

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL ŽEMĖS SERVITUTO NUSTATYTO**  
**IR PRITARIMO SERVITUTO SUTARTIES ESMINĖMS SĄLYGOMS“ PROJEKTO**

**1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai** – nustatyti žemės servitutą Klaipėdos miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomoje žemės sklypo dalyje, pasirašant servituto sutartį, pritarti esminėms servituto sutarties sąlygoms ir įgalioti savivaldybės merą pasirašyti servituto sutartį.

**2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.**

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo valstybinės žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-4162-4455), esančio Klaipėdos m., 2,5003 ha dalį (toliau – Žemės sklypo dalis).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte yra nustatyta išimtinė savivaldybės tarybos funkcija – sprendimų dėl savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo patikėjimo teise priėmimas.

Vienas iš disponavimo valstybine žeme būdų – žemės servitutų nustatymas.

Klaipėdos miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2-115 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) 2 punkte nustatyti atvejai, kuriems esant be išankstinio Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos (toliau – Taryba) pritarimo Savivaldybės vardu negali būti sudaromos sutartys, vienas iš jų – „2.5. kitos sutartys, kurioms sudaryti yra būtinas Tarybos pritarimas arba tvirtinimas pagal galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus ir kitus teisės aktus“. Aprašo 4 punkte nustatyta, kad Tarybos pritarimas sutarties sudarymui gali būti formuluojamas kaip pritarimas sutarties projektui arba pritarimas esminėms sutarties sąlygoms; Aprašo 6 punkte, kad Savivaldybės vardu sudaromos sutartys gali būti pasirašomos iki Tarybos pritarimo tik tuo atveju, kai pasirašomoje sutartyje aiškiai nustatytas sutarties įsigaliojimas nuo Tarybos pritarimo. Aprašo 7 punkte numatyta kad Tarybos sprendime, kuriuo pritariama sutarties sudarymui, turi būti nurodytas asmuo, įgaliotas pasirašyti sutartį. Tuo atveju, kai Tarybos sprendime nėra nurodytas asmuo, įgaliotas pasirašyti sutartį, arba Tarybos sprendime nurodytas asmuo negali pasirašyti sutarties, arba kai sudarant sutartį nėra reikalingas išankstinis Tarybos pritarimas, Savivaldybės vardu sudaromas sutartis pasirašo meras (merą pavaduojantis mero pavaduotojas) arba jo įgaliotas kitas asmuo.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.124 straipsnio 1 dalį Servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.

**3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

2023-09-01 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius (toliau – Tarnyba) 2023-09-01 raštu Nr. 13SD-2647-(14.13.134 E.) „Dėl servituto nustatymo sutartimi“, kreipėsi į savivaldybę informuodama, kad yra gautas AB „Energijos skirstymo operatorius“ prašymas dėl servituto nustatymo valstybinės žemės sklype, kadastro Nr. 2101/7001:23, Klaipėdoje (toliau – Žemės sklypas). Žemės sklypą patikėjimo teise valdo Tarnyba ir Klaipėdos miesto savivaldybė, todėl prašoma spręsti klausimą dėl trišalės notarinės servituto sutarties sudarymo.

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas – inžineriniams tinklams būtinas tam, kad Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje esančiai REHAU Production Lt gamyklai, adresu Pramonės g. 35A, Klaipėda, būtų nutiesta dujų trasa.

Atsižvelgiant į tai, kad tarp Klaipėdos LEZ teritorijoje besikuriančio investuotojo REHAU Production Lt ir AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ yra pasirašyta dujotiekio tiesimo sutartis, kurios įgyvendinimo terminas artėja į pabaigą ( iki 2023-10-01), skubama pasirašyti servituto sutartį, todėl servituto sutartis bus pasirašoma be išankstinio tarybos pritarimo, tačiau sutartyje bus įrašyta sąlyga, kad sutartis įsigalioja nuo Tarybos sprendimo pritari esminėms sutarties sąlygoms.

Servitutų sutartys yra notarinės formos, jas rengia notaras, todėl siūloma nustatyti ir pritari esminėms sutarties sąlygoms:

- Servituto sutarties šalys: Klaipėdos miesto savivaldybė (dalies valstybinės žemės patikėtinis), Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (dalies valstybinės žemės patikėtinis) ir AB „Energijos skirstymo operatorius“, (Servituto turėtojas);

- Sutarties objektas – žemės servitutas valstybinės žemės sklype (unikalus Nr. 4400-4162-4455), esančiame Klaipėdoje, kurio 2,5003 ha dalies patikėtinis yra Klaipėdos miesto savivaldybė;

- Servitutas, kurio plotas 74 kv.m, nustatomas Servituto turėtojo naudai;

- Servituto turėtojui suteikiama teisė žemės sklypo dalyje nekliudomai įrengti dujotiekio tinklus, taip pat prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtojui priklausančio ar jo eksploatuojamo objekto esančio žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų įrengimo, techninės priežiūros, remonto, eksploatavimo, rekonstravimo, modernizavimo, paleidimo, derinimo, bandymus.

- 2,5003 ha dalies patikėtinio nuostoliams, atsiradusiems dėl servituto nustatymo, atlyginti Servituto turėtojas sumoka 74,61 Eur. dydžio vienkartinę kompensaciją.

- Servituto sutartis įsigalioja po Savivaldybės tarybos pritarimo esminėms sutarties sąlygoms.

#### **4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.**

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės – užtikrintas racionalus ir tinkamas valstybinės žemės valdymas ir naudojimas, sudarytos sąlygos įgyvendinti REHAU Production Lt gamyklos, adresu Pramonės g. 35A, statybos projektą.

#### **5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.**

**Sprendimui įgyvendinti keisti kitus teisės aktus, priimti naujus nereikalinga.**

**6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyventi, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.** Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

**7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.** Sprendimo rengimo metu atskiri vertinimai nebuvo atliekami. Atsižvelgiant į sprendimo projekto pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

#### **8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.** Nėra.

Kompensacijos už servituto nustatymą dydis apskaičiuotas vadovaujantis Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniai apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541, pagal formulę:

Vienkartinės ar periodinės kompensacijos dalis, mokama už nuostolius, patirtus dėl prarastos galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ( $N_k$ ), apskaičiuojama pagal formulę:

$$N_k = S_p \times V_k \times K_p,$$

šioje formulėje:

$S_p$  – žemės sklypo dalies, kuriai taikomas žemės sklypui nustatytas žemės servitutas, plotas (hektarais) - 0,0074 ha;

$V_k$  – vidutinė žemės sklypo rinkos vertė, apskaičiuojama pagal žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“, nustatyta tvarka – 925000 Eur;

Žemės sklypo plotas -10,7098 ha.

$K_p$  – žemės sklypo, kuriame nustatomas žemės servitutas, naudojimo pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ribojimo laipsnis. -0,5

$$N_k = 0,074 \times (925000:10,7098) \times 0,5 = 369,49 \text{ Eur}$$

Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomos dalies santykį su viso sklypo plotu:

$$369,49:10,7098 \times 2,5003 = 74,61 \text{ Eur.}$$

Klaipėdos miesto savivaldybei mokama kompensacijos už servituto nustatymą dydis 74,61 Eur. (septyniasdešimt keturi eurai 61 ct).

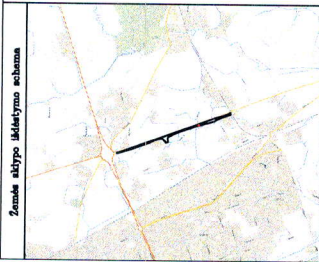
PRIDEDAMA:

1. Servituto planas, 1 lapas.
2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-09-01 rašto Nr. 13SD-2647-(14.13.134 E.) „Dėl servituto nustatymo sutartimi žemės sklype“ kopija, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja



Raimonda Gružienė

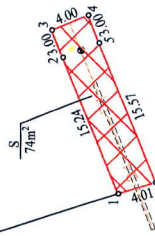


**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS DĖL SERVITUTO NUSTATYMO M 1:500**  
**Sklypo plotas 107098m<sup>2</sup>**

Kadastrinė vietovė	Klaipėdos m. k. v.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101701010101023		
Gatvė, namo Nr.			
Kaimas (miestelis)			
Seniūnija			
Miestas (rajonas)	Klaipėda		
Apskritis			

Inv.Nr D2A3301403

05052175400



kad.nr.21017001:0023  
unik.nr.4400-4162-4455

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Su nustatytu plotu sutinku  
Žemės savininkas (naudotojas):

LIETUVOS RESPUBLIKA  
Valstybinės žemės patikėjimo teisė-  
Nacionalinė žemės tarnyba prie AM, į.k. 188704927  
(veidas, paravė) . . . . . (data)

LIETUVOS RESPUBLIKA  
Valstybinės žemės patikėjimo teisė-  
Klaipėdos miesto savivaldybė, į.k. 111100775  
(veidas, paravė) . . . . . (data)

**UAB INŽINERIJA LT**

Į.k. 30267178, adresas Klaipėdos r. Kretingalė, Klaipėdos g. 15  
silvija@inzerija.lt, Tel. Nr. 867472080

Licenzijos Nr. 2A-M-2749

Paraišius	Matininkė	Pasirašas	Vardas, pavardė	Data
			Silvija Sabalauskė	2023-06-12

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS DĖL SERVITUTO NUSTATYMO M 1: 500

Sklypo plotas 107098m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 21101170010100213

## KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94		X		Y		X		Y	
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y		
1	R/S	6175347.99	325037.80						
2	S	6175353.79	325051.90						
3	S	6175354.93	325054.87						
4	S	6175351.23	325056.19						
5	S	6175350.09	325053.42						
6	R/S	6175344.17	325039.02						
<b>SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS</b>									
Koordinacių sistema		Koordinatės X/Y		Barbo Lietuvos laikas					
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6175770.80 Y=324901.55		-					
Valstybinė LKS-1994		X=6175770.80 Y=324901.55		-					
Žiniaraščių sudarė		Silvija Sabaliauskė 2M-M-2749		2023-06-12					
		(parašas)		(data)					

Štrauka iš Lietuvos Administracinių nusizengimų kodekso:  
112 straipsnis. Pastorių žemėnaudos ribosenkinių suvaikėjimas arba sugedimimas - užtraukia baudą nuo septyniasdešimti iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

SERVITUTAS				
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Ind.	Plotas m <sup>2</sup>
1	222	Teisė teisėti, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (arnaujanis)	S	74



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS  
KLAIPĖDOS MIESTO IR NERINGOS SKYRIUS**

Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijai  
info@klaipeda.lt

2023- \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
I \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

**DĖL SERVITUTO NUSTATYMO SUTARTIMI ŽEMĖS SKLYPE**

Nacionalinės žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Tarnyba) Klaipėdos miesto ir Neringos skyriuje gautas AB „Energijos skirstymo operatorius“ prašymas dėl servituto nustatymo valstybinės žemės sklype, kadastro Nr. 2101/7001:23, Klaipėdoje (toliau – Žemės sklypas).

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas – inžineriniams tinklams būtinas tam, kad Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje esančiai REHAU Production Lt gamyklai, adresu Pramonės g. 35A, Klaipėda, būtų nutiesta dujų trasa.

Žemės sklypą patikėjimo teise valdo Tarnyba ir Klaipėdos miesto savivaldybė. Atsižvelgiant į tai, siunčiame AB „Energijos skirstymo operatorius“ prašymą su dokumentais dėl servituto nustatymo ir prašome spręsti klausimą dėl trišalės notarinės servituto sutarties sudarymo. Atkreipiame dėmesį, kad dėl atlyginimo už servituto nustatymą kainos yra bendraujama su pareiškėjais.

PRIDEDAMA. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-06-15 raštas Nr. D 06-15/1, adoc. formatu.

Skyriaus vedėja

Saulenė Narkuvienė

Rolandas Ramanauskas, tel. 8 706 85 507, el. p. Rolandas.Ramanauskas@nzt.lt

AB Energijos skirstymo operatorius

(pareiškėjo vardas, pavardė, pavadinimas)

304151376

(įmonės kodas)

Aguonų g. 24, Vilnius LT-03212

(adresas, telefono numeris)

Nacionalinė žemės tarnybos prie ŽŪM  
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriui  
Danės g. 17, 92117 Klaipėda

### PRAŠYMAS

DĖL SERVITUTINIO BRĖŽINIO, VALSTYBĖS ŽEMĖJE STATYTI/REKONSTRUOTI INŽINERINIUS TINKLUS IR JŲ FUNKCIONAVIMUI BŪTINUS KITUS STATINIUS, SUDERINIMO IR VIENKARTINĖS AR PERIODINĖS KOMPENSACIJOS, MOKAMOS UŽ NAUDOJIMĄSI ADMINISTRACINIŲ AKTŲ NUSTATYTU ŽEMĖS SERVITUTU, TARNAUJANČIOJO DAIKTO SAVININKUI AR VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIUI APSKAIČIAVIMO

2023 06 15 Nr. D 06-15/1

Prašome suderinti servituto brėžinius ir apskaičiuoti vienkartinės kompensacijos dydį objektui „Didelio slėgio skirstomojo dujotiekio nuo esamo dujotiekio sklype kad. Nr. 2101/7001:23, sklypu kad. Nr. 2101/7001:23 iki sklypo /valdos ribos Pramonės g. 35A, Klaipėda, Klaipėdos m. sav., statybos projektas“ servituto nustatymui suformuotame valstybiniame sklype kad. Nr. 2101/7001:23. Dujotiekio servituto zona nurodyta servituto brėžinyje (investicinis Nr. D2A3301403).

Lentelėje nurodomi pridedami dokumentai.

Pažymima X, kai pateikiama	Eil. Nr.	Priedamo dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Pateikimo data (kai pateikiama ne kartu su prašymu)
1	2	3	4	5
x	1.	AB ESO išduotų projektavimo techninės užduoties Nr. 23-01403D kopija	2	
x	2.	Schema	1	
x	3.	Servituto zonų brėžinys sklypo plane	1	
x	4.	AB ESO perįgaliojimas	1	
x	5.	AB ESO įgaliojimas	1	
x	6.	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	4	
x	7.	Vienkartinės kompensacijos paskaičiavimo už servitutą aktas	1	

AB Energijos skirstymo operatorius  
Igaliotas asmuo

Projekto vadovas  
Mindaugas Riklevičius

(parašas)

(vardas, pavardė)

Apie priimtą sprendimą prašome informuoti: tel.: 8 699 07640 mindaugas.riklevičius@vytrita.lt