

PATVIRTINTA
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos
2024 m.
sprendimu Nr.

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS SPRENDIMŲ DĖL SANDORIŲ NUSTATOMŲ SERVITUTŲ PATIKĖJIMO TEISE VALDOMUOSE VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPUOSE NUSTATYMO PRIĖMIMO TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių miesto savivaldybės sprendimų dėl sandorių nustatomų servitutų patikėjimo teise valdomuose valstybinės žemės sklypuose nustatymo priėmimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) priimamų sprendimų sudaryti Šiaulių miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomuose valstybinės žemės sklypuose servitutų nustatymo sandorį (toliau – Sprendimas) priėmimo tvarką.

2. Sprendimus dėl servituto nustatymo priima ir servituto nustatymo sandorius sudaro Savivaldybės meras, arba jo įgaliotas Savivaldybės administracijos direktorius, vadovaudamiesi šiomis Taisyklėmis. Tais atvejais, kai Žemės sklype viešpataujančio daikto apsaugai turi būti nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽSNĮ) nurodytos teritorijos, servituto sutartyje aptariamos SŽSNĮ 7 straipsnio 4 dalyje nurodytos sąlygos.

3. Atsakymas dėl žemės servituto nustatymo sandoriu asmeniui pateikiamas tokiu būdu, koku buvo pateiktas prašymas arba tokiu būdu, koks buvo nurodytas asmens, pageidaujančio sudaryti žemės servituto nustatymo sandorį (toliau – Asmuo) prašyme: įteikiant Asmeniui ar jo atstovui atvykus į Savivaldybės administracijos patalpas, išsiunčiant paštu ar elektroniniu paštu.

II SKYRIUS SPRENDIMŲ PRIĖMIMO TVARKA

4. Sprendimas dėl servituto nustatymo priimamas ir servituto nustatymo sandoris sudaromas:

4.1. kai servitutas negali būti nustatytas administraciniu aktu, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsnyje;

4.2. kai nėra galimybės teisės į valstybinės žemės sklypą ne aukciono tvarka suteikti kitais Lietuvos Respublikos žemės įstatyme numatytais pagrindais.

5. Viešpataujančiuoju daiktu gali būti tiek privačios nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis daiktas, tiek valstybei ar Savivaldybei priklausantis nekilnojamasis daiktas (pavyzdžiui, žemės sklypas). Servitutas gali būti nustatomas keliems Savivaldybės patikėjimo teise valdomiems valstybinės žemės sklypams tuo pačiu sandoriu, jeigu tokią galimybę suteikia sandorį tvirtinantis notaras.

6. Kai tarp viešpataujančiojo daikto žemės sklypo ribos ir Savivaldybės patikėjimo teise valdomo valstybinio žemės sklypo, kuriam yra prašoma nustatyti servitutą, ribos yra įsiterpęs ne Savivaldybės patikėjimo teise valdomas žemės sklypas, sprendimas dėl servituto nustatymo priimamas ir servituto nustatymo sandoris sudaromas tik po to kai atitinkamas servitutas yra nustatomas tokiaime įsiterpusiame žemės sklype.

7. Asmuo Savivaldybės administracijai turi pateikti:

7.1. viešpataujančiuoju tapsiančio daikto savininko prašymą (toliau – Prašymas) sudaryti sandorį dėl žemės servituto nustatymo, kuriame turi būti nurodyti šie duomenys:

7.1.1. žemės sklypo, kuriame prašoma nustatyti žemės servitutą (tarnaujantis daiktas), kadastro numeris, adresas;

7.1.2. servituto kodas ir pavadinimas; servituto turinys; servituto plotas; skaičiai, kuriais servitutas pažymėtas plane; kokią naudojimosi prašomu nustatyti žemės servitutu teisę prašoma nustatyti;

7.1.3. viešpataujančiuoju tapsiančio žemės sklypo kadastro numeris, adresas arba viešpataujančiuoju tapsiančio statinio ar įrenginio unikalus numeris, adresas;

7.1.4. informacija apie servituto teritorijoje numatomus statyti statinius ir (ar) tiesti tinklus:

7.1.4.1. nurodoma, kokie planuojami tiesti, naudoti ir aptarnauti inžineriniai tinklai (pvz., ne centralizuoti (ne bendro naudojimo) elektros energijos tiekimo inžineriniai tinklai) ir (ar) susisiekimo komunikacijos;

7.1.4.2. nurodoma, kam jie bus skirti (pvz., žemės sklype esančiam statiniui (nurodyti statinio unikalų numerį) aptarnauti);

7.1.5. Asmenį, kuris taps tokių susisiekimo komunikacijų ir (ar) inžinerinių tinklų savininku, identifikuojantys duomenys (asmens vardas, pavardė, juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas ir kodas, kontaktiniai duomenys);

7.1.6. informacija apie Asmens teises į viešpataujančiuoju tapsiantį daiktą;

7.2. žemės sklypo planą, kuriame turi būti nurodytas servituto plotas, vieta žemės sklype, ribos, ribų posūkio taškų koordinatės pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų reikalavimus;

7.3. dokumentus, įrodančius, Taisyklių 7.1 papunkčio pagrindu prašyme nurodytos informacijos teisingumą. Viešpataujančio daikto bendraturčio sutikimą (gali būti išreikštas kaip Taisyklių 7.2 papunktyje nurodyto plano suderinimas) dėl servituto nustatymo, jeigu viešpataujantis daiktas priklauso keliems asmenims;

7.4. žemės sklypo (tarnaujančio daikto) naudotojo paraišką (sutikimą) įrengti, perkelti susisiekimo komunikacijas ir (ar) inžinerinius tinklus (tuo atveju, kai inžineriniai tinklai įrengiami, perkeliama žemės sklypo naudotojo prašymu);

7.5. kompensacijos už nustatytą servitutą apskaičiavimo aktą;

7.6. užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumento kopiją (jeigu nustatyti žemės servitutą prašo užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, neįsteigę Lietuvoje atstovybės ar filialo);

7.7. įgaliojimą, patvirtinantį atstovo įgaliojimus, jei prašymą pasirašo Asmens įgaliotas asmuo.

8. Planas, nurodytas Taisyklių 7.2 papunktyje, turi būti suderintas su Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytais subjektais, jeigu tai privaloma pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą siekiant pasinaudoti servitutu suteikiamomis teisėmis atitinkamose apsaugos zonose.

9. Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius (toliau – Skyrius) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Prašymo gavimo dienos patikrina, ar kartu su Prašymu pateikti visi šių Taisyklių 7.2–7.7 papunkčiuose nurodyti dokumentai, ar pateiktas Planas, kai jis privalomas, atitinka teisės aktų reikalavimus, ar Planas yra suderintas su Taisyklių 8 punkte nurodytais subjektais, ar prašomas nustatyti servitutas tenkina Taisyklių 4.1 ir 4.2 papunkčiuose numatytus reikalavimus.

10. Jeigu kartu su Prašymu pateikti ne visi šių Taisyklių 7.2–7.7 papunkčiuose nurodyti dokumentai ir (ar) Planas nėra suderintas su Taisyklių 8 punkte nurodytais subjektais, ir (ar) nepakanka informacijos konstatuoti, kad prašomas nustatyti servitutas tenkina Taisyklių 4.1 ir 4.2 papunkčiuose numatytus reikalavimus ir (ar) nustatomi kiti pateikto Prašymo ar su juo pateiktų dokumentų trūkumai, Skyrius ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Prašymo gavimo dienos apie tai praneša Prašymą pateikusiam Asmeniui, jį informuodamas, kad būtina ištaisyti rašte nurodytus trūkumus. Asmuo, pašalinęs Skyriaus nurodytus trūkumus, pateikia naują Prašymą ir prideda Taisyklių 7 punkte nurodytus dokumentus.

11. Skyrius, gavęs Taisyklių 7.1–7.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus ir nesant Taisyklių 10 punkte nurodytų Prašymo trūkumų, ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo informacijos gavimo dienos parengia, suderina ir Savivaldybės merui arba įgaliotam Savivaldybės administracijos

direktoriui teikia pasirašyti informacinį dėl tolimesnių servituto nustatymo sandoriu procedūrų (toliau – Pranešimas) arba sprendimą netenkinti Prašymo. Mero arba įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus pasirašytas Pranešimas arba sprendimas netenkinti Prašymo įteikiamas Asmeniui Taisyklių 2 punkte nurodyta tvarka.

12. Sprendimas atsisakyti nustatyti servitutą sandoriu priimamas, jeigu:

12.1. servitutas gali būti nustatytas administraciniu aktu, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsnyje;

12.2. egzistuoja galimybės teisės į valstybinės žemės sklypą ne aukciono tvarka suteikti kitais Lietuvos Respublikos žemės įstatyme įtvirtintais pagrindais;

12.3. nustačius servitutą būtų pažeistos šių Taisyklių ir (ar) kitų su valstybinės žemės naudojimu, valdymu ir disponavimu susijusių teisės aktų nuostatos;

12.4. nustatomu servitutu numatoma vykdyti veikla prieštarautų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams (savivaldybės bendrojo plano ir (ar) jos dalies bendrojo plano, jeigu šis parengtas, sprendiniams ir pan.);

12.5. viešpatuojančio daikto bendraturtis prieštarauja servituto sprendiniams.

13. Asmuo, gavęs Pranešimą, kreipiasi į nurodytą notarų biurą dėl Prašyme nurodyto servituto nustatymo sandorio projekto parengimo.

14. Asmuo, Prašyme nurodyto servituto nustatymo sandorio dokumento projektą, pateikia Savivaldybės merui arba jo įgaliotam Savivaldybės administracijos direktoriui suderinti ir sprendimui dėl servituto nustatymo sandoriu priimti. Asmeniui pateikus Prašyme nurodyto servituto nustatymo sandorio dokumento projektą, laikoma, kad šis projektas Asmeniui yra priimtinas ir su juo suderintas.

15. Sprendimas derinti servituto nustatymo sutarties projektą arba atsisakyti jį derinti, nurodant pateikto servituto nustatymo sandorio dokumento trūkumus, priimamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo suderinti servituto nustatymo sutarties projektą gavimo dienos.

16. Sprendimas dėl servituto nustatymo servituto nustatymo sandoriu arba sprendimas prašymo nustatyti servitutą sandoriu netenkinti priimamas per 10 darbo dienų nuo servituto nustatymo sutarties projekto suderinimo dienos. Jeigu priimamas sprendimas sudaryti servituto nustatymo sandorį, jame nurodoma, kad servitutas bus nustatomas servituto nustatymo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo sudaryti servituto nustatymo sandorį kaip neatskiriamas priedas. Priimtas sprendimas įteikiamas Asmeniui Taisyklių 2 punkte nurodyta tvarka.

17. Servituto nustatymo sandoris turi būti sudaromas per 6 mėnesius nuo sprendimo dėl servituto nustatymo servituto nustatymo sandoriu priėmimo dienos. Asmuo, gavęs sprendimą dėl servituto nustatymo servituto nustatymo sandoriu, suderina su nurodytu notaru ir Savivaldybės atsakingais asmenimis servituto nustatymo sandorio sudarymo datą ir laiką.

18. Sutartį dėl žemės servituto nustatymo tvirtina notaras. Išlaidas dėl sutarties sudarymo ir žemės servituto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre apmoka viešpatuojančiuoju tampančio daikto savininkas. Jeigu viešpatuojantis daiktas yra valstybinis žemės sklypas, išlaidas dėl sutarties sudarymo ir žemės servituto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre apmoka Prašymą pateikęs Asmuo.

19. Jeigu pageidaujama keisti sandoriu nustatytą servitutą, Asmuo pateikia naują Prašymą, kuris nagrinėjamas šių Taisyklių nustatyta tvarka.

20. Pagal Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalies nuostatas Prašymo nagrinėjimo terminas gali būti pratęsiamas 10 darbo dienų.

III SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

21. Nustatant servitutus sandoriu, kompensacijos, mokamos tarnaujančiojo daikto savininkui, dydis už naudojimąsi sandoriu nustatytu servitutu apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kompensacijos suma sumokama iki servituto sutarties pasirašymo dienos.

22. Tai, kas nereglamentuota šiose taisyklėse, sprendžiama taip, kaip numatyta teisės aktuose.
 23. Taisyklės keičiamos ar naikinamas jų galiojimas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu.
-