



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., ŠAKIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5217/0014:750, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO

2022 m. balandžio 27 d. Nr. ĮS-1500

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, 10, 12 ir 17 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-01-28 sprendimu Nr. TS-44 „Dėl pavedimo Administracijos direktoriui“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į 2022-03-21 prašymą (registruotas 2022-03-24 Nr. PK-1-105):

1. K e i č i u 0,2200 ha žemės ūkio pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:750, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (žemės sklypas melioruotas).

2. N u r o d a u statant statinius ir inžinerinius tinklus saugoti žemės sklype esančias melioracines sistemas.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas)

Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Šarūnas Šukevičius

Parengė

G. Jankauskaitė

2022-04-22



**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., ŠAKIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO
NR. 5217/0014:750, ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS NUSTATYMO**

2022 m. balandžio 28 d. Nr. ĮS-1527
Kaunas

Vadovaudamasi Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, 21 punktu, Žemės įvertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“, atsižvelgdamas į Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-27 įsakymą Nr. ĮS-1500 „Dėl Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0014:750, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo“,

n u s t a t a u žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:750, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., žemės sklypo vertę – 1852 Eur (priedas).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Šarūnas Šukevičius

Parengė

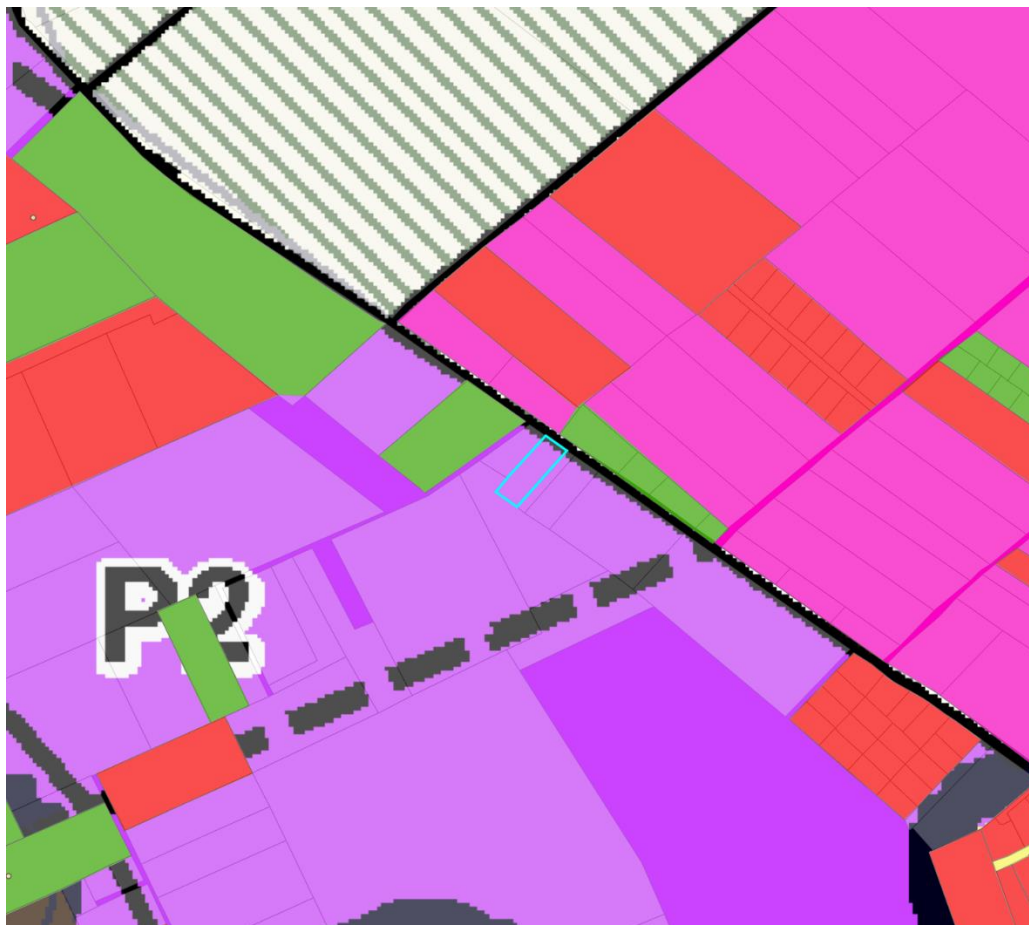
G. Jankauskaitė
2022-04-27

KITOS PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO
PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖ

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas: **Mantas Šepetka, Kristina Šepetkienė**
2. Žemės sklypo adresas: **Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:750**
3. Žemės sklypo plotas (be miškų, ežerų ir tvenkinių) **0,2200** ha, iš jo žemės ūkio naudmenos, kelių pastatų, kiemų užimta žemė **0,2200** ha, krūmynai, pelkės ir buvusios žemės ūkio naudmenos pavirtusios nenaudojama žemė ha, kita žemė ir vandenys ha.
4. Žemės skl. nuotolis nuo miesto Kaunas -<13 km
5. Žemės ūkio naudmenų našumo balas **62,0**
6. Normatyvinė 1 ha žemės ūkio naudmenų vertė **673,37** Eur
7. Bazinė žemės sklypo vertė **148** Eur
8. Pataisos koeficientai teritorijos socialiniam - gamybiniam potencialui įvertinti:
plotas **0,2200** ha - koeficientas **10**
plotas ha - koeficientas
Papildomas koeficientas priemiestiniams žemės skl. **2,5**
9. Pataisos koeficientas žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu - ekologiniu požiūriu
10. Pataisos koeficientas žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimų bei aplinkos taršos įvertinti kelio aps. zona po 10 m. ha , 2m. pakrantės aps. juosta ha
11. Apskaičiuota žemės kaina **1852** Eur
12. Žemės sklype įsiterpusio miško (- ha) žemės vertė - Eur ir medyno tūrio vertė - Eur.
13. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (- ha) vertė - Eur.
14. Viso žemės sklypo **0,2200** ha vertė **1852** Eur
15. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam - ekologiniam vertingumui nustatyti : 1,6
16. Patikslinta žemės sklypo vertė (ind. 1,6) : - Eur.

2022-04-27

**IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-08-28 SPRENDIMU
NR. TS-299, 2017-11-16 SPRENDIMU NR. TS-411, 2020-05-28 SPRENDIMU NR. TS-233
PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO
PLANO I-OJO PAKEITIMO**



Žemės sklypas – Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:750

Tikslas – pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ŽEMĖS ŪKIO IR KAIMO PLĖTROS SKYRIUS

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriui
Kaunas Savanorių pr. 371

2022-04-20 Nr.T5-

DĖL VALSTYBEI PRIKLAUSANČIŲ MELIORACIJOS STATINIŲ

Žemės sklypo savininko, _____ žemės sklypas, kadastrinis Nr. 5217/0014:0750, esantis Šakių kaime Domeikavos seniūnijoje Kauno r. sav. žemės sklypas yra melioruotas. Saugoti žemės sklype esančias melioracines sistemas.

Vedėjas

Tomas Didžiulis

Mindaugas Arbačas, (8~37) 30 55 81 , el.p. mindaugas.arbacauskas@krs.lt

Kauno rajono savivaldybės
administracijos direktoriui
Savanorių pr. 371,
LT-49500 Kaunas
Tel. (8 620) 13 051
El. p. info@krs.lt

Mantas Šepetka
Gyv: Šermukšniu g. 6, Domeikava, Kauno r.
Gim. data 1984-01-10
Kristina Šepetkienė
Gyv: Šermukšniu g. 6, Domeikava, Kauno r.
Gim. data 1990-02-18
paštas: info@georaimonda.lt
+37060545942

PRAŠYMAS

Dėl žemės sklypo kad. Nr. 5217/0014:750, esančio Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.,
paskirties ir naudojimo būdo pakeitimo

2022-03-21

Mes, Mantas Šepetka ir Kristina Šepetkienė, nuosavybės teise valdantys žemės sklypą kad. Nr. 5217/0014:750, esantį Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros sprendiniais, prašom jūsų, pakeisti žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0014:750, esamą naudojimo paskirtį iš Žemės ūkio į Kitos paskirties žemę, naudojimo būdą iš Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, į Komercinės paskirties objektų teritorijos.

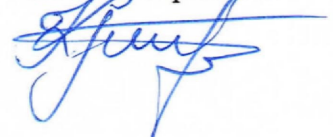
Pridedama:

1. Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0014:750 išrašas (kopija);
2. Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0014:750 planas (kopija);
3. Žemės sklypo kad. Nr. 5217/0014:750, išsidėstymo, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros sprendinių atžvilgiu, schema.

Mantas Šepetka



Kristina Šepetkienė



Mantas Šepetka
Gyv: Šermukšniu g. 6, Domeikava, Kauno r.
Gim. data 1984-01-10
Kristina Šepetkienė
Gyv: Šermukšniu g. 6, Domeikava, Kauno r.
Gim. data 1990-02-18
paštas: info@georaimonda.lt
+37060545942

Kauno rajono savivaldybės
Administracijos direktoriui

PRAŠYMAS

2022-03-21

(data)

Prašau žemės sklypui, esančiam Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:750, suteikti adresą: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.

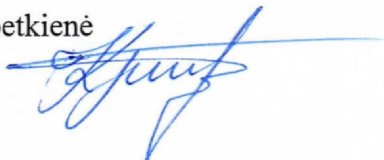
Prie prašymo pridedu:

1. Žemės sklypo ribų planą (kopija);
2. Žemės sklypo registracijos pažymėjimą (kopija);

Parašas:
Mantas Šepetka



Kristina Šepetkienė



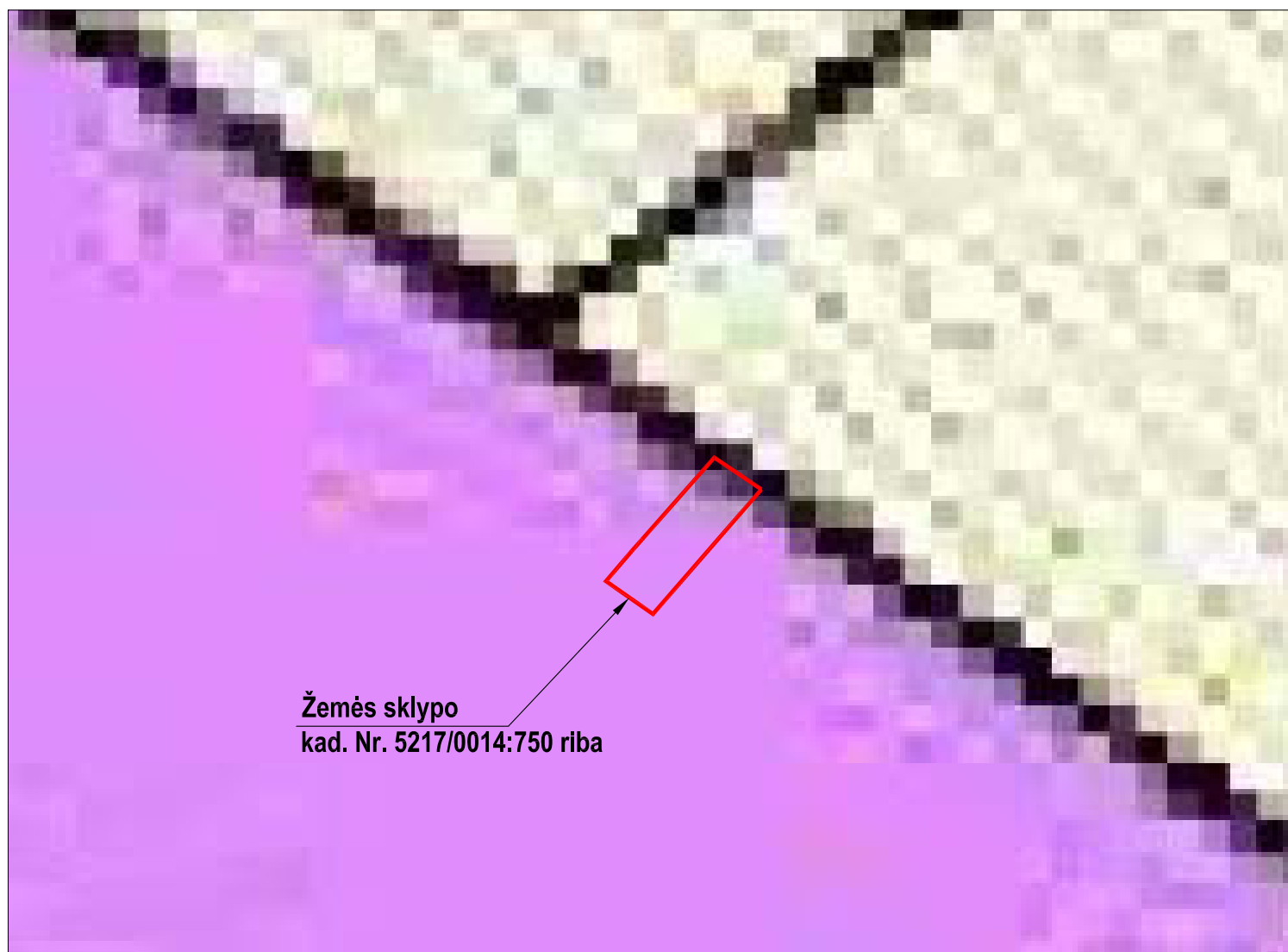
Įsakymą gavau: _____

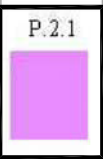
(Vardas, pavardė)

(parašas)

(data)

Žemės sklypo kad. Nr. 5217/0014:750, išsidėstymo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros sprendinių atžvilgiu, schema



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai
Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos	P.2.1 	Komerčinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	PA - Paslaugų teritorija PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	• Kitos paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties teritorijos: • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komerčinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos
	P.2.2 		PA - Paslaugų teritorija PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija		



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-02-11 08:05:30

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/319479
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2004-12-13
Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-0473-1400
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5217/0014:750 Domeikavos k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas: 0.2200 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.2200 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.2200 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.2200 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 62.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 256 Eur
Žemės sklypo vertė: 160 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 2420 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-01-26
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-05-20

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: MANTAS ŠEPETKA, a.k. 38401101279
KRISTINA ŠEPETKIENĖ, a.k. 49002180148
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0473-1400, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-01-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 506
Įrašas galioja: Nuo 2021-02-02

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0473-1400, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-01-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 506
Įrašas galioja: Nuo 2021-02-02

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0473-1400, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo 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: 0.22 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0473-1400, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo 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: 0.019 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "Geoversa", a.k. 300031237
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0473-1400, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:

2009-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-ME-216
Licencija Nr. G-813-(673)

[rašas galioja: Nuo 2010-04-14

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0473-1400, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2009-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2010-04-14

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1.

Duomenys patikslinti 2021-01-26, užsakymo Nr. 26010854
Patikslinimas galioja iki: 2021-02-24
Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino



VYTENIS LIDEIKIS

