

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SUTIKIMO PERIMTI KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN DOVANOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ KLAIPĖDOS MIESTE

2026 m. sausio 14 d. Nr. T1-31

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 4 dalimi, 63 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir atsižvelgdama į žemės sklypo savininkės prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Sutikti perimti Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn dovanojamą B. Š. nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą – 0,2790 ha dydžio kitos paskirties žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-6157-9559, kadastro Nr. 2101/0036:632, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), esantį Klaipėdos mieste.

2. Pritarti žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6157-9559, kadastro Nr. 2101/0036:632) pertvarkymui sujungimo būdu.

3. Pavesti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui pasirašyti 1 punkte nurodyto turto dovanojimo sutartį ir dokumentus, susijusius su žemės sklypo pertvarkymu.

4. Leisti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai apmokėti visas su šio sprendimo 1 punkte nurodyto turto dovanojimu susijusias dokumentų tvarkymo išlaidas.

5. Skelbti šį sprendimą Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė, tel. 39 61 62
2025-09-25

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL SUTIKIMO PERIMTI KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN DOVANOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ KLAIPĖDOS MIESTE“ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai

Šio sprendimo tikslas – priimti sprendimą dėl siūlomo dovanoti Klaipėdos miesto savivaldybei fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą, reikalingą naujos gatvės tiesimui ir eksploatavimui bei įgalioti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti dovanojimo sutartį.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad savivaldybėms nuosavybės teise priklauso žemė, valstybės perduota savivaldybių nuosavybėn neatlygintinai pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių funkcijoms vykdyti reikalingų žemės sklypų įsigijimo ir perleidimo įstatymą ir šį įstatymą; taip pat žemė, pagal sandorius įgyta savivaldybių nuosavybėn. Viena iš sandorių formų – dovanojimo sutartis.

Civilinio kodekso 6.465 straipsnio 1 dalyje yra aprašyta dovanojimo sandorio samprata, 6.469 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad nekilnojamojo turto dovanojimo sutartis turi būti notarinės formos.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 63 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta nuostata, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, susijusias su savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu, remdamasi įstatymais įgyvendina savivaldybės taryba.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Gautas žemės sklypo savininkės prašymas, kuriame siūloma padovanoti Klaipėdos miesto savivaldybei jai nuosavybės teise priklausantį 0,2790 ha dydžio kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-6157-9559, kadastro Nr. 2101/0036:632, esantį Klaipėdos mieste (toliau – Žemės sklypas).

Žemės sklypas yra suformuotas padalijus 1,5 ha dydžio privatų žemės sklypą pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. AD2- 2591 patvirtintą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Padalijus žemės sklypą suformuoti 11 sklypų gyvenamosios paskirties pastatų statybai, vienas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių. Žemės sklypas yra apie 6 m. pločio, todėl nėra galimybės jame nutiesti naują D kategorijos gatvę pagal STR reikalavimus. Žemės sklypas ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, kurį sujungus su Žemės sklypu yra galimybė suformuoti žemės sklypą naujos gatvės tiesimui. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-68 yra naujai gatvei suteiktas Pilupėnų g. pavadinimas.

Žemės sklypo savininkė prašo savivaldybės nutiesti gatvę ir pagrindinius inžinerinius tinklus – vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotėkų tinklus. Nagrinėjant gautą prašymą buvo pasiektas susitarimas, kad gatvės pagrindai ir žvyro danga bei inžineriniai tinklai bus tiesiami pagal Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį (toliau - SIPIS), kuri bus pasirašoma suformavus naują žemės sklypą Pilupėnų gatvės tiesimui. Tam bus rengiamas žemės sklypo formavimo ir

pertvarkymo projektas, kurio metu Žemės sklypas bus sujungiamas su laisvos valstybinės žemės plotu. Žemės sklypo pertvarkymui bus reikalingas Tarybos, kaip turto dalies savininkės, sutikimas.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, Pilupėnų g. teritorija priskirta **prioritetinės plėtros teritorijai**. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo straipsnio 13 straipsnio 4 dalyje yra nustatyta, kad kompensacijos už prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtrą pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus vystymo etapus, savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyse nustatytas kompensavimo sąlygas, savivaldybės infrastruktūros perdavimo savivaldybės infrastruktūros valdytojui (valdytojams) terminą mokamos iš savivaldybės biudžeto ir (ar) kituose įstatymuose nustatytais atvejais – iš Savivaldybės Programos lėšų, sukauptų iš prioritetinės savivaldybės infrastruktūros įmokų ir / arba savivaldybės infrastruktūros valdytojo biudžeto, **privalo kompensuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje numatytas savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus išlaidas**, patirtas įgyvendinant savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje numatytos prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtrą.

Taigi, pasirašius SIPIS Žemės sklypo savininkei – infrastruktūros plėtros iniciatorei kompensacija už įrengtą savivaldybės infrastruktūrą bus mokama pagal įstatymo 13 straipsnio nuostatas, t. y. proporcingai faktiškai įrengtos infrastruktūros vertei ir įgyvendintai projekto apimčiai, laikantis Savivaldybės tarybos patvirtintos infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos mokėjimo tvarkos aprašo.

Priėmus dovaną būtų sudarytos prielaidos suformuoti žemės sklypą, reikalingą Pilupėnų gatvės tiesimui.

4. **Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas**

Numatomas teigiamas poveikis miesto vystymo ir socialinei aplinkai: sudaromos prielaidos naujos gatvės tiesimui, besiribojančių žemės sklypų išvystymui, naujų pastatų statybai .

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

Nereikės.

6. **Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyventi, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.**

Civilinio kodekso 6.473 straipsnio 5 dalyje išdėstyta nuostata, kad dovanotojas apmoka sandorio išlaidas, jei sutartis nenumato ko kita. Atsižvelgus į šią nuostatą, sprendimo projekto 3 dalyje siūloma leisti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai apmokėti visas sprendimo projekte nurodyto turto su dovanojimu ir pertvarkymu susijusias dokumentų tvarkymo išlaidas., kurias sudarys notaro mokestis, Nekilnojamojo turto registro išlaidos – 500 Eur., taip pat pertvarkomo žemės sklypo kadastrinių matavimų išlaidos – apie 400 Eur, kurios numatytos Miesto urbanistinio planavimo programoje.

Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas .

Nėra.

7. **Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.**

Savivaldybės įgyjamo turto – 2790 kv. m žemės sklypo dalies vidutinė rinkos vertė – 34 400 Eur., patiriamos išlaidos turtui įgyti ir pertvarkyti apie 1000 Eur.

PRIDEDAMA:

1. Prašymo kopija (nuasmeninta), 1 lapas.
2. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 2 lapai.
3. Kadastro žemėlapis, 1 lapas
4. Teisės aktai, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

✓

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai
Žemėtvarkos skyriui

PRAŠYMAS

2025 – 06 - 23
Klaipėda

Prašome Klaipėdos miesto savivaldybę neatlygintinai perimti 28 arų žemės sklypą (Unikalus daikto numeris: 4400-6157-9559) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijai, bei kelio servitutui. Mainais prašome įrengti komunikacijas ir kelio pagrindus iki planuojamo statyti namo.

Šiuo metu negalime naudoti savo turimo žemės sklypo pagal paskirtį – gyvenamųjų namų statyba. Elektros tinklų sąlygas gavome, vandentiekio sąlygas irgi gavome, patys įrengėme žvyrkelį, kartu su kelininkais suplanavome ir įrengėme plačią nuovažą nuo pagrindinės Klemiškės g. Iš esmės sklypas yra tinkamas gyvenamųjų namų statybai pagal faktą ir turimus dokumentus, tačiau dėl biurokratinių kliūčių negalime to daryti, nes kelio dalis priklauso mums, o kita dalis valstybei. Dėl to norime savo kelio dalį dovanoti, kad kelias taptų vientisas, mainais prašome įrengti tinklus ir kelio pagrindus iki planuojamo statyti namo.

Esame parengę kelio bei tinklų projektus, kuriuos norėtume padovanoti savivaldybei kartu su žemės sklypu ir mainais prašome įrengti kelio dalį bei tinklus, tam kad galėtume naudoti sklypą pagal paskirtį ir pasistatyti gyvenamąjį namą.

Iš esmės sutinkame su savivaldybės susirinkimo protokolu, kuriame pirmininkavo Algirdas Kamarauskas bei sekretorius buvo Arūnas Smaguris. Manome, kad yra sąžininga, jog mes dovanojame savo turimą žemės sklypą keliui ir mainais savivaldybė įrengia kelio infrastruktūrą, kuria galėsime naudotis ir mes, ir aplinkiniai sklypai.

Pridedu:

- Pūlipėnų g. esančių gyvenamųjų namų sklypų išdėstymą.
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Unikalus daikto numeris:4400-6157-9559 registrų centro išrašą.
- Pirminį kelio projektą.
- Tinklų projektą.
- Planuojamojo namo statybos projektą.

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-08-27 16:45:02

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/3303927
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2023-10-20
Klaipėda

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Klaipėda
Unikalus daikto numeris: 4400-6157-9559
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0036:632 Klaipėdos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2101-0036-0089
Žemės sklypo plotas: 0.2790 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.2572 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.2572 ha
Užstatyta teritorija: 0.0097 ha
Vandens telkinių plotas: 0.0121 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.2669 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 48.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 34400 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-10-20
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2023-07-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6157-9559, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-10-01 Dovanojimo sutartis Nr. VM9-3276
2023-10-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-233-(14.13.111 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2023-10-31

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Asmeninė nuosavybė
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6157-9559, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-10-01 Dovanojimo sutartis Nr. VM9-3276
Įrašas galioja: Nuo 2023-10-31

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6157-9559, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2023-10-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-233-(14.13.111 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2023-10-20

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6157-9559, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-07-24 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2666
2023-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2023-10-20

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100366162
Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2022-10-20 Oro linijos keitimas į požeminę kabelinę liniją, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E2N3270782
Įregistravimo data: 2022-10-27
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 15 kv. m, nuo 2024-01-01

11.2.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100097019
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278
Įregistravimo data: 2021-11-09
Duomenų pakeitimo pagrindas: 2025-07-29 Prašymas

Teritorijos nustatymo dokumentas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-03-14 Projektas E1N3488257
Duomenų pakeitimo data: 2025-08-05
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 155 kv. m, nuo 2025-08-05

11.3.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100093971
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos
elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278
Įregistravimo data: 2021-11-05
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 138 kv. m, nuo 2024-01-01

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

Suvestinė redakcija nuo 2025-08-01

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. 55-1049, i. k. 0941010ISTA0001-533

Nauja redakcija nuo 2023-04-01:

Nr. XIV-1268, 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15614

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

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

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

4. Jeigu teisės aktuose yra nustatyta papildomų įgaliojimų savivaldybei, sprendimų dėl tokių įgaliojimų vykdymo priėmimo iniciatyva, neperžengiant nustatytų įgaliojimų, priklauso savivaldybės tarybai.

63 straipsnis. Savivaldybių nuosavybė

Savivaldybių turto sandara ir įsigijimo būdai, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka nustatyta Konstitucijoje, įstatymuose, Vyriausybės nutarimuose ir savivaldybių tarybų sprendimuose.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. XIV-2688, 2024-06-06, paskelbta TAR 2024-06-19, i. k. 2024-11166

Suvestinė redakcija nuo 2025-07-01 iki 2025-10-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. 34-620, i. k. 0941010ISTA0001-446

Nauja redakcija nuo 2023-01-04:

Nr. XIV-1311, 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS
ĮSTATYMAS**

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446
Vilnius

14 straipsnis. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausanti žemė

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklauso:

1) žemė, valstybės perduota savivaldybių nuosavybėn neatlygintinai pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių funkcijoms vykdyti reikalingų žemės sklypų įsigijimo ir perleidimo įstatymą ir šį įstatymą;

2) žemė, pagal sandorius įgyta savivaldybių nuosavybėn;

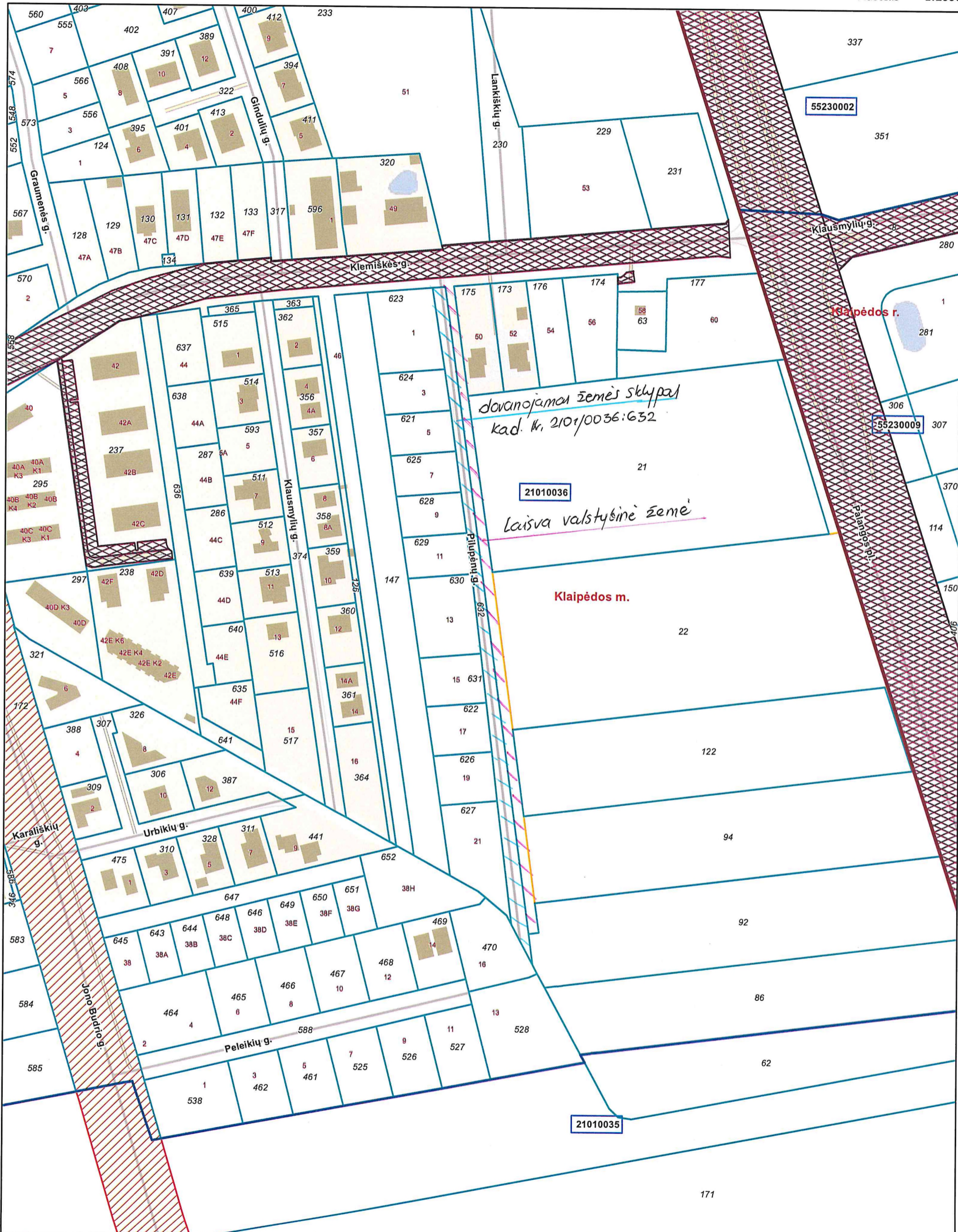
3) pagal testamentą savivaldybės paveldėta žemė;

4) žemė, kaip šeimininkis turtas teismo sprendimu perduota savivaldybės nuosavybėn.

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės savininko teises įgyvendina savivaldybės taryba.

KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

Mastelis 1:2000



00	Adreso numeris		Savivaldybės riba		Geodeziškai matuoti sklypai
000	Žemės sklypo numeris		Kadastro vietovės riba		Preliminariai matuoti sklypai
00000000	Kadastro bloko numeris		Kadastro bloko riba		Koreguotini sklypai
			Inžineriniai statiniai		