

## **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 juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą, reikalingą naujos gatvės tiesimui ir eksploatavimui bei įgalinti 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 – UAB „Dvaro 2“ prašymas, kuriame siūloma padovanoti Klaipėdos miesto savivaldybei jai nuosavybės teise priklausančią 0,1024 ha dydžio kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-6830-2474, kadastro Nr. 2101/0039:2369, esantį Klaipėdos mieste (toliau – Žemės sklypas).

Žemės sklypas yra suformuotas padalijus privatų žemės sklypą Dvaro g. 2, Klaipėdoje pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025 m. spalio 1 d. potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą Tauralaukio gyvenvietės centrinės dalies detaliojo plano korektūrą. Padalijus žemės sklypą suformuoti 2 žemės sklypai, kurių naudojimo būdai: vieno žemės sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos); kito – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklype numatyta nutiesti 5,5 m pločio jungiamąjį kelią tarp Pajūrio g. ir Dvaro g., kurį pagal infrastruktūros plėtros sutartį įrengs UAB „Dvaro 2“ ir perduos savivaldybės nuosavybėn.

Priėmus dovaną bus užtikrintas susiekimas tarp esamų Dvaro ir Pajūrio g., pagerės teritorijos pasiekiamumas, eismo organizavimas.

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

Numatomas teigiamas poveikis miesto vystymo ir socialinei aplinkai – bus sukuriamas darnesnė miesto urbanistinė struktūra, paskatins aplinkinių teritorijų vystymąsi, pagerins gyventojų mobilumą ir viešųjų paslaugų pasiekiamumą.

#### **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.**

Nėra

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

Nėra.

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

Savivaldybės įgyjamo turto – 1024 kv. m žemės sklypo vidutinė rinkos vertė – 21900 Eur.

#### **PRIDEDAMA:**

1. Prašymo kopija, 1 lapas.
2. UAB „Dvaro 2“ vienintelio akcininko sprendimas, 1 lapas
3. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 2 lapai.
4. Kadastro žemėlapis, 1 lapas.
5. Vidutinės rinkos vertės paieška pagal nekilnojamojo turto objekto unikalų numerį, 1 lapas.
6. Teisės aktai, 1 lapas.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „DVARO 2“**

I. k. 307615038,

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBEI  
2026-04-29

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO DOVANOJIMO MIESTO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRAI**

Gerb. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija,

Informuojame, kad vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, mūsų vystomame teritorijos projekte yra suformuotas atskiras žemės sklypas (unikalus Nr. ....) skirtas miesto infrastruktūros plėtrai. Minėtas sklypas numatytas viešajam naudojimui – jame planuojama įgyvendinti miesto jungiamąją gatvę su visa jai reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.

Pagal detaliojo plano sprendinius ši jungiamoji gatvė užtikrins susisiekimą tarp esamų Dvaro ir Pajūrio gatvių, pagerins teritorijos pasiekiamumą, eismo organizavimą bei prisidės prie darnesnės miesto urbanistinės struktūros formavimo. Taip pat ši infrastruktūra turės reikšmingą teigiamą poveikį aplinkinių teritorijų vystymui, gyventojų mobilumui ir viešųjų paslaugų pasiekiamumui.

Atsižvelgdami į tai ir siekdami sklandaus infrastruktūros įgyvendinimo bei perdavimo viešajam naudojimui, siūlome neatlygintinai perduoti (padovanoti) Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise aukščiau nurodytą žemės sklypą, suformuotą detaliuoju planu ir skirtą miesto infrastruktūrai.

Prašome informuoti apie tolimesnę procedūrą, reikalingus dokumentus bei sprendimus, kurie būtini šiam perdavimui įgyvendinti.

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo planas ( 2 psl.)

Pagarbiai,  
Direktorius

**UAB „DVARO 2“**  
**VIENTELIO AKCININKO SPRENDIMAS**

2026 m. gegužės 28 d.

UAB „Dvaro 2“ įstatinio kapitalo dydis –

Vienos akcijos nominalioji vertė –

Bendras akcijų (balsų) skaičius –

**UAB „Pine Group“**, juridinio asmens kodas 307285996, buveinės adresas  
atstovaujama direktoriaus būdama vienintele **UAB „Dvaro 2“**, juridinio asmens  
kodas 307615038, buveinės adresas akcininke,

**NUSPRENDĖ:**

- 1. Dėl žemės sklypo, unikalus esu Klaipėda, dovanojimo**
  - 1.1. neatlygintinai perduoti žemės sklypą, unikalus Nr. dresu Klaipėda, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai, biudžetinės įstaigos kodas 188710823, adresas Liepų g. 11, Klaipėda.
  - 1.2. pavesti Bendrovės direktoriui Bendrovės vardu pasirašyti šio Sprendimo 1 punkte detalizuoto nekilnojamojo turto dovanojimo sutartį bei atlikti visus su šiuo nurodymu susijusius būtinus veiksmus.

*Šis UAB „Dvaro 2“ vienintelės akcininkės UAB „Pine Group“ direktoriaus  
sprendimas pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu*

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-05-28 16:33:09

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/3933520  
Registro tipas: Žemės sklypas  
Sudarymo data: 2026-01-16  
Klaipėda

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas  
Klaipėda  
Unikalus daikto numeris: 4400-6830-2474  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės  
pavadinimas: 2101/0039:2369 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 2101-0039-0184  
Žemės sklypo plotas: 0.1024 ha  
Užstatyta teritorija: 0.1024 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Vidutinė rinkos vertė: 21900 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2026-01-16  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2025-10-17

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė  
Savininkas: UAB "Pine Group", a.k. 307285996  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6830-2474, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 5622  
2025-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto  
kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-34854-(10.1 E.)  
Įrašas galioja: Nuo 2026-05-22

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

## 6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

## 7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta pirkimo - pardavimo sutartis  
Nuosavybės teisės įgijėjas: UAB "Dvaro 2", a.k. 307615038  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6830-2474, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2026-04-27 Notaro pranešimas Nr. 1051473764  
Įrašas galioja: Nuo 2026-05-22

## 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. 4400-6830-2474, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2025-10-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2025-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto  
kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-34854-(10.1 E.)  
Įrašas galioja: Nuo 2026-01-16

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6830-2474, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2842  
2025-10-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Įrašas galioja: Nuo 2026-01-16

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

11.1.

Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100402785  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-07-04 Valstybinės reikšmės kelių  
apsaugos zonų nustatymo planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-327  
Įregistravimo data: 2023-07-11  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 153 kv. m, nuo 2026-02-18

11.2.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100893464  
Įregistravimo pagrindas: 2026-02-27 Prašymas  
Teritorijos nustatymo dokumentas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2026-02-27 Projektas E2N3542445  
Įregistravimo data: 2026-02-27  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 10 kv. m, nuo 2026-02-27

11.3.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100646294

[registravimo 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

[registravimo data: 2024-04-19

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 25 kv. m, nuo 2026-02-18

- 11.4. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100118932  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278  
[registravimo data: 2021-11-23  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2026-02-18

- 11.5. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100111068  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278  
[registravimo data: 2021-11-16  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3 kv. m, nuo 2026-02-18

- 11.6. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100110850  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278  
[registravimo data: 2021-11-16  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 155 kv. m, nuo 2026-02-18

- 11.7. Teritorijos pavadinimas: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100638537  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-12-05 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-277 'Dėl Klaipėdos skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-439  
[registravimo data: 2024-02-06  
Duomenų pakeitimo pagrindas: 2025-08-29 Prašymas  
Teritorijos nustatymo dokumentas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-07-21 Projektas D1A35G0002  
Duomenų pakeitimo data: 2025-09-05  
Duomenų pakeitimo pagrindas: 2025-03-13 Prašymas  
Teritorijos nustatymo dokumentas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2024-09-17 Spintinio DSR|r-64-6 demontavimo Virkučių g. 39, Klaipėdos m. ir naujo DSR|r įrengimo ties Klaipėdos g., Uosių g. sankryža, Klaipėdos m., įrengiant aptarnavimo aikštelę pertvarkymo projektas D1Y4300120  
Duomenų pakeitimo data: 2025-03-17  
Duomenų pakeitimo pagrindas: 2025-02-11 Prašymas  
Teritorijos nustatymo dokumentas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2021-01-22 0,4 kV ir 0,23 kV kabelių linijų ir 0,4 kV komercinės apskaitos spintos KAS statybos projektas, Klaipėdos g. 31, Klaipėda D7A3402929  
Duomenų pakeitimo data: 2025-02-17  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 32 kv. m, nuo 2026-02-18

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

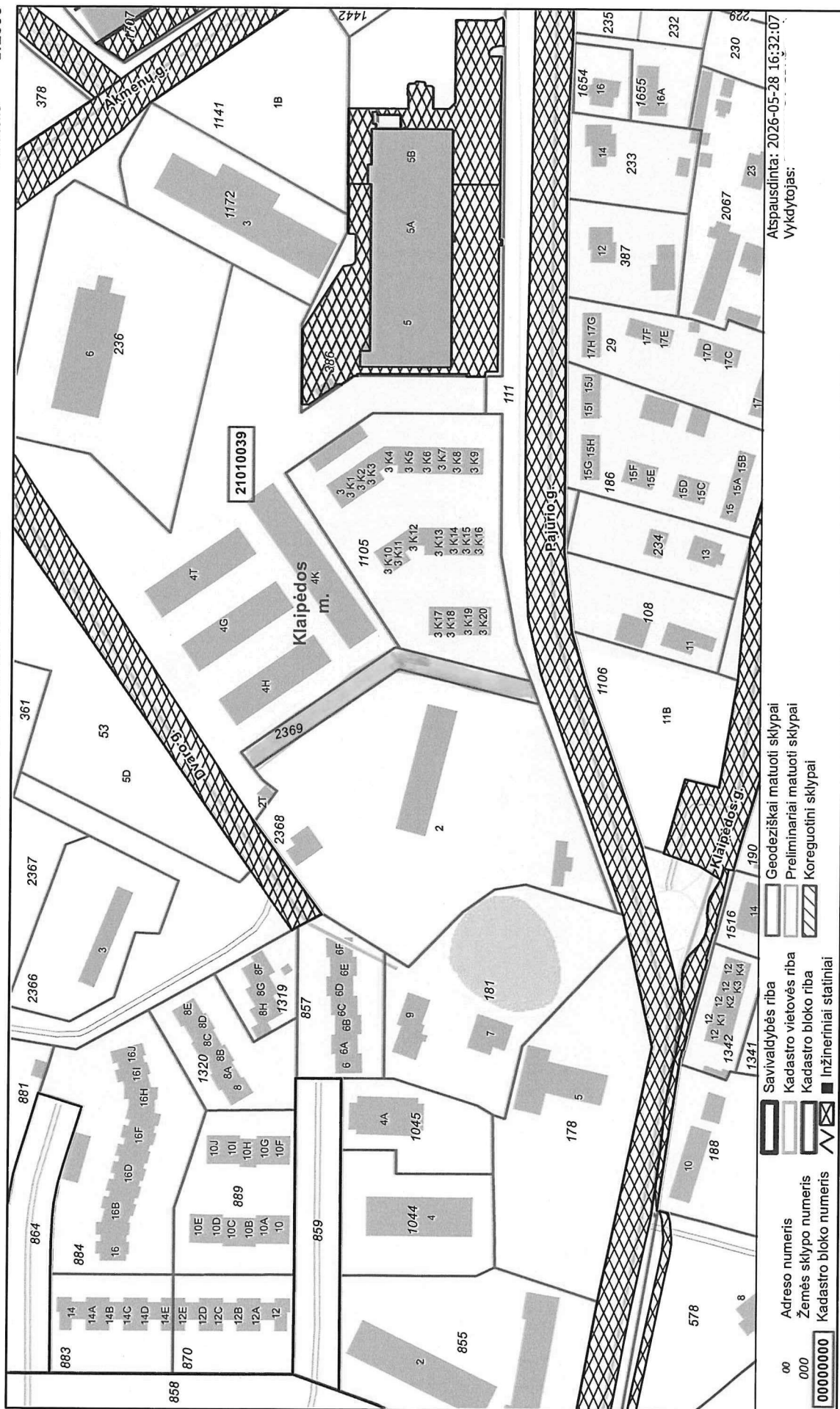
13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

## KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

Mastelis 1:2000





# Vidutinės rinkos vertės paieška pagal nekilnojamojo turto objekto unikalų numerį

Unikalus daikto numeris: 4400-6830-2474 (pvz: 2198-8002-1019:0004)

Unikalaus numerio paieška pagal adresą

Masinis vertinimas: Galiojantis nuo 2026-01-01 ▼

Išvalyti

Ieškoti

Atgal

Unikalus numeris: 4400-6830-2474

Daikto vertė: 21900 Eur

Vertinimo data: 2026-01-16

Pastaba: Žemės sklypo vertė nurodyta be miško medynų vertės.

## Atsiliepimai apie nustatytas vidutines rinkos vertes

Iš anksto dėkojame už Jūsų nuomonę.

Atkreipiame dėmesį, kad atsakymas dėl pareiktų pasiūlymų ir pastabų nėra rengiamas. Konsultacijos teikiamos Informacinės tarnybos telefonu +370 5 268 8262, taip pat klausimus, į kuriuos Jums bus atsakyta raštu, galite pateikti interaktyvių konsultacijų paslaugoje [info.registrucentras.lt](http://info.registrucentras.lt).

Daikto vidutinė rinkos vertė: paskaičiuota teisingai ▼

Pastabos bei pasiūlymai:

Siųsti

Išvalyti

## Apie Registrų centrą

Apie įmonę

Veiklos sritys

Naufijos

Teisinė informacija

Tvartumas

Konceptinis planavimas

Planavimo apsauga

## Pagalba ir konsultacijos internetu

Dažniausiai užduodami klausimai

Informuoti apie saugumo spragas

Informuoti apie kuro išteklius

## Struktūra ir kontaktai

Klientų aptarnavimo padaliniai, darbo laikas

Struktūra

## Konsultacijų centras

Telefonas  
+370 5 268 8262

Darbo laikas



*Suvestinė redakcija nuo 2025-08-01*

*Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. 55-1049, i. k. 09410101STA0001-533*

*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. 09410101STA0001-446*

*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. Savivaldybės nuosavybės teise priklausanti žemė

1. Savivaldybės 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 bešeimininkis turtas teismo sprendimu perduota savivaldybės nuosavybėn.

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės savininko teises įgyvendina savivaldybės

taryba.