

1. ĮVADAS

Projekto pavadinimas – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams Europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje projektas (II dalis. Žemės sklypai, proj. Nr. 295 – Nr. 301) (toliau – Projektas).



Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas skaidomas į dvi dalis. Abiejų dalių bendri duomenys pateikti šio aiškinamojo rašto 1-3 skyriuose.

Projekta 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 Mykolas Dumbrava, tel. +370 5 269 2179, el. paštas: mykolas.dumbrava@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 (toliau – Projekto rengėja), atsakingas asmuo – darbų vadovė Genovaitė Kederienė, tel. +370 687 15569, el. paštas genovaitė.kederiene@kelprojektas.lt, projekto vadovas – žemėtvarkos darbų sektoriaus vadovas Artūras Saurusevičius (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-VP-63 rengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. 1P-48), tel. +370 693 93769, el. paštas arturas.saurusevicius@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.

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	 KELPROJEKTAS				Aiškinamasis raštas		Laida
							O
2R-VP-63	Projekto vadovas	A. Saurusevičius		2018-10	8192-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų
	Rengėja	G. Kederienė		2018-10		1	12

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje projektas (II dalis. Žemės sklypai, proj. Nr. 295 – Nr. 301), 2018 m.

Pagal Lietuvos Respublikos Seimo 2011 m. spalio 11 d. nutarimą Nr. XI-1612 „Dėl projekto „Rail Baltica“ pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu“ vykdant žemės, reikalingos ypatingos valstybinės svarbos projektui „Rail Baltica“ įgyvendinti, paėmimą visuomenės poreikiams, taikomos Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatytos procedūros.

Projekto tikslai ir uždaviniai – paimti visuomenės poreikiams 2017 m. sausio 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 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“ patvirtinto specialiojo plano sprendiniams Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje įgyvendinti reikalingą privačią žemę ir (arba) dėl to nutraukti valstybinės žemės naudojimo teisę, valstybinės ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartis, visuomenės poreikiams paimtus žemės sklypus (dalis) sujungti ir suformuoti valstybinės žemės sklypą (-us) (žemės sklypas (-ai), kuriame (-iuose) bus tiesiama geležinkelio linija), nustatant ar pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą

Projekto teritorija – 38,5 ha plotas, patenkantis į bendrą 3480 ha Specialiuoju planu suformuotų žemės sklypų, esančių Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje, vietą, apimančią planuojamo geležinkelio kelio 65+352 KM – 116+720 KM (Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena specialiojo plano pagrindinio brėžinio Nr. SP402-00-SP-1, 13-22 lapai). Teritorija yra Naujamiesčio seniūnijos Degionių ir Lakštingalų kaimuose, Naujamiesčio kadastro vietovėje.

Teisinis pagrindas. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti) projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo 2011 m. spalio 11 d. nutarimu Nr. XI-1612 „Dėl projekto „Rail Baltica“ pripažinimo ypatingos svarbos projektu“, 2017 m. sausio 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 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“, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.100 straipsnio, Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Apie žemės paėmimo visuomenės poreikams projekto dalis. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje žemės paėmimo visuomenės poreikams projektas skaidomas į dvi dalis. Projekto I dalies teritoriją sudaro žemės sklypai, kurių projektiniai Nr. 1-394 ir 302-411, o antrąją Projekto teritorijos dalį – žemės sklypai, kurių projektiniai Nr. 295-301.

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje žemės paėmimo visuomenės poreikams projekto I ir II dalys viešai svarstomos, derinamos, tikrinamos ir tvirtinamos atskirai.

8193-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų	Laida
	2	12	0

2. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS PRADŽIA

Pagal Įstatymą 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. Nekilnojamojo turto registre žemės sklypams padaryta žyma, kad pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Projektą įgyvendinanti institucija apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžią taip pat paskelbė spaudoje – valstybės ir vietos laikraščiuose.

3. PARENGIAMASIS ETAPAS

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

Pagal nustatytą darbų mastą į Projekto teritoriją pagal Specialiuoju planu patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams ribą, pateko 405 žemės sklypai; iš jų: 26 valstybinės žemės sklypai, 379 privačios žemės (fizinų ir juridinių asmenų) sklypai. Į Projekto I dalies teritoriją pateko 398 žemės sklypai, o į rengiamo Projekto II dalies teritoriją patenka 7 žemės ūkio paskirties sklypai, priklausantys privatiems ir juridiniams asmenims.

4. PROJEKTO RENGIMAS

Projekto rengimo metu atliekami pagrindiniai darbai: nagrinėjama esama padėtis, atliekami kadastriniai matavimai, organizuojamas visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimas.

Išnagrinėjus Projekto teritoriją, dėl joje esančių laisvos valstybinės žemės plotų, 2017-12-01 buvo teiktas paklausimas Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriui (toliau – NŽT Panevėžio skyrius). Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas rengtas atsižvelgiant į gautus atsakymus.

Taip pat išnagrinėta informacija, susijusi su nuoma (panauda), hipoteka, kitais duomenimis apie Projekto II dalies teritorijoje esančius žemės sklypus (žr. 1 lentelėje).

8192-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų	Laida
	3	12	0

I lentelė. Bendri duomenys apie žemės sklypus pradėjus procedūrą

Duomenys apie žemės sklypus pradėjus procedūrą					Duomenys apie kitą naudotoją / nuomininką)	Duomenys apie hipoteką	Pastabos
Proj. Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo savininko vardas, pavardė, juridinio asm. pavadinimas			
295	Degionių k.	6646/0002:27	6646-0002-0027	Loreta Šiurmienė Jolanta Tijušienė Rita Vaitkevičienė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“		Žemės sklypo dalis (po kadastrinių matavimų) viršplotis priklauso Lietuvos Respublikai
296	Degionių k.	6646/0002:184	6646-0002-0184	Oksana Puronaitė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“		
297	Lakštingalų k.	6646/0002:18	6646-0002-0018	Dalė Jurgelionienė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“		
298	Degionių k.	6646/0002:189	6646-0002-0189	Oksana Puronaitė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“		
299	Degionių k.	6646/0002:115	6646-0002-0115	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“		Įkeistas (AB SEB bankui)	<u>Nebus paėmimo</u> ; Po kadastrinių sklypas skilo į dvi dalis
300	Degionių k.	6646/0002:26	6646-0002-0026	Inga Rutkauskaitė Tomas Rutkauskas Vaida Rutkauskienė Ilma Breitenbach Ona Laužikienė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“		Po kadastrinių skilo į dvi dalis
301	Degionių k.	6646/0002:3	6646-0002-0003	Kristina Puronaitė		Įkeistas (AB SEB bankui)	Po kadastrinių sklypas skilo į dvi dalis

Projekto rengimo metu pasikeitė žemės sklypo savininkės pavardė (žr. 2 lentelėje) bei dėl sklypo viršpločio įrašyta savininkė – Lietuvos Respublika.

8192-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų	Laida
	4	12	0

2 lentelė. Duomenys apie pasikeitusius žemės sklypų savininkus

Eil. Nr.	Sklypo Nr. projekte	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Buvusio žemės sklypo savininko vardas, pavardė/ juridinio asmens pavadinimas	Esamo žemės sklypo savininko vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas	Pastabos (savininko pasikeitimo priežastys)
1.	295	6646/0002:27	6646-0002-0027	Loreta Janeliukštienė Jolanta Tijušienė Rita Vaitkevičienė	Loreta Šiurnienė Jolanta Tijušienė Rita Vaitkevičienė Lietuvos Respublika	Pavardės keitimas; Viršplotis

Žemės sklypų kadastriniai matavimai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. birželio 23 d. nutarimu Nr. 695 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ iš Projekto II dalies teritorijoje esančių 7 žemės sklypų, ribų patikslinimą (kadastrinius matavimus) UAB „Kelprojektas“ atliko 3 žemės sklypams, kurių proj. Nr. 295, Nr. 297, Nr. 300. Kitų trijų sklypų, proj. Nr. 296, Nr. 298, Nr. 299 savininkų užsakymu (dar prieš pradėdant rengti Projektą) kadastrinius matavimus atliko UAB „Geodezika“ matininkas Vaidas Dulkė. O septinto žemės sklypo, proj. Nr. 301, kurį lauko kelias suskaidė į dvi dalis – vieną sklypo dalį matavo UAB „Kelprojektas“, o kitą – UAB „Geodezika“. Po žemės sklypų kadastrinių matavimų projekto II dalies teritorijoje įregistruota 10 žemės sklypų.

Atliekant preliminarai matuotų žemės sklypų ribų patikslinimą, 3 žemės sklypai pasidalijo į dvi dalis (dėl įsiterpusių bendro naudojimo kelių), todėl pasikeitė žemės sklypo identifikatoriai (kadastro ir unikalus numeriai) (žr. 3 lentelėje).

3 lentelė. Duomenys apie pasikeitusius žemės sklypų identifikatorius

Eil. Nr.	Nr. projekte	Buvę žemės sklypo identifikatoriai		Esami žemės sklypo identifikatoriai		Žemės sklypo savininko vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas
		kadastro Nr.	unikalus Nr.	kadastro Nr.	unikalus Nr.	
1.	299(1)	6646/0002:115	6646-0002-0115	6646/0002:469	4400-4546-9736	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“
	6646/0002:470			4400-4546-9778		
2.	300(1)	6646/0002:26	6646-0002-0026	6646/0002:471	4400-5038-5810	Inga Rutkauskaitė Tomas Rutkauskas Vaida Rutkauskienė Ilma Breitenbach Ona Laužikienė
	300(2)			6646/0002:472	4400-5089-3933	
3.	301(1)	6646/0002:3	6646-0002-0003	6646/0002:474	4400-5090-0272	Kristina Puronaitė
	301(2)			6646/0002:473	4400-5047-3615	

8192-00-ŽPR-RB_PAN

Lapas	Lapų	Laida
5	12	0

Projekto metu pakeistas vieno žemės sklypo adresas (patikslinta gyvenamoji vietovė) pagal 2018 m. Lietuvos Respublikos teritorijos administracinio suskirstymo duomenių būklę (žr. 4 lentelėje).

4 lentelė. Duomenys apie pasikeitusią gyvenamąją vietovę žemės sklypo adrese

Eil. Nr.	Kadastro Nr.	Unikalus Nr.	Nr. projekte	Gyvenamosios vietovės pavadinimas adrese	
				buvęs žemės sklypo dokumentuose, pradėjus Projektą	turi būti pagal administracines ribas
1.	6646/0002:18	6646-0002-0018	297	Degionių k.	Lakštingalų k.

Vadovaujantis Specialiojo plano sprendiniais, tuo pačiu metu buvo atlikti visų į Projekto teritoriją patenkančių pertvarkomų (padalijimo būdu) žemės sklypų dalių, kurias reikia paimti visuomenės poreikiams (toliau – paimamas žemės sklypas) ir likusių po žemės paėmimo visuomenės poreikiams (toliau – liekantis žemės sklypas), kadastriniai matavimai. Duomenys apie paimamus ir liekančius žemės sklypus pateikti Projekto sprendinių lentelėje (šio rašto 7 lentelėje).

Žemės naudojimas. Projekto II dalies teritorijoje patikėjimo teise valdomų valstybinių žemės sklypų nėra. Teritorijoje iš esančių 7 privačios žemės sklypų 5 žemės sklypus nuomojasi žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“. Daugelis žemės sklypų nuomos sutarčių terminas yra pasibaigęs, tačiau jos neišregistruotos iš Nekilnojamojo turto registro (žr. 5 lentelėje). Vadovaujantis civilinio kodekso 6.481 straipsniu, jeigu nuomininkas ir toliau naudoja žemę, o nuomotojas tam neprieštarauja, sutartis tampa neterminuota.

Privačių žemės sklypų naudojimo teisė bus nutraukiama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos aktu (sprendimu) dėl žemės sklypų (dalių), reikalingų įgyvendinant šį ypatingos valstybinės svarbos projektą, paėmimo.

8192-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų	Laida
	6	12	0

5 lentelė. Žemės sklypų naudojimas ir kompensavimas už nuostolius dėl naudojimo teisės nutraukimo prieš terminą

Eil. Nr.	Žemės sklypo				Žemės naudotojo vardas, pavardė / juridinio asmens pavadinimas	Žemės naumininkas (juridinio asmens pavadinimas)	Naudojimo pagrindas	Vertinimo ataskaitos Nr.	Nuostolių nustatymas
	proj. Nr. / paimamas plotas,	unikalus Nr.	kadastro Nr.	plotas ar nuomojamas plotas, ha pagal sutartį					
1.	295	6646-0002-0027	6646/0002:27	3.49 ha	Loreta Šiurnienė Jolanta Tijušienė Rita Vaitkevičienė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“	1996-01-11 Nuomos sutartis Terminas iki 2095-01-11		
2.	296	6646-0002-0184	6646/0002:184	1.07 ha	Oksana Puronaitė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“	2006-03-15 Nuomos sutartis 2011-03-15 Nuomos sutartis Terminas iki 2015-12-31		
3.	297	6646-0002-018	6646/0002:18	8.97 ha	Dalė Jurgelionienė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“	2009-12-31 Nuomos sutartis 2014-12-31 Nuomos sutartis Terminas iki 2019-12-31		
4.	298	6646-0002-0189	6646/0002:189	1.08 ha	Oksana Puronaitė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“	2009-01-05 Nuomos sutartis Terminas iki 2013-12-31		
5.	300	6646-0002-0026 (4400-5038-5810 4400-5089-3933*)	6646/0002:26 (6646/0002:471 6646/0002:472*)	2.17 ha	Inga Rutkauskaitė	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“	2009-12-31 Nuomos sutartis 2015-04-15 Susitarimas pakeisti sutartį Terminas iki 2019-12-31		
				0.50 ha	Tomas Rutkauskas Vaida Rutkauskienė		2004-03-02 Nuomos sutartis 2005-11-15 Nuomos sutartis Terminas: Iki 2009-12-31		
				1.40 ha	Ilma Breitenbach		2010-01-04 Nuomos sutartis 2014-12-17 Susitarimas pakeisti sutartį Terminas iki 2019-12-31		
				0.70 ha	Tomas Rutkauskas		2009-12-31 Nuomos sutartis Nr. Terminas iki 2015-12-31		
				2.90 ha	Ona Laužikienė		2012-01-02 Nuomos sutartis 2015-01-13 Susitarimas pakeisti sutartį Terminas iki 2019-12-31		

Pastabos: * – žemės sklypų identifikatoriai po kadastrinių matavimų

8192-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų	Laida
	7	12	O

Registruoti juridiniai faktai žemės sklypuose. Projekto II dalies teritorijoje yra vienas žemės sklypas, proj. Nr. 301 įkeistas AB SEB bankui. Kreditoriui bus išsiųstas informacinis pranešimas apie visuomenės poreikiams numatytą paimti 2,1618 ha ploto žemės sklypo dalį, proj. Nr. 301(1)-3, su prašymu informuoti Projekto rengėją, kokiomis sąlygomis ir tvarka bus panaikinta (ir išregistruota iš valstybės registru) visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo (dalies) hipoteka.

Turto vertinimas. Visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų ar jų dalių vertinimą atlieka UAB „Inreal“, į.k. 300576166, buveinės adresas T. Narbuto g. 5, Vilnius. Įmonės įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr. 000049, išduotas 2012 m. rugpjūčio mėn. 1 d. Turto ir verslo vertintojų profesinės atsakomybės draudimo liudijimas (polisas) Nr. PCAD 048113, draudimo bendrovė AAS „BTA Baltic Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje.

Vadovaujantis 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 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 informuojami apie galimybę pateikti nuostolių, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams, (jei tokių yra) aprašymą bei patiriamus nuostolius įrodančius dokumentus.

Servitutai. Projekto teritorijoje žemės sklypams nustatytų servitutų – nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (toliau – Specialiosios sąlygos). **Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona.** Projekte pertvarkomiems padalijimo būdu žemės sklypams (paimamiems žemės sklypams ir liekantiems žemės sklypams) vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pagal Specialiajame plane nustatytus geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos parametrus, nustatyta geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona.

Žemės sklypas, unikalus Nr. 6646-0002-0151, kuris nepatenka į Projekto teritoriją ir žemės sklypas, unikalus Nr. 6646-0002-0157 esantis projekto teritorijoje, bet iš kurio nebus paėmimo visuomenės poreikiams, patenka į Specialiajame plane nustatytą geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zoną (žr. 6 lentelėje). Šiems sklypams yra parengti Žemės sklypui taikytinų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų

8192-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų	Laida
	8	12	0

planai pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 7 priede nurodytą formą. Specialiosios sąlygos įrašymą į kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą organizuoja žemėtvarkos skyrius.

Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona kaimo vietovėse – po 45 metrus abipus kraštinių kelių ašių, bet zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki kelio statinio.

Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonoje draudžiama: statyti ir rekonstruoti pastatus, nesusijusius su geležinkelio reikmėmis; naudoti žemę ne pagal nustatytą paskirtį; kasti žemę giliau kaip 0,3 metro, mechanizuotai lyginti gruntą, vykdyti sprogdinimo ir melioravimo darbus; tiesti kelius, vamzdynus, kabelius, oro elektros ir ryšių linijas; sodinti ir kirsti medžius bei krūmus; įrengti pervažas;

6 lentelė. Besiribojantys žemės sklypai, kuriems nustatoma geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona

Eil. Nr.	Žemės sklypo				Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos plotas, ha
	kadastro Nr.	unikalus Nr.	matavimo tipas	savininkas	
1.	6646/0002:151	6646-0002-0151	kadastriniai	Rikantas Ragažinskas	0,0001
2.	6646/0002:115	6646-0002-0115	kadastriniai	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“	0,0500

Projekto II dalies teritorijoje **Nekilnojamųjų kultūros vertybių, saugomų teritorijų ir miškų nėra.**

Pagrindiniai žemės paėmimo visuomenės poreikiams sprendiniai. Projekto II dalies teritorijoje po kadastrinių matavimų yra 10 žemės sklypų, iš jų: 3 žemės sklypai (kurie yra po kadastrinių matavimų suskilusių žemės sklypų dalys) ir iš kurių nebus imama žemė visuomenės reikmėms, o pertvarkius 7 žemės sklypus dėl jų dalies paėmimo visuomenės reikmėms bus suprojektuota 18 žemės sklypų, iš kurių numatoma visuomenės poreikiams paimti 7 žemės sklypus (dalis), žemės savininkams liekančių žemės sklypų (dalių) bus 11.

Bendras visuomenės poreikiams paimamos žemės plotas sudaro 6,4612 ha.

Privažiavimo keliai. Šiame projekte privažiavimas prie liekančių žemės sklypų nesprensdžiamas. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams automobilių kelių rekonstrukcijai ir (ar) naujai statybai bus vykdomas rengiant ir įgyvendinant Žemės paėmimo visuomenės poreikiams vietinės reikšmės automobilių kelių rekonstrukcijai ir statybai dėl Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena tiesimo projektą.

Žemės sklypo dalių (po padalijimo) liekančių savininkams bei visuomenės poreikiams paimamų kadastro pagrindiniai duomenys, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos pateikti aiškinamojo rašto 7 lentelėje.

8192-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų	Laida
	9	12	0

7 lentelė. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių suvestinė lentelė

Proj. Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo savininko vardas, pavardė, juridinio asm. pavadinimas, kodas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo dalies Nr. Projekte	Liekantis (L) / Paimamas (P)	L/ P plotas, ha	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
295	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:27	6646-0002-0027	Loreta Šiurnienė Jolanta Tijušienė Rita Vaitkevičienė Lietuvos Respublika	7,3088	295-3	Paimamas	1,6596	III (3); XXI (21)
						295-1	Liekantis	2,1818	III (3); XXI (21)
						295-2	Liekantis	3,4674	III (3); XXI (21)
296	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:184	6646-0002-0184	Oksana Puronaitė	1,3401	296-2	Paimamas	0,6604	III (3); XXI (21)
						296-1	Liekantis	0,6796	III (3); XXI (21)
297	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:18	6646-0002-0018	Dalė Jurgelionienė	7,6945	297-2	Paimamas	0,4996	III (3); XXI (21)
						297-1	Liekantis	7,1949	III (3); XXI (21); XXIX (63); XXIX (64)
298	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:189	6646-0002-0189	Oksana Puronaitė	1,0800	298-2	Paimamas	0,1135	III (3); XXI (21)
						298-1	Liekantis	0,9665	III (3); XXI (21)
299(1)	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:469	4400-4546-9736	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“	1,8198	299(1)	Nebus paėmimo	1,8198	II (2); XXI (21)
299(2)	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:470	4400-4546-9778	Žemės ūkio bendrovė „Berčiūnai“	1,1802	299(2)	Nebus paėmimo	1,1802	II (2); XXI (21)

8192-00-ŽPR-RB_PAN

Lapas	Lapų	Laida
10	12	0

Proj. Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo savininko vardas, pavardė, juridinio asm. pavadinimas, kodas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo dalies Nr. Projekte	Liekantis (L) / Paimamas (P)	L/ P plotas, ha	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
300(1)	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:471	4400-5038-5810	Inga Rutkauskaitė Tomas Rutkauskas Vaida Rutkauskienė Ilma Breitenbach Ona Laužikienė	7,7460	300(1)-3	Paimamas	1,0744	III (3); XXI (21)
						300(1)-1	Liekantis	6,4500	III (3); XXI (21); XXIX (63); XXIX (64)
						300(1)-2	Liekantis	0,2216	III (3); XXI (21)
300(2)	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:472	4400-5089-3933	Inga Rutkauskaitė Tomas Rutkauskas Vaida Rutkauskienė Ilma Breitenbach Ona Laužikienė	0,9640	300(2)-3	Paimamas	0,2919	III (3); XXI (21)
						300(2)-1	Liekantis	0,3730	III (3); XXI (21); XXIX (63); XXIX (64)
						300(2)-2	Liekantis	0,2991	III (3); XXI (21)
301(1)	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:474	4400-5090-0272	Kristina Purnaitė	8,4938	301(1)-3	Paimamas	2,1618	III (3); XXI (21); XXIX (63)
						301(1)-1	Liekantis	5,3185	III (3); XXI (21)
						301(1)-2	Liekantis	1,0135	III (3); XXI (21); XXIX (63); XXIX (64)
301(2)	Naujamiesčio sen. Degionių k.	6646/0002:473	4400-5047-3615	Kristina Purnaitė	0,4961	301(2)	Nebus paėmimo	0,4961	XXI (21)

8192-00-ŽPR-RB_PAN

Lapas	Lapų	Laida
11	12	0

Po projekto patvirtinimo įgyvendinant Projekto bei Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena specialiojo plano sprendinius iš visuomenės poreikiams paimtų 7 privačių žemės sklypų ir 3 laisvos valstybinės žemės plotų bus suformuotas 6,8030 ha bendro ploto žemės sklypas (Nr. 24G), kurio pagrindinė žemės naudojimo **paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.**

Duomenys apie formuotą žemės sklypą Nr. 24G pateikti 9 lentelėje.

9 lentelė. Duomenys apie visuomenės poreikiams suformuotą žemės sklypą

Eil. Nr.	Žemės sklypo proj. Nr.	Plotas, ha	Formuojami žemės sklypai iš privačios ir valstybinės žemės, projektiniai Nr. iš sprendinių brėžinio	Žemės sklypų	
				Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Servitutai, ha
1.	24G	6,8030	295-3; 296-2; 297-2; 298-2; 300(1)-3; 300(2)-3; 301(1)-3; 93VZ (0,1041); 94VZ (0,1704); 95VZ (0,0672)	III (3); XXI (21); XXIX (63)	Nėra

Sprendinių brėžinio parengimas. Atlikus rengiamo žemės paėmimo projekto procedūras buvo parengtas projekto sprendinių brėžinys, kurio sprendiniai žymimi sutartiniais ženklais vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“ patvirtintais reikalavimais ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“.

Projekto sprendinių brėžinyje pagal atliktus kadastrinius matavimus nubraižytos žemės paėmimo projekto teritorijoje esančių žemės sklypų ribos bei žemės sklypų po padalijimo – paimamų visuomenės poreikiams ir liekančių savininkams dalių ribos, nurodyti jų tikslūs plotai bei pertvarkomų žemės sklypų unikalūs ir kadastro numeriai. Projekto sprendinių brėžinyje nurodyti paimamų visuomenės poreikiams ir liekančių savininkams žemės sklypų projektiniai numeriai sutampa su nurodytais 1 priede ir Projekto aiškinamajam rašte.

Projekto sprendinių grafinę dalį sudaro pagrindinis sprendinių brėžinys (1 lapas) ir visuomenės poreikiams suformuoto žemės sklypo brėžinys (1 lapas).

Apie tolesnius veiksmus. Įstatymo 10 str. nustatyta tvarka viešai apsvarstytas Projektas derinamas, po to teikiamas tikrinti bei tvirtinti Nacionalinės žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT).

Patvirtinus Projektą NŽT sprendimu, žemės sklypai bus padalijami į paimamą visuomenės poreikiams ir liekančią savininkui dalis, kurios VĮ Registrų centre bus įregistruotos savininko vardu.

Vadovaujantis Įstatymo 2 straipsnio 5 dalimi Nacionalinės žemės tarnybos direktorius prie Žemės ūkio ministerijos priims aktą dėl žemės sklypo (dalies) paėmimo visuomenės poreikiams (toliau – Aktas), reikalingo įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą.

Įstatymo 5 straipsnio 3-5 dalyse nustatyta tvarka Aktas teikiamas žemės savininkui ir jei savininkas Aktą pasirašo, Akte nurodytas atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypą (dalį) (pagal turto vertinimo ataskaitas) pervedamas į savininko sąskaitą, o visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas registruojamas Lietuvos Respublikos vardu.

8192-00-ŽPR-RB_PAN	Lapas	Lapų	Laida
	12	12	0