



## NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Kaišiadorių rajono savivaldybės  
administracijai  
el.p. dokumentai@kaisiadorys.lt

2026- \_\_\_\_\_ Nr. 1SD-  
Į \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

### DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius gavo piliečių prašymą parduoti valstybinės žemės sklypą unikalus Nr. 4400-5425-5848, kadastro Nr. 4950/0005:641 Rumšiškių k. v., esantį Kaišiadorių r. sav., Rumšiškėse, lėnio g. 8A.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 44/2507373, duomenimis žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5425-5848 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 20/183228 duomenis, sklype esančio pastato-pirtis, unikalus Nr. 4998-7007-4015, paskirties grupė komercinių (paslaugų).

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 28 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 ir 2 dalimis, 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 m. rugsejo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo” 5 ir 6 punktais, siūlome inicijuoti valstybinės žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-5425-5848, kadastro Nr. 4950/0005:641 Rumšiškių k. v., esančio Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, Slėnio g. 8A, naudojimo būdą, atsižvelgiant į pastato, esančio šiame valstybinės žemės sklype, Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą tiesioginę paskirtį.

#### PRIDEDAMA:

1. Nekilnojamojo turto registro 2026-05-18 išrašas registro Nr. 44/2507373, 2 lapai;
2. Nekilnojamojo turto registro 2026-05-18 išrašas registro Nr. 20/183228, 2 lapai;

Kauno apygardos žemės tvarkymo  
ir administravimo skyriaus vyresnioji patarėja

Jolita Gūžienė

Kristina Bankevičienė, tel. +370 660 72 646, el. p. [Kristina.Bankeviciene@nzt.lt](mailto:Kristina.Bankeviciene@nzt.lt)

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS**  
NUASMENINTAS  
2026-05-18 09:38:35

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: **20/183228**  
Registro tipas: **Statiniai**  
Sudarymo data: **1992-01-01**  
Adresas: **Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, Slėnio g. 8A**

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

**Pastatas - Pirtis**  
Aprašymas / pastabos: **Su terasa Tr1=18kv.m.**  
Unikalus daikto numeris: **4998-7007-4015**  
Paskirties grupė: **Komerinių**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Paslaugų**  
Žymėjimas plane: **1C1/p**  
Statybos pradžios metai: **1987**  
Statybos pabaigos metai: **1987**  
Papr. remonto pradžios metai: **2022**  
Papr. remonto pabaigos metai: **2022**  
Statinio kategorija: **Neypatingasis**  
Baigtumo procentas: **100 %**  
Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**  
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**  
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**  
Dujos: **Gamtinės**  
Sienos: **Plytos**  
Stogo danga: **Asbestcementis**  
Aukštų skaičius: **1**  
Bendras plotas: **523.28 kv. m**  
Pagrindinis plotas: **222.18 kv. m**  
Tūris: **2078 kub. m**  
Užstatytas plotas: **415.00 kv. m**  
Koordinatė X: **6080571**  
Koordinatė Y: **514173**  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **384000 Eur**  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **28 %**  
Atkuriamoji vertė: **277000 Eur**  
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės  
nustatymo data: **2022-06-01**  
Vidutinė rinkos vertė: **89200 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-07-05**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-06-01**

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

**4. Nuosavybė:**

4.1.

**Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **FIZINIS ASMUO**  
Daiktas: **pastatas Nr. 4998-7007-4015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2023-07-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4553**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-07-07**

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**

**6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra**

**7. Juridiniai faktai:**

7.1.

**Asmeninė nuosavybė**  
Daiktas: **pastatas Nr. 4998-7007-4015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2023-07-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4553**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-07-07**

**8. Žymos: įrašų nėra**

**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: **pastatas Nr. 4998-7007-4015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2022-06-01 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2022-07-25 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ARCCR-100-220725-13238**  
Įrašas galioja: **Nuo 2022-08-10**

10.2.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
**FIZINIS ASMUO**  
Daiktas: **pastatas Nr. 4998-7007-4015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2017-03-15 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2496 2022-06-01 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**  
Įrašas galioja: **Nuo 2022-08-10**

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

**12. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**13. Kita informacija:** įrašų nėra

**14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

KRISTINA BANKEVIČIENĖ

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS**  
NUASMENINTAS  
2026-05-18 09:40:06

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: **44/2507373**  
Registro tipas: **Žemės sklypas**  
Sudarymo data: **2020-04-23**  
Adresas: **Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, Slėnio g. 8A**

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1. **Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: **4400-5425-5848**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **4950/0005:641 Rumšiškių k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**  
Žemės sklypo plotas: **0.1521 ha**  
Užstatyta teritorija: **0.1521 ha**  
Nusausintos žemės plotas: **0.0275 ha**  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **56.8**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Vidutinė rinkos vertė: **22200 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2026-04-16**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2025-05-20**

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

**4. Nuosavybė:**

4.1. **Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2020-04-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 6SK-434-(14.6.110.)**  
Įrašas galioja: **Nuo 2020-04-23**

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:**

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**  
Patikėtinis: **KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111102630**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32**  
**2024-01-25 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. V7E-46/3MŽP-1-(15.3.33 E.)**  
Įrašas galioja: **Nuo 2024-01-31**

**6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra**

**7. Juridiniai faktai:**

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**  
Nuomininkas: **UAB Jatas, a.k. 305969180**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2022-03-22 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 6SŽN-20-(14.6.55.)**  
**2022-08-02 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 6SŽN-75-(14.6.55 E.)**  
Plotas: **0.1521 ha**  
Įrašas galioja: **Nuo 2022-08-10**  
Terminas: **Nuo 2022-03-22 iki 2073-03-22**

**8. Žymos:**

8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2020-04-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 6SK-434-(14.6.110.)**  
Plotas: **1521.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2020-04-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 6SK-434-(14.6.110.)**  
Plotas: **275.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.3. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2020-04-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 6SK-434-(14.6.110.)**  
Plotas: **82.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.4. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: 2020-04-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 6SK-434-(14.6.110.)

Plotas: 112.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.5.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2020-04-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 6SK-434-(14.6.110.)

Plotas: 250.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

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

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

**Kadastru duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2025-05-20 Savivaldybės mero potvarkis Nr. V16E-527

[rašas galioja: Nuo 2026-04-16

10.2.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastru žyma)**

**FIZINIS ASMUO**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2008-12-19 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-807

2020-03-23 Nekilnojamojo daikto kadastru duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2020-04-23

10.3.

**Suformuotas naujas (daikto registravimas)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5425-5848, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2020-03-23 Nekilnojamojo daikto kadastru duomenų byla

2020-04-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 6SK-434-(14.6.110.)

[rašas galioja: Nuo 2020-04-23

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

11.1.

Teritorijos pavadinimas: **Elektrus tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100076771**

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-19 Įsakymas dėl Kaišiadorių elektrus tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-261

[registravimo data: 2021-10-29

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **81 kv. m, nuo 2023-01-04**

11.2.

Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100092607**

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-11-30 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 19 d. įsakymo Nr. 1-258 "Dėl Rumšiškių skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo" pakeitimo Nr. 1-417

[registravimo data: 2021-11-04

Duomenų pakeitimo pagrindas: **2025-05-30 Prašymas**

Teritorijos nustatymo dokumentas: **AB "Enerģijos skirstymo operatorius"; 2024-08-09 DSR|r-33-7 pertvarkymo projektas keičiant seną DSR|r į naują su dviem reguliavimo linijomis D1Y2300093**

Duomenų pakeitimo data: **2025-06-03**

Duomenų pakeitimo pagrindas: **AB "Enerģijos skirstymo operatorius"; 2023-01-24 Atliktų darbų aktas Nr. 72200/2023**

Duomenų pakeitimo data: **2023-03-07**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **61 kv. m, nuo 2025-06-03**

11.3.

Teritorijos pavadinimas: **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100348025**

[registravimo pagrindas: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija; 2021-12-23 Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas Nr. V17E-291

[registravimo data: 2022-04-26

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **131 kv. m, nuo 2023-01-04**

**12. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**13. Kita informacija:** įrašų nėra

**14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 188704927, Kalvarijų g. 147, LT-08352 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-05-18 Nr. 1SD-15286
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Jolita Gūžienė, Vyresnysis patarėjas, Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JOLITA GŪŽIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-05-18 10:51:52 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-05-18 10:51:58 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-20 12:52:45 – 2028-06-19 12:52:45
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	DBSIS, versija 3.5.90.4
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-05-18 14:24:22)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-05-18 14:24:22 DBSIS