992- 7911	4603/3:124	Pasidalino į dvi dalis per neprivatizuotą vandens telkinį
271	4400-2173-4449	4603/3:106	ŽŪB "AUGA Lankesa"	4400-4978- 3718	4603/3:123	Pasidalino į dvi dalis per neprivatizuotą vandens telkinį, pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
279	4603-0001-0021	4603/1:21	UAB "ŽEMĖS VYSTYMO FONDAS"	4400-4979- 3182	4603/3:202	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią, pagal

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	10	14	0

						kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus
279	4603-0001-0021	4603/1:21	UAB "ŽEMĖS VYSTYMO FONDAS"	4400-4979-7148	4603/3:98	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
280	4603-0001-0119	4603/1:119	Julius Keliauskas	4400-4980-0175	4603/1:201	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią
280	4603-0001-0119	4603/1:119	Julius Keliauskas	4400-4979-8269	4603/1:97	
281	4603-0001-0016	4603/1:16	Liudmila Jasinauskienė, Vytautas Mecelis	-	-	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią (dar neįregistruoti po kadastrinių matavimų), vieno iš žemės sklypų ŽPVP riba nekerta
279	4603-0001-0079	4603/1:79	Lina Naruševičienė, Robertas Naruševičius, UAB "Žemės vystymo fondas 4", Vilimas Naruševičius, Aldona Juzė Ulickienė	-	-	Pasidalino į dvi dalis per bendro naudojimo kelią (dar neįregistruoti po kadastrinių matavimų), pagal kadastrinių matavimų metu nustatytas ribas žemė visuomenės poreikiams imama nebus

Vadovaujantis Specialiojo plano sprendiniais, tuo pačiu metu buvo atlikti visų į projekto teritoriją patenkančių žemės sklypų dalių, kurias reikia paimti visuomenės poreikiams (toliau – Paimamas žemės sklypas) ir liksiančių po žemės paėmimo visuomenės poreikiams (toliau – Liekantis žemės sklypas), kadastriniai matavimai (padalijimas). Duomenys apie paimamus ir liekančius žemės sklypus pateikti Projekto sprendinių suvestinėjeldetelėje (šio rašto 1 priedas). 1 priede taip pat pateikiama informacija apie

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	11	14	0

laisvos valstybinės žemės plotus, reikalingus visuomenės poreikiams įgyvendinti ir suformuotus žemės sklypus visuomenės poreikiams.

Atlikus žemės sklypų padalijimą, kai kurių žemės sklypų liekančios dalys, vadovaujantis Žemės reformos žemėtvarkos projektu ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207, 46 p., negali būti traktuojamos kaip tinkamos racionaliam naudojimui žemės sklypai. Todėl projekto rengimo metu patikslinta Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena specialiajame plane suprojektuota žemės paėmimo visuomenės poreikiams riba, reikalinga geležinkelio linijai nutiesti, prijungiant papildomai paimamus visuomenės poreikiams žemės sklypus pagal gautus savininkų prašymus (žr. 6 lentelėje).

6 lentelė. Papildomai išperkami žemės plotai (su savininkų prašymais)

Paimamos dalies Nr. projekte	Sklypo unikalus Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Savininko vardas, pavardė
30-2	4608-0007-0293	4608/7:283	Natalija Okulič Kazarinienė
47-3	4608-0006-0205	4608/6:205	Danutė Pasalauskiene

Žemės naudojimas. Projekto teritorijoje yra 21 valstybinės žemės sklypas. Kai kuriems valstybinės žemės sklypų naudotojams (nuomininkams) Projekto įgyvendinimo metu reikės nutraukti naudojimosi žemės sklypu teisę. Tokiems sklypams parengtos vertinimo ataskaitos (žr. 7 lentelėje). Vertinimo ataskaitos nerengtos žemės sklypams, kurių valstybinės žemės patikėtiniai yra Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos, Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija.

Turto vertinimas. Projekto rengėjas, vadovaudamasis Turto ir verslo vertinimo metodikoje, patvirtintoje Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159, nustatyta tvarka 2017 m. gruodžio mėn. siuntė laiškus (kvietimus) žemės sklypų savininkams/naudotojams apie numatomo paimti visuomenės poreikiams žemės sklypo ar jo dalies apžiūrą vietovėje dėl turo vertinimo ataskaitos parengimo. Žemės sklypų savininkai/naudotojai buvo informuoti apie galimybę pateikti nuostolių, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams (jei tokių yra) aprašymą bei patiriamus nuostolius įrodančius dokumentus. Visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų ar jų dalių rinkos vertę nustatė UAB „Capital vertinimas“ nepriklausomas turto vertintojas Darijus Grigas (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. A 000506, išduotas 2008 m. balandžio 2 d.) (toliau – Vertintojas).

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 13 straipsniu paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki žymos Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą padarymo. Už žemės sklype esančių sodinių, 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 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

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	12	14	0

poreikiams žemės sklype nutraukimu ar jos apribojimu. Apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į tą pačią žemės verčių zoną žemės verčių žemėlapiuose patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo specialiojo plano, kurio pagrindu buvo pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodant tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį.

Vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo metodikoje, patvirtintoje Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159, nustatyta tvarka išsiųsti kvietimai žemės sklypų savininkams/naudotojams apie numatomo paimti visuomenės poreikiams žemės sklypo ar jo dalies apžiūrą vietovėje dėl turto vertinimo ataskaitos parengimo. Žemės sklypų savininkai/naudotojai buvo informuoti apie galimybę pateikti nuostolių, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams, (jei tokių yra) aprašymą bei patiriamus nuostolius įrodančius dokumentus.

Žemės sklypų apžiūra vietovėje dėl turto vertinimo ataskaitos parengimo nuo 2018-01-03 iki 2018-02-13.

Dalis žemės sklypų savininkų ir naudotojų Projekto rengėjui pateikė raštus dėl patiriamų nuostolių. Žemės sklypų savininkų bei naudotojų pateikti raštai, ir kiti dokumentai pateikti Projekto bylos prieduose.

Nuomos nuostoliai nei žemės sklypo savininkui, nei naudotojui neskaičiuoti. Savininkui praradus nuosavybę, kartu netenkama ir lūkesčių dėl nuosavybės panaudojimo ir naudos, kurią gautų jos naudotojas, todėl paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininko ateities lūkesčiai neskaičiuojami, žemės savininkui už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypo dalį atlyginama pinigais pagal rinkos vertę, savininkas gautas lėšas gali investuoti įsigydamas analogišką žemės sklypą.

Duomenys apie Žemės sklypus, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kitus vertinamus visuomenės poreikiams paimamus turto objektus (unikalus Nr., kadastro Nr., adresai, paskirtis, Paimamų dalių numeriai projekte bei jų plotai, savininkai, Ataskaitų parengimo data, Ataskaitų numeriai, rinkos vertė ir kiti nuostoliai pateikti vertinimo ataskaitų suvestinėje lentelėje, pateikiamoje kartu su vertinimo ataskaitomis

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (toliau – specialiosios sąlygos) Projekte formuojamiems žemės sklypams (paimamiems žemės sklypams, liekantiems žemės sklypams bei žemės sklypams, reikalingiems visuomenės poreikiams įgyvendinti) numatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir yra nurodytos Projekto sprendinių suvestinėje lentelėje (1 priedas) bei 2 priede (Duomenys apie suformuotus žemės sklypus, reikalingus visuomenės poreikiams įgyvendinti (Europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje).

Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona (toliau – geležinkelio apsaugos zona) projektuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 III skyriaus nuostatomis. Geležinkelio apsaugos zoną numatoma nustatyti Projekto teritorijoje esantiems, bei su Projekto teritorija besiribojantiems žemės sklypams. Duomenys apie Projekto teritorijoje esančius žemės sklypus pateikti Projekto suvestinėje lentelėje (1 priedas), su Projekto teritorija besiribojančių žemės sklypų, kuriems planuojama nustatyti geležinkelio apsaugos zoną, sąrašas pateiktas 8 lentelėje.

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	13	14	0

8 lentelė. Besiribojantys žemės sklypai, kuriems statoma geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona

Ei. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo savininkas
1	4400-2132-0392	4608/6:359	DANILIUS KAPITANOVAS, VASILIJUS KAPITANOVAS
2	4400-2302-5462	4630/4:591	AUDRIUS ALŠAUSKAS
3	4400-2281-2808	4630/4:565	VERONIKA BABIANSKIENĖ
4	4400-0318-7640	4630/2:224	LAIMUTĖ RUDŽIONIENĖ
5	4630-0002-0075	4630/2:75	GENOVAITĖ GURJEVA, Mykolas Gurjevas, VERA BAKIENĖ
6	4400-0622-7152	4630/2:302	Česlovas Lukenskas
7	4400-2321-6430	4630/2:419	DIANA DAUNORAVIČIŪTĖ
8	4400-2181-0720	4630/2:389	POVILAS KULVIETIS
9	4400-2632-0021	4630/2:102	DEIMANTĖ DAŠKEVIČIENĖ, ANDRIUS DAŠKEVIČIUS
10	4400-0451-8929	4630/2:274	GRAŽINA KOCH
11	4640-0006-0019	4640/6:19	Kęstutis Šafronas
12	4640-0007-0081	4640/7:81	Kęstutis Šafronas
13	4400-3871-8044	4640/6:132	LIETUVOS RESPUBLIKA
14	4640-0006-0101	4640/6:101	LIUDVIKAS MOCKUS
15	4618-0001-0021	4618/1:21	EDITA ČAPKAUSKIENĖ, LUCIJA MAČAUSKIENĖ, VLADISLOVAS ČEPKAUSKAS
16	4400-1757-7696	4618/1:330	ELENA KIŠKIENĖ, KAZIMIERAS KIŠKIS
17	4618-0001-0002	4618/1:2	UAB "Pasvalio agrocentras"
18	4603-0005-0113	4603/5:113	Elena Tuzovienė
19	4400-0259-9040	4603/3:73	RŪTA MARIJA KILIJONIENĖ
20	4400-0610-0744	4603/1:153	ŽŪB "Auga lankesa"

Servitutai. Žemės sklypuose įregistruotas servitutas 202 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) nustatytas Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostoje bei servitutas 207 – Srevitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) išlieka ir po žemės sklypų pertvarkymo.

Žemės sklype (numeris projekte) 92-2 (kadastru Nr. 4630/0002:0303, unikalus Nr. 4400-0622-7409) projektuojamas servitutas 215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (toliau – servitutas). Šis servitutas projektuojamas atsižvelgiant į 2018-03-30 naudotojo prašymą (dėl servituto perkėlimo) bei vadovaujantis žemės sklypo savininko ir žemės sklypo naudotojo 2013-08-02 sudaryta sutartimi.

Pertvarkant padalijimo būdu žemės sklypus, kuriuose iki padalijimo buvo nustatyti servitutai vadovautasi Civilinio kodekso 4.115 straipsnio ir 4.116 straipsnio nuostatomis. Projekte pertvarkant žemės sklypus, kuriuose yra nustatyti servitutai administraciniu aktu dėl patekimo į sklypus yra naikinami Civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytu pagrindu – servitutas pasibaigia išnykus servituto būtinumui.

Valstybinės reikšmės miškų plotų schemos tikslinimas. Į Projekto teritoriją patenka valstybinės reikšmės miškų. Šiuo metu Valstybinės miškų tarnybos parengtos siūlomų tikslinti valstybinės reikšmės miškų plotų schemos (M1:10 000 ir M1:50 000) yra derinimo stadijoje.

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
	14	14	0

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Miško žemė, patenkanti į visuomenės poreikiams reikalingą plotą, kitomis naudmenomis bus paverčiama, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. lapkričio 15 d. Nr. 924 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimo 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“ pakeitimo“. Kompensacijos už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis dydis nurodytas Valstybinės miškų tarnybos parengtoje pažymose „Apie piniginę kompensaciją už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis“ (toliau - Pažymos). Pažymos ir jos priedai pridedami, išsamesnė informacija apie žemės sklypus, kuriuose miško žemės bus paverčiama kitomis naudmenomis, pateikta 3 priede.

Projekto sprendiniai. Pagal parengto Projekto sprendinius žemė visuomenės poreikiams bus paimama iš 311 žemės sklypų (291 privačios žemės sklypas ir 20 valstybinės žemės sklypų). Visuomenės poreikiams reikalingos žemės plotas sudaro 418 ha. Visuomenės poreikiams Projekte formuojami 17 žemės sklypų, esantys Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje, kurie bus suteikiami naudotis AB „Lietuvos geležinkeliai“. Šiems žemės sklypams nustatoma paskirtis – kita, naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Informacija apie šiuos žemės sklypus (numeriai Projekte, jų plotai, nustatomos specialiosios sąlygos, apjungiamų žemės sklypų bei valstybinės žemės plotų numeriai Projekte bei plotai) pateikiama 2 priede.

Sprendinių brėžinys. Atlikus ŽPVP įstatyme numatytas projekto rengimo procedūras, parengtas Projekto sprendinių brėžinys. Projekto sprendiniai žymimi sutartiniais ženklais, atitinkančiais Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikaciją, patvirtintą Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“ (toliau - Specifikacija).

Projekto sprendinių grafinę dalį sudaro pagrindinis sprendinių brėžinys (8 lapai), miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema (8 lapas) ir sprendinių brėžinys (visuomenės poreikiams formuojami žemės sklypai) (8 lapai).

8190-00-ŽPR-RB_JON	Lapas	Lapų	Laida
		15	14

AIŠKINAMOJO RAŠTO PRIEDAI PRIEDAI

	Lapas	Lapų	Laida
8190-00-ŽPR-RB_JON	16	14	0