



PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 4400-2947-6997) ĮSIGIJIMO PĖSČIŪJŲ IR DVIRAČIŲ TAKUI REKONSTRUOTI IR GRETA TRASOS ESANČIAI TERITORIJAI J. JANONIO G. SUTVARKYTI EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Panevėžys

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 17 punktu, Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. 1-81 „Dėl pritarimo projekto „Pėsčiųjų ir dviračių tako nuo Vakarinės g. link Berčiūnų gyvenvietės modernizavimas“ įgyvendinimui, teikimui Europos Sąjungos fondų investicijoms gauti ir projekto dalinio finansavimo“:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-2947-6997) įsigijimo pėsčiųjų ir dviračių takui rekonstruoti ir greta trasos esančiai teritorijai J. Janonio g. sutvarkyti ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

2. N u r o d a u, kad įsakymas per vieną mėnesį gali būti apskundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Per vienerius metus gali būti apskundžiamas dėl valstybės tarnautojų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriams (Gedimino pr. 56, 01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.

ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 4400-2947-6997) ĮSIGIJIMO PĖSČIŪJŲ IR DVIRAČIŲ TAKUI REKONSTRUOTI IR GRETA TRASOS ESANČIAI TERITORIJAI J. JANONIO G. SUTVARKYTI EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-2947-6997) įsigijimo pėsčiųjų ir dviračių takui rekonstruoti ir greta trasos esančiai teritorijai J. Janonio g. sutvarkyti ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

1.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

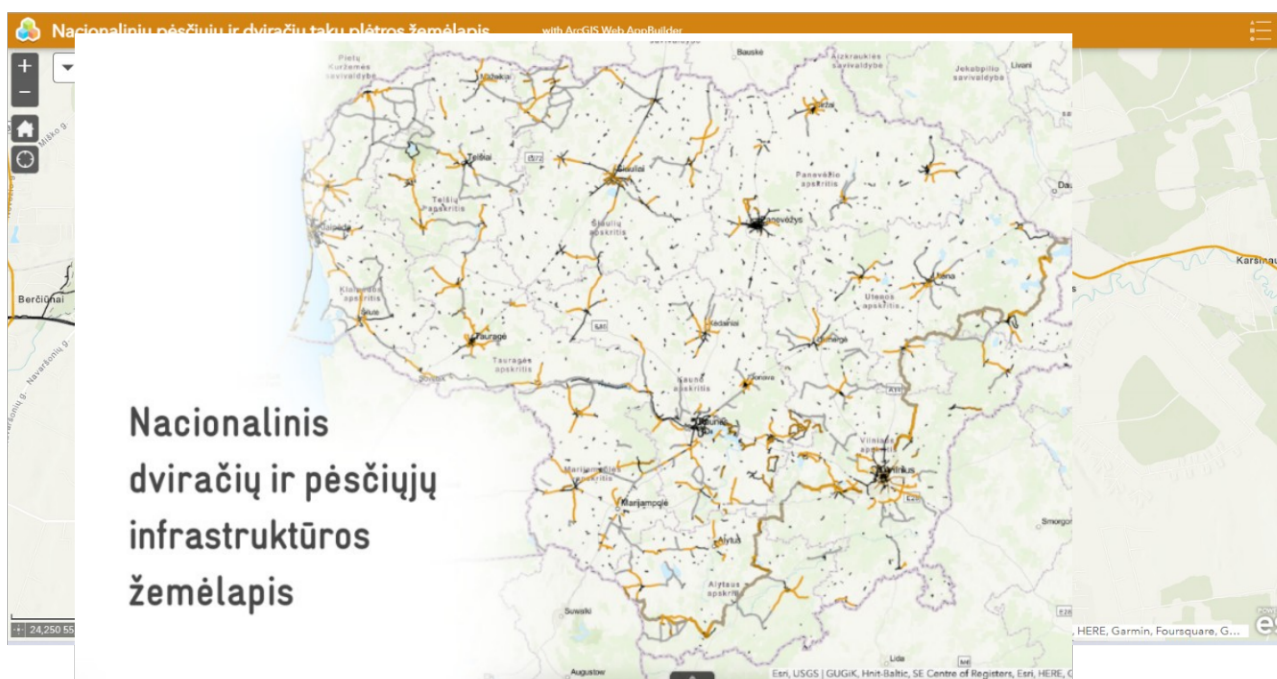
1.2. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

1.3. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas);

1.4. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu.

II SKYRIUS TIKSLAI IR JŲ PASIEKIMO BŪDAI

2. Nacionalinės dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūros plėtros žemėlapyje kuriama Lietuvos vizija: iki 2035 m. dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūros plėtra nuo 3 tūkst. iki 5 tūkst. km takų, patogesnės ir saugesnės šių eismo dalyvių kelionės, motyvacija iš nuosavo transporto persėsti ant gamtai ir sveikatai draugiškų dviračių ir daugiau nei 300 mln. eurų investicijų šiems tikslams pasiekti.



3. Panevėžio miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) taryba 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. 1-81 „Dėl pritarimo projekto „Pėsčiųjų ir dviračių tako nuo Vakarinės g. link Berčiūnų gyvenvietės modernizavimas“ įgyvendinimui, teikimui Europos Sąjungos fondų investicijoms gauti ir projekto dalinio finansavimo“ pritarė projekto „Pėsčiųjų ir dviračių tako nuo Vakarinės g. link Berčiūnų gyvenvietės modernizavimas“ (toliau – Projektas) įgyvendinimui, teikimui Europos Sąjungos fondų investicijoms gauti. Projektą numatyta įgyvendinti etapais, I projekto etapo rangos darbai užbaigti, vykdomas pasiruošimas įgyvendinti Projekto II etapą.



4. Esamo pėsčiųjų ir dviračių tako trasa eina nuo Vakarinės g. tilto, Nevėžio upės pakrante per valstybinę žemę, kerta Savivaldybės panaudos būdu ir nuosavybės teise valdomus žemės sklypus, privatų 0,9024 ha žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-2947-6997) (toliau – Žemės sklypas), tęsiasi iki grįžimo į J. Janonio g. Vynupės kvartale.

5. Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano sprendinius, teritorija, kurioje yra Žemės sklypas, priskirta bendrojo naudojimo erdvių ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonai.



6. Žemės sklypo šiaurinė kraštinė ribojasi su J. Janonio g., rytinė – su Savivaldybės nuosavybės teise valdomu žemės sklypu, pietinė – su Nevėžio upės pakrante.

7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalimi, statytojo teisė įgyvendinama, kai <...> statytojas žemės sklypą (teritoriją), kuriame (kurioje) statomas statinys, valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais; šis reikalavimas netaikomas aplinkos ministro nustatytais atvejais, kai nėra suformuoti žemės sklypai (atnaujinant (modernizuojant) pastatus, atliekant statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą ir pan.).

8. Siekiant tinkamai įgyvendinti visus Projekto etapus, sutvarkyti teritoriją, besiribojančią su pėsčiųjų ir dviračių taku, pritaikyti ją miesto gyventojams bendrai viešai naudoti, pagerinti kraštovaizdžio vertybių būklę, numatyti būtiną infrastruktūrą, pertvarkyti želdynus (pasodinti naujų, pašalinti menkaverčius, išryškinti vertinguosius augalus) tikslinga įsigyti Žemės sklypą iš privačių savininkų. Taip būtų įgyvendinti minimų planavimo dokumentų sprendiniai, vykdomos Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 28 punkte (aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga) ir 29 punkte (kūno kultūros ir sporto plėtojimas, gyventojų poilsio organizavimas) priskirtos savarankiškosios funkcijos.

9. Savivaldybei nusprendus įrengti pėsčiųjų ir dviračių taką Janonio g., galima tokia nauda:

9.1. dviračių takas laiko patikrintoje ir gyventojų pamėgtoje vietoje;

9.2. gyventojams suteikiama alternatyva individualiam motoriniam transportui – skatinamas kokybiškas, patrauklus ir lengvai prieinamas judėjimas pėsčiomis, dviračiais;

9.3. sumažintas neigiamas poveikis aplinkai (sumažės besinaudojančių automobiliais skaičius, CO₂ emisija);

9.4. plečiama bevariklio transporto infrastruktūra, nes Panevėžio miesto dydis optimalus siekiant skatinti keliones dviračiais.

