

PATVIRTINTA  
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos  
2024 m.  
sprendimu Nr.

## **VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIO SUTIKIMO DĖL TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, IŠDAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Valstybinės žemės patikėtinio sutikimo dėl teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, išdavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato valstybinės žemės patikėtinio (toliau – Patikėtinis) sutikimo dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Sutikimas), patikėjimo teise valdomame valstybinės žemės sklype ar valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (toliau – valstybinė žemė), išdavimo tvarką.

2. Aprašas taikomas, kai dėl Sutikimo išdavimo į Patikėtinį kreipiasi fizinis arba juridinis asmuo (toliau – Suinteresuotas asmuo), suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios valstybinėje žemėje turi būti nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija, vykdymu.

3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme, Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikoje (toliau – Metodika), patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ (su tolimesniais pakeitimais), ir kituose teisės aktuose.

### **II SKYRIUS PRAŠYMŲ DĖL PATIKĖTINIO SUTIKIMO IŠDAVIMO NAGRINĖJIMO TVARKA**

4. Įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Įstatyme nurodytos teritorijos), Patikėtinio žemės sklype nustatomos tik gavus Patikėtinio Sutikimą dėl tokių teritorijų nustatymo, išskyrus Įstatyme numatytas išimtis. Patikėtinio Sutikimas laikytinas jo Sutikimu dėl Įstatyme nurodytos teritorijos įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Aprašas taikomas tik Patikėtinio Sutikimo gavimo procedūrai.

5. Patikėtinio Sutikimas nėra reikalingas:

5.1. kai Įstatyme nurodytai teritorijai nustatyti jau buvo gautas Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) ar žemės Patikėtinio Sutikimas ir Įstatyme nurodyta teritorija buvo nustatyta;

5.2. Įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytuose dokumentuose naujai nustatomai Įstatyme nurodytai teritorijai, kurioje taikomos tos pačios specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

5.3. kai Patikėtinio valdoma žemės sklypo dalis, patenkanti į naujai nustatomą Įstatyme nurodytą teritoriją, sumažėja;

5.4. Įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje numatytais atvejais.

6. Patikėtinio Sutikimas turi būti gaunamas:

6.1. iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo;

6.2. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo;

6.3. iki sveikatos apsaugos ministro įgaliotos institucijos sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo (kai atliekamos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros neatliekant poveikio aplinkai vertinimo);

6.4. iki kilnojamųjų elektros energetikos objektų ir įrenginių, mažo ir vidutinio slėgio dujotiekių įrengimo projektų, kilnojamųjų elektroninių ryšių tinklų įrengimo projektų ir (ar) kitų projektų, kuriems įstatymų nustatytais atvejais statybą leidžiantys dokumentai neišduodami, suderinimo su suinteresuotomis institucijomis ir (ar) asmenimis dienos;

6.5. per 30 darbo dienų po sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo (kai atliekamos poveikio aplinkai vertinimo procedūros).

7. Jeigu ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai vykdyti rengiami keli Aprašo 10.1–10.5 papunkčiuose nurodyti dokumentai, Patikėtinio Sutikimas turi būti gautas iki pirmojo dokumento, kuriame nustatomos Įstatyme nurodytos teritorijos, patvirtinimo (išdavimo) ar iki sveikatos apsaugos ministro įgaliotos institucijos sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo (kai atliekamos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros neatliekant poveikio aplinkai vertinimo). Jei Sutikimo kreipiamasi vėliau, visa rizika dėl Sutikimo neišdavimo tenka Suinteresuotam asmeniui.

8. Suinteresuotas asmuo su prašymu kreipiasi į Patikėtinį, nepraleidęs Aprašo 10.1–10.5 papunkčiuose ir 11 punkte numatytų terminų, prašydamas informuoti, ar Patikėtinis sutinka su Įstatyme nurodytų teritorijų nustatymu. Prašymas kartu su Aprašo 14 punkte nurodytais dokumentais gali būti pateikiamas Patikėtinui tiesiogiai (pasirašytinai), paštu, per kurjerius arba elektroninių ryšių priemonėmis. Elektroninių ryšių priemonėmis pateikti dokumentai turi būti pasirašyti saugiu elektroniniu parašu. Prašyme nurodyti duomenų subjekto duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016-04-27 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu [\(ES\) 2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (OL 2016 L 119, p. 1), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu ir saugomi 10 metų. Pasibaigus saugojimo terminui, dokumentai, kuriuose yra asmens duomenų, yra sunaikinami, išskyrus tuos, kurie įstatymų ar kitų teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimą, nustatytais atvejais turi būti perduoti saugoti pagal Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymą, jo įgyvendinamuosius ir kitus teisės aktus, reglamentuojančius tokių dokumentų saugojimą.

9. Prašyme turi būti nurodyta:

9.1. Suinteresuoto asmens duomenys:

9.1.1. Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės fizinio asmens: vardas, pavardė, asmens kodas arba gimimo data, kontaktiniai duomenys (adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, banko arba kitos kredito įstaigos pavadinimas ir atsiskaitomosios sąskaitos numeris);

9.1.2. Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės juridinio asmens, kitos organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas, kontaktiniai duomenys (adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, banko arba kitos kredito įstaigos pavadinimas ir atsiskaitomosios sąskaitos numeris), atstovaujančiojo asmens pareigos, vardas, pavardė, atstovavimo pagrindas;

9.2. Įstatyme nurodytos teritorijos (-ų) dydis;

9.3. dokumentas, kuriuo bus nustatoma Įstatyme nurodyta teritorija (įrašomas Įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytas aktualus dokumentas);

9.4. planuojama vykdyti ūkinę ir (ar) kitokia veikla, kuriai vykdyti turi būti nustatomos Įstatyme nurodytos teritorijos;

9.5. teritorijoje (teritorijose) taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas;

9.6. Sutikimo vykdyti ūkinę ir (ar) kitokią veiklą galiojimo terminas;

9.7. teritorijoje esančio Patikėtinio žemės sklypo (-ų) ir (ar) nekilnojamojo daikto (-ų) unikalūs numeris, kadastro numeris, kiti šio žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto kadastro duomenys, kurie buvo įrašyti Nekilnojamojo turto kadastre (tarp jų – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo žemės naudojimo būdas (-ai) (nurodoma, jeigu nustatyta), žemės sklypo plotas ir jo sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis ir (ar) nekilnojamojo daikto plotas ir jo paskirtis) prašymo išduoti Sutikimą pateikimo dieną;

9.8. Patikėtinio sklypo (sklypų) plotas, patenkantis į pageidaujamą nustatyti Įstatyme

nurodytą teritoriją;

9.9. Suinteresuoto asmens informavimo apie prašymo priėmimą, nagrinėjimą ir sprendimo priėmimą būdas (raštu, siunčiant paštu prašyme nurodytu adresu ar elektroniniu paštu) (toliau – pasirinktas informavimo būdas).

10. Kartu su prašymu pateikiama:

10.1. teisės aktų reikalavimus atitinkantis įgaliojimas, jeigu prašymą teikia atstovaujantysis asmuo, prašyme nurodant Aprašo 13.1 papunktyje nurodytus atstovaujančio asmens duomenis, ir asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (paso arba asmens tapatybės kortelės) kopija, kai prašymą tiesiogiai (pasirašytinai), paštu, per kurjerius teikia fizinis asmuo;

10.2. Patikėtinio žemės sklypo (-ų), patenkančio (-ių) į Įstatyme nurodytą teritoriją, planas (toliau – planas), kuris parengtas atsižvelgiant į Įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytą dokumentą, kurio pagrindu bus nustatomos Įstatyme nurodytos teritorijos. Patikėtinio žemės sklypo (-ų), patenkančio (-ių) į Įstatyme nurodytą teritoriją, pažymėjimo plane dokumentas turi būti parengtas taip pat ir skaitmeniniu formatu ir atitikti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (su tolimesniais pakeitimais), reikalavimus, keliamus dokumentams, kurių pagrindu Įstatyme nurodytos teritorijos yra registruojamos Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre.

11. Patikėtinis įvertina gauto prašymo ir jo priedų turinio atitiktį Aprašo 9–10 punktuose nurodytiems reikalavimams. Jeigu prašymas ar jo priedai neatitinka Apraše nustatytų reikalavimų ir šiuos trūkumus galima ištaisyti, patikėtinis per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos apie tai informuoja Suinteresuotą asmenį, nustatydamas ne trumpesnę kaip 10 darbo dienų nuo šio informavimo dienos terminą trūkumams pašalinti ir (ar) papildomai informacijai pateikti. Jeigu Suinteresuotas asmuo per nustatytą terminą pašalina trūkumus ir (ar) pateikia papildomą informaciją, laikoma, kad prašymas pateiktas tą dieną, kai buvo gautas pirmasis prašymas. Jeigu per nustatytą terminą trūkumai nepašalinami, prašymas nenagrinėjamas ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio termino pabaigos pasirinktu informavimo būdu informuojamas Suinteresuotas asmuo.

12. Jeigu prašyme yra nurodyta visa reikalinga informacija ir su prašymu kartu yra pateikti visi būtini dokumentai, Patikėtinis per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos priima sprendimą dėl Sutikimo išdavimo ar neišdavimo. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą Patikėtinis negali priimti sprendimo dėl Sutikimo išdavimo ar neišdavimo, Patikėtinis gali šį terminą pratęsti, bet ne ilgiau kaip 20 darbo dienų, apie termino pratęsimą per 5 darbo dienas nuo sprendimo pratęsti terminą priėmimo dienos, tačiau ne vėliau kaip iki pageidaujamo pratęsti termino pabaigos, pasirinktu informavimo būdu informuodamas Suinteresuotą asmenį ir nurodydamas sprendimo pratęsti terminą priėmimo priežastis.

13. Sutikimą išduoda arba atsisako išduoti Savivaldybės meras.

14. Sprendimas neišduoti Sutikimo turi būti motyvuotas.

15. Sprendimas neišduoti Sutikimo yra priimamas kai:

15.1. Sutikimo išdavimas pažeistų sutarties ar administracinio akto, kuriuo Patikėtinui yra suteikta valstybinės žemės patikėjimo teisė, nuostatas;

15.2. planuojama ūkinė ar kitokia veikla prieštarauja įstatymų ir (ar) kitų teisės aktų reikalavimams, galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendiniams;

15.3. vadovaujantis Įstatymu, Patikėtinio Sutikimas yra nereikalingas;

15.4. Įstatyme nurodytos teritorijos ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas panaikintų Patikėtinio galimybes žemės sklype, kuriame pageidaujama nustatyti Įstatyme nurodytą teritoriją, teikti viešąsias paslaugas ar vykdyti jam priskirtas savivaldybės ar valstybės funkcijas;

15.5. Įstatyme nurodytos teritorijos ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas panaikintų galimybes įgyvendinti statinio (-ių) projektą (-us), kuriam (-iems) yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas;

15.6. Patikėtinio valdomame žemės sklype, kuriame pageidaujama nustatyti Įstatyme nurodytą teritoriją, yra rengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas, o

Suinteresuoto asmens prašyme išduoti Sutikimą nurodyta ūkinė ir (ar) kitokia veikla, dėl kurios turi būti nustatytos Įstatyme nurodytos teritorijos, nėra galima ir (ar) apribotų ūkinę ir (ar) kitokią veiklą, numatytą rengiamame teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, ir šių teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto atitinkamai viešo svarstymo ar teikimo visuomenei susipažinti stadija yra pasibaigusi.

16. Suinteresuotas asmuo sprendimą atsisakyti išduoti Sutikimą turi teisę skusti teismui teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Jeigu Įstatyme nurodyta teritorija apims ne tik Patikėtinio valdomą žemės sklypą (-us), Sutikimo formoje nurodoma, kad išduotas Sutikimas galioja gavus visų žemės savininkų ar valstybinės žemės Patikėtinių Sutikimus dėl Įstatyme nurodytų teritorijų nustatymo ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų šiai teritorijai taikymo.

18. Patikėtinis turi teisę vienašališku motyvuotu sprendimu atšaukti išduotą Sutikimą iki Sutikime nurodytos ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, kuriai vykdyti turi būti nustatomos Įstatyme numatytos teritorijos, įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos. Apie sprendimą atšaukti išduotą Sutikimą Patikėtinis Suinteresuotą asmenį informuoja per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos. Patikėtinis, atšaukęs Sutikimą, privalo atlyginti visus Suinteresuoto asmens dėl tokio sprendimo patirtus tiesioginius nuostolius. Ginčai dėl priimto sprendimo atšaukti Sutikimą sprendžiami teisme.

### **III SKYRIUS**

#### **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

19. Nuostoliai, patiriami dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo įregistruotose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, atlyginami Įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyta tvarka vadovaujantis Įstatymo 13 straipsnio 4 dalimi.

20. Tai, kas nereglamentuota šiame Apraše, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

21. Aprašas keičiamas ar naikinamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

---