

**KOMPENSACIJOS DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ  
TAIKYMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO  
SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTOSE TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS  
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, NUSTATYTOSE TENKINANT  
VIEŠĄJĮ INTERESĄ, KAI ŽEMĖS SAVININKO, VALSTYBINĖS AR  
SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIO SUTIKIMAS NEPRIVALOMAS,  
APSKAIČIAVIMO IR IŠMOKĖJIMO METODIKA**

**I SKYRIUS  
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Įstatyme nurodytos teritorijos), nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas (toliau – Kompensacijos), apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika (toliau – Metodika) nustato vienkartinės ir periodinės Kompensacijos, išmokamos Įstatyme nurodytiems asmenims (fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai) (toliau – asmuo) ar institucijoms, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarką.

2. Metodikos nuostatos taikomos ir Įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje, 141 straipsnio 3 ir 5 dalyse numatytoms kompensacijoms apskaičiuoti ir išmokėti, kai:

2.1. dėl Įstatyme nurodytų teritorijų nustatymo buvo gautas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas;

2.2. Įstatymo 141 straipsnio 3 ir 5 dalyse nurodytas teritorijas nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) ar Vyriausybės įgaliota institucija Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinamuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose, išskyrus Metodikos 6.2–6.4 papunkčiuose nurodytus atvejus ir kai Įstatyme nurodyta teritorija nustatoma tik dėl šio žemės savininko naudai vykdomos veiklos.

3. Kompensaciją turi teisę gauti žemės sklypo ar teritorijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patenkančių į nustatytas Įstatyme nurodytas teritorijas, savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, taip pat asmuo, kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre ir (ar) nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų, išskyrus žemės sklypą (toliau – nekilnojamas daiktas), savininkai pagal kiekvieno jų atskirai patiriamų nuostolių dydį.

4. Kompensaciją išmoka asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios tenkinant viešąjį interesą nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija, vykdymu, ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjas, kai tokio nėra – institucija, nustačiusi šią teritoriją (toliau – Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija).

5. Vienkartinė Kompensacija išmokama vieną kartą, o periodinė Kompensacija mokama kiekvienais metais, bet ne ilgiau kaip 3 metus, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip. Periodinė kompensacija mokama vieną kartą per vienerius metus. Sprendimą mokėti vienkartinę ar periodinę Kompensaciją pagal Metodiką priima Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija.

6. Kompensacija nemokama, kai:

6.1. ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, numatyta Įstatymo 141 straipsnio 3 dalyje, 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. tenkinant viešąjį interesą, Įstatymo 141 straipsnio 5 dalyje nurodytos teritorijos nustatomos Įstatymo 141 straipsnio 5 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 (magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos, potvynių grėsmės teritorijos, branduolinės energetikos objektų sanitarinės apsaugos zonos, pajūrio juosta);

6.3. dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo tokie patys nuostoliai buvo atlyginti, jeigu teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradusių apribojimų taikymo buvo atlyginta, sutampa su naujai nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija (jos dalimi);

6.4. dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo yra kito, ne Kompensaciją išmokančio, asmens ar institucijos priimtas sprendimas suteikti kompensaciją taikant kitą kompensavimo metodiką (Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541, Maksimalaus dydžio vienkartinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi įstatymu ar sutartimi tinklų operatorių naudai nustatytu žemės servitutu, nustatymo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018-07-25 nutarimu Nr. 725, kitas teisės aktais nustatytas metodikas);

6.5. formuojant žemės sklypą (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), teritorijos, į kurias pateko žemės sklypas, formuojamoje byloje nebuvo nurodytos ir (ar) įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą ir Įstatyme nurodytų teritorijų įrašymą į Nekilnojamojo turto registrą ir Nekilnojamojo turto kadastrą organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos;

6.6. kitais įstatymų nustatytais atvejais.

7. Metodikoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

## **II SKYRIUS**

### **PRAŠYMŲ DĖL KOMPENSACIJOS IŠMOKĖJIMO NAGRINĖJIMO TVARKA**

8. Kompensacijos išmokamos pagal Metodikos 3 punkte nurodytų asmenų pateiktą prašymą Kompensaciją išmokančiam asmeniui ar institucijai išmokėti Kompensaciją (toliau – prašymas).

9. Prašyme turi būti nurodyta:

9.1. žemės sklypo savininko (jo atstovo), valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio (jo atstovo), asmens (jo atstovo), kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre ir nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių nekilnojamųjų daiktų savininko (jo atstovo):

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

9.1.2. juridinio asmens arba kitų užsienio organizacijų, neturinčių juridinio asmens statuso: 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;

9.2. žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto adresas (pateikiamas, jeigu yra);

9.3. žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto unikalus numeris ir (ar) kadastro numeris;

9.4. bendraturčių nustatyta žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto naudojimo tvarka ir žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto naudojimo tvarkos planas (pateikiama, jeigu yra);

9.5. patirti ir (ar) patiriami Metodikos 23 punkte nurodyti nuostoliai, kuriuos prašoma kompensuoti dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo, ir šiuos nuostolius įrodantys dokumentai;

9.6. ar dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo tokie patys nuostoliai buvo atlyginti ir (ar) dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo yra priimtas sprendimas suteikti kompensaciją taikant kitą kompensavimo metodiką, jeigu teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradusių apribojimų taikymo buvo atlyginta, sutampa su naujai nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija (jos dalimi);

9.7. informavimo apie prašymo priėmimą ir nagrinėjimą, Kompensacijos dydžio apskaičiavimą ir išmokėjimą būdas (raštu ar elektroniniu paštu) (toliau – pasirinktas informavimo būdas).

10. Kartu su prašymu pateikiamas teisės aktų reikalavimus atitinkantis įgaliojimas, jeigu prašymą teikia atstovaujantis asmuo.

11. Kai žemės sklypas ir (ar) nekilnojamas daiktas yra valdomas, naudojamas ir juo disponuojama bendrosios nuosavybės teise, pateikiamas visų bendraturčių prašymas ar vieno (kelių) iš bendraturčių prašymas. Šiais atvejais Kompensacija apskaičiuojama proporcingai bendraturčio (bendraturčių) turimai daliai (turimoms dalims).

12. Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo gavimo dienos nustato, ar žemės sklypo ar teritorijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio, taip pat asmens, kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre ir (ar) Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininko nekilnojamas turtas patenka į Įstatyme nurodytas teritorijas, įvertina prašymo atitikimą Metodikos 9 ir (ar) 10 punktuose nustatytiems reikalavimams, pasirinktu informavimo būdu informuoja prašymą pateikusių asmenį apie prašymo priėmimą ar nepriėmimą nagrinėti. Sprendimas priimti ar atsisakyti priimti nagrinėti prašymą turi būti motyvuotas. Prašymą pateikęs asmuo turi teisę skusti sprendimą atsisakyti priimti nagrinėti prašymą Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

13. Jeigu asmenų, turinčių teisę teikti prašymą pagal Metodikos 3 punktą, prašymas neatitinka Metodikos 9 ir (ar) 10 punktuose nustatytų reikalavimų ir šiuos trūkumus galima ištaisyti, Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija apie tai pasirinktu informavimo būdu informuoja prašymą pateikusių asmenį, nustatydamas ne trumpesnę kaip 30 kalendorinių dienų nuo šio informavimo dienos terminą trūkumams pašalinti. Jeigu žemės sklypo savininkas, valstybinės (savivaldybės) žemės patikėtinis ar bet kuris kitas pagal Metodiką turintis teisę teikti prašymą asmuo per nustatytą terminą trūkumus pašalina, laikoma, kad prašymas pateiktas tą dieną, kai gaunamas Metodikos reikalavimus atitinkantis pataisytas prašymas. Jeigu per nustatytą terminą trūkumai nepašalinami, prašymą atsisakoma priimti.

14. Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija sustabdo gauto prašymo nagrinėjimą:

14.1. jeigu nustato, kad Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (jo daliai), patenkančiam į nustatytą Įstatyme nurodytą teritoriją, ši teritorija Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre nėra įrašyta (įregistruota);

14.2. kai Metodikos 3 punkte nurodyto asmens nekilnojamas turtas patenka į Įstatyme nurodytą teritoriją, bet ši teritorija nenustatyta pagal Įstatymo reikalavimus. Šiuo atveju Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija organizuoja Įstatyme nurodytos teritorijos nustatymo procedūrą.

15. Metodikos 14 punkte nurodytais atvejais Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo nagrinėti priėmimo dienos pasirinktu informavimo būdu informuoja žemės sklypo savininką, valstybės (savivaldybės) žemės patikėtinį ar kitą asmenį, turintį teisę teikti prašymą, apie pateikto prašymo nagrinėjimo sustabdymo priežastis ir kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos teritorinį padalinį, organizuojantį Įstatyme nurodytos teritorijos

įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, arba pats organizuoja šios teritorijos nustatymą ir (ar) įrašymą (įregistravimą) į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą.

16. Prašymo nagrinėjimas atnaujinamas, kai Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinis padalinys praneša Kompensaciją išmokančiam asmeniui ar institucijai apie tai, kad Įstatyme nurodyta teritorija įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, arba, kai šios teritorijos nustatymą ir (ar) įrašymą (įregistravimą) organizuoja Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija, Įstatyme nurodyta teritorija nustatoma ir (ar) įrašoma (įregistruojama) į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą.

17. Apie sustabdyto prašymo nagrinėjimo atnaujinimą Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija pasirinktu informavimo būdu per 7 kalendorines dienas nuo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio padalinio Metodikos 16 punkte nurodyto pranešimo gavimo dienos arba Įstatyme nurodytos teritorijos įrašymo (įregistravimo) į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą dienos (kai šios teritorijos nustatymą ir (ar) įrašymą (įregistravimą) organizuoja Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija) informuoja prašymą pateikusį asmenį.

18. Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija priima sprendimą ar tenkinti prašymą per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo priėmimo nagrinėti dienos arba per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo nagrinėjimo atnaujinimo dienos Metodikos 16 punkte nustatyta tvarka. Sprendimas patenkinti ar netenkinti prašymą turi būti motyvuotas. Prašymą pateikęs asmuo turi teisę skusti sprendimą netenkinti prašymo Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

19. Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija, priėmęs sprendimą tenkinti prašymą, per 30 kalendorinių dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos pasirinktu informavimo būdu informuoja žemės sklypo savininką ar valstybinės (savivaldybės) žemės patikėtinį ar kitą Metodikos 3 punkte nurodytą asmenį, turintį teisę gauti Kompensaciją, apie apskaičiuotos Kompensacijos dydį ir numatomą jos išmokėjimo datą. Periodinė Kompensacija išmokama per 3 metus nuo Metodikos reikalavimus atitinkančio prašymo pateikimo dienos.

20. Jeigu iki Kompensacijos išmokėjimo dienos Įstatyme nurodytos teritorijos dydis ir (ar) joje taikomų apribojimų apimtis pasikeičia (padidėja ar sumažėja), Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija perskaičiuoja Kompensacijos dydį pagal Metodikos 3 punkte nurodyto asmens, turinčio teisę į Kompensaciją, pateiktą papildomą prašymą šį dydį perskaičiuoti ir apie tai pasirinktu informavimo būdu informuoja papildomą prašymą pateikusį asmenį. Prašymas perskaičiuoti Kompensaciją šią Kompensaciją išmokančiam asmeniui ar institucijai pateikiamas ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų iki Metodikos 19 punkte nurodyto 3 metų termino.

21. Jeigu prašymą pateikęs asmuo iki Kompensacijos išmokėjimo dienos nuosavybės ar patikėjimo teisę į žemės sklypą ar nekilnojamąjį daiktą perleido tretiesiems asmenims, Kompensacija išmokama trečiajam asmeniui, kuriam nuosavybės ar patikėjimo teisę į žemės sklypą ar nekilnojamąjį daiktą yra perleista ir kuris pagal Metodikos 3 punktą turi teisę gauti Kompensaciją.

22. Kai žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto bendraturčiai yra nustatę šio žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto naudojimo tvarką, kuri įregistruota Nekilnojamojo turto registre, Kompensacija išmokama (pateikus, jeigu yra, naudojimo tvarką ir naudojimo tvarkos planą) tiems bendraturčiams, kurių naudojama pagal naudojimo tvarką žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto dalis patenka į Įstatyme nurodytą teritoriją. Jeigu šiame punkte nurodyta tvarka neįregistruota Nekilnojamojo turto registre, visiems bendraturčiams Kompensacija išmokama po lygiai.

### **III SKYRIUS**

#### **KOMPENSACIJOS APSKAIČIAVIMO IR IŠMOKĖJIMO TVARKA**

23. Kompensacijos dydis apskaičiuojamas pagal Metodikos 3 punkte nurodyto asmens informavimo Įstatymo 11 straipsnyje nurodyta tvarka apie konkrečias nustatytas Įstatyme nurodytas teritorijas ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas dienos į Nekilnojamojo turto kadastrą įrašytus žemės sklypo ir (ar) kito nekilnojamojo turto kadastro duomenis, reikalingus Kompensacijos dydžiui nustatyti (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas, žemės sklypo ploto sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, kiti duomenys, išskyrus žemės sklypo ir (ar) kito nekilnojamojo turto vertės duomenis, kurie apskaičiuojami sprendimo tenkinti prašymą priėmimo dienos duomenimis) ir įvertinus žemės sklype ar teritorijoje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patenkančioje į Įstatyme nurodytą teritoriją, taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų visumą, nurodytą Įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje:

23.1. nuostolius, patiriamus dėl vykdomos veiklos apribojimų, pagrįstus vykdomos veiklos finansiniais dokumentais (finansinėmis ataskaitomis ir kitais duomenimis apie vykdomos veiklos pelningumą) ar kitais pateiktais įrodymais. Pagal šį kriterijų įvertinami vykdytos veiklos paskutinių 3 metų finansiniai rodikliai;

23.2. nuostolius dėl suplanuotos veiklos (kai buvo pradėtos vykdyti šiai veiklai reikalingos procedūros). Atlyginami tik tiesioginiai nuostoliai, patirti dėl veiklos planavimo ir pagrįsti buhalterinės apskaitos dokumentais ar kitais įrodymais;

23.3. galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti Nekilnojamojo turto registre įregistruotu nekilnojamoju daiktu sumažėjimą. Vertinant disponavimo apribojimus, vertinama planuoto parduoti turto pardavimo kaina pagal atitinkamus pirkimo-pardavimo dokumentus. Vertinant naudojimo ir valdymo apribojimus, vertinami paskutinių 3 metų finansiniai rodikliai (vertinamas vykdytos veiklos sukurtas pelnas). Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija turi diskrecijos teisę įvertinti ir kitas aplinkybes, susijusias su vykdyta veikla (ar veikla tik neseniai pradėta vykdyti ir (ar) nėra gautas pelnas, ar prisiimti finansiniai išpareigojimai, reikalingi veiklai vykdyti ar tam tikroms priemonėms įsigyti, kitas aplinkybes);

23.4. galimybės naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) praradimo nuostolius. Nustatoma, ar specialiosios žemės naudojimo sąlygos leidžia vykdyti vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), ar galima vykdyti panašią veiklą, vertinamos kitos aplinkybės;

23.5. kitus įrodymais pagrįstus nuostolius.

24. Apskaičiuojant Kompensacijos dydį įvertinami tik tiesioginiai nuostoliai, apibrėžti Civilinio kodekso 6.249 straipsnio 1 dalyje.

25. Vienkartinė Kompensacija mokama vieną kartą, išskyrus atvejus, kai, padidėjus Įstatyme nurodytoje teritorijoje taikomų Įstatymu nustatytų apribojimų apimčiai, Metodikos 3 punkte nurodytas asmuo, turintis teisę į Kompensaciją, pateikia prašymą dėl išmokėtos vienkartinės Kompensacijos peržiūrėjimo. Periodinė Kompensacija mokama kiekvienais metais ne ilgiau kaip 3 metus pagal apskaičiuotą dydį, išskyrus atvejus, kai, padidėjus Įstatyme nurodytoje teritorijoje taikomų Įstatymu nustatytų apribojimų mastui ar apimčiai, Metodikos 3 punkte nurodytas asmuo, turintis teisę į Kompensaciją, pateikia prašymą dėl periodinės Kompensacijos peržiūrėjimo. Prašymas dėl išmokėtos vienkartinės Kompensacijos ar dėl periodinės Kompensacijos peržiūrėjimo teikiamas Kompensaciją išmokančiam asmeniui ar institucijai ir nagrinėjamas Metodikos II skyriuje nurodyta tvarka. Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija nustato, ar padidėjo taikomų apribojimų apimtis, atsižvelgus į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų visumą, nurodytą Metodikos 23 punkte.

26. Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija, priėmęs sprendimą mokėti vienkartinę ar periodinę Kompensaciją, apie priimtą sprendimą kartu su kita informacija, nurodyta Metodikos 19 punkte, pasirinktu informavimo būdu praneša prašymą pateikusiam asmeniui.

27. Kompensacija (jos dalis) 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 Metodikos 23 punkte numatytą neigiamų pasekmių visumą (Kd), apskaičiuojama pagal formulę:

$$Kd = Sd \times Vk \times Kn + Pn.$$

Šioje formulėje:

27.1. Sd – žemės sklypo (jo dalies), patenkančio į nustatytą Įstatyme nurodytą teritoriją, plotas (hektarais);

27.2. Vk – vidutinė 1 ha žemės sklypo ploto rinkos vertė, apskaičiuojama Kompensaciją išmokančio asmens ar institucijos sprendimo tenkinti prašymą priėmimo dienos duomenimis pagal aktualius žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus 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“ (toliau – Masinio žemės vertinimo taisyklės), nustatyta tvarka;

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

27.3.1. kai prarandama galimybė naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir nebegalima vykdyti vykdomos ar suplanuotos vykdyti veiklos ar kitos panašios veiklos, Kn yra 0,8;

27.3.2. kai žemės sklypas (jo dalis), kurio nebegalima naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir nebegalima vykdyti vykdomos ar suplanuotos vykdyti veiklos ar kitos alternatyvios veiklos, parduodamas Kompensaciją išmokančiam asmeniui ar institucijai Metodikos IV skyriuje nustatyta tvarka, Kn yra 1;

27.3.3. kai sumažėja galimybė naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą, Kn dydį apskaičiuoja Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija pagal Metodikos 29–31 punktuose nurodytus kriterijus ir juos atitinkančias Kn dydžio reikšmes įvertinęs, kokia apimtimi šio žemės sklypo (jo dalies) nebegalima naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), kokio pobūdžio ir apimtį neigiamų pasekmių visumą šiam žemės sklypui (jo daliai) sukuria taikomos konkrečios specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Kn dydis negali būti didesnis kaip 0,8, išskyrus Metodikos 27.3.2 papunktyje nurodytus atvejus;

27.4. 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 įrodymais.

28. Kompensacija (jos dalis) už nuostolius, patirtus dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamojo daikto (Kd), esančiu nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje, apskaičiuojama pagal formulę:

$$Kd = Vk \times Kn + Pn.$$

Šioje formulėje:

28.1. Vk – vidutinė nekilnojamojo daikto vertė, apskaičiuojama Kompensaciją išmokančio asmens ar institucijos sprendimo tenkinti prašymą priėmimo dienos duomenimis pagal masiniu būdu įvertinamo nekilnojamojo turto aktualias mokestines vertes, nustatytas Lietuvos Respublikos finansų ministro patvirtinta tvarka;

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

28.2.1. kai nekilnojamas daiktas nebegali būti naudojamas, valdomas ir (ar) disponuojamas pagal paskirtį ir nebegalima vykdyti anksčiau vykdytos ar suplanuotos vykdyti veiklos ir (ar) kitos panašios veiklos, Kn yra 0,8;

28.2.2. kai nekilnojamas daiktas nebegali būti naudojamas, valdomas ir (ar) disponuojamas pagal paskirtį ir nebegalima vykdyti anksčiau vykdytos ar suplanuotos vykdyti veiklos ir (ar) kitos panašios veiklos, parduodamas Kompensaciją išmokančiam asmeniui ar institucijai Metodikos IV skyriuje nustatyta tvarka, Kn yra 1;

28.2.3. kai sumažėja galimybė nekilnojamąjį daiktą naudoti, valdyti ir (ar) disponuoti pagal paskirtį, Kn dydį apskaičiuoja Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija pagal Metodikos 29–31 punktuose nurodytus kriterijus ir juos atitinkančias Kn dydžio reikšmes įvertinęs, 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.

Kn dydis negali būti didesnis kaip 0,8, išskyrus Metodikos 28.2.2 papunktyje nurodytus atvejus;

28.3. 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 įrodymais.

29. Apskaičiuojant Kompensacijos dydį, Kn dydis negali viršyti šiame punkte nustatytų didžiausių šio dydžio reikšmių (išskyrus Metodikos 27.3.2 ir 28.2.2 papunkčiuose nurodytais atvejais, kai Kn yra 1). Jeigu gautas Įstatyme nurodyto asmens ar institucijos pritarimas (derinimas) atitinkamoje teritorijoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija, įvertindamas Metodikos 2 priede nustatytas didžiausias Kn dydžio reikšmes, gali sumažinti konkretų Kn dydį atsižvelgus į šios veiklos apribojimų, nustatytų pritarimui (derinimui) gauti, mastą. Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija nustato Kn dydį nuo 0 iki 0,8, atsižvelgdamas į prašyme pateiktus Metodikos 9.5 papunktyje nurodytus įrodymus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, taikomas konkrečioje Įstatyme nurodytoje teritorijoje, nustatytoje tenkinant viešąjį interesą Įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodytais tikslais:

29.1. krašto apsaugai ir Lietuvos Respublikos valstybės sienos apsaugai:

29.1.1. radiolokatorių apsaugos zonoje:

29.1.1.1. bendrojoje radiolokatorių apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,2. Jeigu gautas viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) (bendrojoje civilinės aviacijos radiolokatoriaus apsaugos zonoje), Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – Valstybės sienos apsaugos tarnyba) (bendrojoje valstybės sienos apsaugai skirta radiolokatoriaus apsaugos zonoje) ar Lietuvos kariuomenės vado (bendrojoje karinio radiolokatoriaus apsaugos zonoje) pritarimas (derinimas) šioje atitinkamoje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.1.1.1. specialiojoje radiolokatorių apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,2. Jeigu gautas Lietuvos kariuomenės vado pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.1.2. krašto apsaugos objektų apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.1.3. valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.2. Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento (toliau – Valstybės saugumo departamentas) ir Vadovybės apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – Vadovybės apsaugos departamentas) saugomiems objektams:

29.2.1. Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Valstybės saugumo departamento pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,4;

29.2.2. Vadovybės apsaugos departamento apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Vadovybės apsaugos departamento pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,6;

29.3. valstybinių aerodromų apsaugos zonoms:

29.3.1. aerodromo apsaugos zonose A ir B didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Transporto kompetencijų agentūros ir (ar) Lietuvos kariuomenės vado pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.3.2. aerodromo apsaugos zonose C, D ir E didžiausias Kn yra 0,4. Jeigu gautas Transporto kompetencijų agentūros ir (ar) Lietuvos kariuomenės vado pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.4. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinėms teritorijoms: Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinėse teritorijose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Valstybės įmonės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.5. branduolinės energetikos objektams, magistraliniams dujotiekiams ir naftotiekiams (produktotiekiams), elektros energijos perdavimo tinklams, viešajai geležinkelių infrastruktūrai, valstybei ar savivaldybei priklausančioms keliams; savivaldybėms ir (ar) viešojo geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui nuosavybės teise priklausančiai ar kitaip valdomai arba naudojamai geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrai ir požeminio vandens vandenvietėms:

29.5.1. branduolinės energetikos objektų sanitarinės apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas visų branduolinės energetikos objekto sanitarinės apsaugos zonoje veiklą vykdančių licencijų turėtojų ir Radiacinės saugos centro pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,8;

29.5.2. magistraliniams dujotiekiams ir naftotiekiams (produktotiekiams):

29.5.2.1. magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,4;

29.5.2.2. magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas magistralinių dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.5.3. elektros energijos perdavimo tinklams: elektros tinklų apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,8;

29.5.4. geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas geležinkelio infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,8;

29.5.5. kelių apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas kelio savininko pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,8;

29.5.6. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,4;

29.6. natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių apsaugai:

29.6.1. natūraliose pievose ir ganyklose didžiausias Kn yra 0,8;

29.6.2. pelkėse ir šaltinyuose didžiausias Kn yra 0,8;

29.7. potvynių grėsmės teritorijoms, Šiaurės Lietuvos karstiniam regionui:

29.7.1. potvynių grėsmės teritorijoms:

29.7.1.1. didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose Kn yra 0;

29.7.1.2. vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose Kn yra 0;

29.7.1.3. mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose Kn yra 0;

29.7.2. Šiaurės Lietuvos karstiniam regionui:

29.7.2.1. Šiaurės Lietuvos karstiniame regione didžiausias Kn yra 0,4;

29.7.2.2. karstinės smegduobės apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,8;

29.8. kapinėms įrengti ir (ar) praplėsti: steigiamų naujų kapinių ir plečiamų įsteigtų kapinių teritorijų sanitarinės apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8;

29.9. meteorologijos stočių, vandens matavimo stočių, meteorologinių radiolokatorių apsaugai:

29.9.1. meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonose:

29.9.1.1. bendrojoje meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau – Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba) pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,4;

29.9.1.2. specialiojoje meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,8;

29.9.2. vandens matavimo stočių apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,1;

29.9.3. meteorologinių radiolokatorių apsaugos zonose:

29.9.3.1. specialiojoje meteorologinio radiolokatoriaus apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,2. Jeigu gautas Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.9.3.2. bendrojoje meteorologinių radiolokatorių apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,2. Jeigu gautas Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.10. nuolatinių užkrečiamųjų ligų židinių apsaugai: nuolatinių juodligės židinių apsauginėse zonose didžiausias Kn yra 0,8.

30. Apskaičiuojant Kompensacijos dydį Metodikos 29 punkte nenurodytais atvejais, didžiausias Kn dydis nustatomas pagal Metodikos 2 priedą.

31. Apskaičiuojant Kompensacijos (jos dalies) dydį už nuostolius, patirtus dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės naudoti, valdyti ir (ar) disponuoti žemės sklypu (jo dalimi), patenkančiu į Įstatyme nurodytą teritoriją, pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), Metodikos 29 punkte nenurodytais atvejais Kn dydis nustatomas lygus 0, kai:

31.1. nesikeičia teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leistinas užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis ir pastatų aukštis ir (ar) aukštų skaičius. Jeigu egzistuoja ne visos, bet viena ar kelios šiame papunktyje nurodytos aplinkybės, Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija gali mažinti taikomus Kn dydžius;

31.2. draudžiama Įstatyme nurodyta veikla, bet galima vykdyti vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą;

31.3. vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą galima perkelti iš žemės sklypo dalies, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, į kitą žemės sklypo dalį, nekeičiant planuotos veiklos apimtį;

31.4. nuostoliai, patirti dėl Metodikos 32 punkte nurodytų trumpalaikių apribojimų, atlyginami kaip Kompensacijos apskaičiavimo formulėje nurodyti papildomi nuostoliai Pn;

31.5. taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nedaro įtakos vykdomai ar suplanuotai vykdyti veiklai ir nuostoliai nepatiriami.

32. Apskaičiuojant Kompensacijos dydį už Metodikos 27 ir 28 punktuose nurodytus nuostolius, papildomais nuostoliais gali būti laikomi nuostoliai, patiriami dėl šiame punkte nurodytų trumpalaikių apribojimų:

32.1. sutrukdytos vykdomos veiklos (pavyzdžiui, dėl tiesiamų inžinerinių tinklų tais metais negalima sodinti pasėlių ar sodinių ir iš jų gauti naudos);

32.2. sunaikinamų pasėlių ar sodinių;

32.3. iškertamų medžių;

32.4. kitų trumpalaikių apribojimų.

33. Nuostoliai, patiriami dėl trumpalaikių apribojimų, atlyginami įvertinus prarastą galimybę dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo vykdyti veiklą, suplanuotą iki informavimo apie konkrečias nustatytas Įstatyme nurodytas teritorijas ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas Įstatymo 11 straipsnyje nurodyta tvarka dienos.

34. Papildomais nuostoliais gali būti laikomos išlaidos už notaro paslaugas, suteiktas parduodant žemės sklypą ir (ar) nekilnojamąjį daiktą Metodikos IV skyriuje nurodyta tvarka.

35. Kompensacijos suma ir jos išmokėjimo būdas nurodomi Kompensacijos apskaičiavimo akte, parengtame pagal Metodikos 3 priedą.

36. Kai viena ar abi šalys nesutinka su apskaičiuotu Kompensacijos dydžiu ir (ar) kai dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo turi būti kompensuojama valstybinės žemės patikėtiniui teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, nuostolių dydis apskaičiuojamas taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto ir (ar) verslo vertinimą. Turto vertinimo metodas – lyginamasis, kurio taikymas reglamentuotas Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka. Šį vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka šiuo vertinimu suinteresuota šalis. Kai kompensacijos apskaičiuojamos teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, individualų turto ir (ar) verslo vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija.

#### **IV SKYRIUS**

##### **ŽEMĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS.**

##### **ŽEMĖS SKLYPO IR (AR) NEKILNOJAMOJO DAIKTO PARDAVIMO KOMPENSACIJĄ IŠMOKANČIAM ASMENIUI AR INSTITUCIJAI TVARKA**

37. Kai dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Įstatyme nurodytoje teritorijoje žemės savininkas praranda galimybę naudoti žemės sklypą (jo dalį) pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir vykdyti vykdomos ar suplanuotos vykdyti veiklos ar kitos panašios veiklos, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnyje numatytais atvejais šio įstatymo 46 straipsnyje nustatyta tvarka žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams.

38. Kai Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija Metodikos 37 punkte nurodytu atveju Žemės įstatymo nustatyta tvarka negali paimti žemės visuomenės poreikiams, jis gali taikyti šiame skyriuje nustatytą žemės sklypo (jo dalies) ir (ar) nekilnojamojo daikto išpirkimo procedūrą.

39. Jeigu apskaičiuotos Kompensacijos dydis lygus vidutinei žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto rinkos vertei ir (ar) žemės sklypo (jo dalies) nebegalima naudoti pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir (ar) nekilnojamojo daikto nebegalima naudoti pagal paskirtį ir vykdyti vykdomos ar

suplanuotos vykdyti veiklos ar kitos panašios veiklos, Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija turi teisę pasiūlyti Metodikos 3 punkte nurodytiems asmenims parduoti šį žemės sklypą (jo dalį) ir (ar) nekilnojamąjį daiktą. Šiuo atveju Kn dydžiui netaikomas didžiausios reikšmės (0,8) reikalavimas ir Kn lygus 1.

40. Metodikos 3 punkte nurodytas asmuo, gavęs Kompensaciją išmokančio asmens ar institucijos pasiūlymą parduoti žemės sklypą (jo dalį) ir (ar) nekilnojamąjį daiktą, per 30 kalendorinių dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos turi raštu pateikti savo atsakymą. Jeigu atsakymas nepateikiamas, laikoma, kad šis asmuo su pasiūlymu nesutinka.

41. Kai Metodikos 3 punkte nurodytas asmuo nesutinka parduoti žemės sklypą (jo dalį) ir (ar) nekilnojamąjį daiktą, Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija apskaičiuoja Kompensacijos dydį Metodikos II skyriuje nustatyta tvarka, Kn dydžiui taikant didžiausios reikšmės (0,8) reikalavimą.

42. Kai Metodikos 3 punkte nurodytas asmuo sutinka parduoti žemės sklypą (jo dalį) ir (ar) nekilnojamąjį daiktą, Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija, vadovaudamasis Metodikos 27.2 ir 28.1 papunkčiais, jam pasiūlo žemės sklypo (jo dalies) ir (ar) nekilnojamojo daikto vidutinę rinkos vertę atitinkančią išpirkimo kainą.

43. Kai Metodikos 3 punkte nurodytas asmuo nesutinka su pasiūlyta kaina, perkamo žemės sklypo (jo dalies) ir (ar) nekilnojamojo daikto vertę apskaičiuojama pagal Kompensaciją išmokančio asmens ar institucijos sprendimo tenkinti prašymą priėmimo dienos duomenis taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą. Turto vertinimo metodas – lyginamasis, kurio taikymas reglamentuotas Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka. Šį vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka Metodikos 3 punkte nurodytas asmuo.

44. Kai Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija dėl žemės sklypo (jo dalies) ir (ar) nekilnojamojo daikto pardavimo kainos susitaria su Metodikos 3 punkte nurodytu asmeniu, sutarta suma sumokama ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo susitarimo dienos.

45. Jeigu Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija nesumoka Metodikos 44 punkte nurodytos sumos per 3 mėnesius nuo susitarimo dienos, Metodikos 3 punkte nurodytas asmuo turi teisę prašyti atlyginti dėl to patirtus nuostolius ir prašyti mokėti Kompensaciją Metodikos II skyriuje nurodyta tvarka.

Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos  
1 priedas

**(Prašymo suteikti kompensaciją pavyzdys)**

(Asmens ar institucijos, kuriai teikiamas prašymas, pavadinimas)

**PRAŠYMAS SUTEIKTI KOMPENSACIJĄ DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS  
NAUDOJIMO SĄLYGŲ TAIKymo**

(data)

(vieta)

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. | Žemės sklypo savininko (jo atstovo), valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio (jo atstovo), asmens (jo atstovo), kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre bei nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininko (jo atstovo) duomenys: |  |
| 2. | Žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto adresas (pateikiamas, jeigu yra):                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 3. | Žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto unikalus numeris ir (ar) kadastro numeris:                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 4. | Bendraturčių nustatyta žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto naudojimo tvarka ir žemės sklypo ir (ar) nekilnojamojo daikto naudojimo tvarkos planas (pateikiama, jeigu yra):                                                                                                                                                                    |  |
| 5. | Patirti ir (ar) patiriami nuostoliai, kuriuos prašoma kompensuoti dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo:                                                                                                                                                                                                                                   |  |

**PRIDEDAMA:**

1. Įgaliojimas (jeigu prašymą teikia atstovaujantis asmuo).
2. Patirtus ir (ar) patiriamus nuostolius įrodantys dokumentai.
3. Nurodoma, ar dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo tokie patys nuostoliai buvo atlyginti ir (ar) dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo yra priimtas kito, ne Kompensaciją išmokančio, asmens ar institucijos sprendimas suteikti kompensaciją taikant kitą kompensavimo metodiką, jeigu teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradusių apribojimų taikymo buvo atlyginta, sutampa su naujai nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija (jos dalimi).
4. Pažymimas informavimo apie prašymo priėmimą ir nagrinėjimą, Kompensacijos dydžio apskaičiavimą ir išmokėjimą būdas (raštu ar elektroniniu paštu) (toliau – pasirinktas informavimo būdas).

---

(Prašymą teikiančio asmens vardas, pavardė ir parašas)

**Pastaba:** Pildant 1 prašymo punktą:

Jeigu prašymą teikia 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 prašymą teikia 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 yra valdomas, naudojamas ir juo disponuojama bendrosios nuosavybės teise, pateikiamas visų bendraturčių prašymas ar vieno (kelių) iš bendraturčių prašymas; Kompensacija už specialiąsias žemės naudojimo sąlygas taikomas žemės sklypui ir (ar) nekilnojamajam daiktui, kuris yra valdomas, naudojamas ar disponuojamas bendrosios nuosavybės teise, apskaičiuojama proporcingai bendraturčio turimai daliai.

Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos 2 priedas

## DIDŽIAUSIŲ KOEFICIENTO $K_n$ DYDŽIŲ NUSTATYMO PAGAL TAIKOMŲ APRIBOJIMŲ APIMTIS LENTELĖ<sup>1</sup>

| Eil. Nr. | Didžiausias koeficiento $K_n$ dydis | Taikomų apribojimų apimtis <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | 0,1                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Draudžiama statyti paminklinius akcentus-simbolius;</li> <li>– draudžiama įrengti sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;</li> <li>– draudžiama gadinti, užtvirti ar užversti kelius;</li> <li>– draudžiama naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką;</li> <li>– draudžiama įrengti išorinę reklamą;</li> <li>– draudžiama įrengti pervažas ir perėjas;</li> <li>– draudžiama naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius;</li> <li>– draudžiama įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus;</li> <li>– draudžiama sustoti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmom;</li> <li>– draudžiama priskirti žemę mėgėjų sodo teritorijoms ir statyti sodo namus;</li> <li>– draudžiama įrengti prieplaukas, lieptus, nesudėtingus paplūdimio statinius, girdyklas, brastas;</li> <li>– draudžiama statyti statinius, įrengti įrenginius (virš 100 metrų).</li> </ul> |
| 2.       | 0,2                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– draudžiamas žemės gelmių išteklių ir ertmių naudojimas (gavyba), naftos, dujų ar kitų angliavandenilių žvalgyba, paieška ar išgavimas, ir kita;</li> <li>– draudžiama vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių, iškasų įrengimu ir grunto bandinių ėmimu;</li> <li>– draudžiami įvairūs kasybos, sprogdinimo, dugno (įskaitant vandens telkinio) gilinimo, melioravimo darbai;</li> <li>– draudžiama vykdyti veiklą, susijusią su ginklų, šaudmenų, sprogmenų</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

<sup>1</sup> Jeigu taikomas apribojimas nenurodytas šioje lentelėje, koeficiento  $K_n$  dydis yra 0. Tokiu atveju asmuo nepraranda teisės reikalauti atlyginti jo patirtus papildomus nuostolius ( $P_n$ ) Metodikos nustatyta tvarka.

<sup>2</sup> Šioje lentelėje nurodyti žemės ir pastatų naudojimo būdai ir paskirtys suprantami taip, kaip jie nurodyti Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame 2005-01-20 Žemės ūkio ministro įsakymu Nr. 14-450.

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     | <p>ir specialiųjų priemonių (ar juos imituojančių priemonių) naudojimu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– draudžiama tiesinti ir gilinti natūralias upių vagas, keisti jų hidrologinį režimą, statyti užtvankas, įrengti hidroelektrines prie esamų užtvankų;</li> <li>– draudžiama tiesti drenažo vamzdžius;</li> <li>– draudžiama vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus, keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);</li> <li>– draudžiama vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus, sandėliuoti bet kokias medžiagas statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms;</li> <li>– draudžiama sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;</li> <li>– draudžiama kirsti medžius ar krūmus;</li> <li>– draudžiama įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;</li> <li>– draudžiama mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;</li> <li>– draudžiama dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;</li> <li>– draudžiama pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, atliekas;</li> <li>– draudžiama vandens telkiniuose cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją;</li> <li>– draudžiama išleisti (infiltruoti) nevalytas nuotekas į gruntą;</li> <li>– draudžiama tręšti organinėmis ir mineralinėmis trąšomis;</li> <li>– draudžiama naudoti augalų apsaugos produktus;</li> <li>– draudžiama barstyti iš lėktuvų chemines augalų apsaugos priemones ir mineralines trąšas;</li> <li>– draudžiama naudoti skystąsias trąšas;</li> <li>– draudžiama į karstines smegduobes leisti bet kokius skysčius ir versti bet kokias kietas medžiagas (nuotekas, drenažo vandenį, atliekas ir panašiai);</li> <li>– draudžiama statyti statinius, įrengti įrenginius (virš 45 metrų).</li> </ul> |
| 3. | 0,4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– draudžiama statyti ar rekonstruoti sąvartynus, kapines, fermas, karjerus, vandens telkinius, pavojingų medžiagų talpyklas, atliekų surinkimo aikšteles;</li> <li>– draudžiama statyti ar įrengti motokroso ar ralio trasas, hipodromus, motorinių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles, naujus kelius (išskyrus pagalbines gatves, pagrindines pėsčiųjų ir dviračių eismo gatves ir takus, pagalbinius pėsčiųjų ir dviračių eismo takus), padidinti įrengto kelio ir (ar) jo statinių išorės matmenis;</li> <li>– draudžiama statyti ar įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų saugyklas, viešojo transporto stoteles, lauko teatrus ir kitus viešam susibūrimui skirtus inžinerinius statinius ir įrenginius;</li> <li>– draudžiama įrengti turistines stovyklavietes, taip pat statyti ir (ar) įrengti bei laikyti vagonėlius, kilnojamuosius namelius, kemperius, palapines ir medžioklės bokštelių;</li> <li>– draudžiama tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas, statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|    |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  | <p>aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– draudžiama įrengti telekomunikacijų, radijo ryšio tinklo trikdžius skleidžiančius įrenginius;</li> <li>– draudžiama naudoti statybos produktus, įrenginius ir kitas medžiagas, kurios spinduliuoja ar atspindi šviesą;</li> <li>– draudžiama statyti statinius, įrengti įrenginius (virš 20 metrų).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. | 0,6              | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Draudžiama statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;</li> <li>– draudžiama statyti religinės, kultūros, mokslo, gydymo, administracinės (išlaikomų valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų), visuomeninės paskirties, specialiosios, transporto paskirties pastatus;</li> <li>– draudžiama kasti karstinėse smegduobėse durpes, suarti ir paversti karstines smegduobes dirbamąja žeme;</li> <li>– draudžiama užpilti karstines smegduobes;</li> <li>– draudžiama planuoti teritorijas rekreacijai;</li> <li>– draudžiama tiesti inžinerinius tinklus;</li> <li>– draudžiama organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;</li> <li>– draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles;</li> <li>– draudžiama įrengti degalines;</li> <li>– draudžiama auginti augalus ir gyvulius ar kitus gyvūnus maisto produktų, farmacijos produktų, kūno priežiūros ir kosmetikos priemonių gamybai;</li> <li>– draudžiama rinkti ir naudoti miškų, vandens telkinių gėrybes pramoniniu būdu komerciniais tikslais;</li> <li>– draudžiama gaminti ir sandėliuoti sprogiąsias medžiagas;</li> <li>– draudžiama gaminti ir sandėliuoti ginklus ir šaudmenis, išskyrus ginklų ir šaudmenų, skirtų krašto apsaugai, valstybės sienos apsaugai bei branduolinės energetikos objektų fizinei saugai užtikrinti, laikymą;</li> <li>– draudžiama gaminti ir bandyti skraidančius aparatus;</li> <li>– draudžiama įrengti tirštojo mėšlo rietuves;</li> <li>– draudžiama sandėliuoti bet kokias medžiagas.</li> </ul> |
| 5. | 0,8 <sup>3</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Draudžiama statyti gyvenamosios, administracinės (išskyrus išlaikomų valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), maitinimo, viešbučių, sporto paskirties pastatus;</li> <li>– draudžiama keisti pastato, patalpos (patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;</li> <li>– draudžiama rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;</li> <li>– draudžiama skirti žuvininkystės plotus, pramoniniu būdu žvejoti ir gaudyti vandens gyvūnus;</li> <li>– draudžiama statyti ir eksploatuoti uosto infrastruktūrą ir suprastruktūrą;</li> <li>– draudžiama formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus;</li> <li>– draudžiama keisti ir (ar) nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), teritorijos naudojimo reglamentą;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<sup>3</sup> Koeficiento Kn dydis visais atvejais negali viršyti 0,8, išskyrus atvejus, kada asmuo sutinka parduoti žemės sklypą ir (ar) nekilnojamąjį daiktą. Tokiu atveju koeficientas Kn lygus 1.

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– draudžiama pastatus ir (ar) patalpas formuoti kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus;</li> <li>– draudžiama suarti, sausinti arba kitaip keisti natūralių pievų ir ganyklų žolynų būklę ir sudėtį;</li> <li>– draudžiama vykdyti teritorijos sausinimo darbus, keisti šaltinynų ir (ar) jų grupių hidrologinį režimą, ardyti pelkių ir apypelkių augalinę dangą;</li> <li>– draudžiama pelkes ir šaltinynus paversti ariamąja žeme ir (ar) miško naudmenomis, užsodinti želdiniais;</li> <li>– draudžiama pelkes ir šaltinynus paversti žeme, užimta paviršiniais vandens telkiniais;</li> <li>– draudžiama arti ar kitaip dirbti žemę;</li> <li>– draudžiama sudaryti žemės sklypų (jų dalių) ir (ar) statinių (jų dalių) perleidimo, nuomos ar panaudos sandorius;</li> <li>– draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius.</li> </ul> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos  
3 priedas

**(Apskaičiavimo akto formos pavyzdys)**

(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, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas \_\_\_\_\_ ha arba nekilnojamojo daikto (statinio ar pan.) 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):

$$Kd = Sd \times Vk \times Kn + Pn$$

$$Sd =$$

$$Vk =$$

$$Kn =$$

$P_n =$

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

$$K_d = V_k \times K_n + P_n$$

$V_k =$

$K_n =$

$P_n =$

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):

$$K_d = S_d \times V_k \times K_n + P_n$$

$S_d =$

$V_k =$

$K_n =$

$P_n =$

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

$$K_d = V_k \times K_n + P_n$$

$V_k =$

$K_n =$

$P_n =$

Apskaičiuo:

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

**Pastabos:**

1. Visos pinigų sumos rašomos skaičiais ir žodžiais.
2. Kompensacijos apskaičiavimo formulės dedamųjų reikšmės nurodytos Metodikos 27 ir 28 punktuose.

\_\_\_\_\_