III SKYRIUS SIŪLOMOS ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS

10. Tikslinga išanalizuoti Žemės sklypo nuosavybės ar kitos valdymo ir (ar) naudojimo teisės įgijimą (neįgijimą).

Siūlomos alternatyvos:

I alternatyva. Status quo. Palikti esamą situaciją. Savivaldybė nesiima jokių papildomų veiksmų dėl planuojamo įrengti pėsčiųjų ir dviračių tako privačioje žemėje, nesant ilgalaikių susitarimų su Žemės sklypo savininku.

Nagrinėjama atveju jokia papildoma infrastruktūra neįrengiama, esamai minimaliai infrastruktūrai prižiūrėti lėšų praktiškai nereikia, naujai infrastruktūrai investicijų nenumatoma, tačiau Panevėžio mieste pagal darnaus judumo planą nebus plėtojama dviračių infrastruktūra.

Pasirinkus *status quo* variantą būtų:

- nepagerintos pėsčiųjų ir dviratininkų eismo sąlygos;
- nepadidintas asmenų, besinaudojančių gamtai ir sveikatai draugišku dviračiu, skaičius;
- nesumažintas neigiamas poveikis aplinkai;
- neplėtojama bevariklio transporto infrastruktūra.

Nagrinėjama alternatyva socialiniu ir ekonominiu požiūriu nepriimtina, nes nesudaro sąlygų skatinti rekreacijos, turizmo ir verslo plėtros.

II alternatyva. Paėmimas visuomenės poreikiams. Ši procedūra reglamentuota Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnyje, kuriame numatyta, kad žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą, reikalinga:

- 1) valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių svarbą visuomenės poreikiams savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, įgyvendinti;
- 2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;
- 3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniais aerodromams, valstybiniais uostams ir jų įrenginiams;
- 4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;
- 5) socialinei infrastruktūrai plėsti – švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 6) išžvalgytų naudingųjų iškasenų ištekliams eksploatuoti;
- 7) komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 8) kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai;
- 9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams.

Pateikti atvejai nenumato galimybės paimti žemės visuomenės poreikiams, kai siekiama organizuoti gyventojų poilsį ir sudaryti kuo palankesnes sąlygas turizmui, rekreacijai, pramogoms. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra ilgai trunkanti procedūra, todėl tikslinga nagrinėti Žemės sklypo įsigijimą.

III alternatyva. Žemės sklypo pirkimas. Savivaldybė gali pirkti tik tą žemę, kuri būtina jos įstatuose (nuostatuose) nustatyta veiklai vykdyti, o nagrinėjama atveju – įrengiant pėsčiųjų ir dviračių taką būtų vykdomos savarankiškosios funkcijos, nurodytos Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 28, 29, 38 punktuose.

Preliminariai apskaičiuota Žemės sklypo kaina galėtų būti apie 15 000,00 Eur. Pirkimas būtų vykdomas pagal Apraše reglamentuotą tvarką ir po derybų su savininkais būtų atliekamas individualus turto vertinimas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

IV alternatyva. Nuoma. Žemės sklypo valdymo ir naudojimo teisės Savivaldybė galėtų įgyti ir išsinuomojusi Žemės sklypą, kai viena šalis (nuomotojas) įsipareigoja perduoti už užmokestį kitai šaliai (nuomininkui) sutartyje nurodytą žemės sklypą laikinai valdyti ir naudotis pagal sutartyje

numatytą paskirtį ir naudojimo sąlygas, o nuomininkas įsipareigoja mokėti sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį. Imperatyvus reglamentavimas būdingas valstybinės žemės nuomai, o šiuo atveju Žemės sklypas yra privati žemė, kurios nuomos santykiams būdingas sutarčių laisvės principas, suteikiantis galimybę sandorio šalims susitarti dėl sutarties sąlygų.

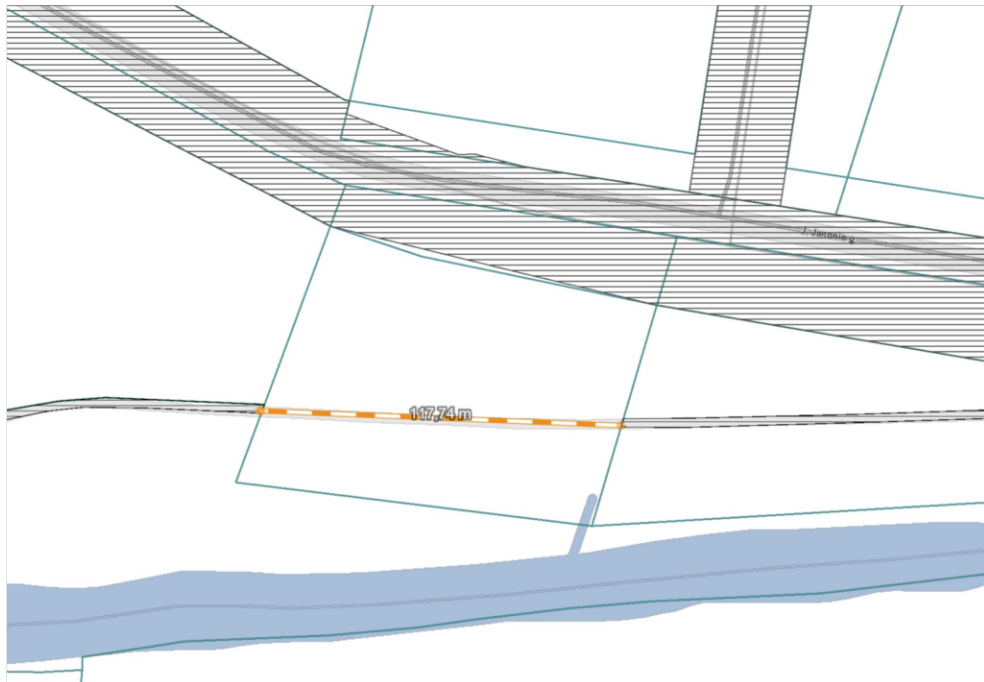
Savivaldybė, vadovaudamasi Aprašu, galėtų inicijuoti nuomos sutarties sudarymą su teritorijos, reikalingos pėsčiųjų ir dviračių tako įrengti, savininkais, tačiau išvelgiamos šios rizikos ir grėsmės:

- termino nustatymas (paprasti nuomos santykiai ar ilgalaikė nuoma);
- sąlygų neapibrėžtumas (reikalavimai pėsčiųjų ir dviračių tako įrengimui gali keistis, o įvertinti visus tikėtinus pokyčius nėra realių galimybių);
- atliekamų investicijų ilgaamžiškumas (investuojama į laikinus statinius ar atliekamos kapitalinės investicijos).

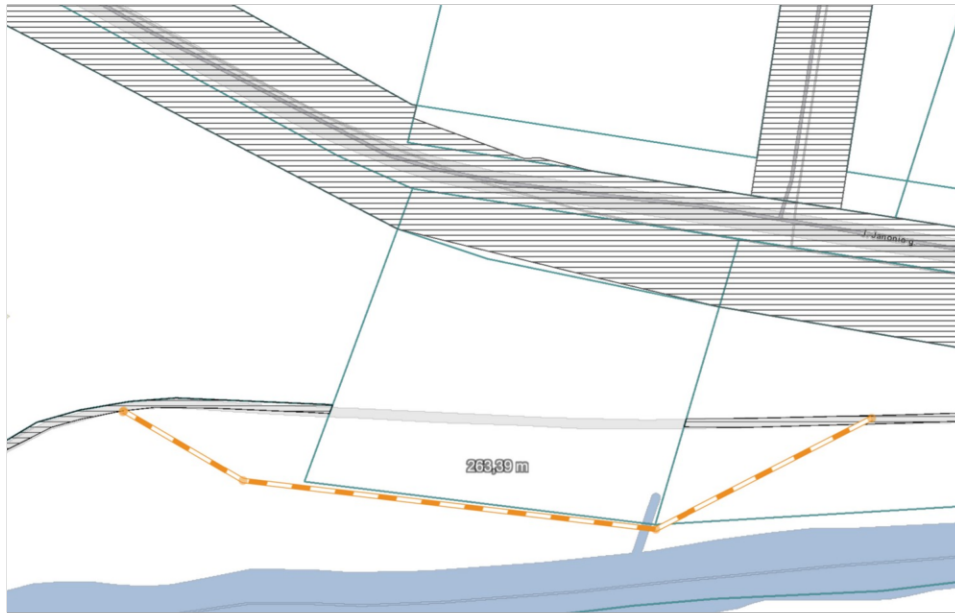
V alternatyva. Įgyvendinti projektą kitaip.

Siekiant užtikrinti efektyvų ir racionalų Savivaldybės biudžeto lėšų panaudojimą, kaip alternatyva vertinamas pėsčiųjų ir dviračių tako įrengimas kitoje vietoje, apeinant privačius sklypus.

Dabartinis pėsčiųjų ir dviračių tako atkarpos, patenkančios į privatų sklypą, ilgis – 118 m. Remiantis Projekto I etapo rangos darbų sutartimi (306 879,10 Eur), pėsčiųjų ir dviračių tako rekonstrukcijos kaina – 303,84 Eur/m, iš viso nagrinėjamai alternatyvai preliminariai reikėtų $117,74 * 303,84 = 35\,774,12 + 15\,000,00 = \mathbf{50\,774,12\,Eur}$ (visos kainos nurodytos su PVM).



Siekiant statyti naują pėsčiųjų ir dviračių tako atkarpą apeinant privačius sklypus reikėtų įrengti ilgesnę atkarpą, o sudėtingas reljefas (dideli altitudžių skirtumai) neabejotinai dar labiau padidintų atkarpos įrengimo kaštus. Net ir nevertinant reljefo skaičiuojama, kad atkarpos ilgis turėtų būti apie 263,39 m, rangos darbai galėtų kainuoti $263,39 * 303,84 = \mathbf{80\,028,42\,Eur}$ (visos kainos nurodytos su PVM). Ši alternatyva 29 254,3 Eur brangesnė ir nesuteikia Savivaldybei galimybės išvystyti aplinkinę teritoriją, kadangi sklypo savininkai liks privatūs asmenys.



Pėsčiųjų ir dviračių tako įrengimo problema nėra trumpalaikė ir jai spręsti tikslinga rinktis nuosavybės teisės įgijimo alternatyvą.

11. Įvertinus alternatyvas, siūloma Savivaldybės lėšomis pirkti Žemės sklypą iš privačių savininkų pėsčiųjų ir dviračių takui įrengti. Atsižvelgiant į faktą, kad du gretimi sklypai valdomi Savivaldybės, atsirastų galimybė įrengti šiuolaikišką poilsiui skirtą viešąją erdvę.

IV SKYRIUS PIRKIMO BŪDAS

12. Žemės sklypas perkamas neskelbiamų derybų būdu, nes tenkinamos Aprašo 10.1 papunktyje nurodytos sąlygos, t. y., iš anksto žinoma konkreči nekilnojamojo daikto buvimo vieta, nekilnojamas daiktas atitinka Savivaldybės poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina.

V SKYRIUS PIRKIMO KRITERIJAI

13. Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl Žemės sklypo pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais:

13.1. Žemės sklypui turi būti atlikti kadastriniai matavimai ir nuosavybė įregistruota Nekilnojamojo turto registre;

13.2. Žemės sklypas įsigyjamas kaip vientisas nedalomas objektas iš visų jo savininkų vienu metu;

13.3. Žemės sklypas negali būti įkeistas ar kitaip apsunkintas jo pardavimas (areštuotas ar kita);

13.4. Žemės sklypo pirkimo kaina nustatoma derybų būdu, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato, neviršijant 10 procentų rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Panevėžio miesto savivaldybės administracija 288724610, Laisvės a. 20 LT-35200, Panevėžys
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 4400-2947-6997) ĮSIGIJIMO PĖŠČIŪJŲ IR DVIRAČIŲ TAKUI REKONSTRUOTI IR GRETA TRASOS ESANČIAI TERITORIJAI J. JANONIO G. SUTVARKYTI EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-21 Nr. A-1109
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Tomas Jukna, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	TOMAS JUKNA, Panevėžio miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-21 14:36:52 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-21 14:36:58 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-06-09 10:51:29 – 2025-06-08 10:51:29
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Panevėžio miesto savivaldybės administracija, į.k. 288724610 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:37:42 iki 2024-12-19 12:37:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-21 14:50:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-21 14:50:39 Dokumentų valdymo sistema Avilys