



LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 17, LT-01505 Vilnius, tel. (8 5) 261 2363,
faks. (8 5) 212 4335, el. p. sumin@sumin.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188620589

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai

2023-05-

Nr.

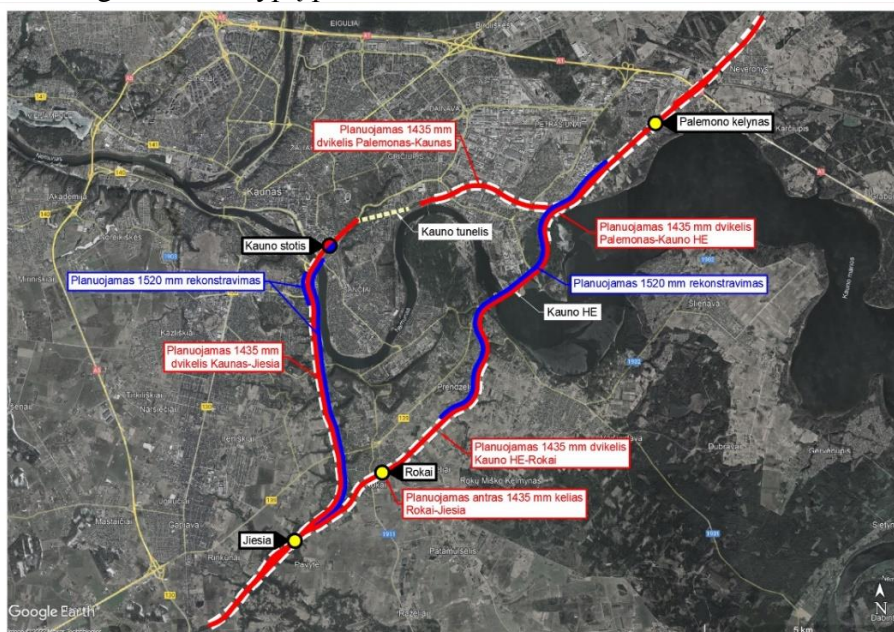
Kopija

Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos
AB „LTG Infra“

DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPŲ, REIKALINGŲ TAM TIKRIEMS PROJEKTO „RAIL BALTICA“ INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAMS STATYTI, PIRKIMUI VALSTYBĖS NUOSAVYBĖN

2018 m. pabaigoje Lietuvos Respublikos Vyriausybei (toliau – Vyriausybė) pritarus¹ valstybei svarbaus projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiektų komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano rengimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka buvo pradėti specialiojo plano projekto rengimo darbai siekiant parinkti optimalias projekto „Rail Baltica“ geležinkelio išvystymo alternatyvas Kauno geležinkelių mazge.

Specialiojo plano projektas dėl geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge plėtros (toliau – specialusis planas) šiuo metu yra viešinamas ir planuojama, kad Vyriausybei tvirtinti bus pateiktas 2023 m. trečiąjį ketvirtį. Vis gi, pažymime, kad jau šiuo metu yra identifikuotos konkrečios infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge plėtrai reikalingos teritorijos ir numatytos tam tikrų „taškinų“ infrastruktūros objektų (viadukai, tuneliai), kurie būtų statomi vykdant Kauno geležinkelio mazgo plėtrą, vietos ir šiems infrastruktūros objektams statyti reikalingi žemės sklypų plotai.



1 pav. Planuojamos Kauno geležinkelio mazgo plėtros vizualizacija.

¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gruodžio 27 d. nutarimas Nr. 1397 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiektų komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano rengimo pradžios“.

Atsižvelgiant į tai, įvertinus gerąją praktiką Lenkijos Respublikoje įgyvendinant infrastruktūros plėtros projektus, siekdama paspartinti valstybei svarbaus projekto „Rail Baltica“ įgyvendinimą ir kaip įmanoma greičiau pradėti atskirų jau identifikuočių „taškinių“ infrastruktūros objektų (viadukai, tuneliai) projektavimo ir statybos darbus, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija (toliau – Susisiekimo ministerija) svarsto tikslingumą valstybės nuosavybės išpirkti žemės sklypus (jų dalis), kuriuose būtų statomi paminėti objektai, iki specialiojo plano patvirtinimo ir žemės sklypų paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios.

Įvertinus AB „LTG Infra“ pateiktą informaciją, Susisiekimo ministerijos nuomone, tikslinga skubos tvarka pradėti 7 „taškinių“ infrastruktūros objektų projektavimą ir statybą. Kadangi 4 „taškinių“ infrastruktūros objektų, t. y. automobilių tunelio (Rokelių g.), automobilių viaduko (Marijampolės pl./Rokų pl.), automobilių tunelio (Sanašos g.) ir automobilių viaduko (magistraliniame kelyje A1), statyba numatyta privačiuose žemės sklypuose, Susisiekimo ministerija ketina valstybės nuosavybės įsigyti 20 žemės sklypų (jų dalių) (toliau – identifikuoti žemės sklypai), kurių bendras plotas –1,5905 ha, ir, prireikus, juose esančius objektus (inžinerinius tinklus, statinius ir kt.).

Kauno geležinkelio mazge						
Eil. Nr.	Geležinkelio ruožas	Statinio tipas	Piketažas, km	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo plotas ha	Preliminarus planuojamas valstybės nuosavybės įsigyti žemės sklypo plotas, ha
1.	Jiesia – Kaunas	Automobilių viadukas (Marijampolės pl./Rokų pl.)	16+770	4400-1694-8470	3,3000	0,1158
				4400-4089-4974	0,1256	0,0068
2.	Rokai – Palemonas	Automobilių tunelis (Rokelių g.)	10+712	4400-5054-9616	1,3403	0,0051
				5273-0012-0002	0,3019	0,0191
				5273-0012-0010	0,3073	0,019
				1901-0297-0023	0,2998	0,0176
				4400-2054-4116	0,1200	0,0127
				4400-0936-2609	0,3363	0,0175
				1901-0294-0003	0,2897	0,0181
				4400-5214-4904	0,1740	0,0201
				4400-1977-8473	0,2520	0,0141
				4400-4636-8370	0,1771	0,0017
3.	Palemonas	Automobilių viadukas (A1)	0+000	5233-0007-0029	2,0000	0,5687
				5233-0013-0025	1,4900	0,1889
				4400-1505-9666	1,8755	0,0915
				4400-4904-6937	0,6697	0,382
				4400-3142-9857	0,1980	0,0847
				5233-9999-0194	1,4892	0,0016
4.	Jiesia – Kaunas	Automobilių tunelis (Sanašos g.)	15+205	4400-5034-0560	0,0679	0,0021
				4400-2606-6380	0,0945	0,0034
IŠ VISO				20 žemės sklypu (jų dalių)		1,5905 ha

Identifikuotų žemės sklypų įsigijimas valstybės nuosavybės būtų vykdomas Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas)² nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į Susisiekimo ministerijos turimą praktiką įsigyjant privačiuojamuosius geležinkelio kelius valstybės nuosavybės, identifikuoti žemės sklypai valstybės nuosavybės galėtų būti įsigyti per 2–3 mėn. terminą.

Atkreiptinas dėmesys, kad tuo atveju, jeigu identifikuočių žemės sklypų savininkai atsisakytų parduoti jiems nuosavybės teise priklausančius identifikuotus žemės sklypus (jų dalis), prireikus juose esančius objektus (inžinerinius tinklus, statinius ir kt.), Vyriausybei patvirtinus specialųjį planą būtų inicijuojamas valstybės nuosavybės neįsigytų identifikuočių žemės sklypų paėmimo visuomenės poreikiams procedūros Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės

² Patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nustatyta tvarka. Visgi, tokiu atveju, įvertinus galimą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų trukmę, identifikuoti žemės sklypai būtų paimti ir „taškinių“ infrastruktūros objektų projektavimo ir statybos darbai galėtų būti pradėti ne anksčiau kaip po 3 metų nuo specialiojo plano patvirtinimo.

Preliminariais AB „LTG Infra“ skaičiavimais, atsižvelgiant į tai, kad vidutinė 1 hektaro žemės sklypo kaina teritorijoje, kurioje planuojami „taškinių“ infrastruktūros objektų Kauno geležinkelio mazge statybos darbai, yra apie 470 tūkst. Eur, įvertinus bendrą identifikuotų žemės sklypų plotą, identifikuotų žemės sklypų pirkimo išlaidos 2023 m. sudarys apie 748 tūkst. Eur. Akcentuotina, kad Europos Sąjungos fondų lėšos žemės pirkimo išlaidoms padengti šiuo metu nenumatytos.

Kadangi identifikuoti žemės sklypai vadovaujantis Aprašo nuostatomis būtų perkami valstybės nuosavybėn atsižvelgiant į rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą, preliminariais Susisiekimo ministerijos skaičiavimais individualaus identifikuotų žemės sklypų vertinimo, kurį inicijuos Susisiekimo ministerija, išlaidos sudarys apie 6 tūkst. Eur, o identifikuotų žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarčių, kurias pasirašytų Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovas, sudarymo išlaidos sudarys apie 24 tūkst. Eur.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, siekiant kaip įmanoma greičiau pradėti identifikuotų žemės sklypų pirkimo valstybės nuosavybėn procedūras, Susisiekimo ministerija parengė ir teikia Vyriausybės pasitarimo protokolo projektą, kuriuo siūloma Vyriausybei kaip valstybės turto savininko teises įgyvendinančiam subjektui pritarti, kad Susisiekimo ministerija Aprašo nustatyta tvarka iki valstybei svarbaus projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge plėtos specialiujų planų patvirtinimo įsigytų jos nurodytus žemės sklypus (jų dalis) reikalingus tam tikrų projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros objektų statybai Kauno geležinkelio mazge, valstybės nuosavybėn, prireikus, juose esančius objektus (inžinerinius tinklus, statinius ir kt.).

Prašome šį Susisiekimo ministerijos pasiūlymą dėl žemės sklypų, reikalingų projekto „Rail Baltica“ įgyvendinimui, įsigijimo valstybės nuosavybėn apsvarstyti artimiausiame Vyriausybės pasitarime.

PRIDEDAMA. Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasitarimo protokolinio sprendimo projektas, 1 lapas.

Susisiekimo ministras

Marius Skuodis