

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL SUSITARIMO DĖL
NAUDOJIMOSI NEKILNOJAMUOJU DAIKTU TVARKOS NUSTATYMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – žemės sklypo savininkams nusistatyti naudojimosi nekilnojamo daiktu tvarką.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija - sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Civilinio kodekso 4.81 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamosi atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 1,9721 ha valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0003:481, unikalus Nr. 2101-0003-0481), esančio K. Donelaičio a. 1, Klaipėdoje, (toliau – Žemės sklypas) dalį sudarančią 1,4649 ha, kuri nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Žemės sklypo daliai, kurios plotas 1,4649 ha, su Lietuvos muzikos ir teatro akademija yra sudaryta 2019-07-01 valstybinės žemės panaudos sutartis Nr. 13SUN-14-(14.13.56.).

Likusi Žemės sklypo dalis (0,5072 ha) yra privati: 0,4692 ha žemės sklypo dalies nuosavybės teise priklauso UAB „Nidos turtas“ ir 0,0380 ha Žemės sklypo dalies nuosavybės teise priklauso R.P. ir R.P.-P.

Klaipėdos m. 15-ojo notaro biuro notarė Agnė Griškevičienė Klaipėdos miesto savivaldybei kaip Žemės sklypo dalies bendraturčiui, pateikė pasirašyti Susitarimą dėl naudojimosi Žemės sklypu tvarkos nustatymo.

2013 m. kovo 14 d. valstybinės žemės pirkimo ir pardavimo sutartimi valstybės įmonė Turto bankas UAB „Nidos turtas“ pardavė pastatus, esančius žemės sklype K. Donelaičio a. 1, Klaipėdoje ir valstybinės žemės sklypo dalį (0,5072 ha), kuri reikalinga pastatams eksploatuoti. Prie valstybinės žemės sklypo pirkimo ir pardavimo sutarties buvo pridėtas 2009 m. gruodžio 9 d. matininko G.Mačiulskio parengtas žemės sklypo planas, kuriame nurodyta žemės sklypo dalis, kuri priklauso UAB „Nidos turtas“.

Kadangi žemės sklypo naudojimosi tvarka 2013 m. kovo 14 d. valstybinės žemės pirkimo ir pardavimo sutartimi nebuvo nustatyta, valstybinės žemės savininkai UAB „Nidos turtas“ ir R.P. ir R.P.-P. pageidauja notaro sutartimi nusistatyti žemės sklypo naudojimosi tvarką ir ją įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Prie Susitarimo dėl naudojimosi Žemės sklypu tvarkos nustatymo yra pridėdamas 2023 m. rugpjūčio 21 d. matininko S. Lukaičio parengtas žemės sklypo planas M.1:1000. Žemės sklypo dalis ir lokacija, kuri priklauso Lietuvos Respublikai, o patikėtinis yra Klaipėdos miesto savivaldybė, išlieka tokia pati, kokia buvo nustatyta 2009 m. gruodžio 9 d. matininko G. Mačiulskio parengtame žemės sklypo plane.

Priėmus sprendimo projektą žemės sklypo Donelaičio a. 1, Klaipėdoje savininkai galės notariškai nusistatyti naudojimosi nekilnojamo daiktu tvarką ir ją įregistruoti Viešajame registre.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės – užtikrinamas racionalus ir tinkamas valstybinės žemės naudojimas ir valdymas.

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

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, 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 įsprendimo pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

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

PRIDEDAMA:

1. Prašymas, 1 lapas.
2. 2009 m. gruodžio 9 d. matininko G. Mačiulskio parengtas žemės sklypo planas M 1:1000, 2 lapai.
3. Teisės aktai, 1 lapas.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Klaipėdos miesto merui
Gerb. Arvydui Vaitkui
Siunčiama el. paštu: info@klaipeda.lt

**PRAŠYMAS SUDARYTI SUSITARIMĄ DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS M., K.
DONELAIČIO A. 1, NAUDOJIMOSI TVARKOS**

2024-04-26
Klaipėda

Vadovaujantis galiojančio LR Civilinio kodekso 4.81str. nuostatomis, 2022 04 14d. Lietuvos Apeliacinio teismo sprendimu Civilinėje byloje Nr. e2A-191-1120/2022 bei pridedamais dokumentais (nurodyti sąraše) prašau sudaryti susitarimą (parengtas Klaipėdos m. 15 notarų biuro, suderintas su esamu sklypo dalies naudotoju) dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0003:481) Klaipėdos m., K. Donelaičio a. 1, naudojimosi tvarkos pagal planą, kuris buvo parengtas 2009 m. gruodžio 9 d. G. Mačiulskio paslaugų įmonės ir pridedamą.

Prašau vadovautis su prašymu pateikiamais ir anksčiau el. paštu: raimonda.gruziene@klaipeda.lt pateiktais dokumentais.

Priedai:

1. NTR išrašas;
2. Sklypo pirkimo-pardavimo sutarties nuorašas;
3. 2022 04 14d. Lietuvos Apeliacinio teismo sprendimo Civilinėje byloje Nr. e2A-191-1120/2022 kopija;
4. Klaipėdos m. 15-ojo notarų biuro parengto susitarimo dėl naudojimosi tvarkos nustatymo ruošinys;
5. Su sklypo faktiniu naudotoju (Lietuvos muzikos ir teatro akademija) suderinto susitarimo ir sklypo plano kopijos;
6. 2020 08 26d. Klaipėdos m. 10 Notarų biuro įgaliojimo, Notarinio registro Nr. 2933 kopija.

Prašymas kartu su priedais teikiami el. paštu. Originalai gali būti pateikti esant būtinybei.

Nr.	Pareiškėjas	Atstovaujantis asmuo
1.	UAB „Nidos turtas“ j/k 302704611	Direktorius Robertas Zeidleris
2.		
3.		

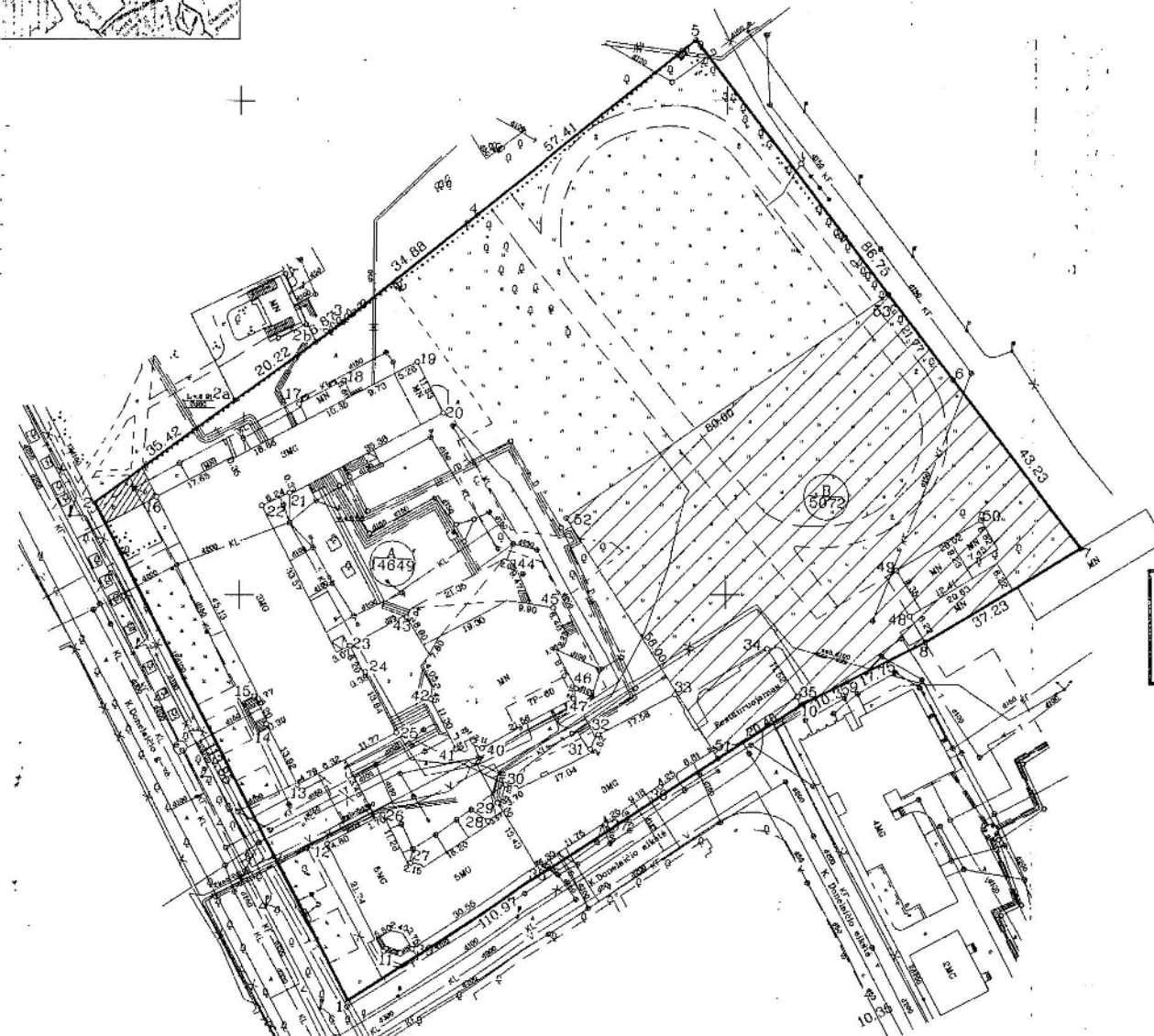
Sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 19721 m²

24/55-011



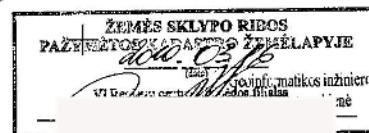
Kopija tikra

Kadastro:	vietovė Klaipėda	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	2 1 0 1 0 0 0 3 0 4 8 1		

Gatvė, namo Nr.	K. Donelaičio g. Nr.2; K. Donelaičio a. Nr.1
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėdos
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	gretimų sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-2	Valstybinis žemės fondas K. Donelaičio g. vė
2-2a	Valstybinis žemės fondas
2a-2b	K. Donelaičio g. vė. Nr.6
2b-3-...-5	Valstybinis žemės fondas
5-6-7	Skł. Nr. 2101/0003.0487
7-...10-1	Valstybinis žemės fondas - K. Donelaičio aikštė

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
-	-	-	-	A	14649	-	-
-	-	-	-	B	5072	-	-



Šis žemės sklypo nuominis ir nustatytas plotas patvirtintas Žemės savininkas (naudotojas):

Klaipėdos Universitetas A 14649/14649
AB "TURTO BANKAS" B 5072/5072
(vardas ir pavardė) (parašas)

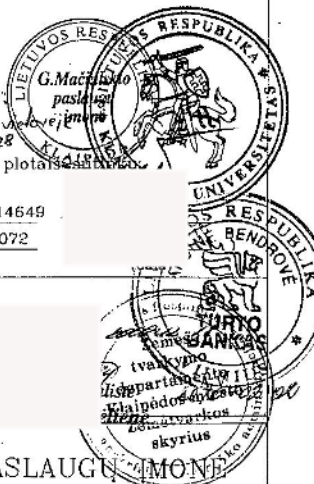
Klaipėdos apskrities viršininko administracijos
Klaipėdos miesto žemėtvarkos

Patikrina: vyr. geodezininkas S.
Patvirtino: skyriaus vedėjas S.
atlika red.

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONĖ

Licencija G-976 (393) išduota 2008 m. gruodžio 19 d.

pareigos	v. pavardė	parašas	data
vadovas			109.12.09
geodez.			109.12.09



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 19721 m²

Sklypo identifikatorius: 210100030481

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6179217.66	320122.53	37	NK	6179253.52	320175.56
2	R	6179318.81	320070.27	38	NK	6179244.84	320162.07
2a	R	6179339.45	320099.05	39	NK	6179228.24	320135.66
2b	R	6179351.23	320115.49	40	NK	6179268.98	320149.81
3	R	6179355.23	320121.08	41	NK	6179268.81	320144.49
4	R	6179376.79	320148.50	42	NK	6179278.89	320139.36
5	R	6179412.28	320193.62	43	NK	6179295.51	320134.35
6	R	6179343.54	320246.54	44	NK	6179306.65	320156.17
7	R	6179309.32	320272.96	45	NK	6179297.37	320164.67
8	R	6179290.27	320240.97	46	NK	6179281.03	320169.47
9	R	6179282.39	320225.07	47	NK	6179278.99	320168.91
10	R	6179277.80	320215.79	48	NK	6179295.60	320237.75
11	NK	6179227.75	320129.87	49	NK	6179304.91	320235.07
12	NK	6179249.56	320118.25	50	NK	6179315.08	320252.31
13	NK	6179261.48	320112.07	51	r	6179266.71	320198.60
14	NK	6179273.85	320105.68	52	r	6179315.54	320167.29
15	NK	6179279.53	320103.18	53	r	6179360.79	320233.26
16	NK	6179319.91	320083.03				
17	NK	6179338.72	320112.15				
18	NK	6179343.48	320121.35				
19	NK	6179347.17	320136.32				
20	NK	6179336.85	320141.69				
21	NK	6179320.69	320110.24				
22	NK	6179318.09	320104.57				
23	NK	6179289.71	320122.77				
24	NK	6179284.38	320125.95				
25	NK	6179272.10	320132.33				
26	NK	6179255.48	320129.68				
27	NK	6179245.68	320135.36				
28	NK	6179254.19	320151.10				
29	NK	6179257.80	320153.00				
30	NK	6179261.48	320154.71				
31	NK	6179268.75	320172.39				
32	NK	6179271.67	320174.06				
33	NK	6179279.77	320189.65				
34	NK	6179289.05	320208.56				
35	NK	6179279.35	320214.79				
36	NK	6179261.01	320186.72				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatura
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6179317.00 Y=320170.00	24/55-0041
Valstybinė LKS-	X=6179317.00 Y=320170.00	24/55-0041
Žiniaraštį sudarė	G. Mačiulskis (vardas ir pavardė)	2M-M-808 (kvalifikacija pažymėjimo Nr.) 2009-12-09 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisinių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markseidystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

Kopija tikra

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	1	Ryšių linijų a.z.	717
2	6	Elekros linijų a.z.	1674
3	19	Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir a.z.	19721
4	48	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų a.z.	2517
5	49	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių a.z.	8635
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
1	203	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	68
2	206	Servitutas - teisė tiesli požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	
3	207	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	

LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMAS

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533
Vilnius

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

20) sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO PATVIRTINIMO, ĮSIGALIOJIMO IR ĮGYVENDINIMO ĮSTATYMAS

2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864
Vilnius

4.81 straipsnis. Naudojimosi namais, butais ar kitais nekilnojamaisiais daiktais, kurie yra bendroji dalinė nuosavybė, tvarka

1. Namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise.