

PATVIRTINTA
Prienu rajono savivaldybės tarybos
2024 m. d.
sprendimu Nr.

PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS PATIKĖJIMO TEISE VALDOMOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPUOSE SERVITUTO NUSTATYMO SANDORIU TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Prienu rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės sklypuose servituto (toliau – Servitutas) nustatymo sandoriu tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja sandoriu nustatomų Servitutų Prienu rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) patikėjimo teise valdomuose valstybinės žemės sklypuose tvarką ir sąlygas.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (toliau – Žemės įstatymas), Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Lietuvos Respublikos civilinio kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas) ir kitais teisės aktais. Apraše vartojamos sąvokos nustatytos Civilinio kodekso ketvirtojoje knygoje, Žemės įstatyme.

3. Valstybinės žemės sklypams, valdomiems Savivaldybės patikėjimo teise, gali būti nustatomas Servitutas sandoriu tarp tarnaujančiojo daikto ir viešpataujančiojo daikto savininkų, kai Servitutas negali būti nustatytas administraciniu aktu. Servitutas gali būti nustatytas sandoriu, kai tarnaujančiojo ir viešpataujančiojo daiktų savininkas nėra tas pats asmuo.

4. Asmenys, valstybinės žemės sklypą valdantys nuomos pagrindais, turi teisę pagal valstybinės žemės nuomos sutartis statyti inžinerinius tinklus ir (ar) tiesti susisiekimo komunikacijas, nenustatant Servituto, jeigu pastatytus statinius valstybinės žemės sklypo nuomininkas valdys nuosavybės teise.

5. Servitutas gali būti nustatomas tik nekilnojamiesiems daiktams. Priimant sprendimą sudaryti

sandorį dėl Servituto nustatymo, turi būti užtikrinta, kad tokiu sandoriu tretiesiems asmenims nebūtų nepagrįstai suteikiamos teisės naudotis valstybinės žemės sklypu ir nebūtų nepagrįstai apribojamos valstybės, kaip žemės sklypo savininkės, teisės naudotis tuo žemės sklypu ir tokiu būdu pažeidžiamas viešas interesas. Kitus Servitutų sandoriu nustatymo apribojimus reglamentuoja Civilinis kodeksas ir Žemės įstatymas.

6. Vienkartinės kompensacijos už naudojimąsi Servitutu, nustatytu sandoriu, apskaičiuojamos ir mokamos tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip, arba naudojantis (viešai prieinama) elektronine skaičiuokle <https://epaslaugos.nzt.lt/>.

7. Sandorio sudarymo ir daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamo turto registre išlaidas apmoka viešpataujančiojo daikto savininkas ir / arba suinteresuotas asmuo.

8. Apraše reglamentuojami šie procesai:

8.1. prašymų nustatyti Servitutą sandoriu teikimas ir nagrinėjimas;

8.2. sprendimo nustatyti Servitutą sandoriu projektų rengimas ir sprendimo dėl Servituto nustatymo sandoriu priėmimas, sutarties dėl Servituto nustatymo sudarymas.

9. Sprendimų nustatyti Servitutą sandoriu projektai rengiami, vizuojami ir pasirašomi vadovaujantis Prienų rajono savivaldybės dokumentų valdymo ir kontrolės procedūrų aprašu, patvirtintu Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. A3-2 „Dėl Prienų savivaldybės dokumentų valdymo ir kontrolės procedūrų aprašo patvirtinimo“.

II SKYRIUS

PRAŠYMŲ NUSTATYTI ŽEMĖS SERVITUTĄ SANDORIU TEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

10. Prašymai dėl Servituto nustatymo sandoriu (priedas) (toliau – Prašymas) Savivaldybei gali būti teikiami asmeniui ar jo atstovui atvykus į Savivaldybės administracijos patalpas, išsiunčiant paštu ar elektroniniu paštu, pateikiant per Elektroninius valdžios vartus. Konsultacijas dėl Prašymo teikia Savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyrius.

11. Viešpataujančiojo daikto savininkas (toliau – Suinteresuotas asmuo) išreiškia valią dėl Servituto nustatymo sandoriu, teikdamas Prašymą, kuriame nurodo šiuos duomenis:

11.1. žemės sklypo, kuriame prašoma nustatyti Servitutą (tarnaujantis daiktas), kadastro numerį, unikalų numerį, adresą;

11.2. Servituto kodą ir pavadinimą, kuris nurodomas pagal Servituto tipo klasifikatorių, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“, Servituto turinį; Servituto plotą; skaičių, kuriuo Servitutas pažymėtas plane; kokią naudojimosi prašomu nustatyti žemės Servitutu teisę prašoma nustatyti;

11.3. viešpataujančiuoju tapsiančio žemės sklypo kadastro numerį, unikalų numerį, adresą arba viešpataujančiuoju tapsiančio statinio ar įrenginio unikalų numerį, adresą;

11.4. tuo atveju, jeigu Servitutas reikalingas planuojamiems tiesti, naudoti ir prižiūrėti inžineriniams tinklams, Suinteresuotas asmuo prašyme nurodo: planuojamus tiesti, naudoti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus bei kam jie skirti, būsimą inžinerinių tinklų savininką ir jo asmens duomenis ir kitą aktualią informaciją;

11.5. žemės sklypo planą, suderintą su kitais suinteresuotais asmenimis (pastatų ir patalpų savininkais, žemės sklypo nuomininkais ir naudotojais), kuriame pagal Nekilnojamojo turto kadastru nuostatų reikalavimus turi būti pažymėti žemės sklypui nustatomi Servitutai, nurodytas Servituto

plotas, vieta žemės sklype, ribos, ribų posūkio taškų koordinatės ir linijų ilgis;

11.6. kompensacijos dydį už nustatytą Servitutą, apskaičiuotą teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, kuriame projektuojamas Servitutas, rengėjo ir įrašytą į Apskaičiavimo aktą pagal Vyriausybės nustatytą tvarką;

11.7. 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);

11.8. įgaliojimą, patvirtinantį atstovo įgaliojimus, jei Prašymą pasirašo Suinteresuoto asmens įgaliotas asmuo.

12. Savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyrius (toliau – Skyrius), atsakingas už Prašymo ir prie jo pridėtų dokumentų nagrinėjimą, per 20 darbo dienų atlieka tokius veiksmus:

12.1. išnagrinėja Suinteresuoto asmens Prašymą ir kartu pridėtus dokumentus ir nustatęs, kad Servitutas turi būti nustatomas sandoriu, patikrina:

12.1.1. ar teisingai apskaičiuotas kompensacijos dydis;

12.1.2. ar žemės sklypo plane, kuriame pažymėtas prašomas nustatyti Servitutas, sužymėti visi reikalingi duomenys, siekiant nustatyti Servituto turinį;

12.1.3. ar žemės sklypo planas, kuriame pažymėtas prašomas nustatyti Servitutas, yra suderintas su valstybinės žemės sklypo (tarnaujančiojo daikto) naudotoju (-ais);

12.2. jei Skyriaus atsakingas darbuotojas nustato, kad su Prašymu pateikti ne visi Aprašo 11 punkte nurodyti dokumentai ar (ir) pateikti netikslūs duomenys, ar (ir) nustatomi kiti trūkumai, ar (ir) Prašyme nurodytas Servitutas prieštarauja Aprašo ir (ar) kitų teisės aktų nuostatoms, Skyriaus atsakingas darbuotojas per 20 darbo dienų parengia raštą, kuriame nurodo trūkumus, kuriuos reikia pašalinti, o Prašymo nagrinėjimo procedūra laikoma baigta. Suinteresuotas asmuo, ištaisęs rašte nurodytus trūkumus, turi pateikti naują Prašymą.

III SKYRIUS

SPRENDIMŲ NUSTATYTI ŽEMĖS SERVITUTĄ SANDORIU PRIĖMIMAS, SUTARTIES SUDARYMAS

13. Sprendimą dėl Servituto nustatymo sandoriu priima Savivaldybės meras arba jo įgaliotas Savivaldybės administracijos direktorius.

14. Skyriaus atsakingas darbuotojas, turėdamas visus Aprašo 11 punkte nurodytus dokumentus, atlieka šiuos veiksmus:

14.1. patikrina, ar visi dokumentai ir duomenys pateikti ir ištaisyti nustatyti trūkumai;

14.2. parengia sprendimo dėl Servituto nustatymo sandoriu projektą, kuris esant reikalui derinamas (vizuojamas) su kitais Savivaldybės skyriais pagal kompetenciją.

15. Savivaldybės meras arba jo įgaliotas Savivaldybės administracijos direktorius per 20 darbo dienų nuo Prašymo ir visų dokumentų gavimo priima sprendimą dėl Servituto nustatymo sandoriu. Apie priimtą sprendimą Skyrius ne vėliau kaip per 5 darbo dienas informuoja Suinteresuotą asmenį prašyme nurodytu būdu arba tokiu būdu, koku buvo pateiktas prašymas, jeigu jame nenurodytas pageidaujamas informavimo būdas.

16. Sumokėjus kompensaciją už Servituto nustatymą sandoriu pagal apskaičiavimo aktą kreipiamasi į notarą (Prienų mieste) dėl Prašyme nurodyto Servituto nustatymo sandoriu projekto parengimo. Jame nustatomos naudojimosi Servitutu sąlygos, nuostolių apmokėjimo tvarka ir kitos sąlygos. Šalių ir notaro sutartu laiku sudaromas notarinis sandoris dėl Servituto nustatymo. Sutartį dėl Servituto nustatymo pasirašo Savivaldybės meras arba jo įgaliotas Savivaldybės administracijos

direktorius. Notarinio sandorio išlaidas apmoka Suinteresuotas asmuo.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

17. Nustatyto Servituto padėties vietovėje keitimas galimas tuo atveju, jei atlikus žemės sklypo, kuriam nustatytas Servitutas, kadastrinius matavimus kartu su šio žemės sklypo riba keičiasi ir Servituto padėtis vietovėje. Tokiu atveju nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nustatantis asmuo apie nustatytus Servituto padėties pasikeitimus Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka informuoja viešpataujančiojo daikto savininką.

18. Kitais atvejais dėl nustatyto Servituto sandoriu padėties vietovėje ar turinio keitimo, nei nurodyta Aprašo 17 punkte, sprendžiama dėl naujo Servituto nustatymo ir nustatyto Servituto panaikinimo.

19. Nustatytas Servitutas baigiasi:

19.1. jo atsisakius;

19.2. tam pačiam asmeniui tapus ir viešpataujančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku;

19.3. žuvus viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui;

19.4. pablogėjus tarnaujančiojo daikto būklei;

19.5. išnykus Servituto būtinumui;

19.6. suėjus senaties terminui.

20. Už Servituto įregistravimą Nekilnojamojo turto registre atsakingas Suinteresuotas asmuo.

21. Savivaldybės mero arba įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus ir Skyriaus veiksmai (neveikimas) priimant sprendimą dėl Servituto nustatymo sandoriu ar atsisakant priimti sprendimą dėl Servituto nustatymo sandoriu gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

22. Savivaldybės mero arba įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas dėl Servituto nustatymo sandoriu arba sprendimas nenustatyti Servituto sandoriu gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka.
