

1 Kas yra žemės paėmimas visuomenės poreikiams?

Tai yra žemės išpirkimas teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, kai ši žemė yra reikalinga visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus. Paimant žemę, taip pat paimamas ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas, prieš terminą nutraukiamos valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos sutartys ir panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą.

2 Kokie nuostoliai bus atlyginami?

Bus atlyginama pinigais pagal vertę už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančius sodinius, medynų tūrį, negautą derlių, įdėtas lėšas žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti, visus kitus savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolius, patiriamus dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, dėl žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat iškelimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto išlaidos.

3 Koks įstatymas reglamentuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras?

Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas.

4 Kiek truks žemės išpirkimo visuomenės poreikiams projekto rengimas?

Žemės išpirkimo visuomenės poreikiams projektą kartu su turto, išlaidų ir nuostolių įvertinimu bei kadastriniais matavimais planuojama parengti iki 2018 m. II ketvirčio.

5 Kaip bus apskaičiuojama išperkamos žemės rinkos vertė ir nuostoliai?

Išperkamos visuomenės poreikiams žemės rinkos vertė ir nuostoliai bus apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, naudojant individualaus turto vertinimo būdą (turto, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimą atitinkamu turto vertinimo metodu).

6 Kaip bus nustatomas išperkamo turto vertinimo metodas?

Turto vertinimo metodas bus nustatomas vadovaujantis 2012 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta Turto vertinimo metodika. Turto vertinimas bus atliekamas ne mažiau kaip dviem metodais: lyginamuoju metodu, išlaidų (kaštų) metodu, pajamų metodu ir (arba) minėtų metodų deriniu. Atvejais, kada du turto vertinimo metodai bus netaikomi, turto vertintojas tai privalės pagrįsti turto vertinimo ataskaitoje.

7 Kada ir kaip sužinosiu apie išperkamos žemės vertę?

Apie nustatytą atlyginimo vertę už paimamą visuomenės poreikiams žemę, Susisiekimo ministerija, parengusi žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą kartu su turto vertinimo ataskaita, raštu informuos žemės savininkus ir (ar) kitus naudotojus. Pranešime bus nurodyta, kur galima susipažinti su žemės paėmimo projektu ir turto vertinimo ataskaita. Susipažinimui su parengtu žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektu ir turto vertinimo ataskaita bei pasiūlymų pateikimui bus nustatomas 15 darbo dienų terminas nuo pranešimo įteikimo dienos. Susisiekimo ministerija pasiūlymus išnagrinės ir raštu atsakys pasiūlymus pateikusiems asmenims per 7 dienas nuo susipažinimo termino pabaigos.

8 Kada turi būti sustabdyta žemės ūkio veikla?

Žemės ūkio veikla turėtų būti baigta vykdyti iki žemės sklypų įregistravimo valstybės vardu dienos, t.y. iki 2018 m. IV ketvirčio.

9 Kas bus su ūkininkų iš valstybės ir privačių asmenų nuomojama žeme?

Žemės nuomos ir panaudos sutartys su ūkininkais nuomojančiais žemę iš valstybės ir/ar privačių asmenų bus nutrauktos. Privati žemė bus išpirkta bei atlyginti nuostoliai ir kartu su valstybine žeme perduota projekto „Rail Baltica“ įgyvendinimui.

10 Ar žemės vertinimas remsis žemės verčių žemėlapiuose pateiktomis žemės verčių zonomis?

Išperkamos žemės vertė derinant su kitų Europos šalių žemės rinkos kainomis, taikant galimus žemės pabrangimo koeficientus ir (arba) pagal žemės verčių žemėlapius nebus nustatoma.

11 Ar projekto įgyvendinimo darbai vyks visuose geležinkelio linijos ruožuose vienu metu, ar palaipsniui?

Statybos darbai planuojami vykdyti atskirais ruožais, pradedant nuo Kauno r. sav. teritorijos ir baigiant Pasvalio r. sav. teritorija. Preliminari statybos darbų pradžia numatoma 2019-2020 m.

12 Ar ūkininkas gali pats užsakyti išperkamos žemės vertinimą ir ar šios išlaidos bus kompensuojamos?

Ūkininkas savo reikmėms gali užsakyti išperkamos žemės vertinimą, tačiau šio vertinimo rezultatai nebus naudojami palyginimui su LR Susisiekimo ministerijos užsakytu vertinimu. Ūkininkų savo reikmėms užsakyti turto vertinimai nebus kompensuojami.

13 Ar vykdant žemės išpirkimą bus galima pasirinkti žalos kompensavimo būdą, kaip nurodyta LR žemės įstatyme?

Žemės paėmimo (išpirkimo) visuomenės poreikiams procedūros vykdomos vadovaujantis LR Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu. Vadovaujantis minėtu įstatymu atlyginimas už išperkama privačią žemę numatytas pinigais pagal rinkos vertę, kiti atlyginimo ir kompensavimo būdai nėra numatyti ir nebus taikomi. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo VIII skyriaus „Žemės paėmimas visuomenės poreikiams“ nuostatos ir jas įgyvendinantys teisės aktai šio projekto atveju nėra taikomos.

14 Ar galima gauti kompensaciją už išperkama žemę ne pinigais, o natūra (pvz. iš valstybės nuomojama žeme)?

Kompensacija už išperkama žemę bus mokama pinigais pagal rinkos vertę, kiti kompensavimo būdai nėra numatyti ir nebus taikomi.

15 Kokius dokumentus reikės pateikti norint gauti kompensaciją už įdėtas lėšas?

Galimiems nuostoliams ir išlaidoms įvertinti, savininkas ar naudotojas turėtų kaupti ir pateikti turto vertintojui bet kokius dokumentus, kurie, savininko ar naudotojo vertinimu, gali būti reikšmingi siekiant įvertinti patiriamų nuostolių dydį.

16 Ar bus atlyginta už ateityje prarastas pajamas dėl gamybos nutraukimo?

Visi nuostoliai, įskaitant nuostolius, susijusius su ūkinės komercinės veiklos nutraukimu ar jos apribojimu, bus įvertinti turto vertinimo ataskaitoje ir atlyginami pinigais.

17 Kaip bus sprendžiamas kredito įstaigoms įkeistų žemės sklypų išpirkimas ir kitų patirtų išlaidų kompensavimas?

Kredito įstaigoms įkeistų žemės sklypų atveju numatoma į žemės paėmimo (išpirkimo) visuomenės poreikiams sutartį papildomai įtraukti Susisiekimo ministerijos, turto savininko ir kreditoriaus susitarimą. Tokie sutartyje ar jos priede, jeigu pateikiamas rašytinis kreditoriaus sutikimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo turi būti aptarta, kokiomis sąlygomis visuomenės poreikiams paimamo turto įkeitimas (hipoteka) yra panaikinamas.

18 Ar bus atsižvelgiama į dalyvavimą KPP priemonėse ir galimybes jas užbaigti?

Svarbu, kad žemės savininkai ir naudotojai, dalyvaujantys Kaimo plėtros programoje, kurie negalės vykdyti prisiimtų įsipareigojimų dėl vykdomų projekto „Rail Baltica“ statybos darbų, laiku apie tai informuotų Nacionalinę mokėjimo agentūrą (NMA). Investicinius projektus įgyvendinantys NMA klientai turi raštu informuoti NMA apie visus numatomus pakeitimus, susijusius su projekto įgyvendinimu. Raštu nesuderinti nukrypimai nuo planuoto projekto, keičiantys projekto apimtį ir projekto išlaidas, praradę projektą įgyvendinimo laikotarpį ar kitaip keičiantys projektą, ar paramos sutartyje ir (arba) paraiškoje bei sprendime skirti paramą nustatytus paramos gavėjo įsipareigojimus, nėra leidžiami.

Klientas, besikreipiantis į NMA, turi pateikti informaciją, kada sužinojo apie nenugalimos jėgos aplinkybes; informaciją, kaip jos susijusios su projektu ir parama, kokių reikalavimų paramos gavėjas negalės įvykdyti, informaciją, ar tęs veiklą, jei tęs - kokiomis apimtimis, jei žemė priklauso ne paramos gavėjui – jos valdymo teisę patvirtinančius dokumentus.

Daugiau informacijos rasite - <https://www.nma.lt/12361>.

19 Kaip bus kompensuojama už statybos metu pažeistą neišpirktų sklypų dirvožemį?

Suformuotų geležinkelio linijai žemės sklypų plotis yra nuo 40 iki 100 metrų. Visus statybos darbus numatoma atlikti geležinkelio linijos žemės sklypų ribose.

Statybos rangovas privalės užtikrinti aplinkos apsaugą statybvietėje, taip pat gretimos aplinkos apsaugą bei nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų. Nuostoliai dėl pažeisto dirvožemio, jei tokie bus, bus atlyginami rangovo sąskaita.

20 Ar privažiuojamieji keliai bus tiesiami neišpirktoje ūkininkų žemėje?

Privažiuojamieji ir jungiamieji vietinės reikšmės automobilių keliai bus planuojami, projektuojami ir statomi automobilių kelių pertvarkymo projekto metu. Minėto projekto metu taip pat bus vykdomos žemės reikalingos automobilių kelių pertvarkymui išpirkimo visuomenės poreikiams procedūros. Vietinės reikšmės automobilių keliai, planuojami naudoti statybai, iki statybos darbų pradžios numatomi sustiprinti ir pritaikyti sunkiojo transporto eismui. Visi vietinės reikšmės automobilių keliai bus pertvarkyti iki geležinkelio linijos statybos pradžios. Baigus statybos darbus visi vietinės reikšmės automobilių keliai naudoti geležinkelio linijos statybai bus suremontuoti.

21 Ar nebus pažeista melioracijos sistema?

Iki planuojamos geležinkelio linijos statybų pradžios numatoma parengti melioracijos sistemų pertvarkymo projektus bei atlikti minėtų sistemų pertvarkymo darbus. Planuojamos geležinkelio linijos susikirtimuose su melioracijos grioviais bus įrengiamos pralaidos. Iki planuojamos geležinkelio linijos statybos pradžios numatoma rekonstruoti apie 1239 ha melioracijos sistemų. Melioracijos sistemų pertvarkymo darbus įgyvendins ir finansuos Susiekimo ministerija.

22 Kiek Lietuvoje žemės savininkų palies projektas ir koks plotas žemės ūkio paskirties žemės, miško reikalingas europinei vėžei?

Pagal specialiojo plano sprendinius nuo Kauno iki Lietuvos ir Latvijos sienos numatoma suformuoti 71 žemės sklypą geležinkelio linijos ir jos infrastruktūros objektų statybai, kurie sudarys bendrą 1244 ha žemės plotą (iš jų – 341 ha yra miškai).

Privačių žemės sklypų, kurių dalį arba visą žemės sklypą išpirkti visuomenės poreikiams kiekį sudaro 1196 žemės sklypai (bendras plotas 945,35 ha), valstybės žemės sklypų – 63 vnt. (bendras plotas – 187,06 ha). Bendras privačios žemės savininkų skaičius – 1700 asmenų.

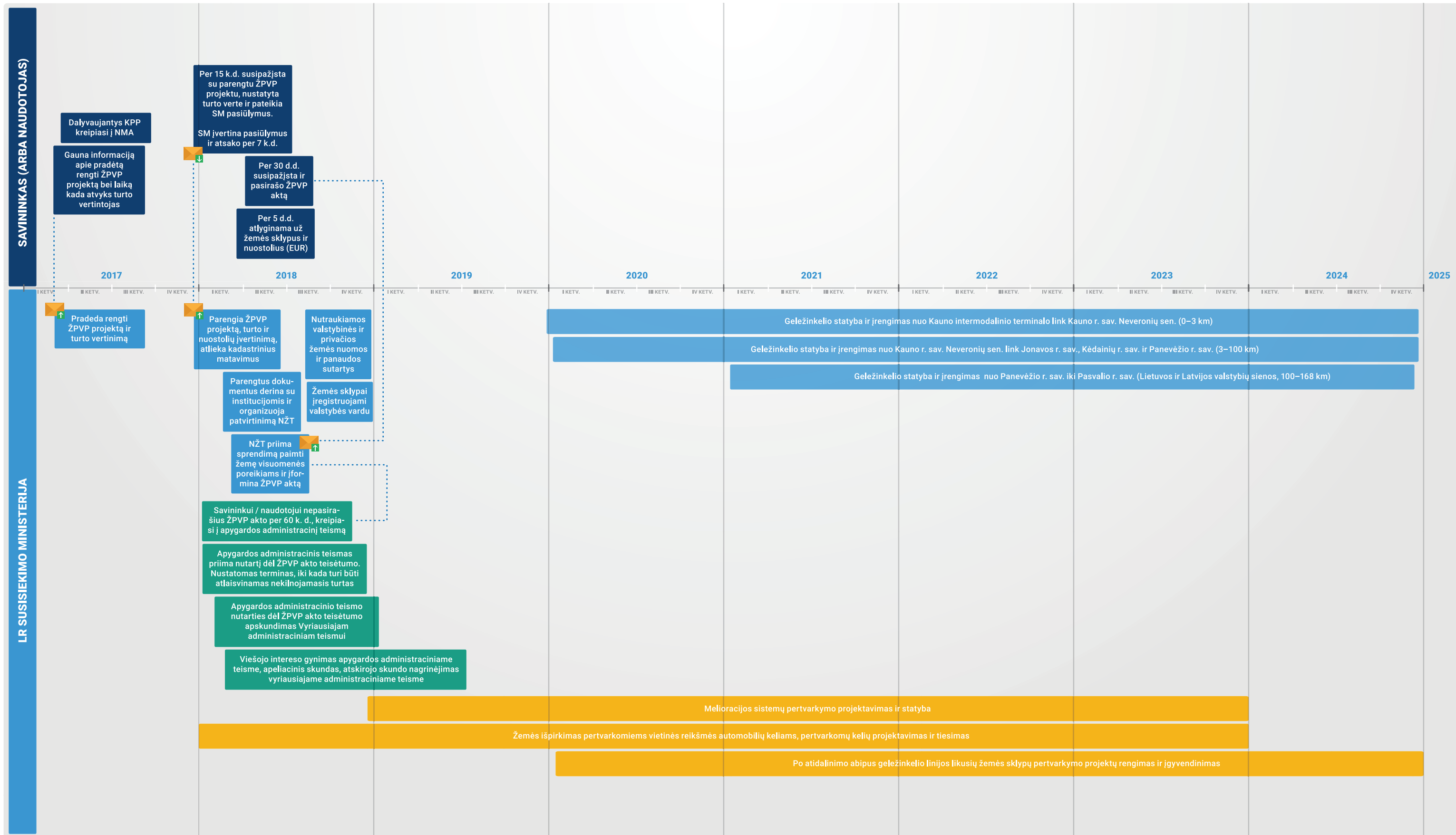
23 Ar numatyta suma, kurios prireiks kompensacijoms už žemę?

Žemės išpirkimui bei nuostolių kompensavimui numatoma skirti apie 13 mln. Eur. Visi skaičiavimai bus atlikti ŽPVP projekto rengimo metu, rengiant turto vertinimo ataskaitą.



Rail Baltica

Veiklų ir procedūrų planas



Santrumpos ir apibrėžtys

- SM** – Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija.
- KPP** – Kaimo plėtros programa.
- NMA** – Nacionalinė mokėjimo agentūra.
- NŽT** – Nacionalinė žemės tarnyba.

- ŽPVP** – žemės paėmimas visuomenės poreikiams.
- ŽPVP aktas** – dokumentas, įforminantis NŽT vadovo sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams.

Žemės paėmimas visuomenės poreikiams – žemės išpirkimas teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, kai ši žemė yra reikalinga visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus. Paimant žemę, taip pat paimamas ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas, prieš terminą nutraukiamos valstybinės ir privačios žemės, joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos sutartys, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą.

Nuostolių atlyginimas – atlyginimas pinigais pagal vertę už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo visuomenės poreikiams paimamoje žemėje esančius sodinius, medynų tūrį, negautą derlių, įdėtas lėšas, reikalingas žemės ūkio produkcijai sukurti ir miškui auginti, taip pat už visus kitus savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolius, patiriamus dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, želdinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat dėl iškėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto.