



**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO NARYS
KĘSTUTIS BACVINKA**

Gedimino pr. 53, 01109 Vilnius Tel. (8 5) 239 6610, faksas: (+370 5) 2396379 El. p. kestutis.bacvinka@lrs.lt

Lietuvos Respublikos
Aplinkos ministrui
Kęstučiui Mažeikai

2020-06-11 Nr. 20- 95

Kopija
Jurijus Guselnikovas
El. p. jurijus.guselnikovas@gmail.com

DĖL TVOROS STATYBOS NADRUVOS PARKO TERITORIJOJE

Į mane kreipėsi Vilniaus miesto Pilaitės rajono gyventojai prašydami išsiaiškinti ar teisėtai planuojama statyti tvorą bendrijos „Saleks“ lėšomis įkurtame Nadruvos parke, Pilaitėje prie Bitėnų gatvės. Parkas užima 33 ha teritorijos dalį ir ši visa teritorija nuo 1990 metų, Vyriausybės sprendimu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais, yra priskirta Vilniaus miesto statomų jaunimo gyvenamųjų kompleksų direkcijai (UAB „JGK statyba“), o joje ūkinę veiklą vykdo ir prižiūri parką bendrija „Saleks“. Nacionalinė žemės tarnyba, nepaisant, kad sklypas priklauso valstybės išperkamai žemei, grąžino jį savininkams, o jie pasirengę jį aptverti. Kadangi klausimas gana platus ir painus, reikėtų institucijų išaiškinimo.

Lietuvos Aukščiausiojo teismo byloje (3k-3-399/2008) nurodoma, kad Vyriausybė 1990 m. sprendimu UAB „JGK Statyba“ skyrė 42,8 ha žemės sklypą Vilniaus rajone ir nustatė jo tikslinę naudojimo paskirtį – gyvenamųjų namų komplekso statyba.

Vilniaus rajono savivaldybė 1996 m. sprendimu iš skirto 42,8 ha žemės sklypo – 33 ha priskyrė valstybės išperkamai žemei.

Vilniaus apskrities viršininkas 1999 m. patvirtino šio valstybės išperkamo žemės sklypo planą.

Vilniaus miesto savivaldybės valdyba 2000 m. kovo 9 d. sprendimu Nr.513V patvirtino žemės sklypo detalų planą ir jis yra galiojantis iki dabar.

Vilniaus apskrities viršininkas 2000 m. ne aukciono tvarka 99 metams išnuomojo žemės sklypą atsakovui UAB „JGK Statyba“.

Lietuvos Aukščiausiasis teismas byloje 3k-3-399/2008 pažymima, kad „Nagrinėjamoje byloje, nustatčius, kad žemė priklauso valstybės išperkamai, ginčijamų nuomos sutarčių teisėtumas nebegali būti kvestionuojamas, kadangi ieškovai, sutinkamai su Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 2 punktu negali pretenduoti į žemės grąžinimą natūra.“

Tačiau kaip nurodoma V. Grigaliūnaitės 2020-06-05 straipsnyje „Pilaitė prarado žaliąją zoną: NŽT grąžino žemės savininkams, savivaldybė įspėja neinvestuoti“, NŽT šią teritorijos dalį, kurią sudaro Nadruvos parkas, dar 1995 m. birželio 1 d. priskyrė prie piliečiams atkuriamų teritorijų ir parengus žemėtvarkos projektą, ją grąžino savininkams.

Pažymėtina, kad Kauno apygardos teismo užsakymu verslo ir turo vertintoja, teismo ekspertė Dalia Aleknienė atliko „JGK statyba“ teritorijoje bendrijos „Saleks“ investuotų lėšų įvertinimą, tame tarpe, ir Nadruvos parko prie Bitėnų gatvės. 2019 m. gegužės 10 d. Ekspertizės objektų apžiūros akte Nr. 190561E nurodoma, kad Nadruvos parke, kurį sudaro 3,77 žemės sklypo dalis, yra įrengta futbolo aikštė, pasodinti ir auga medžiai, jų būklė – gera, veja prižiūrima patenkinamai. Taip pat šiai teritorijai priskirta suformuota infrastruktūra, kaip kieta danga, asfaltuoti keliai, vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos savitakiniai tinklai.

Šio sklypo savininkams nesulaukus iš Vyriausybės ar Vilniaus miesto savivaldybės atitinkamų sprendimų, jie Pilaitės bendruomenei pareiškė, kad artimiausiomis dienos planuoja Nadruvos parką aptverti.

Įvertinant situaciją kai abi pusės turi teisę į šį sklypą, prašau ministerijos pavesti atsakingoms institucijoms išaiškinti ar galima aptverti šią teritoriją, neatlyginus pirma bendrijai „Saleks“ už investuotas lėšas į šią teritoriją. Prašau pavesti atsakingai institucijai sudaryti komisiją ir vietoje įvertinti padėtį, į apžiūrą pakviečiant suinteresuotus atstovus.

PRIDEDAMA Ekspertizės objektų apžiūros aktas Nr. 190561E – kopija, 2 lapai

Pagarbiai

Seimo narys

Kęstutis Bacvinka



DALIA ALEKNIENĖ

Verslo ir turto vertintoja, įrašyta į teismo ekspertų sąrašą,
gyv. Antakalnio g. 84-22, Vilnius, mob. tel. 370 686 50906

1/2

EKSPERTIZĖS OBJEKTŲ APŽIŪROS AKTAS Nr. 190561 E

2019 m. gegužės mėn. 10 d.

Vilnius

Apžiūros akto sudarymo data

1. **Užsakovas:** Kauno apygardos teismas.
2. **Ekspertizės atlikimo pagrindas:** Kauno apygardos teismo nutartis 2019 m. vasario 27 d. civilinėje byloje Nr. 2-740-254/2019.
3. **Apžiūros vieta:** Bitėnų g., Salotės g., Nadruvos g., Vilnius.
4. **Apžiūros data:** 2019-05-10, 11 val. 00 min.
5. **Turto apžiūroje dalyvaujantys asmenys:** Verslo ir turto vertintoja, teismo ekspertė Dalia Aleknienė, UAB „JGK statyba“ akcininkas Jurijus Guselnikovas (tel. +370 687 35169).
6. **Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika:** pateikiama ataskaitos tekste.
7. **Vertinamų objektų fizinė būklė apžiūros metu:** pateikiama ataskaitos tekste.

Apžiūrėtas nekilnojamasis turtas:

1. 1,94 ha ploto žemės sklypo dalis, nuo 42,8 ha bendro ploto žemės

1,94 ha ploto žemės sklypo dalis (atskiros 33,0 ha sklypo dalys nuo 42,8 ha bendro ploto žemės, apimančios 1,3 ha ploto dalį Bitėnų g./Salotės g. sankirtoje ir kitos 0,40 ha, 0,22 ha ir 0,02 ha sklypo dalys) priklauso suprojektuotam 33,0 ha žemės sklypui (sklypo paskirtis: ne žemės ūkio veiklai), tai suplanuota Vilniaus m. 1500 gyventojų JGK „Salotė“ III-ojo gyvenamųjų namų kvartalo urbanizuota teritorija, esanti Salotės gyvenvietėje tarp Salotės, Bitėnų ir Nadruvos gatvių.

1,3 ha ploto dalies teritorijoje yra pastatyta 1,2 km „D“ kategorijos kietojo kelio atkarpa Salotės gatvėje bei 0,29 km „D“ kategorijos asfaltuoto kelio atkarpa ir 0,32 km kietojo kelio atkarpa Bitėnų gatvėje. Taip pat šioje teritorijoje yra nutiesti magistraliniai ir skirstomieji vandens tiekimo, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai, kurie yra prijungti prie viešojo vandens tiekėjo ir buitinių nuotekų tvarkytojo UAB „Vilniaus vandenys centralizuotų tinklų. Per užstatymo teritorijos centrinę dalį eina aukštos įtampos (110 kV) oro linija. 0,40 ha, 0,02 ha ir 0,22 ha žemės sklypo dalis galima traktuoti kaip vieną 0,64 ha žemės sklypo dalį esančią šalia M. Pretorijaus gatvės. Per 0,22 ha sklypo dalį eina aukštos įtampos (110 kV) oro linija, sklypai neužstatyti, nesutvarkyti, neprižiūrėti, apaugę daugiametėmis žolėmis.

2. Nadruvos parke esančio 3,77 ha žemės sklypo ploto dalis

3,77 ha ploto žemės sklypo dalis priklauso suprojektuotam 33,0 ha žemės sklypui (sklypo paskirtis: ne žemės ūkio veiklai), tai suplanuota Vilniaus m. 1500 gyventojų JGK „Salotė“ Nadruvos parko teritorija, esanti Salotės gyvenvietėje tarp Bitėnų ir Nadruvos gatvių.

Nadruvos parko teritorijoje prie namų Nadruvos g. 2,4,6,8 Vilniuje yra įrengta futbolo aikštė ir vaikų žaidimo aikštelė, yra parkas, pasodinti ir auga medžiai, veja (medžių būklė – gera, vejos – patenkinama) Taip pat konstatuota, kad Salotės, Nadruvos, Bitėnų, Trakėnų, Rasytės, M. Pletorijaus gatvėse yra pastatytas gyvenamųjų namų kompleksas, išvedžiota infrastruktūra, kieta danga kloti, asfaltuoti keliai, kad namai Bitėnų g. 6,8, 10,12 Vilniuje naudojami paklota vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos savitakiniais tinklais.



93

DALIA ALEKNIENĖ

Verslo ir turto vertintoja, įrašyta į teismo ekspertų sąrašą,
gyv. Antakalnio g. 84-22, Vilnius, mob. tel. 370 686 50906

2/2

EKSPERTIZĖS OBJEKTŲ APŽIŪROS AKTAS Nr. 190561 E**3. 4,44 ha ploto žemės sklypo dalis, nuo 42,8 ha bendro ploto žemės**

4,44 ha ploto žemės sklypo dalis priklauso suprojektuotam 33,0 ha žemės sklypui Salotės gyvenvietėje (sklypo paskirtis: ne žemės ūkio veiklai), tai suplanuota Vilniaus m. 1500 gyventojų JGK „Salotė“ II-ojo gyvenamojo kvartalo 1 dalis ir V-ojo gyvenamojo kvartalo 2 dalis.

4,44 ha ploto žemės sklypo dalies teritorijoje yra RC NTR įregistruoti individualūs sklypai, gauti leidimai statyboms (išduoti leidimai statyti iki 2012 metų) bei pradėti statybos darbai.

8. Apžiūroje dalyvavusių savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys:

1. Teismo ekspertė Dalia Aleknienė (tel. 370 686 50906);
2. UAB „JGK statyba“ akcininkas Jurijus Guselnikovas (tel. +370 687 35169).

Teismo ekspertė**Dalia Aleknienė****Savininkas/savininko atstovas****Jurijus Guselnikovas**