



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Panevėžio miesto savivaldybės
administracijai

2024-06- _____ Nr. _____
Į 2024-05-24 _____ Nr. 19-1571(4.45E)
2024-05-29 _____ 19-1615(4.45E)

DĖL TARNYBINĖS PAGALBOS

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) gavo Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2024-05-24 raštą Nr. 19-1571(4.45E) „Dėl tarnybinės pagalbos“ (toliau – raštas), kuriame prašoma Nacionalinės žemės tarnybos pateikti savo nuomonę dėl rašte keliamų klausimų: 1. Ar pastatas – gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2797-7004-9090), esantis žemės sklype (kadastro Nr. 2701/0007:280) Paliūniškio g. 15A, Panevėžio mieste (toliau – Žemės sklypas 1), galėtų būti laikomas atitinkančiu sunykusio statinio sąvoką, įtvirtintą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 7 punkte, ir klausimas dėl Žemės sklypo 1 nuomos galėtų būti sprendžiamas vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 24 dalies nuostatomis;

Teikdami nuomonę atkreipiame Jūsų dėmesį į tai, kad pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gruodžio 8 d. įsakymu Nr. D1-393 „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“, ir kitus teisės aktus, Nacionalinės žemės tarnybos kompetencijai nepriskirtas teisės aktų bei jų taikymo oficialus aiškinimas, todėl toliau teikiama nuomonė negali būti laikoma oficialiu teisės aktų aiškinimu ir neturi privalomojo pobūdžio.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 23 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja be aukciono valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik apleisti statiniai, išskyrus šio straipsnio 25 dalyje nustatytus atvejus.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 24 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės nuomotojas be aukciono išnuomoja valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik sunykę statiniai, jeigu

statiniai sunyko dėl ne nuo statinių savininko ar naudotojo priklausančios valios (dėl gaisro, ekstremaliojo įvykio), šiuo atveju nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis nustatomas pagal statinių duomenis, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre.

Žemės įstatymo 2 straipsnio 7 dalyje reglamentuota, koks statinys yra laikomas sunykusiu. Sunykęs statinys – statinio dalis, kurios nepakanka nekilnojamojo daikto kadastro duomenims, tokiems kaip statinio pagrindinei tikslinei naudojimui paskirčiai, statinio statybinėms medžiagoms, užstatytam plotui ir tūriui, nustatyti.

Nacionalinės žemės tarnyba, įvertinusi rašte ir rašte 1 pateiktą informaciją ir kartu su raštu pateiktus dokumentus, teikia savo nuomonę.

Dėl rašte pateikto 1 klausimo.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis (2024-04-10 duomenys) matyti, kad Žemės sklype 1 yra pastatas – gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2797-7004-9090), kuris yra nebaigtas statyti (statybos pabaigos metai – 1996 m., baigtumo procentas – 5 proc.).

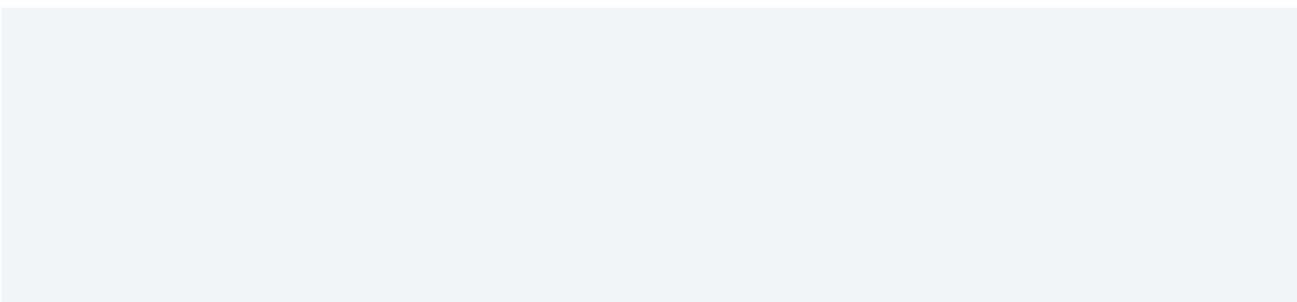
Kaip matyti iš Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus žemėtvarkos poskyrio (toliau – PMSA Žemėtvarkos poskyris) 2024 m. balandžio 10 d. patikrinimo akto Nr. ŽPa-26 ir prie jo pridėtos foto lentelės, Žemės sklype 1 pastato – gamybinio pastato (unikalus Nr. 2797-70004-9090) nėra. Šiame žemės sklype auga žolė ir yra kelios samanomis apaugusios polinių pamatų konstrukcijos, numestos kelios sulaužytos gelžbetoninės plokštės. Žemės sklypas 1 nenaudojamas pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

