

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MERASLietuvos Respublikos Vyriausybei
LRVkanceliarija@lr.lt

2024-02- Nr. A51- /24

**DĖL VALSTYBINĖS KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO
NEATLYGINTINAI VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN**

Atsižvelgdami į Jūsų Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (toliau – TAIS) Projektų registravimo posistemėje pateiktoje išvadoje dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo neatlygintinai Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn“ projekto TAIS Nr. 24-651 (TAP Nr. 34-151) pateiktas pastabas, patikslinome Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektą ir Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 11 d. rašte Nr. A51-5257/24(3.3.2.E-PAS) išdėstytą teikimą.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 5 punktu, Valstybinės žemės sklypų perdavimo neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. rugpjūčio 2 d. nutarimu Nr. 925 „Dėl valstybinės žemės sklypų perdavimo neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų pardavimo aukcione“, atsižvelgdami į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 22 d. sprendimą Nr. 1-295 „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo neatlygintinai Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn“, teikiame Jums Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo neatlygintinai Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn“ projektą, kuriuo prašome perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn valstybinės žemės sklypą, skirtą ugdymo įstaigai statyti ir eksploatuoti.

Projekto tikslas – perduoti neatlygintinai Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos patikėjimo teise valdomą valstybinės kitos paskirties 4 881 (keturių tūkstančių aštuonių šimtų aštuoniasdešimt vieno) kv. m ploto valstybinės žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-3061-6443, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijų), esantį Pavilnionių g. 25, Vilniuje, statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių savarankiškajai funkcijai įgyvendinti (savivaldybės teritorijoje gyvenančių vaikų iki 16 metų mokymosi pagal privalomojo švietimo programas užtikrinimas), statyti bei eksploatuoti (ugdymo įstaigai).

Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje labai trūksta ugdymo įstaigų, ypač sparčiai besiplečiančiose teritorijose, kuriose įsikuria daug jaunų šeimų su įvairaus amžiaus vaikais. Ne išimtis ir Pašilaičių seniūnijoje esantis Perkūnkiemio gyvenamasis kvartalas, kuris yra tankiai apgyvendintas ir kuriame nėra išspręstas švietimo infrastruktūros klausimas, t. y. teritorijoje gyvenantiems vaikams nėra sudarytos galimybės ugdymo įstaigas lankyti šalia gyvenamosios vietos ir mokiniai nukreipiami į toliau esančias mokyklas, kurios yra kitose seniūnijose, tokias kaip Vilniaus Fabijoniškių progimnazija, Vilniaus Šeškinės pradinė mokykla, Vilniaus Taikos progimnazija ir kt.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2024–2025 mokslo metais nurodytose mokyklose planuoja suformuoti 26 pirmąsias klases, t. y. priimti 624 vaikus, o šių ugdymo įstaigų

teritorijoje yra deklaruota 1 117 vaikų. Todėl, siekiant užtikrinti Pašilaičių seniūnijoje esančiame Perkūnkiemio gyvenamajame kvartale gyvenančių vaikų galimybės lankyti ugdymo įstaigą šalia gyvenamosios vietos, būtina pastatyti naują ugdymo įstaigą.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas (toliau – Detalusis planas), kuriuo suprojektuotas 4 881 kv. m ploto visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas, skirtas savivaldybių funkcijoms (savivaldybės teritorijoje gyvenančių vaikų iki 16 metų mokymosi pagal privalomojo švietimo programas užtikrinimas) įgyvendinti. Pagal Detaliojo plano sprendinius suprojektuotame žemės sklype numatyta 1 100 vietų mokykla.

Detalioju planu suprojektuotas žemės sklypas Pavilnionių g. 25 (kadastro Nr. 0101/0100:199, unikalus Nr. 4400-3061-6443) nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai (patikėtinio teises įgyvendina Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos). Pažymėtina, kad žemės sklypas Pavilnionių g. 25 ribojasi su Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomu žemės sklypu (kadastro Nr. 0101/0100:1825), kuriame taip pat planuojama statyti ugdymo įstaigą. Taigi siekiant racionaliai išnaudoti besiribojančius žemės sklypus, t. y. sukurti visus poreikius užtikrinančią švietimo infrastruktūrą bei nedubliuoti funkcijų, minėtus sklypus reikia sujungti.

Pastebėtina, kad atvejais, kai besiribojantys žemės sklypai nesujungiami, tačiau pastatomos dvi atskiros ugdymo įstaigos, buvo nagrinėjamas palyginamosios analizės rengimo metu. Analizės metu nustatyta, kad tokiu atveju būtų dubliuojamos funkcijos, pvz.: lauko sporto aikštynai, sporto bei aktų salės, valgyklos bei virtuvės, susisiekimo infrastruktūra sklypo ribose, atskiros inžinerinės sistemos, įvada ir kt. Atskirų ugdymo įstaigų bendras projektinis mokinių skaičius preliminarai siektų apie 450 mokinių. Kas reiškia, kad įgyvendinant dviejų atskirų ugdymo įstaigų projektus būtų neracionaliai naudojamos Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšos, t. y. reiktų atlikti dviejų atskirų pirkimo objektų pirkimus (įskaitant projektavimo bei statybos darbus), jų įgyvendinimą ir priežiūrą.

Atsižvelgiant į atliktos analizės duomenis bei siekiant racionalių teritorijų išnaudojimo, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. 30-1710/23 „Dėl teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypų Nr. 59 (kadastro Nr. 0101/0100:1825) ir Nr. 81 (Pavilnionių g. 25, kadastro Nr. 0101/0100:199) sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtinti detaliojo plano (toliau – Detalusis planas 1) sprendiniai, kuriais žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0100:1825 ir Nr. 0101/0100:199) sujungiami į vieną žemės sklypą. Pažymėtina, kad Detaliojo plano 1 aiškinamajame rašte nurodyta, jog „sklype planuojama statyti bendrojo lavinimo mokyklą“.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 12 straipsnyje nustatyta, kad „bendroji dalinė valstybės ir savivaldybių arba kitų asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš valstybės ar valstybei įsigijus iš savivaldybių arba kitų asmenų statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo arba vandens telkinio dalį, pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, atkūrus nuosavybės teises į pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformuoto neužstatyto žemės sklypo dalį, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Šiais atvejais valstybės vardu veikia ir bendraturčio teisės į žemės sklypą įgyvendina Nacionalinė žemės tarnyba arba kitas valstybinės žemės patikėtinis, kuriam šio ar kitų įstatymų nustatyta tvarka perduota valstybei priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo žemės sklypo dalis“.

Taigi vertinant minėto teisinio reguliavimo nuostatą, darytina išvada, kad bendroji dalinė nuosavybė tarp Vilniaus miesto savivaldybės ir valstybės nėra galima. Todėl siekiant įgyvendinti Detaliojo plano 1 sprendinius, taip sukuriant reikiamą švietimo infrastruktūrą, reikia žemės sklypą Pavilnionių g. 25 (kadastro Nr. 0101/0100:199, unikalus Nr. 4400-3061-6443) perimti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.

Pagal kadastrinių matavimų atlikimo metu galiojusią Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 „Dėl žemės valstybinės apskaitos taisyklių

patvirtinimo“ patvirtintų Žemės valstybinės apskaitos taisyklių (toliau – Taisyklės) 18 punkto redakciją, užstatyti teritorijai buvo priskiriama statinių, išskyrus šių taisyklių 17 punkte nurodytus objektus, užimta žemė; skverai, aikštės, stadionai, aerodromai, kiemai, *aplinkos elementai*, t. y. gazonai, šaligatviai, aikštelės; veikiančios ir uždarytos kapinės bei joms įrengti ar išplėsti perduoti žemės plotai; namų valdų žemės sklypai ir šių sklypų dalys. Naujų žemės sklypų, suformuotų pagal parengtus ir nustatyta tvarka patvirtintus detaliuosius planus ir skirtų gyvenamųjų namų ar ūkinių, kultūros, poilsio, sporto bei kitų objektų statybai, plotai iki statybos darbų pradžios apskaitomi pagal faktiškai esamas žemės naudmenas.

Pastebėtina, kad žemės sklypo plane sutartiniais ženklais pažymėtos šios naudmenos: gazonas ir želdiniai. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 44/1858474 2.1 papunktyje) nurodyta žemės sklypo naudmenų rūšis – užstatyta teritorija, nustatyta atsižvelgiant į Taisyklių 18 punkto nuostatas, t. y. pagal tuo metu faktiškai buvusią žemės naudmeną – aplinkos elementą – gazoną, kuris buvo priskirtinas prie užstatytos teritorijos naudmenų rūšies.

Paminėtina, kad pagal Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis (registro Nr. 44/1858474) valstybinės žemės sklype, kurį prašoma perduoti neatlygintinai Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn, registruotų statinių nėra.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo neatlygintinai Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn“ projektas suderintas su Aplinkos ministerija (2024 m. sausio 29 d. raštas Nr. D8(E)-626) ir Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (2024 m. vasario 8 d. raštas Nr. 1SD-914-(3.3 E.)).

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024 m. vasario 28 d. raštu Nr. 1SD-4436-(3.3 E.) informavo, kad išlaidų dėl valstybinės žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-3061-6443) įrengimo (sutvarkymo) – inžinerinių statinių įrengimo ar kitų įrengimo (sutvarkymo) darbų, neturėjo.

Šio projekto teigiamos pasekmės – Vilniaus miesto savivaldybė galės įgyvendinti Detaliojo plano 1 sprendinius, t. y. perėmus žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0100:199) galės būti sujungti žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0100:1825 ir Nr. 0101/0100:199) į vieną žemės sklypą, kuriame bus pastatyta ugdymo įstaiga, o tai leis vykdyti planuojamos progimnazijos (I–VIII klasės) veiklą įgyvendinant bendrojo ugdymo programas: priešmokyklinio ugdymo, pradinio ugdymo ir pagrindinio ugdymo programos pirmąją dalį. Pažymėtina ir tai, kad progimnazijos įstaigą galės lankyti 612 mokinių (I–IV klases 192 mokiniai, V–VIII klasių 420 mokinių). Kas reiškia, kad teritorijoje gyvenantiems vaikams bus užtikrinta galimybė ugdymo įstaigą lankyti šalia gyvenamosios vietos. Be kita ko, taip pat bus užtikrinama fizinio lavinimo ugdymo veikla (plaukimo pamokos), kadangi bus suprojektuotas ir įrengtas baseinas.

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2 punktą valstybinės žemės sklypai perduodami savivaldybių nuosavybėn, jeigu jie numatyti statiniams ar įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti bei eksploatuoti. Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 5 punktą savarankiškoji savivaldybių funkcija yra savivaldybės teritorijoje gyvenančių vaikų iki 16 metų mokymosi pagal privalomojo švietimo programas užtikrinimas. Tai visiškai atitinka teikiamo projekto tikslus, ir užtikriname, kad perduodamą sklypą naudosime išskirtinai šioms funkcijoms vykdyti.

Pažymėtina, kad prašomo perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijų.

Priėmus nutarimo projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

Nutarimo projekto tikslas bus pasiektas priėmus nutarimą ir perdavus neatlygintinai Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn valstybinės kitos paskirties žemės sklypus.

Parengtas nutarimo projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai ir atitinka Europos Sąjungos teisės aktus ir nėra notifikuotas Europos Komisijai. Projektas neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų. Priėmus projektą keisti galiojančių teisės aktų nereikės.

Projektui tiesiogiai įgyvendinti (įregistruoti Vilniaus miesto savivaldybės teises į nuosavybėn perduodamus sklypus) papildomų biudžeto lėšų nereikės.

Atsižvelgiant į tai, kad Vyriausybei teikiamas nutarimo projektas yra individualus teisės akto projektas, nebus rengiama numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma. Konsultacijos

su visuomene dėl nutarimo projekto nenumatomos, tačiau, rengiant žemės sklypo planą bei Detalųjį planą 1, nustatyta tvarka buvo atliekamas viešinimas.

Teisės akto projekte nėra apibrėžiamos sąvokos.

Projektas ir jo lydimieji dokumentai paskelbti Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos Projektų registravimo posistemėje.

Projektą parengė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (direktorius – Adomas Bužinskas, tel. (8 5) 211 2616, el. p. adomas.buzinskas@vilnius.lt) Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus (vedėjas – Mindaugas Joteika, tel. (8 5) 211 2469, el. p. mindaugas.joteika@vilnius.lt) Žemės tvarkymo ir valdymo poskyrio (vedėja – Vaida Masytė-Pavasarienė, tel. (8 5) 211 2465, el. p. vaida.masyte@vilnius.lt) vyriausioji specialistė Raminta Kaušakė (tel. (8 5) 211 2825, el. p. raminta.kausake@vilnius.lt).

Apibendrinami tai, kas išdėstyta, prašome Jūsų pritarti teikiamam Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo neatlygintinai Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn“ projektui.

Meras

Valdas Benkuskas

Raminta Kaušakė, tel. (8 5) 211 2825, el. p. raminta.kausake@vilnius.lt