PATVIRTINTA
Kupiškio rajono savivaldybės tarybos
2021 m. kovo d. sprendimu Nr. TS-

# KOMPENSACIJŲ DĖL NUOSTOLIŲ, PATIRIAMŲ DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ TAIKYMO NUSTATYTOSE LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTOSE TERITORIJOSE, KAI ŠIE NUOSTOLIAI MOKAMI IŠ KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS VALDOMŲ JURIDINIŲ ASMENŲ LĖŠŲ, APSKAIČIAVIMO IR IŠMOKĖJIMO METODIKA

## I SKYRIUS
## BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kompensacijų dėl nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kai šie nuostoliai mokami iš Kupiškio rajono savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika (toliau – Metodika) nustato vienkartinės ir periodinės kompensacijos (toliau – Kompensacija), išmokamos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytiems asmenims ar institucijoms, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarką.

2. Metodika yra taikoma, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo savininkui, valstybės ar savivaldybės žemės patikėtiniui Kompensacija mokama iš Kupiškio rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) valdomų juridinių asmenų lėšų ir kai nėra taikoma Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ (toliau – Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika). Savivaldybės valdomi juridiniai asmenys (jų pavadinimas, kodas ir buveinės adresas) yra skelbiami Savivaldybės tinklapyje.

3. Metodikos nuostatos taikomos Įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje nurodytų nuostolių dydžiui ir numatytoms kompensacijoms apskaičiuoti ir išmokėti.

4. Kompensaciją turi teisę gauti Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo savininkas, valstybės ar savivaldybės žemės patikėtinis (toliau – savininkas ar patikėtinis), kuris išreiškė rašytinį sutikimą dėl Įstatyme nurodytų teritorijų nustatymo, Įstatymo 7 straipsnyje numatytais atvejais.

5. Vienkartinė Kompensacija išmokama vieną kartą, o periodinė Kompensacija mokama kiekvienais kalendoriniais metais, bet ne ilgiau kaip 3 metus iš eilės, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip. Periodinė Kompensacija mokama vieną kartą per vienerius kalendorinius metus. Sprendimą mokėti vienkartinę ar periodinę Kompensaciją pagal Metodiką priima Savivaldybės valdomas juridinis asmuo, iš kurio lėšų yra mokama Kompensacija, atsižvelgdamas į apskaičiuotą Kompensacijos dydį ir turimas lėšas.

6. Kompensacija nemokama:

6.1. Įstatymo 141 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, kai ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos Įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai buvo išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais šie dokumentai neišduodami, buvo suderinti ir (ar) ši veikla buvo pradėta vykdyti iki 1992 m. gegužės 11 d.;

6.2. Įstatymo 141 straipsnio 5 dalyje nurodytais atvejais, kai, tenkinant viešąjį interesą, Įstatyme nurodytos teritorijos nustatytos ir (ar) nustatomos šioje Įstatymo dalyje nurodytai veiklai,

dėl kurios iki Įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose buvo nustatyti, bet nebuvo numatyta galimybė mokėti kompensacijas dėl šių apribojimų taikymo;

6.3. dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo atsiradę tokie patys nuostoliai buvo atlyginti, jeigu naujai nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija (jos dalis) ir teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradę šie nuostoliai buvo atlyginti, sutampa;

6.4. kitais įstatymų nustatytais atvejais.

7. Metodikoje 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 Įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikoje ir kituose teisės aktuose.

## II SKYRIUS
## KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS VALDOMAM JURIDINIAM ASMENIUI TAIKOMOS TAISYKLĖS SUTIKIMO DĖL ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ NUSTATYMO GAVIMUI

8. Įstatyme nurodytos teritorijos yra nustatomos tik gavus Savininko ar Patikėtinio sutikimą dėl tokių teritorijų nustatymo, išskyrus Įstatyme numatytas išimtis. Metodika yra taikoma tik Savininko ar Patikėtinio sutikimo gavimo procedūrai, kuomet dėl sutikimo kreipiasi suinteresuotas Savivaldybės valdomas juridinis asmuo (toliau – Suinteresuotas asmuo).

9. Savininko ar Patikėtinio sutikimas turi būti gaunamas:

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

9.2. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo;

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

9.4. 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;

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

10. Jeigu ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai vykdyti rengiami keli Metodikos 9 punkto papunkčiuose nurodyti dokumentai, Savininko ar Patikėtinio sutikimas turi būti gautas iki pirmojo dokumento, kuriame nustatomos Įstatyme nurodytos teritorijos, patvirtinimo (išdavimo) ar iki Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įgaliotos institucijos sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo (kai atliekamos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros).

11. Suinteresuotas asmuo kreipiasi į Savininką ar Patikėtinį, nepraleidęs Metodikos 9-10 punktuose numatyto termino, su prašymu, kurio pavyzdinė forma pateikiama Metodikos 1 priede, informuoti, ar Savininkas ar Patikėtinis sutinka su Įstatyme nurodytų teritorijų nustatymu. Su prašymu yra teikiamas derinimui sutikimo projektas, kurio pavyzdinė forma pateikiama Metodikos 2 priede, ir kompensacijos apskaičiavimo aktas, kurio forma pateikiama Metodikos 3 priede.

12. Jeigu Savininkas ar Patikėtinis sutinka išduoti sutikimą, jis raštu per 20 darbo dienų nuo prašymo pateikimo dienos informuoja Suinteresuotą asmenį, pateikdamas Suinteresuotam asmeniui pasirašytą su prašymu pateiktą sutikimą arba Savininko ar Patikėtinio parengtą sutikimą, kuriame turi būti aptarta Įstatymo 7 straipsnio 4 dalyje ir jos papunkčiuose nurodyta informacija.

13. Jeigu Savininkas ar Patikėtinis sutinka išduoti sutikimą, bet nesutinka dėl derinimui pateiktame sutikimo projekte nurodyto Kompensacijos dydžio, jis raštu per 20 darbo dienų nuo

prašymo pateikimo dienos informuoja Suinteresuotą asmenį, pateikdamas Suinteresuotam asmeniui pasirašytą su prašymu pateiktą sutikimą su pažymėta pastaba dėl prieštaravimo nurodytam Kompensacijos dydžiui. Tokiu atveju išduotas sutikimas yra laikomas galiojančiu ir pakankamu įregistruoti Sutikime nurodytas Įstatyme numatytas teritorijas, o mokėtinas Kompensacijos dydis Savininko ar Patikėtinio lėšomis ir iniciatyva apskaičiuojamas Metodikos 25.2 punkte nustatyta tvarka.

14. Jeigu Savininkas ar Patikėtinis atsisako išduoti sutikimą jis raštu per 20 darbo dienų nuo prašymo pateikimo dienos informuoja Suinteresuotą asmenį. Jeigu Savininkas atsisako išduoti sutikimą dėl Įstatyme nurodytos teritorijos nustatymo ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, kuri patenka į Žemės įstatymo VIII skyriuje, Civilinio kodekso 4.100 straipsnyje ar kituose įstatymuose numatytus atvejus, kai žemė galėtų būti paimama visuomenės poreikiams, Suinteresuotas asmuo kreipiasi į Savivaldybę su prašymu inicijuoti žemės ir (ar) kito turto paėmimo visuomenės poreikiams procedūras teisės aktuose nustatyta tvarka. Išlaidos susijusios su turto paėmimu visuomenės poreikiams yra kompensuojamos Suinteresuoto asmens.

15. Kartu su Savininko ar Patikėtinio atsakymu Suinteresuotam asmeniui yra pateikiami šie dokumentai:

15.1. teisės aktų reikalavimus atitinkantis įgaliojimas, jeigu atsakymą į prašymą teikia atstovaujantis asmuo, atsakyme nurodant atstovaujančiojo asmens duomenis, ir asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (paso arba asmens tapatybės kortelės) kopija, kai atsakymą tiesiogiai (pasirašytinai), paštu, per kurjerius teikia fizinis asmuo;

15.2. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (paso arba asmens tapatybės kortelės) kopija (pateikiama, kai prašymą tiesiogiai (pasirašytinai), paštu, per kurjerius teikia fizinis asmuo);

15.3. kai žemės sklypas ir (ar) nekilnojamasis daiktas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, pateikiamas visų bendraturčių atsakymas ar vieno (kelių) iš bendraturčių atsakymas su kitų bendraturčių atstovavimo teisę patvirtinančiais dokumentais (įgaliojimu, sutartimi ar kt.).

16. Kompensaciją išmokantis Suinteresuotas asmuo per 20 darbo dienų nuo Savininko ar Patikėtinio atsakymo ir sutikimo gavimo dienos nustato, ar žemės sklypo ar teritorijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Savininko ar Patikėtinio nekilnojamasis turtas pateks į Įstatyme nurodytas teritorijas, įvertina atsakymo ir sutikimo atitikimą Metodikos 12–15 punktuose nustatytiems reikalavimams.

17. Jeigu sutikimas atitinka Metodikos reikalavimus ir Savininkas ar Patikėtinis neprieštarauja su prašymu pateiktame sutikime nurodytam Kompensacijos dydžiui, Suinteresuotas asmuo priima sprendimą dėl Kompensacijos dydžio ir išmokėjimo tvarkos ir pasirinktu informavimo būdu informuoja atsakymą pateikusį asmenį apie sutikimo tinkamumą ir Kompensacijos dydį bei išmokėjimo tvarką. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą sprendimas negali būti priimtas, Suinteresuotas asmuo gali šį terminą pratęsti, bet ne ilgiau kaip 20 darbo dienų, iki šio termino pabaigos apie tai pasirinktu informavimo būdu informuodamas atsakymą ir sutikimą pateikusį asmenį ir nurodydamas sprendimo priėmimo termino pratęsimo priežastis.

18. Jeigu sutikimas atitinka Metodikos reikalavimus ir Savininkas ar Patikėtinis prieštarauja su prašymu pateiktame sutikime nurodytam Kompensacijos dydžiui, Suinteresuotas asmuo pasirinktu informavimo būdu informuoja atsakymą pateikusį asmenį apie sutikimo tinkamumą, o Kompensacijos dydis nustatomas Metodikoje nustatyta tvarka. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą sprendimas negali būti priimtas, Suinteresuotas asmuo gali šį terminą pratęsti, bet ne ilgiau kaip 20 darbo dienų, iki šio termino pabaigos apie tai pasirinktu informavimo būdu informuodamas atsakymą ir sutikimą pateikusį asmenį ir nurodydamas sprendimo priėmimo termino pratęsimo priežastis.

19. Jeigu asmenų, turinčių teisę teikti atsakymą, išduotas sutikimas neatitinka Metodikos 12–15 punktuose nustatytų reikalavimų ir šiuos trūkumus galima ištaisyti ir (ar) Suinteresuotam asmeniui sprendimui dėl Kompensacijos išmokėjimo priimti reikalingi papildomi duomenys (ar būtina patikslinti pateiktus duomenis), Suinteresuotas asmuo apie tai pasirinktu informavimo būdu

informuoja atsakymą ir (ar) sutikimą pateikusį asmenį, nustatydamas ne trumpesnį kaip 10 darbo dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos terminą trūkumams pašalinti ir (ar) papildomai informacijai pateikti. Jeigu Savininkas ar Patikėtinis per nustatytą terminą pašalina trūkumus ir (ar) pateikia papildomą informaciją, laikoma, kad atsakymas ir sutikimas pateiktas tą dieną, kai buvo gautas pirmasis atsakymas. Laikoma, kad sutikimas yra negautas kol nustatyti trūkumai nėra pašalinami. Savininkui ar Patikėtiniui nepašalinant nustatytų trūkumų numatytais terminais Suinteresuotas asmuo turi teisę iš naujo inicijuoti sutikimo gavimo procedūras arba priimti sprendimą dėl Metodikos 14 punkte nurodytų procedūrų iniciavimo.

## III SKYRIUS
## KOMPENSACIJOS DYDŽIO APSKAIČIAVIMAS

20. Suinteresuotas asmuo, prieš kreipdamasis į Savininką ar Patikėtinį dėl sutikimo išdavimo, privalo apskaičiuoti mokėtinos Kompensacijos dydį. Kompensacijos dydis yra nustatomas ir apskaičiuojamas Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos III skyriaus nustatyta tvarka ir sąlygomis.

21. Suinteresuotas asmuo, nustatydamas ir apskaičiuodamas Kompensaciją, privalo parengti ar surinkti ir vertinti šią informaciją ir dokumentus:

21.1. Savininko ar Patikėtinio žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto kadastro duomenis pagrindžiantį Nekilnojamojo turto registro išrašą, žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos kopiją;

21.2. teritorijos, patenkančios į Įstatyme nurodytą teritoriją, pažymėjimo plane dokumentą, kuris atsižvelgiant į Įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytą dokumentą, kurio pagrindu bus nustatomos Įstatyme nurodytos teritorijos;

21.3. dokumentą, kuriuo žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto naudojimo tvarka nustatyta ir pagal kurį įregistruota Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto naudojimo tvarkos planą;

21.4. dokumentai, įrodantys nuostolių, kurie bus patirti dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose Įstatyme nurodytose teritorijose, dydį, apskaičiuotą Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos III skyriuje numatyta tvarka;

21.5. dokumentai, pagrindžiantys, kad buvo atlyginta dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo teritorijoje (jos dalyje), sutampančioje su naujai nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija (jos dalimi), sprendimo išmokėti kompensaciją, taikant kitą kompensavimo metodiką, kopija ir (ar) prašymo išmokėti šią kompensaciją kopija (pateikiama, jeigu yra).

22. Suinteresuotas asmuo nustatęs ir apskaičiavęs Kompensacijos dydį privalo įsivertinti, ar jis bus pajėgus Kompensaciją išmokėti per 3 metus. Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į Suinteresuoto asmens finansinius dokumentus, planuojamas gauti pajamas ir kitus objektyvius duomenis ar dokumentus. Konstatavus, kad Suinteresuotas asmuo bus pajėgus išmokėti Kompensaciją per 3 metus, Suinteresuoto asmens valdymo organai, Suinteresuoto asmens steigimo dokumentuose nustatyta tvarka, priima sprendimą dėl prašymo Savininkui ar Patikėtiniui pateikimo ir patvirtina Suinteresuoto asmens galimybes prisiimti Kompensacijos dydžio papildomus finansinius įsipareigojimus.

23. Kompensacijos dydis ir jos išmokėjimo būdas nurodomi Kompensacijos apskaičiavimo akte, parengtame pagal Metodikos 3 priedą, kuris pateikiamas Savininkui ar Patikėtiniui su prašymu dėl sutikimo išdavimo.

24. Kai žemės sklypas ir (ar) nekilnojamasis daiktas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, Kompensacija apskaičiuojama įvertinus kiekvieno bendraturčio turimą dalį ir kiekvieno jų patirtus ir (ar) patiriamus konkrečius nuostolius, pagrįstus juos įrodančiais dokumentais. Jeigu bendraturčiai nepateikia Suinteresuotam asmeniui dokumento dėl

nuostolių paskirstymo tarp bendraturčių, Kompensacija apskaičiuojama ir išmokama proporcingai bendraturčių turimoms žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto dalims.

25. Kai Savininkas ar Patikėtinis nesutinka su apskaičiuotu Kompensacijos dydžiu, kartu su pateikiamu atsakymu Metodikos 13 nustatyta tvarka:

25.1. Savininkas ar Patikėtinis pateikia dokumentus, įrodančius nuostolių, kurie bus patiriami dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose Įstatyme nurodytose teritorijose, ir nurodo patikslintą Kompensacijos dydį, apskaičiuotą Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos III skyriuje numatyta tvarka, arba

25.2. Savininkas ar Patikėtinis nurodo, kad nuostolių dydis bus apskaičiuojamas taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto ir (ar) verslo vertinimą (išskyrus Įstatymo 141 straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus, kai Kompensacijos dydis apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vidutinę rinkos vertę, nustatytą Vyriausybės nustatyta tvarka taikant masinį turto vertinimą). Turto ir (ar) verslo vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka šiuo vertinimu suinteresuota šalis.

26. Savininkui ar Patikėtiniui pateikus Metodikos 25.1 papunktyje nurodytus dokumentus ir informaciją, Suinteresuotas asmuo per 20 darbo dienų nuo atitinkamų dokumentų ir informacijos gavimo dienos įvertina pateiktus dokumentus ir patikrina patikslintos Kompensacijos dydžio apskaičiavimą Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos III skyriuje numatyta tvarka. Jeigu Suinteresuotas asmuo nustato, kad patikslintas Kompensacijos dydis apskaičiuotas tinkamai, Suinteresuotas asmuo priima sprendimą dėl Kompensacijos dydžio ir išmokėjimo tvarkos ir apie sprendimą informuoja Savininką ar Patikėtinį. Patikslintas Kompensacijos dydis yra išmokamas Metodikoje nustatyta tvarka. Jeigu Suinteresuotas asmuo nustato, kad patikslintas Kompensacijos dydis apskaičiuotas netinkamai, Suinteresuotas asmuo priima sprendimą dėl Kompensacijos dydžio ir išmokėjimo tvarkos ir apie sprendimą informuoja Savininką ar Patikėtinį. Savininkas ar Patikėtinis, nesutikdamas su nurodytu mokėtinu Kompensacijos dydžiu, turi teisę veikti Metodikos 25.2 papunktyje nustatyta tvarka arba kreiptis į teismą dėl Kompensacijos dydžio nustatymo.

27. Individualų turto ir (ar) verslo vertinimą užsakiusi šalis, gavusi vertinimo ataskaitą ir sutikdama su joje apskaičiuotu nuostolių dydžiu, apie tai informuoja Suinteresuotą asmenį, pateikdama ir vertinimo ataskaitos kopiją. Suinteresuotas asmuo, sutikdamas su vertinimo ataskaitoje (jos kopijoje) apskaičiuotu nuostolių dydžiu, per 20 darbo dienų nuo vertinimo ataskaitos (jos kopijos) gavimo dienos jos pagrindu priima sprendimą dėl Kompensacijos dydžio ir išmokėjimo tvarkos, apie kurį pasirinktu informavimo būdu informuoja Savininką ar Patikėtinį. Jei dėl objektyvių priežasčių per šį terminą naujas sprendimas negali būti priimtas, Kompensaciją išmokantis Suinteresuotas asmuo gali šį terminą pratęsti Metodikos 17 punkte nustatyta tvarka.

28. Kai Suinteresuotas asmuo nesutinka su nuostolių dydžiu, nustatytu taikant individualų turto ir (ar) verslo vertinimą, apie tai jis informuoja Savininką ar Patikėtinį, o ginčas dėl Kompensacijos dydžio sprendžiamas šalių susitarimu arba teismo tvarka.

## IV SKYRIUS
## KOMPENSACIJOS IŠMOKĖJIMO TVARKA

29. Vienkartinė Kompensacija mokama vieną kartą ne vėliau kaip per 3 metus nuo sprendimo dėl Kompensacijos dydžio nustatymo ir išmokėjimo tvarkos priėmimo dienos, išskyrus atvejus, kai, pakeitus Įstatymą ir padidėjus Įstatyme nurodytoje teritorijoje taikomų Įstatymu nustatytų apribojimų apimčiai, Metodikos 4 punkte nurodytas asmuo, turintis teisę į Kompensaciją, pateikia prašymą dėl išmokėtos vienkartinės Kompensacijos peržiūrėjimo arba sprendimas dėl Kompensacijos dydžio nustatymo ir išmokėjimo tvarkos yra ginčijamas teisme. Periodinė Kompensacija išmokama per 3 metus nuo sprendimo dėl Kompensacijos dydžio nustatymo ir

išmokėjimo tvarkos priėmimo dienos. Periodinė Kompensacija mokama kiekvienais metais ne ilgiau kaip 3 metus pagal apskaičiuotą dydį, jį išdėstant lygiomis dalimis kasmet, išskyrus atvejus, kai, pakeitus Įstatymą ir padidėjus Įstatyme nurodytoje teritorijoje taikomų Įstatymu nustatytų apribojimų apimčiai, Metodikos 4 punkte nurodytas asmuo, turintis teisę į Kompensaciją, pateikia prašymą dėl periodinės Kompensacijos peržiūrėjimo. Prašymas dėl išmokėtos vienkartinės ar periodinės Kompensacijos peržiūrėjimo teikiamas Kompensaciją išmokančiam Savivaldybės valdomam juridiniam asmeniui ir nagrinėjamas Metodikos III skyriuje nurodyta tvarka. Kompensaciją išmokantis Suinteresuotas asmuo nustato, ar padidėjo taikomų apribojimų apimtis ir ar dėl to yra pagrindas peržiūrėti Kompensaciją.

## V SKYRIUS
## BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

30. Kompensacijos dėl Metodikoje nenurodytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Įstatyme nurodytose teritorijose, kai šie nuostoliai mokami iš Suinteresuotų asmenų lėšų, apskaičiuojamos ir išmokamos pagal kituose įstatymuose nurodytas Vyriausybės patvirtintas kompensacijų apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkas, jeigu jose numatytos kompensacijos dėl atitinkamų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo.

31. Jeigu skirtingos Įstatyme nurodytos teritorijos (jų dalys) sutampa, Kompensaciją dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo šiose sutampančiose teritorijose (jų dalyse) išmoka (arba pasidalina išmokėtos Kompensacijos išlaidas) atitinkami Kompensaciją išmokantys Suinteresuoti asmenys proporcingai pagal kiekvieno jų atitinkamai nustatytų apribojimų apimtį.

_____

Kompensacijų dėl nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kai šie nuostoliai mokami iš Kupiškio rajono savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos

1 priedas

Dokumento sudarytojas (savivaldybės valdomas juridinis asmuo) – pildoma pagal pastabą

Kam:

_____

(žemės sklypo savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, asmuo, kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre bei nustatytoje Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkas)

**PRAŠYMAS IŠDUOTI SUTIKIMĄ**

_____ Nr._____

(data)

| | |
|---|---|
| 1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytos teritorijos (teritorijų) dydis: | |
| 2. Nurodytos teritorijos nustatomos šiuo dokumentu (įrašomas Įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytas aktualus dokumentas): | |
| 3. Taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: | |
| 4. Teritorijos žemės sklypo (sklypų) ir (ar) nekilnojamojo daikto (daiktų) adresas (adresai) (nurodoma, jeigu yra): | |
| 5. Teritorijos žemės sklypo (sklypų) ir (ar) nekilnojamojo daikto (daiktų) unikalus numeris, žemės sklypo kadastro numeris, kiti žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto kadastro duomenys, kurie buvo įrašyti | |

| | |
|---|---|
| Nekilnojamojo turto kadastre (tarp jų – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) (nurodoma, jeigu nustatyta), žemės sklypo plotas ir jo sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis ir (ar) nekilnojamojo daikto plotas ir jo paskirtis) prašymo sudarymo dieną: | |
| 6. Nustatyta žemės sklypo (sklypų) ir (ar) nekilnojamojo daikto (daiktų) naudojimo tvarka (nurodoma, jeigu yra): | |
| 7. Kompensacijos dydis, nustatytas apskaičiavimo aktu: | |
| 8. Asmuo ar institucija, kuris (kuri) atlygino dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo teritorijoje (jos dalyje), sutampančioje su naujai nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija (jos dalimi), ir (ar) priėmė sprendimą išmokėti kompensaciją, taikant kitą kompensavimo metodiką, arba į kurį kreiptasi dėl šių nuostolių atlyginimo, kompensacijos išmokėjimo (nurodoma, jeigu yra): | |

**PRIDEDAMA:**

1. Įgaliojimas (jeigu prašymą teikia atstovaujantis asmuo);
2. Teritorijos pažymėjimas plane;
3. Sutikimo projektas derinimui;
4. Apskaičiavimo aktas.

---

(Prašymą teikiančio asmens vardas, pavardė ir parašas)

**Pastaba**. Pildant prašymą:

Prašyme nurodomi šie juridinio asmens duomenys: teisinė forma, pavadinimas, kodas, kontaktiniai duomenys (adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, banko arba kitos kredito įstaigos pavadinimas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris), atstovaujančiojo asmens pareigos, vardas, pavardė.

Kai žemės sklypas ir (ar) nekilnojamasis daiktas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, pateikiamas prašymas pateikiamas visiems bendraturčiams.

Kompensacijų dėl nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo

sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kai šie nuostoliai mokami iš savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos

2 priedas

_____

(žemės sklypo savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, asmuo, kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre bei nustatytoje Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkas – pildoma pagal pastabą

Kam: Visiems suinteresuotiems asmenims

**SUTIKIMAS DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTOS TERITORIJOS (TERITORIJŲ) NUSTATYMO**

_____ Nr._____

(data)

| | |
|---|---|
| 1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytos teritorijos (teritorijų) dydis: | |
| 2. Teritorijoje esančio, žemės sklypo savininkui, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtiniui priklausančio, žemės sklypo (sklypų) ir (ar) nekilnojamojo daikto (daiktų) unikalus numeris, žemės sklypo kadastro numeris, kiti žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto kadastro duomenys, kurie buvo įrašyti Nekilnojamojo turto kadastre (tarp jų – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) (nurodoma, jeigu nustatyta), žemės sklypo plotas ir jo sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis ir (ar) nekilnojamojo daikto plotas ir jo paskirtis) sutikimo sudarymo dieną: | |
| 3. Informacija apie žemės sklypo (sklypų) ir (ar) nekilnojamojo daikto (daiktų) bendrasavininkus (nurodoma, jeigu yra): | |
| 4. Taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: | |
| 5. Kompensacijos dydis: | |
| 6. Sutikimas dėl nustatyto kompensacijos | Sutinku/Nesutinku |

| | |
|---|---|
| dydžio: | |
| 7. Informavimo apie pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų taikymo pabaigą tvarka: | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pradedamos taikyti kaip tai numatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 9 ir 10 straipsniuose. Apie specialiųjų žemės naudojimo sąlygų pabaigą bus informuojama per 20 darbo dienų nuo jų išregistravimo. |

Šiuo sutikimu yra suteikiama teisė teisės aktuose nustatyta tvarka nustatyti, įregistruoti ir išregistruoti sutikime ir jo prieduose nurodytas teritorijas ir joms taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

**PRIDEDAMA:**

1. Įgaliojimas (jeigu sutikimą išduoda atstovaujantis asmuo);
2. Teritorijos pažymėjimas plane;
3. Dokumentai, įrodantys nuostolių patirsiamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose Įstatyme nurodytose teritorijose, patikslinto Kompensacijos dydžio apskaičiavimo aktas (jeigu nesutinkama su apskaičiuotu kompensacijos dydžiu);
4. Asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (paso arba asmens tapatybės kortelės) kopija (pateikiama, kai sutikimą tiesiogiai (pasirašytinai), paštu, per kurjerius teikia fizinis asmuo).

---

(Sutikimą pasirašančio asmens vardas, pavardė ir parašas)

**Pastaba**. Pildant sutikimą:

Jeigu sutikimą išduoda fizinis asmuo, nurodomi šie duomenys: vardas, pavardė, gimimo data, kontaktiniai duomenys (adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, banko arba kitos įstaigos pavadinimas ir atsiskaitomosios sąskaitos numeris).

Jeigu sutikimą išduoda juridinis asmuo arba kitos užsienio organizacijos, neturinčios juridinio asmens statuso, nurodomi šie duomenys: teisinė forma, pavadinimas, kodas, kontaktiniai duomenys (adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, banko arba kitos kredito įstaigos pavadinimas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris), atstovaujančiojo asmens pareigos, vardas, pavardė.

Kai žemės sklypas ir (ar) nekilnojamasis daiktas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, turi būti pateikiamas visų bendraturčių sutikimas, o Kompensacija apskaičiuojama įvertinus kiekvieno bendraturčio turimą dalį ir kiekvieno jų patirtus ir (ar) patiriamus konkrečius prašyme nurodytus nuostolius, pagrįstus juos įrodančiais dokumentais.

Kompensacijų dėl nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kai šie nuostoliai mokami iš Kupiškio rajono savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos

3 priedas

_____

(sudarytojo pavadinimas)

**KOMPENSACIJOS DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ TAIKYMO APSKAIČIAVIMO IR IŠMOKĖJIMO AKTAS**

_____ Nr. _____

(data)

_____

(vieta)

1. Žemės sklypo ar nekilnojamojo daikto savininkas ar valstybinės (savivaldybės) žemės patikėtinis, ar kitas asmuo, turintis teisę gauti kompensaciją

_____

(vardas ir pavardė, asmens kodas; asmens nesutrumpintas pavadinimas ir kodas)

2. Žemės sklypas, kuriam taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

_____

(žemės sklypo adresas, kadastro numeris, unikalus numeris)

3. Žemės sklype esančios teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas _____ ha arba nekilnojamojo daikto plotas _____ kv. m.

4. Vienkartinės kompensacijos suma _____ Eur (jeigu taikoma)

4.1. Vienkartinės kompensacijos sumos dalies (už nuostolius, patirtus dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės naudoti, valdyti ir (ar) disponuoti žemės sklypu (jo dalimi) pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir įvertinus taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų visumą) pagrindimas (jeigu taikoma, Eur):

Kd = Sd x Vk x Kn + Pn

Sd – žemės sklypo (jo dalies), patenkančio į nustatytą Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytą teritoriją, plotas (hektarais):

_____

Vk – žemės sklypo vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ (toliau – Metodika) 3 punkte nurodyto asmens Metodikos 23 punkte nurodytos informavimo dienos duomenimis Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-12 nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“, nustatyta tvarka, padalyta iš žemės sklypo ploto. Jeigu atliktas (nusprendžiama atlikti) Įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje numatytas individualus turto vertinimas, Vk dydis nustatomas pagal šio vertinimo metu apskaičiuotą žemės sklypo vertę (Eur):

_____

Kn – dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės naudoti žemės sklypą (jo dalį), patenkantį į nustatytą Įstatyme nurodytą teritoriją, pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir kitų neigiamų pasekmių, nurodytų Metodikos 23 punkte, apimtį (žemės sklypo vertės sumažėjimą) nurodantis koeficientas:

1) kai prarandama galimybė naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), Kn yra 0,8;

2) kai sumažėja galimybė naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą, Kn dydį parenka Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija pagal Metodikos 29–31 punktuose nurodytus kriterijus ir juos atitinkančias Kn dydžio reikšmes įvertinęs (įvertinusi), kokia apimtimi šio žemės sklypo (jo dalies) nebegalima naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), kokio pobūdžio ir apimties neigiamų pasekmių visumą šiam žemės sklypui (jo daliai) sukuria taikomos konkrečios specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šiame papunktyje nurodytas Kn dydis negali būti didesnis kaip 0,6:

_____

Pn – papildomi nuostoliai, patirti dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės žemės sklype (jo dalyje), patenkančiame į Įstatyme nurodytą teritoriją, vykdyti vykdomą ir (ar) suplanuotą vykdyti veiklą, parengtų (pradėtų rengti) planavimo ar statybos dokumentų, kiti nuostoliai, patirti dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje (tarp jų – nuostoliai, patirti dėl Metodikos 32 punkte nurodytų ne ilgiau kaip vienerius metus trunkančių apribojimų (toliau – trumpalaikiai apribojimai). Prašymą teikiantis asmuo papildomus nuostolius turi pagrįsti atitinkamais finansinės, buhalterinės apskaitos dokumentais ar kitais pateiktais nuostolius įrodančiais dokumentais (Eur):

_____

4.2. Vienkartinės kompensacijos sumos dalies (už nuostolius, patirtus dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamuoju daiktu) pagrindimas (jeigu taikoma, Eur):

Kd = Vk x Kn + Pn

Vk – Metodikos 3 punkte nurodyto asmens informavimo Metodikos 23 punkte nurodytą informavimo dieną aktuali nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė, nustatyta taikant masinį vertinimą, pagal Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo, nustatytą tvarką. Jeigu atliktas

(nusprendžiama atlikti) Įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje numatytas individualus turto vertinimas, Vk dydis nustatomas pagal šio vertinimo metu apskaičiuotą nekilnojamojo turto vertę (Eur):

_____

Kn – dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamuoju daiktu apimtį (nekilnojamojo daikto vertės sumažėjimą) nurodantis koeficientas:

1) kai nekilnojamasis daiktas nebegali būti naudojamas, valdomas ir (ar) disponuojamas pagal paskirtį, Kn yra 0,8;

2) kai sumažėja galimybė nekilnojamąjį daiktą naudoti, valdyti ir (ar) disponuoti pagal paskirtį, Kn dydį parenka Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija pagal Metodikos 29–31 punktuose nurodytus kriterijus ir juos atitinkančias Kn dydžio reikšmes įvertinęs (įvertinusi), kokia apimtimi šio nekilnojamojo daikto nebegalima naudoti pagal paskirtį, kokio pobūdžio ir apimties neigiamų pasekmių visumą šiam nekilnojamam daiktui sukuria taikomos konkrečios specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šiame papunktyje nurodytas Kn dydis negali būti didesnis kaip 0,6:

_____

Pn – papildomi nuostoliai, patirti dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės vykdyti vykdomą ir (ar) suplanuotą vykdyti veiklą, parengtų (pradėtų rengti) planavimo ar statybos dokumentų, kiti nuostoliai, patirti dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje (tarp jų – nuostoliai, patirti dėl Metodikos 32 punkte nurodytų trumpalaikių apribojimų). Prašymą teikiantis asmuo papildomus nuostolius turi pagrįsti atitinkamais finansinės, buhalterinės apskaitos dokumentais ar kitais pateiktais nuostolius įrodančiais dokumentais (Eur):

_____

5. Periodinės kompensacijos suma _____ Eur (jeigu taikoma)

6. Periodinės kompensacijos suma mokama _____ metus.

6.1. Periodinės kompensacijos sumos dalies (už nuostolius, patirtus dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės naudoti, valdyti ir (ar) disponuoti žemės sklypu (jo dalimi) pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir įvertinus taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų visumą) pagrindimas (jeigu taikoma, Eur):

Kd = Sd x Vk x Kn + Pn

Sd (ha) = _____

Vk (Eur)= _____

Kn = _____

Pn (Eur) = _____

6.2. Periodinės kompensacijos sumos dalies (už nuostolius, patirtus dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamuoju daiktu) pagrindimas (jeigu taikoma, Eur):

Kd = Vk x Kn + Pn

Vk (Eur) = _____

Kn = _____

Pn (Eur) = _____

Apskaičiavo

_____ _____ _____

(pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

**Pastaba.** Visos pinigų sumos rašomos skaičiais ir žodžiais.

_____