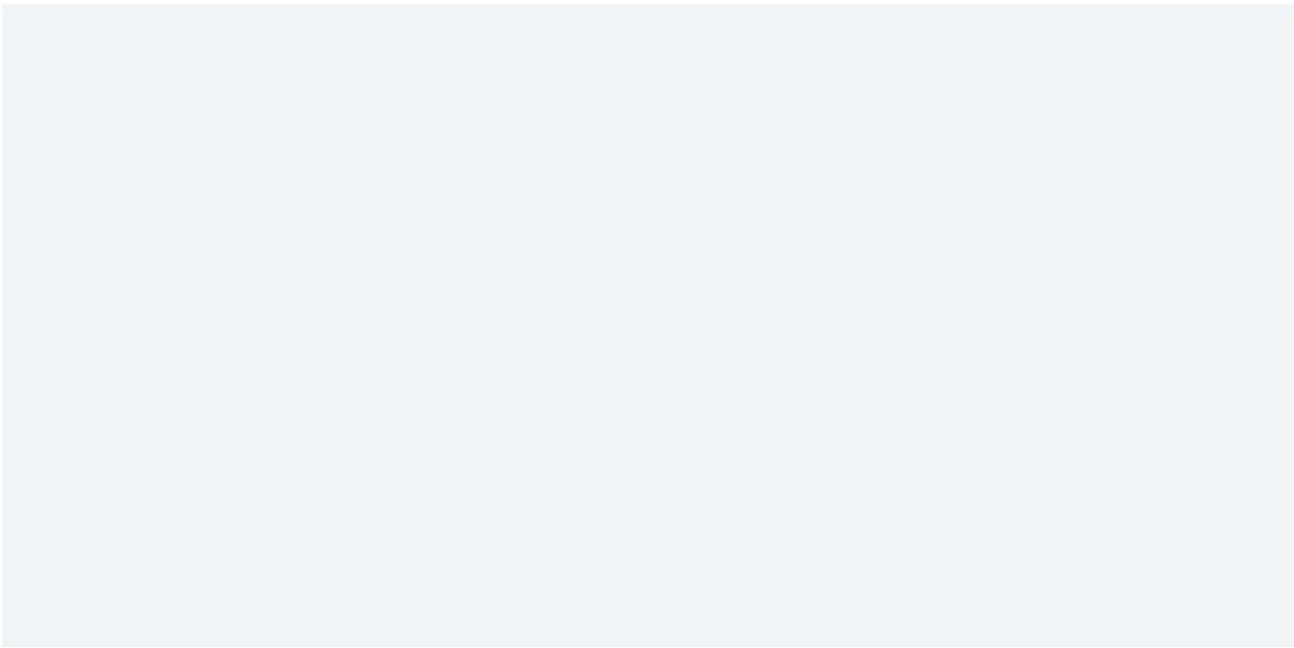
Iš Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus (toliau – PMSA Statybos skyrius) 2024 m. gegužės 16 d. patikrinimo akto Nr. SE-22 ir prie jo pridėtos foto lentelės taip pat matyti, kad Žemės sklype 1 yra įrengti tik pastato poliniai pamatai, kurių dalis yra įrengti lygiai su grunto paviršiumi. Kita dalis pamatų yra žemiau grunto paviršiaus arba nusėdę, dalinai užpilti gruntu, vandeniui ir šiukšlėmis. Dėl netinkamos priežiūros paveikti atmosferos poveikio.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad vertinant galimybę išnuomoti valstybinės žemės sklypą, lemiamą reikšmę turi ne sklype esančių statinių teisinio registravimo duomenys, o faktinis situacijos vertinimas.

Atsižvelgiant į faktinių duomenų patikrinimo vietovėje metu nustatytas aplinkybes, į rašte pateiktą informaciją ir kitus dokumentus, susijusius su pateikta informacija, galima daryti prielaidą, kad Žemės sklype 1 ilgą laiką nebuvo vykdomi jokie statybos darbai, o šiame žemės sklype esančios konstrukcijos – tai nebaigtos statybos liekanos, neturinčios apibrėžto naudojimo, todėl Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas pastatas – gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2797-7004-9090), kurio vietovėje faktiškai nėra, negali būti laikomas sunykusiu statiniu, kuris sunyko dėl ne nuo statinių savininko ar naudotojo priklausančios valios (dėl gaisro, ekstremaliojo įvykio) ir Žemės sklypo 1 nuomos klausimas negali būti sprendžiamas vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 24 dalies nuostatomis.

Dėl rašte pateikto 2 klausimo.





Direktorius pavaduotojas



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TARNYBINĖS PAGALBOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-11 Nr. 1SD-34935-(8.5 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2024-06-11 Nr. 20-3636(4.45E)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	, Direktoriaus pavaduotojas
Sertifikatas išduotas	, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-11 16:55:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-11 16:55:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-05 09:37:55 – 2026-01-04 09:37:55
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35 "Gauto dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Panevėžio miesto savivaldybės administracija, į.k. 288724610 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:37:42 iki 2024-12-19 12:37:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-11 19:02:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-11 19:02:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys