

gmail.com

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos
direktoriui

PRAŠYMAS
DĖL žemės sklypo naudojimo būdų pakeitimo

2026 03 06

(Data)

Prasau pakeisti žemės sklypą, esantį
Pakruojo r. sav., Pakruojis m., Šiaulėjų g. 4, kuriame
yra daugiabutis gyvenamasis namas.
Munikalio nr.: 6590-0001-5011. Žemės naudojimo
būdą pakeisti iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų
pastatų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir
beuabučių teritorijas.

Žemės naudojimo būdo keitimo motyvas, kad nesutampa
gyvenamojo namo ir žemės sklypo naudojimo
būdai nesutampa, negalima sudaryti valstybinės
žemės pirkimo - pardavimo sutarties.

Pridedama Nacionalinei žemės tarnyboti prie AM rašto
dėl žemės sklypo naudojimo būdų nustatymo, 1 lapas.

NTR duomenų bazės įrašas, 3 lapai.



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2026-02- _____ Nr. 1SDds-
I 2026-02-19 _____ Nr. 1GPds-8355

DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius (toliau – Skyrius) gavo Jūsų prašymą dėl valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 6553/0006:160), esančio Pakruojyje, Šiaulių g. 4, kuriame yra pastatas – Gyvenamasis namas (unikalus Nr. 6590-0001-5011), pardavimo. Pastato pagrindinė paskirties grupė – *daugiabučių*, naudojimo paskirtis – *daugiabučių*.

Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašė Nr. 40/35124 nurodyta žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 1.1 papunktyje nurodytais teisiniais pagrindais be aukciono parduodami ir išnuomojami suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti naudojami žemės sklypai, reikalingi juose esantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį.

Prašome kreiptis į Pakruojo rajono savivaldybę dėl žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo, kad pastato – Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 6590-0001-5011) ir jo eksploatavimui reikalingo žemės sklypo naudojimo būdai sutaptų (vienas kitam neprieštarautų).

Šiaulių apygardos žemės tvarkymo
ir administravimo skyriaus vedėjas

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2026-03-06 09:41:05**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: 40/35124
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
 Sudarymo data: 1997-10-13
 Adresas: Pakruojis, Šiaulių g. 4

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 4400-1788-4076
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6553/0006:160 Pakruojo m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Žemės sklypo plotas: 0.2632 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1162 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0126 ha
 iš jo: sodų plotas: 0.1027 ha
 Užstatyta teritorija: 0.1480 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 47.3
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Vidutinė rinkos vertė: 11900 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2025-08-29
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2022-11-15

2.2.

Pastatas - Gyvenamasis namas

Unikalus daikto numeris: 6690-0001-6011
 Paskirties grupė: Dauglabučių
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Dauglabučių
 Žymėjimas plane: 1A1ž
 Statybos pabaigos metai: 1900
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Krosninis šildymas
 Vandentiekis: Nėra
 Nuotekų šalinimas: Nėra
 Dujos: Nėra
 Sienos: Molis
 Stogo danga: Asbestcementis
 Aukštų skaičius: 1
 Bendras plotas: 279.18 kv. m
 Naudingas plotas: 248.88 kv. m
 Gyvenamasis plotas: 170.71 kv. m
 Tūris: 1096 kub. m
 Užstatytas plotas: 392.00 kv. m
 Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 6
 Kambarių skaičius: 14
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 3720 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 67 %
 Atkuriamoji vertė: 1716 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1992-11-02
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1992-11-02

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas:
 Daiktas: 225/1316 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-02-19 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 478
 2025-09-25 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 6345
 Įrašas galioja: Nuo 2025-09-26

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas:
 Daiktas: 117/658 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2012-06-14 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1793
 2018-06-12 Dovanojimo sutartis Nr. 2280
 Įrašas galioja: Nuo 2018-06-25

4.3.

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105655
 Daiktas: 115/376 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2008-12-05 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. V-6889
 Įrašas galioja: Nuo 2012-06-21

4.4.

Nuosavybės teisė

Savininkas:
 Daiktas: 444/2632 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-06-03 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2037
 Įrašas galioja: Nuo 2009-06-16

4.5.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

- 5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė
 Patikėtinis: PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111102598
 Daiktas: 115/376 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1., 4.3.
 [registravimo pagrindas: 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32
 2024-01-25 Pardavimo - priėmimo aktas Nr. TPA-12-(13.2.)/5MŽP-6-(15.6.33 E.)
]rašas galioja: Nuo 2024-01-31

6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. Hipoteka
 Daiktas: 465/2632 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1., 4.5.
 [registravimo pagrindas: 2016-08-05 Priverstinė hipoteka Nr. 3248
 2016-08-08 IDK Nr. 20520160062958
]rašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Asmeninė nuosavybė
 Daiktas: 225/1316 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1., 4.1.
 [registravimo pagrindas: 2025-09-19 Nuosavybės teisės liudijimas Nr. 5246
 2025-09-25 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 5345
]rašas galioja: Nuo 2025-09-26
- 7.2. Nustatytas bendrojo naudojimo objektų administravimas
 Turto administratorius: Uždaroji akcinė bendrovė "Pakruojo komunalninkas", a.k. 167904337
 Daiktas: pastatas Nr. 6590-0001-5011, aprašytas p. 2.2.
 [registravimo pagrindas: 2021-09-21 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AV-639
]rašas galioja: Nuo 2024-07-04
 Terminas: Iki 2026-09-24
- 7.3. Asmeninė nuosavybė
 Daiktas: 117/658 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1., 4.2.
 [registravimo pagrindas: 2012-06-14 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1793
 2018-06-12 Dovanojimo sutartis Nr. 2280
]rašas galioja: Nuo 2018-06-25

8. Žymos:

- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1788-4076, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2022-12-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. Nr. 29Sk-1751-(14.29.110 E.)
 Plotas: 41.00 kv. m
]rašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1788-4076, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 110.00 kv. m
]rašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1788-4076, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 25.00 kv. m
]rašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.4. Daiktas: 465/2632 žemės sklypo Nr. 4400-1788-4076, aprašyto p. 2.1., 4.5.
 [registravimo pagrindas: 2009-03-19 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 835
]rašas galioja: Nuo 2009-04-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1788-4076, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2022-11-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2022-12-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. Nr. 29Sk-1751-(14.29.110 E.)
]rašas galioja: Nuo 2022-12-19
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1788-4076, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1525
 2022-11-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
]rašas galioja: Nuo 2022-12-19

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Alberto Naujoko įmonės: <https://www.registras.lt/rcmap4/map/ntrisrasas?kadNr=655...>
Dalktas: žemės sklypas Nr. 4400-1788-4076, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2008-07-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2008-12-16

10.4.

Suformuotas naujas (dalkto registravimas)
Dalktas: žemės sklypas Nr. 4400-1788-4076, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2008-12-05 Apskritis viršūninko įsakymas Nr. V-6889
[rašas galioja: Nuo 2008-12-16

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1. Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100417808
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-11-16 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Pakruojo rajono savivaldybėje Nr. 3-464
[registravimo data: 2023-11-21
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 610 kv. m, nuo 2023-11-21

11.2.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100757241
[registravimo pagrindas: 2025-11-26 Prašymas
Teritorijos nustatymo dokumentas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-11-24 Projektas E1N4570700
[registravimo data: 2025-11-28
Duomenų pakeitimo pagrindas: 2026-01-26 Prašymas
Teritorijos nustatymo dokumentas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-11-24 Projektas E1N4570700
Duomenų pakeitimo data: 2026-01-30
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 6 kv. m, nuo 2026-01-30

11.3.

Teritorijos pavadinimas: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100836020
[registravimo pagrindas: 2026-01-07 Prašymas
Teritorijos nustatymo dokumentas: Aplinkos apsaugos agentūra; 2025-12-23 Ministro įsakymas AV-251
[registravimo data: 2026-01-08
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 384 kv. m, nuo 2026-01-08

11.4.

Teritorijos pavadinimas: Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100818822
[registravimo pagrindas: 2026-01-05 Prašymas
Teritorijos nustatymo dokumentas: Aplinkos apsaugos agentūra; 2025-12-23 Ministro įsakymas AV-251
[registravimo data: 2026-01-07
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 384 kv. m, nuo 2026-01-07

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandorūlų tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino