

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO SUKILĖLIŲ G. 3, KLAIPĖDOJE, PARDAVIMO ATVIROJO AUKCIONO BŪDU“ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-06-12 sprendimu Nr. 1-148 patvirtintas Teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsininkų, Didžioji Vandens gatvių detalusis planas (toliau – detalusis planas). Pagal detaliojo plano sprendinius suplanuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti nauji valstybinės žemės sklypai 2016m. buvo išnuomoti žemės sklypų aukcione. Žemės sklypo Sukilėlių g. 3 nuomos sutartis teismine tvarka buvo nutraukta.

Šio sprendimo tikslas – priimti sprendimą teikti Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos prašymą ir dokumentus parduoti aukcione 0,0558 ha dydžio valstybinės žemės sklypą Sukilėlių g. 3, Klaipėdoje, patikėjimo teise valdomą Klaipėdos miesto savivaldybės, suformuotą pagal detaliojo plano sprendinius.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnyje apibrėžta valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos, minėto straipsnio 9 punkte nurodyta, kad savivaldybei priskirtas valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta išimtinė tarybos kompetencija – 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.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės), VI skyriuje, 85, 88, 90 ir 92 punktuose nustatyta, jog aukcione parduodami ar išnuomojami nauji žemės sklypai, kurie lieka laisvi, kai savivaldybė parengia individualiai statybai žemės sklypų, numatomų perduoti neatlygintinai nuosavybės piliečiams pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, taip pat žemės sklypai, kuriuose yra asmenims priklausančių laikinųjų statinių, kurių naudojimo laikas pasibaigęs laikinųjų statinių, kurių naudojimo laikas pasibaigęs (toliau – aukciono objektas).

Vadovaujantis Taisyklių 91 punktu, valstybinės žemės patikėtinis, nurodytas Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, priima sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus aukciono objektus parduoti arba išnuomoti aukcione. Kai valstybinės žemės patikėtinis yra savivaldybė – tokį sprendimą priima savivaldybės taryba.

Naujų žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba (toliau – aukciono organizatorius). Aukcionai organizuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimo Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Aukcionų organizavimo taisyklės). Valstybinės žemės patikėtinis, prieš priimdamas Taisyklių 91 punkte nurodytą sprendimą, apskaičiuoja ir patvirtina aukcione parduodamo aukciono objekto pradinę pardavimo kainą arba pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą pradinį žemės nuomos mokesčio dydį. Šiame valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendime, vadovaujantis Aukcionų organizavimo taisyklėmis, įrašoma ir informacija apie parduodamą arba išnuomojamą aukciono objektą ir pasiūlymai dėl aukciono apskaičiuotą pradinį metinį (arba iš jo išvestą vidurkį, suapvalintą iki sveikojo skaičiaus, vienam

mėnesiui) žemės nuomos mokestį, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“ patvirtintą tvarką.

Žemės įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus, parduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už parduodamą žemės sklypą pasiūlo didžiausią kainą.

Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.1 punkte nurodyta, aukcione parduodamų ar išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą; ši vertė, įskaičius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Naujų teisinio reguliavimo nuostatų nesūdoma.

Vadovaujantis Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.1 punktu, nepriklausomas turto vertintojas, parinktas viešojo pirkimo būdu, UAB Turto ir verslo tyrimo centras atliks numatomo parduoti aukcione valstybinės žemės sklypo individualų vertinimą. Prie nustatytos rinkos vertės pridedamos papildomos išlaidos - žemės sklypų detaliojo plano bei žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo išlaidos ir nustatoma sklypo pradinė pardavimo kaina (be aukciono vykdymo išlaidų). Šias išlaidas nustato NŽT ir prideda prie Tarybos patvirtintos pradinės pardavimo kainos. Aukciono laimėtojas taip pat apmoka žemės sklypo individualus vertinimo išlaidas, kurios į pradinę žemės sklypo pardavimo kainą neįskaičiuojamos.

Numatomas parduoti aukcione 0,0558 ha dydžio žemės sklypas Sukilėlių g. 3, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Individualaus vertinimo būdu nustatyta žemės sklypo rinkos vertė – **169 000,00** Eur, prie kurios pridedamos žemės sklypo plano parengimo išlaidos – 123,00 Eur ir nustatoma pradinė pardavimo kaina – **169 123,00** Eur (be aukciono organizavimo išlaidų, kurias pridės NŽT). Taip pat žemės sklypo pirkėjas turės sumokėti žemės sklypo individualaus vertinimo išlaidas – 103,00 Eur.

Priėmus šį sprendimą dokumentai bus perduoti aukciono organizatoriui, kuris nustatyta tvarka paskelbs valstybinės žemės sklypų pardavimo aukciono datą. Aukcionas bus vykdomas elektroniniu būdu, kurį pagal aukciono organizatoriaus sudarytą sutartį su VĮ Registrų centru vykdys elektroninio aukciono būdu informacinių technologijų priemonėmis per Antstolių informacinės sistemos elektroninių aukcionų valdymo posistemį specialioje interneto svetainėje www.evarzytynes.lt. Informaciją apie numatomus vykdyti žemės sklypų aukcionus galima sekti specialioje interneto svetainėje www.evarzytynes.lt.

Informacija apie skelbiamus aukcionus bus skelbiama ir NŽT interneto svetainės <https://nzt.lrv.lt/lt/> skiltyje „Skelbimai“.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas

Numatomas teigiamas poveikis miesto vystymo ir socialinei aplinkai: racionalus valstybinės žemės fondo naudojimas, sudarytos sąlygos veiklai vystyti.

Teigiamas poveikis biudžetui – už valstybinės žemės pardavimą po 50 proc. nuo pardavimo kainos sumos papildys valstybės ir savivaldybės biudžetus.

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.

Biudžeto lėšų šio sprendimo projekto įgyvendinimui nereikės.

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

Nėra.

PRIDEDAMA:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 2 lapai.
2. Žemės sklypo planas, 2 lapai
3. Kadastro žemėlapių ištrauka, 1 lapas.
4. Turto vertės nustatymo pažyma, 1 lapas.
5. Žemės sklypų dokumentų parengimo išlaidos, 3 lapai.
6. Teisės aktai, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-03-02 07:57:54

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2047120
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2016-04-18
Adresas: Klaipėda, Sukilėlių g. 3

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-4167-0580
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0003:809 Klaipėdos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.0558 ha
Kitos žemės plotas: 0.0558 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 90500 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2015-10-13
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2015-10-26

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4167-0580, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-04-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-107-(14.13.111.)
Įrašas galioja: Nuo 2016-04-27

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Patikėtinis: Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4167-0580, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32
2024-01-26 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33 E)
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-31

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4167-0580, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01
Aprašymas: 2013-12-10 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2050
Įrašas galioja: Nuo 2017-08-24

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4167-0580, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0027 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4167-0580, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.002 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.3.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4167-0580, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0028 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

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 naujas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4167-0580, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2015-10-26 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-04-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 13SK-107-(14.13.111.)
[rašas galioja: Nuo 2016-04-27
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai", a.k. 303229530
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4167-0580, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2015-10-26 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1849
[rašas galioja: Nuo 2016-04-27
11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,
- 11.1. Teritorijos pavadinimas: vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100356040
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos
planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341
[registravimo data: 2022-07-15
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 16 kv. m, nuo 2023-01-04
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100653719
[registravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros
tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212
[registravimo data: 2024-06-06
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2 kv. m, nuo 2024-06-06
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100653063
[registravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros
tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212
[registravimo data: 2024-06-03
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 6 kv. m, nuo 2024-06-03
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100113104
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos
elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278
[registravimo data: 2021-11-17
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-12 Įsakymas dėl Energetikos
ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-278 'Dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų
plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-72
Duomenų pakeitimo data: 2024-04-19
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2024-04-19
- 11.5. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis
Teritorijos pavadinimas: skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100680227
[registravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros
paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros
paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5
[registravimo data: 2024-07-23
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 558 kv. m, nuo 2024-07-23
- 11.6. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis
Teritorijos pavadinimas: skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100685174
[registravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD
direktoriaus įsakymas Nr. I-114
[registravimo data: 2024-07-23
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 558 kv. m, nuo 2024-07-23
- 11.7. Teritorijos pavadinimas: Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100766024
[registravimo pagrindas: 2025-12-11 Prašymas
Teritorijos nustatymo dokumentas: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2022-05-25 Ministro įsakymas D1-147
[registravimo data: 2025-12-11
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 225 kv. m, nuo 2025-12-12
- 11.8. Teritorijos pavadinimas: Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100762323
[registravimo pagrindas: 2025-12-10 Prašymas
Teritorijos nustatymo dokumentas: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2022-05-25 Ministro įsakymas D1-147
[registravimo data: 2025-12-10
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 558 kv. m, nuo 2025-12-11

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 558 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 21101100030809

KOORDINACIŲ ŽINIARŠTIS

Koordinatų sistema LKS-94					
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas
1	R	6178363.95	319849.01		
2	R	6178364.13	319847.31		
3	R	6178402.26	319835.39		
4	R	6178406.67	319836.66		
5	R	6178407.59	319837.67		
6	R	6178382.90	319864.49		

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS			
Koordinatų sistema		Koordinatės X/Y	
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=	/	
	Y=		
Valstybinė LKS-1994	X=	/	
	Y=		
Žiniaraštį sudarė		M-1849 2015-10-28 (data)	

Ši rašutė iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso: 47 straipsnis. Paslovy žemėnaudos ribozeknių sunaikinimas a) inimas - užtraukia baudą nuo septyniadesimt dviejų iki vieno šimto keturiasdesimt dešimt eurų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

