



**TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO
TEISĖS SKYRIUS**

Valstybinių kompetencijų departamento
Valstybės turto valdymo procesų skyriaus
vadovui Evaldui Žostautui

TEIKIMAS

2020 m. spalio mėn. 08 d.

Kauno apylinkės teismo sprendimu civilinėje byloje Nr. e2YT-14669-717/2020, nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0036, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0037, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, ir negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0038, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-33, nuosavybės teise priklauso Lietuvos valstybei. Juridinis faktas nustatytas daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu.

Vadovaujantis išdėstytu, prašau spręsti dėl minėto turto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos vardu procedūrų pradėjimo.

Pridedama. Kauno apylinkės teismo sprendimas civilinėje byloje Nr. e2YT-14669-717/2020.

Teisės ir administravimo departamento
Teisės skyriaus Teisinio atstovavimo
grupės teisininkas

Remigijus Ilevičius



KAUNO APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2020 m. rugsėjo 1 d.
Kaunas

Kauno apylinkės teismo Kauno rūmų teisėja Ona Valentukevčiūtė
teismo posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos Valstybės įmonės Turto bankas, pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, suinteresuotas asmuo Kauno miesto savivaldybės administracija.

Teismas

n u s t a t ė:

pareiškėja Lietuvos Respublika, atstovaujama valstybės įmonės Turto bankas (toliau – ir pareiškėja), pareiškimu prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad: negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0036, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0037, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, ir negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0038, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-33, Kaunas, yra valstybės – Lietuvos Respublikos – nuosavybė. Pareiškėja nurodė, kad gavo uždarnosios akcinės bendrovės „Kauno centro būstas“ pranešimą apie galimai bešeimininkį, nuosavybės teise neregistruotą nekilnojamąjį turtą, dėl kurio ir yra prašoma nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, nuosavybės teisės į minėtą nekilnojamąjį turtą neįregistruotos. Juridinį faktą prašoma nustatyti daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registro tikslu.

Suinteresuotas asmuo Kauno miesto savivaldybės administracija (toliau – ir suinteresuotas asmuo) atsiliepime į pareiškimą nurodė, kad neprieštaruja pareiškime išdėstytiems reikalavimams ir prašo pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo tenkinti. Pažymėjo, kad kaip patvirtinta Kauno miesto savivaldybės administracijos 2020 m. vasario 4 d. raštu Nr. (33.194)R-468, negyvenamosios patalpos, adresu Šv. Gertrūdos g. 7-32 ir 7-33, Kaunas, savivaldybės nuosavybės perduotos nebuvo, jos 2003 m. gruodžio 30 d. perdavimo ir priėmimo aktu buvo perduotos į Kauno miesto savivaldybės administracijos buhalterinę apskaitą kaip valstybės turtas. Šis nekilnojamas turtas buvo apskaitomas savivaldybės įmonės „Santakos butų ūkis“ užbalansinėje apskaitoje ir nuo 2003 m. gruodžio 30 d. buvo apskaitomas savivaldybės apskaitoje kaip valstybės turtas, savivaldybės valdomas patikėjimo teise.

Teismas

k o n s t a t u o j a:

pareiškimas tenkinamas.

Iš byloje esančių Nekilnojamojo turto registro išrašų matyti, kad registre yra įregistruotos negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0036, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0037, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, ir negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0038, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-33, Kaunas (toliau – turtas). Nuosavybės, patikėjimo teisė ar kiti juridiniai faktai, daiktinės teisės, žymos į minėtą nekilnojamąjį turtą nėra registruotos.

Iš byloje pateiktų įrodymų nustatyta, kad 2003 m. gruodžio 30 d. Nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktu, negyvenamosios patalpos, adresu Šv. Gertrūdos g. 7, Kaune (bendro ploto 727,12 kv. m., pastato žymėjimas plane 9A5/p), vadovaujantis 2003 m. rugsėjo 11 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-377 „Dėl įpareigojimo įtraukti turtą į Savivaldybės apskaitą“ ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. A-2127 „Dėl turto įtraukimo į Savivaldybės buhalterinę apskaitą“ buvo perduotos į Kauno miesto savivaldybės apskaitą. Savivaldybės įmonė „Santakos butų ūkis“ 2003 m. gruodžio 12 d. perdavimo ir priėmimo aktu negyvenamąsias patalpas, esančias pastate 9A5p, Šv. Gertrūdos g. 7, Kaune, perdavė į Kauno miesto savivaldybės buhalterinę apskaitą kaip valstybės turtą. Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas nekilnojamasis turtas adresu Šv. Gertrūdos g. 7-32, Šv. Gertrūdos g. 7-33, Kaunas, įstatymų nustatyta tvarka Kauno miesto savivaldybės nuosavybėn perduotas nebuvo. Minėtas turtas buvo apskaitomas savivaldybės įmonės „Santakos butų ūkis“ užbalansinėje apskaitoje ir nuo 2003 m. gruodžio 30 d. perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos Turtas apskaitomas Savivaldybės apskaitoje kaip valstybės turtas, savivaldybės valdomas patikėjo teise. Tą aplinkybę patvirtina Kauno miesto savivaldybės administracijos Centrinio apskaitos skyriaus 2020 m. birželio 8 d. raštas Nr. 02-4-101. Vėliau šios patalpos suformuotos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais: 120,72 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0036, Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaune, 535,81 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0037, Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaune, ir 70,56 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0038, Šv. Gertrūdos g. 7-33, Kaune, ir nuo 2015 m. lapkričio 5 d. Nekilnojamojo turto registre 2015 m. lapkričio 2 d. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos pagrindu įregistruotos šio nekilnojamojo turto kadastro žymos.

Iš byloje pateiktų kadastrinių matavimų bylų matyti, kad negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0036, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0037, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, ir negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1994-0041-6019:0038, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-33, Kaunas baigtos statyti 1986 metais, tačiau nuosavybės teises į minėtus objektus neįregistruotos. Byloje nėra duomenų apie šių negyvenamųjų patalpų privatizavimo procedūras. Šie duomenys leidžia daryti išvadą, kad minėtas turtas buvo baigtas statyti 1986 m. kaip valstybės nuosavybė ir iki šiol išsaugojo valstybės nuosavybės statusą. Iš pateikto atsiliepimo ir byloje esančių duomenų matyti, kad valstybė nebuvo perdavusi patalpų Kauno miesto savivaldybei, nuosavybės teisės į patalpas neįregistruotos.

Lietuvos Aukščiausiojo teismo suformuluotoje praktikoje pripažįstama, kad civiliniame procese įrodymų pakankamumo klausimas sprendžiamas vadovaujantis tikimybių pusiausvyros principu, kas reiškia, kad nėra reikalaujama šimtaprocentinio teismo įsitikinimo. Išvada, kad faktas buvo, negu kad jo nebuvo. Be to, kasacinis teismas yra pažymėjęs, jog įrodymų pakankamumo klausimas turi būti sprendžiamas atsižvelgiant į ginčo pobūdį ir kitas svarbias bylos aplinkybes. Įvertindamas įrodymus, teismas vadovaudamasis įstatymo reikalavimais ir remdamasis logikos dėsniais turi spręsti apie visų byloje surinktų faktinių duomenų tikrumą, sąsajumą, leistinumą, tarpusavio ryšį, pakankamumą įrodinėjamo dalyko faktams konstatuoti.

Konstatuotina, kad iš bylos duomenų yra pakankamas pagrindas daryti išvadą, jog nagrinėjamu atveju negyvenamosios patalpos, adresu Šv. Gertrūdos g. 7-32, Šv. Gertrūdos g. 7-33, Kaunas, buvo sukurtos kaip valstybės nuosavybės teisės objektas ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduotos (parduotos ar kitaip pagal įstatymus perleistos) privačių asmenų nuosavybėn ar kitų valstybės ir savivaldybės institucijų žiniai (nuosavybėn), todėl jis turi būti vertinamas kaip priklausantis valstybei nuosavybės teise.

Pareiškėjos ir suinteresuoto asmens nurodytos aplinkybės nuosekliai sutampa tarpusavyje, jas patvirtina ir kiti byloje esantys duomenys, pagrindo netikėti pareiškėjos teiginiais nėra, todėl pareiškimas tenkinamas ir daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu

nustatomas juridinę reikšmę turintis faktas, kad negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0036, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0037, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, ir negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0038, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-33, nuosavybės teise priklauso Lietuvos valstybei (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 444 straipsnio 9 dalis).

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 259, 263–270, 448 straipsniais, teismas

n u s p r e n d ž i a:

pareiškimą tenkinti.

Nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0036, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0037, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-32, Kaunas, ir negyvenamosios patalpos, unikalus Nr. 1994-0041-6019:0038, esančios Šv. Gertrūdos g. 7-33, nuosavybės teise priklauso Lietuvos valstybei.

Juridinis faktas nustatytas daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo priėmimo dienos gali būti skundžiamas apeliacine tvarka Kauno apygardos teismui per Kauno apylinkės teismo Kauno rūmus.

Teisėja

Ona Valentukevčiūtė



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS SU ISTORIJA

2020-11-17 13:55:17

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 20/266626
 Registro tipas: Patalpos/butai
 Sudarymo data: 2002-03-28
 Adresas: Kaunas, Šv. Gertrūdės g. 7-32

2. Nekilnojamieji daiktai:
 2.1.

Negyvenamoji patalpa - Negyvenamos patalpos
 Adresas: Kaunas, Šv. Gertrūdės g. 7-32
 Yra kita patalpa įregistruota tokiu pačiu adresu
 Unikalus daikto numeris: 1994-0041-6019-0016
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Negyvenamoji
 Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 1994-0041-6019, 9A5p
 Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
 Bendras plotas: 120.72 kv. m
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 19153 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 13 %
 Atkuriamoji vertė: 16663 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 8331 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2002-03-28
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-03-28

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė: įrašų nėra

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos:

8.1.

Patalpa yra pastate, kuris yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje
 Daiktas: patalpa Nr. 1994-0041-6019:0036, aprašyta p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 1996-06-24 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-58
 Aprašymas: 2011-10-11 pranešimas Nr. 10-07, nekilnojamojo daikto kodas 20171
 Įrašas galioja: Nuo 2011-10-20

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:
 10.1.

Nustatyti nauji kadastro duomenys, kurie neįrašyti į kadastrą (kadastro žyma)
 Duomenis nustatė: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas, a.k. 135040952
 Daiktas: patalpa Nr. 1994-0041-6019:0036, aprašyta p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2015-11-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2015-11-05

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandorių tikslinimą: įrašų nėra

14. Asmenvardžių istorija:

14.1.

Asmuo: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas
 nuo 2003-04-29: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas, a.k. 135040952, reg.d.1997-10-27
 nuo 1997-10-27 iki 2003-04-29: ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖS KAUNO FILIALAS

Dokumentą atspausdino

EVALDAS ŽOŠTAUTAS



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
SU ISTORIJA
 2020-11-17 13:56:07

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 20/266627
 Registro tipas: Patalpos/butai
 Sudarymo data: 2002-03-28
 Adresas: Kaunas, Šv. Gertrūdės g. 7-32

2. Nekilnojamieji daiktai:
 2.1.

Negyvenamoji patalpa - Negyvenamos patalpos
 Adresas: Kaunas, Šv. Gertrūdės g. 7-32
 Yra kita patalpa įregistruota tokiu pačiu adresu
 Unikalus daikto numeris: 1994-0041-6019-0037
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Negyvenamoji
 Patalpa, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 1994-0041-6019, 9A5p
 Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
 Bendras plotas: 577.24 kv. m
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 88427 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 13 %
 Atkuriamoji vertė: 76931 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 38466 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2002-03-28
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-03-28

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė: įrašų nėra

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Nustatyti nauji kadastro duomenys, kurie neįrašyti į kadastrą (kadastro žyma)
 Duomenis nustatė: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas, a.k. 135040952
 Daiktas: patalpa Nr. 1994-0041-6019:0037, aprašyta p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2013 03 05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2013-03-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

14. Asmenų vardų istorija:

14.1.

Asmuo: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas
 nuo 2003-04-29. Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas, a.k. 135040952, reg.d.1997-10-27
 nuo 1997 10-27 iki 2003-04-29. ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS
 ĮMONĖS KAUNO FILIALAS

Dokumentą atspausdino

EVALDAS ŽOŠTAUTAS



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
SU ISTORIJA
 2020-11-17 13:57:05

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 20/266628
 Registro tipas: Patalpos/butai
 Sudarymo data: 2002-03-28
 Adresas: Kaunas, Šv. Gertrūdės g. 7-33

2. Nekilnojamieji daiktai:
 2.1.

Negyvenamoji patalpa - Negyvenamos patalpos
 Unikalus daikto numeris: 1994-0041-6019:0038
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Negyvenamoji
 Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 1994-0041-6019, 9A5p
 Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
 Uijos: Gamtinės
 Vėtrė: Dujinė
 Bendras plotas: 70.56 kv. m
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 11521 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 13 %
 Atkuriamoji vertė: 10023 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 5012 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2002-03-28
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-03-28

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė: įrašų nėra

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos:

8.1. Patalpa yra pastate, kuris yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje
 Daiktas: patalpa Nr. 1994-0041-6019:0038, aprašyta p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 1996-06-24 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-58
 Aprašymas: 2011-10-11 pranešimas Nr. 10-07, nekilnojamojo daikto kodas 20171
 Įrašas galioja: Nuo 2011-10-20

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Nustatyti nauji kadastro duomenys, kurie neįrašyti į kadastrą (kadastro žyma)
 Duomenis nustatė: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas, a.k. 135040952
 Daiktas: patalpa Nr. 1994-0041-6019:0038, aprašyta p. 2.1
 Įregistravimo pagrindas: 2013-03-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2013-03-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

14. Asmenvardžių istorija:

14.1

Asmuo: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas
 nuo 2003-04-29: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas, a.k. 135040952, reg.d.1997-10-27
 nuo 1997-10-27 iki 2003-04-29: ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖS KAUNO FILIALAS

Dokumentą atspausdino

EVALDAS ŽOŠTAUTAS