



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybės
kanceliarijai

2019-11-
į 2019-10-25

Nr. (14)- D8(E)-
Nr. LV-284

DĖL GALIMO ŠVENTOSIOS POILSIO NAMELIŲ PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS

Aplinkos ministerija vykdo Lietuvos Respublikos Vyriausybės pavedimą, įformintą 2019 m. spalio 25 d. protokoliniu sprendimu Nr. LV-284 (toliau – pavedimas), kuriame Aplinkos ministerijai pavesta kartu su Palangos miesto savivaldybe, Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Valstybine teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos parengti informaciją dėl galimo Šventosios poilsio namelių paėmimo visuomenės poreikiams.

Aplinkos ministerija, vykdydama Vyriausybės pavedimą ir apibendrindama kitų institucijų pateiktus duomenis, teikia informaciją dėl galimos Šventosios poilsio namelių paėmimo visuomenės poreikiams tvarkos.

Dėl teisinio pagrindo.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.100 straipsnio 1 dalimi, paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 9 punkte reglamentuojama, kad žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar detaliuosius planus, parengtus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga: valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių svarbą visuomenės poreikiams savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, įgyvendinti; krašto ir valstybės sienos apsaugai; tarptautiniams oro uostams, valstybiniais aerodromams, valstybiniais uostams ir jų įrenginiams; viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams; socialinei infrastruktūrai plėsti – švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti; išžvalgytų naudingųjų iškasenų ištekliams eksploatuoti; komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti; kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai; gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir jų įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka, nustatyta Žemės įstatymo 46 straipsnyje, imperatyviai reikalauja, kad valstybės institucija ar savivaldybės taryba, pateikdamos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, pagrįstą, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad šis poreikis negalės būti patenkinamas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius

tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Todėl kartu su prašymu pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą valstybės institucija ar savivaldybės taryba pateikia patvirtintą specialiojo teritorijų planavimo dokumentą arba detalųjį planą, kuriame nurodytas konkretus visuomenės poreikis, ir Vyriausybės nustatyta tvarka atliktą sąnaudų ir naudos analizę. Pažymėtina, kad paimant visuomenės poreikiams žemę, užstatytą statiniais, už asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius turi būti atlyginama pagal rinkos vertę (Žemės įstatymo 47 str. 1 d., CK 4.100 str. 2 d.).

Dalyvaujančios institucijos.

Paėmimo visuomenės poreikiams procese dalyvauja Nacionalinė žemės tarnyba, paėmimu suinteresuota institucija – Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos ir paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimo ataskaitos rengėjai.

Dėl veiksmų plano.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, ir į teisės aktuose reglamentuojamą paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, nurodome konkrečią Nacionalinės žemės tarnybos pateiktą Šventosios poilsio namelių paėmimo visuomenės poreikiams proceso veiksmų seką:

1. LR Teritorijų planavimo nustatyta tvarka parengiamas specialiojo teritorijų planavimo dokumentas arba detalusis planas, kuriame nurodomas konkretus visuomenės poreikis. Pažymime, kad rengiamame specialiojo teritorijų planavimo dokumente arba detalajame plane nurodžius konkrečius visuomenės poreikiams paimamus Nekilnojamojo turto registre registruotus pastatus būtų sutrumpinamas paėmimo visuomenės poreikiams procesas, išvengiant paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo.

2. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka, nustatyta Žemės įstatymo 46 straipsnyje, imperatyviai reikalauja, kad valstybės institucija ar savivaldybės taryba turi pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad šis poreikis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas arba turtas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę arba turtą. Taigi šiuo klausimu turi būti priimtas savivaldybės tarybos sprendimas (jeigu suinteresuota institucija yra savivaldybės taryba), nustatyta tvarka atlikta sąnaudų ir naudos analizė, apskaičiuotos žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams sąnaudos ir nauda (išlaidos, būtinos projektui įgyvendinti) ir kt., kaip reglamentuojama Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 „Dėl Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

3. Valstybės institucija arba savivaldybės taryba per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (www.zpdris.lt) Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal pastatų buvimo vietą pateikia prašymą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

4. Nacionalinės žemės tarnybos direktorius per 30 dienų priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, kurios metu būtų paimami valstybinėje nesuformuotoje žemėje esantys pastatai ir pastatų savininkams nutraukiama naudojimosi valstybine žeme teisė.

5. Žemės įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka atliekamas visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimas ir parengiama turto vertinimo ataskaita. Jeigu specialiojo teritorijų planavimo dokumente arba detalajame plane nenumatytas konkretus paimamas turtas, Žemės įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir paimamo turto vertinimą suinteresuota institucija užsako Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

6. Atlikus paimamo turto vertinimą, suinteresuota institucija žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui Žemės įstatymo 47 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka siūlo sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Sutartis sudaroma tarp privačios žemės savininko ir (ar) kito naudotojo, konkrečiu atveju – pastatų savininko, ir prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusios institucijos.

7. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą nutraukti naudojimosi teisę valstybine žeme ir atlyginti už visuomenės poreikiams paimamus pastatus.

8. Suinteresuota institucija atsiskaito su paimamo turto savininku.

9. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius valstybinėje žemėje.

Dėl terminų.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procesas nuo suinteresuotos institucijos prašymo pradėti žemės paėmimą visuomenės poreikiams pateikimo (kartu pateikiant patvirtintą specialųjį arba detalųjį planą ir sąnaudų ir naudos analizę), nesant teismo ginčo, gali trukti 6 mėnesius ir ilgiau.

Dėl visuomenės poreikiams paimamų pastatų skaičiaus ir lėšų.

Nekilnojamojo turto registre įregistruoti 163 poilsio nameliai ir vasarnamiai (toliau – pastatai), esantys Baltijos pajūrio juostoje, ir 97 pastatai valstybinės reikšmės miško plotuose, nesančiuose Baltijos pajūrio juostoje¹. Teisiškai registruotų pastatų vidutinės rinkos vertės svyruoja nuo 4030 Eur iki 12200 Eur.

Rodiklis	Vertė
Pastatų skaičius iš viso (vnt.)	260
Vidutinė vieno pastato rinkos vertė (Eur/vnt.)	6692 ²
Vidutinė 1 m ² bendrojo ploto rinkos vertė (Eur/ m ²)	338
Vidutinė 1 m ² pastato užstatyto ploto rinkos vertė (Eur/ m ²)	224
Vidutinė 1 m ³ tūrio rinkos vertė (Eur/ m ³)	111
Bendra vidutinė rinkos vertė Baltijos pajūrio juostoje esančių 163 pastatų (Eur)	1090796
Bendra vidutinė rinkos vertė valstybinės reikšmės miško plotuose esančių 97 pastatų (Eur)	649124
Bendra visų pastatų vidutinė rinkos vertė (Eur)	1739920

Kiek reikia lėšų, bus nustatyta atliekant turto vertinimo procedūrą Žemės įstatymo nustatyta tvarka, vykdant statinių paėmimo visuomenės poreikiams veiksmus.

Aplinkos viceministras

Marius Narmontas

Edita Vaišnorienė, 8~612 21629, el. p. edita.vaisnoriene@am.lt

¹ Parengtas Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemos pakeitimo projektas (vadovaujantis aplinkos ministro 2018 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. D1-282 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų schemų tikslinimo“). Pakeitus valstybinės reikšmės miškų plotų schemą, patikslinus valstybinės reikšmės miško plotų ribas, gali pakisti poilsio namelių, patenkančių į valstybinės reikšmės miško plotus, skaičius.

² Vidutinė vieno pastato rinkos vertė nustatyta pagal teisiškai registruotų pastatų vidutinės rinkos vertes, kurios svyruoja nuo 4030 Eur iki 12200 Eur.