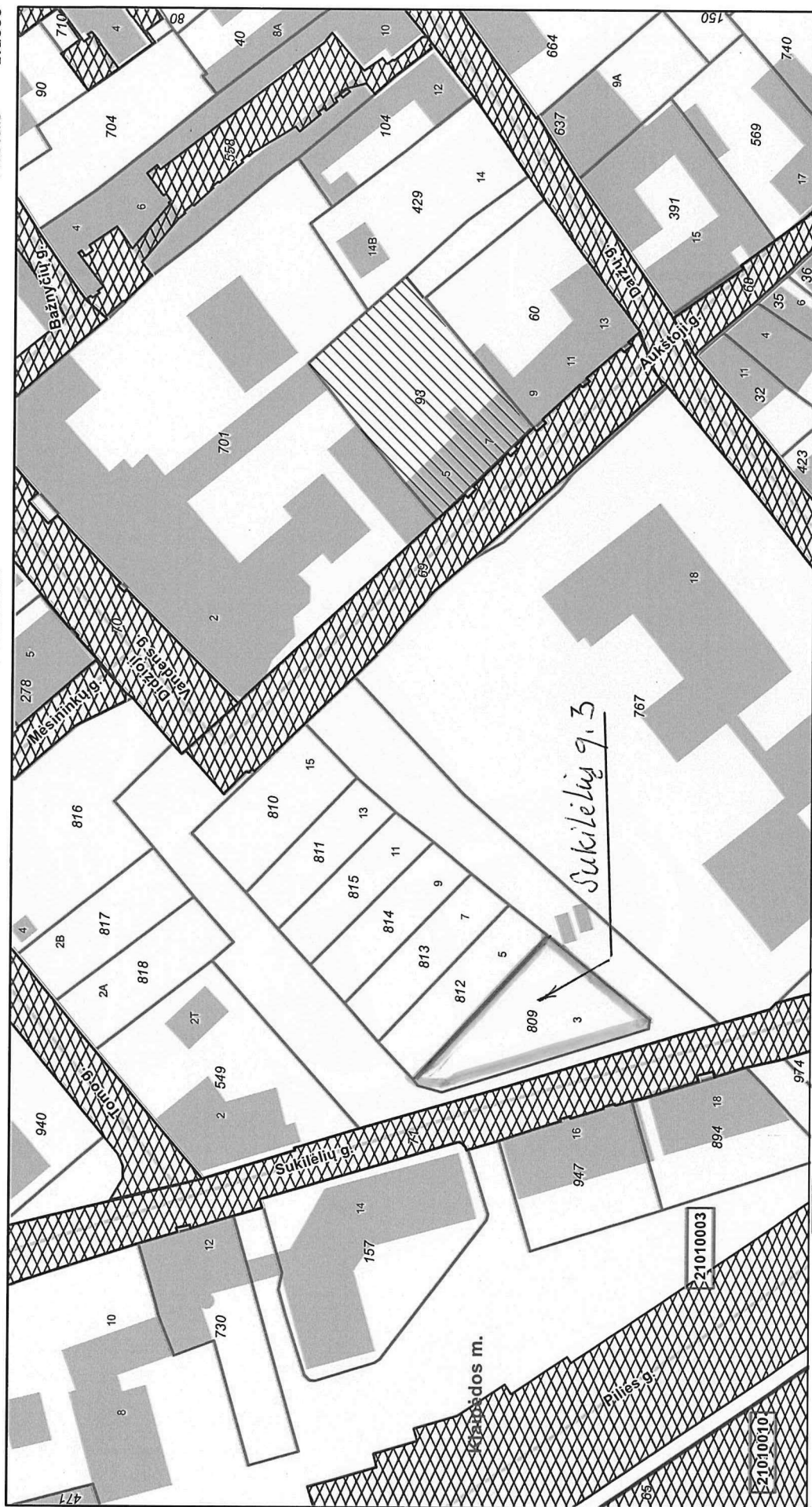
Eil. Nr.	Kodas	- Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	1	I. Rysų linijų apsaugos zonos	28
2	6	VI. Elektros linijų apsaugos zonos	20
3	19	XIX. Nekilnojamyų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	558
4	49	XIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	27

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

Mastelis 1:1000



Atspausdinta: 2026-03-02 08:20:17

Vykdytoja

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

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos 2602.09	
Ataskaitos užsakovas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, a.k. 188710823. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre. Adresas: Liepų g. 11, 92138 Klaipėda. Kontaktiniai duomenys: tel. +37046396008.
Vertinamo turto savininkas	Lietuvos Respublika, a.k. 111105555. Patikėjimo teisė: Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775
Vertinamo turto valdymo forma	Nuosavybės teisė ir patikėjimo teisė
Vertinimo tikslas	Nekilnojamojo turto vertinimas nuosavybės perleidimo tikslu.
Vertinimo atvejis	Privalomasis vertinimas, remiantis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“, 22.2. papunkčiu.
Vertės nustatymo data	2026-01-20
Vertinamo turto apžiūros data	2026-01-20
Ataskaitos surašymo data	2026-02-11
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	Žemės sklypas, u.nr.: 4400-4167-0580
Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)	Klaipėda, Sukilėlių g. 3

Pagrindiniai identifikaciniai duomenys				
Turto pavadinimas	Paskirtis	Unikalūs Nr.	Vertinamas plotas, ha	Kadastro Nr.
Žemės sklypas	Kita	4400-4167-0580	0,0558	2101/0003:809 Klaipėdos m.k.v.

Vertinimo metodai ir išvados				
Turto pavadinimas	Unikalūs Nr.	Vertinimo metodai	Nustatyta rinkos vertė, EUR	Vertinimo data
Žemės sklypas	4400-4167-0580	Lyginamasis	169000	2026-01-20

IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

Vertinamo turto, žemės sklypo, adresu Klaipėda, Sukilėlių g. 3, rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2026-01-20), nustatyta lyginamuoju metodu, yra 169000 € (Vienas šimtas šešiasdešimt devyni tūkstančiai eurų).

Turto vertintojas, direktorius

(nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000168)

- Vertinimas atliktas, remiantis užsakovo pateikta informacija ir dokumentais, vertintojas neatsako už užsakovo sąmoningai nepateiktą informaciją ir kitus įsipareigojimus, kurie galėjo turėti įtakos vertinamo objekto vertei.
- Nurodyta vertė nebūtinai turi būti suprata kaip pinigų suma, kurią optimalus pirkėjas privalo sumokėti, galutinė kaina gali būti nustatoma tik derybomis tarp pardavėjo ir pirkėjo.
- Išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto vertės nustatymo.
- Ši suma parodo vertinamo turto vertę esamos būklės, naudojimo ir vertės nustatymo dienos konjunktyūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto vertė gali kisti priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.
- Vertinimas atliekamas, remiantis specialia prielaida, jog vertinamas turtas nėra įkeistas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokių trečiųjų asmenų reikalavimai ir turtas nėra suvaržytas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis. Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių įsipareigojimų (įsiskolinimų ar pan.) ir disponavimo apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos turto vertei.
- Turtas vertinamas užsakovo pateiktais dokumentais, daroma prielaida, kad užsakovo pateiktame VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruoti duomenys iki vertinimo datos nepakito.

Žemės sklypų dokumentų parengimo išlaidos

Eil.Nr.	Žemės sklypo adresas (sklypo Nr. detalajame plane)	Plotas m ²	Detaliojo plano (Formavimo ir poertvarkymo projekto) parengimo išlaidos * Eur	Žemės sklypo plano parengimo išlaidos **Eur	Registro, vertinimo išlaidos** Eur	Viso išlaidų***Eur	Pastaba
1.	Sukilėlių g. 3	558		123		123	Atliktų inžinerinių tyrinėjimų darbų aktas, 2015-10-13 K-13-10, PVM sąskaita faktūra KIT01047

*Sutarties suma

**Sąskaitos suma

***Lėšos pervedamos į Luminor bank AS sąskaitą Nr. LT404010042301261806

Žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė

UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI" atlieka:
- žemės sklypų (kadastrinius) geodezinius matavimus;
- topografinius planus;
- inžinerinių tinklų ir statinių kontrolines geodezines nuotraukas;
- statinių ir įrenginių žymėjimą vietovėje;
- inžinerinių statinių ir pastatų kadastrinius matavimus.
Tel.: 8-618-58660; 8-46-380778; info@tyrinejimai.lt

Žemėtvarkos skyriaus
GAUTA

2015-10-14 Nr. A07-452

PVM SĄSKAITA FAKTŪRA

KIT01047

2015.10.13

Pardavėjas: UAB "Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai"

Adresas: Klaipėda, Taikos pr.24-234 Kab, 91222, Klaipėda, Lietuva

Įmonės kodas: 303229530

PVM kodas: LT100008383816

A.S.: LT917300010138040573

Bankas: 73000 AB Swedbank HABALT22

Telefonas: 8-46-380778

Faksas: 8-46-492792

El. paštas: info@tyrinejimai.lt

Pirkėjas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

Adresas: Liepų g. 11, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav.

Įmonės kodas: 188710823

PVM kodas: LT887108219

Telefonas: 396002

Faksas: 410047

bendras@k...peda.lt

Pavadinimas	PVM%	Kiekis	Mat. Vnt.	Kaina (€)	Suma (€)
Neužstatyto žemės sklypo kadastrinių matavimų byla Lendrūnų g. 2, Klaipėda (Atlikti matav. Subilėlių g. 3)	21.00	1.0000	vnt.	101.37	101.37
Neužstatyto žemės sklypo kadastrinių matavimų byla Gillijos g. (sklypas3), Klaipėda	21.00	1.0000	vnt.	101.37	101.37
Neužstatyto žemės sklypo kadastrinių matavimų byla Nidos g. (sklypas1), Klaipėda	21.00	1.0000	vnt.	101.37	101.37
Užstatyto žemės sklypo kadastrinių matavimų byla Klaipėda, Baltijos pr. 40	21.00	1.0000	vnt.	144.81	144.81

Iš viso: 448.92

Pagal atliktų inžinerinių tyrinėjimų darbų aktą Nr. K-13-10

ir 2014.10.14. sutartį Nr. J9-1158

PVM pavadinimas	Apmokestinama suma (€)	PVM suma (€)
21%	448.92	94.28
Iš viso PVM:		94.28

Liko mokėti: 543.20

Iš viso mokėti: 543,20 €

Apmokėti iki: 2015.11.02

Suma žodžiais: penki šimtai keturiasdešimt trys € 20 ct

Sąskaitą išrašė:

Vadybininkas

(parašas)

Sąskaitą gavo:

Žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė,
vykdanti skiriamas vedėto funkcijas

(parašas)

	Nidos g. 72		122,66	"	"	"	dubliuojasi	
	Gilijos g. 5		122,66	"	"	"	dubliuojasi	
	Lendrūnų g. 2		122,66	"	"	"	dubliuojasi	
	Kauno g. 27		175,22	"	"	"		
49	Juridinių faktų įregistravimas/išreg.		2,90	VĮ Registrų centras	2015-09-23 RC2990748	2015-09-28 16	SB	
50	SKL. įregistravimas/išregistr., valst. nuosavybės teisės į skl. įregistravimas Vyšnių g. 13		629,27	VĮ Registrų centras	2015-09-04 RC2960555	2015-10-02 17	SB(ŽPL)	
51	Žemės sklypų kadastriniai matavimai :			UAB "Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai"	2015.10.13 KIT01047	2015-10-14 18	SB(ŽPL)	
	Lendrūnų g. 2	Sukilėlių 3	122,66	"				atlikti matavimai Sukilėlių g. 3
	Gilijos g. (skl. 3)	Sukilėlių 5	122,66	"				atlikti matavimai Sukilėlių g. 5
	Nidos g. (skl. 1)	Bandužių sen. Kapinės	122,66	"			Pagal 2015-12-21 suderinimo aktą	atlikti matavimai Bandužių sen. Kapinės
	Baltijos pr. 40		175,22	"				
52	Žemės sklypų kadastriniai matavimai :			UAB "Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai"	2015-10-13 KIT01048	"	SB(ŽPL)	
	skl. 2101/0006:484		175,22					
	Melnragės I sen. Kapinės		122,66					
	Melnragės I sen. Kapinės		122,66					
	Hl. Manto g. 43c		175,22					
	Baltijos pr. 40 topografinė nuotrauka		1103,90					
53	Juridinių faktų įregistravimas/išreg.		3,19	VĮ Registrų centras	2015-10-19 RC3062682	2015-11-11 19	SB(ŽPL)	
54	"		9,56	"	2015-10-27 RC3080620	"	"	
55	"		422,14	"	2015-10-30 RC3088767	"	"	
56	"		359,35	"	2015-10-30 RC3088763	"	"	
57	"		413,14	"	2015-10-30 RC3088570	"	"	
58	"		2,90	"	2015-10-21 RC3067279	"	"	
59	"		3,19	"	2015-11-02 RC3091838	"	"	
60	"		3,19	"	2015-10-19 RC3062680	"	"	
61	Juridinių faktų įregistravimas/išreg.		3,19	VĮ Registrų centras	2015-11-16 RC3185197	2015-11-18 20	SB(ŽPL)	
62	Juridinių faktų įregistravimas/išreg.		6,09	VĮ Registrų centras	2015-11-23 RC3194884	2015-11-27 21	SB(ŽPL)	
63	Juridinių faktų įregistravimas/išreg.		12,18	VĮ Registrų centras	2015-12-01 RC3212499	2015-12-07 23	SB(ŽPL)	
64	"		6,09	"	2015-12-03 RC3221080	"	"	
65	Sklypų įregistravimas/išregistr., valst. nuosavybės teisės į skl. įregistravimas (Baltijos pr. 0,4065 ha)		718,83	"	2015-12-01 RC3212501	"	"	
66	Paieška duomenų bazėje		0,58	"	2015-12-02 RC3219502	"	"	
67	Juridinių faktų įregistravimas/išreg.		23,46	"	2015-12-03 RC3221079	"	"	
68	Sklypų įregistravimas/išregistr., valst. nuosavybės teisės į skl. įregistravimas		177,84	"	2015-12-02 RC3219499	"	"	

2016m.

Suvestinė redakcija nuo 2025-08-01 iki 2026-04-30

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. 55-1049, i. k. 0941010ISTA000I-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

7 straipsnis. Valstybinės (valstybės perduotos savivaldybės) funkcijos

Valstybinės (valstybės perduotos savivaldybės) funkcijos yra:

9) savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise;

straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.

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;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. XIV-2332, 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25086

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

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybės patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat

valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;

Nauja redakcija nuo 2024-03-29:

Nr. 210, 2024-03-27, paskelbta TAR 2024-03-28, i. k. 2024-05612

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9–11 straipsniais, 32 straipsnio 2 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 2 dalimi ir Lietuvos Respublikos Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymo 7 straipsnio 7 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Preambulės pakeitimai:

Nr. 848, 2025-12-03, paskelbta TAR 2025-12-05, i. k. 2025-20692

Patvirtinti Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės (toliau – Taisyklės) (pridedama).

MINISTRAS PIRMININKAS

GEDIMINAS VAGNORIUS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260

(Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210

redakcija)

KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLĖS

91. Kai aukciono objektai atitinka Taisyklių 88 ir 89 punktuose nustatytus reikalavimus, valstybinės žemės patikėtinis, nurodytas Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, priima sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus aukciono objektus parduoti arba išnuomoti aukcione. Kai valstybinės žemės patikėtinis yra Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas subjektas, tokį sprendimą priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas, kai šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas subjektas – savivaldybės taryba. Šiame valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendime, vadovaujantis Aukcionų

organizavimo taisyklėmis, įrašoma ir informacija apie parduodamą arba išnuomojamą aukciono objektą ir pasiūlymai dėl aukciono sąlygų.

92. Valstybinės žemės patikėtinis, prieš priimdamas Taisyklių 91 punkte nurodytą sprendimą, apskaičiuoja ir patvirtina aukcione parduodamo aukciono objekto pradinę pardavimo kainą arba pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą apskaičiuotą pradinį metinį (arba iš jo išvestą vidurkį, suapvalintą iki sveikojo skaičiaus, vienam mėnesiui) žemės nuomos mokestį, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“ patvirtintą tvarką.

Nauja redakcija nuo 2024-03-08:

Nr. 168, 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS

1999 m. vasario 24 d. Nr. 205

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 3 dalimi ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 3 ir 4 dalimis, 21 straipsnio 7 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Žemės įvertinimo metodiką (pridedama).

5. Nustatyti, kad:

5.1. aukcione parduodamų arba išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą; ši vertė, įskaičius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemose parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (toliau – Nutarimas dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę), ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.14. kai parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertei apskaičiuoti taikomas individualus turto vertinimas pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, žemės sklypų individualų vertinimą organizuoja ir vertinimo išlaidas apmoka institucijos, parduodančios ar išnuomojančios šiuos žemės sklypus. Šias išlaidas žemės sklypą parduodančiai ar išnuomojančiai institucijai kompensuoja valstybinės žemės pirkėjas arba nuomininkas iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties ar valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo;

5.15. parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės sklypus, žemės vertinimo ataskaitoje nurodyta nustatyta žemės vertė taikoma 12 mėnesių nuo šios ataskaitos parengimo datos;