1-2 BUTŲ GYVENAMO NAMO STATYBOS UŽBAIGIMO DEKLARACIJOS PARENGIMAS, TVIRTINIMAS IR REGISTRAVIMAS ARBA INSTRUKCIJA "PRISIDUOK NAMĄ PATS"

Dėl tam tikrų priežasčių, pasirinkai prisiduoti namą pats(-i). Ką gi, reikės šiek tiek padirbėti. Gera žinia yra ta, kad tu turėsi keletą pagalbininkų ir patarėjų šiame namo įregistravimo kelyje. Paprastai už šią procedūrą, mums žmonės moka nuo 500 iki 750 Eurų, kartais daugiau, kartais mažiau, priklausomai nuo dokumentų ir nuo termino, per kurį reikia atlikti užduotį.

Šį kartą tu nusprendei visa tai atlikti savo jėgomis, savo rizika ir naudojant savo laiką. Palinkėsim sėkmės ir lengvumo įteisinant bei registruojant savo turtą.

Šioje instrukcijoje stengiamės viską išdėstyti kuo aiškiau ir paprasčiau, tačiau, jeigu eigoj palūši – paskambink (telefono nr. rasi www.statybosteise.lt) ir mes tau padėsim: susigaudyti, kur esi ir ką daryti toliau...

Darome prielaidą, jog tavo tikslas – gyvenamo namo (1-2 butų) užregistravimas valstybinėje įmonėje Registrų Centras.

Visi tolimesni veiksmai (pagal instrukciją) yra pateikti būtent šiam tikslui pasiekti.

Iš esmės, tau reikės 3-jų pagrindinių dokumentų, kurių reikalauja Registrų Centras:

- 1. Valstybnės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos patvirtintos **DEKLARACIJOS** apie užbaigtą statybą. **Deklaracijos formą gali parsisiusti iš ČIA**.
- 2. Nekilnojamo daikto kadastro ir registro duomenų bylos, kurią tau reikia užsisakyti privačių matininkų kontoroje. Gali užsakyti ir tame pačiame Registrų Centre, tačiau jie nėra tokie lankstūs, kokie galėtų būti privatūs matininkai, sutinkantys padaryti vieną kitą paslaugą, išeinančią už tradicinių taisyklių ribų. Jeigu tavo namas nėra pastatytas dvidešimties centimetrų tikslumu, geriau samdyk privačius matininkus...
- 3. Užsisakyk dvi bylas: vieną namui, kitą žemės sklypui; reikės abiejų.

DEKLARACIJOS PARENGIMAS IR TVIRTINIMAS

1. Parsisiųsk <u>Deklaraciją čia</u> ir užpildyk joje prašomą informaciją. Žemiau paaiškinsim, iš kur tą informaciją gauti.

Deklaracija prasideda TAIP (toliau bus žymima mėlyna spalva)

Šia deklaracija skelbiama, kad pagal statinio projekto sprendinius ir teisės aktų reikalavimus:

1. užbaigta šių statinių st 1.1.	tatyba:	
Statybos adresas	statinio pagrindir	nė naudojimo paskirtis, kategorija, statybos rūšis*
Statybą leidžiantis dok	umentas**	;,
Statinio projektas**		pavadinimas, Nr., išdavęs subjektas, išdavimo data
		pavadinimas, Nr., parengimo metai

Šią info turi nurašyti nuo statybos leidimo. Viską taip, kaip parašyta Statybos Leidime: žodis į žodį, labai tiksliai. Kitaip tavo deklaracija bus atmesta ir nepatvirtinta.

Trimis žvaigždutėmis pažymėtų laukelių nepildyk (jie nebūtini) ir negaišk laiko.

Ši informacija tave gali šiek tiek sugluminti. Nedaug kas šiandiena turi kokių nors dokumentų apie statybą. Na, projektą ir kadastro duomenų bylas turi, jas ir pažymėk, 2 punkto- požeminių inžinerinių tinklų (jeigu jie jau įrengti) geodezines nuotraukas užsisakyk MATININKŲ BIURE, visą kitą - padėk brūkšnelius.

Įstatymų nustatyta atsakomybė už šioje deklaracijoje pateiktų duomenų atitiktį tikrovei žinoma. Įsipareigoju nuolat saugoti šiuos mano turimus statybos dokumentus, o perleidus statinius kitam asmeniui – perduoti dokumentus nuolat saugoti šiam asmeniui:

- 1. statybos darbų žurnalą (kai buvo pildytas), vnt., lapas (-ai, -ų);
- 2. požeminių inžinerinių tinklų geodezines nuotraukas, vnt., lapas (-ai, -ų);
- 3. statinio projektą, vnt., lapas (-ai, -ų);
- 4. statinių kadastro duomenų bylas, vnt., lapas (-ai, -ų);
- 5. inžinerinių tinklų, inžinerinių sistemų išbandymo aktus, vnt., lapas (-ai, -ų);

Žemiau turėsi pasirašyti kaip statytojas-savininkas.

Dar žemiau esančioms eilutėms reikšmės nesuteik ir jas palik tuščias. Kalbu apie tai:

STATINIŲ BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ*

Ši lentelė pildoma imant duomenis iš projekto, iš kadastro duomenų bylos bei iš statinio geodezinės nuotraukos, kurią turi užsisakyti taip pat pas MATININKŲ biure. Taip pat, turi užsisakyti Energinio naudingumo sertifikatą, kuriame bus nurodyta tavo namo energinė klasė.

Projekte, dažniausiai po aiškinamojo rašto, nurodyti pagrindiniai statinio rodikliai – projektiniai. O kadastro duomenų byloje, statinio geodezinėje nuotraukoje bei energiniame sertifikate – nurodyti faktiniai duomenys, kuriuos turi įrašyti į dešinėje esantį langelį.

Čia pateikiam pavyzdį iš Realaus gyvenimo (gali viską nusikopijuoti):

Punkto		Mato vnt.	Rodiklių reikšmės			
kuriame nurodytas statinys, Nr.	Bendrųjų rodiklių pavadinimas		pagal statinio projektą**	pagal kadastro bylos ar geodezinės nuotraukos duomenis (faktiniai)		
1.1.	Bendrasis plotas	M2	120,93	118,4		
	Gyvenamasis plotas	M2	94,79	83,69		
	Naudingas plotas	M2	120,93	118,4		
	Pastato tūris	M3	594	417		
	Pastato aukštų skaičius	VNT	1	1		
	Pastato aukštis	Μ	5,24	5,25		
	Energinis Naudingumas	Klasė	С	С		

NAUJAI PASTATYTŲ PASTATŲ DUOMENYS

Šias lenteles reikia pildyti dėl statistikos. Informacija čia yra imama iš faktą nurodančių dokumentų – kadastro duomenų bylų.

Ir vėl realus pavyzdys iš realaus gyvenimo:

Pagrindinė naudojimo paskirtis	Pastatų skaičius	Butų skaičius	Bendrasis plotas, m ²	Naudingasis plotas, m ²	Tūris, m ³
Gyvenamoji:	1	1	152,33	128,15	609

1 lentelė. Pastatų rodikliai

2 lentelė. Butų rodikliai pagal kambarių skaičių

	Kambarių bute skaičius								
	1	2	3	4	5	6	7	≥ 8	
Butų skaičius					1				

3 lentelė. Pastatų rodikliai pagal sienų medžiagas

		Sienų medžiaga								
	Plytų mūras	Stambia- plokštės, blokai	Mono- litinis akmens betonas	Metalo konst- rukcijų sistema	Mediena (rąstai)	Su mediniu karkasu, mediniai skydai	Stiklo ir plastiko konst- rukcijos	Kitos sieninės medžia- gos		
Pastatų skaičius								1		
Butų skaičius										

4 lentelė. Pastatų rodikliai pagal aukštų skaičių

	Aukštų skaičius								
	1	2	3	4	5	6	7	8	≥9
Pastatų skaičius	1								
Butų skaičius									

5 lentelė. Pastatų rodikliai pagal turimus patogumus

	Vandentiekis	Nuotekų šalinimas	Karštas vanduo	Vonia (dušas)	Centrinis šildymas
Pastatų skaičius	1	1	1	1	1 (vietinis centr.)
Butų skaičius					

Pastaba. Jei šio priedo 1–6 lentelių ar jų dalių (eilučių, stulpelių) pildyti neprivaloma, neužpildytos lentelės ar jų dalys gali būti nepateikiamos.

Ir galiausiai, vėl pasirašai kaip savininkas (ar paveldėtojas, valdytojas ar pan.)

Statytojas (užsakovas, savininkas, valdytojas, paveldėtojas)

Eglė Bendžienė a.k. 47805131244, <u>info@memelex.com</u>, _____ 2014-09-16

Baigei pildyti deklaraciją,

dabar reikia ją pateikti tvirtinimui. Tam tikslui naudosime internetinę platformą, per kurią ir pateiksi deklaraciją ir prie jos pridedamus dokumentus.

Prieš pateikiant deklaraciją Valstybinei Teritorijų Planavimo ir Statybos Inspekcijai, turi susirinkti visus reikiamus dokumentus, juos nuskenuoti (1 byla ne daugiau kaip 10Mb) ir pasiruošti užkrauti į sistemą (Infostatyba).

Pridedami dokumentai yra šie:

1. Deklaracija – Ją jau turi (lieka tik nuskenuoti)

2. Statybą leidžiančio dokumento kopija. Tai Statybos leidimas. Jį turi atskirai arba prisegtą prie projekto.

3. Statinio projekto kopijos kompiuterinė laikmena. Jeigu nuskenuota byla didesnė kaip 10Mb, turi ją padalinti taip, kad neviršytų nustatytos ribos. Šiaip, yra mieste kopijavimo/skenavimo paslaugas teikiančių įmonių, nueik pas juos-tau viską padarys.

4. Statinio kadastro duomenų bylos (-ų) kopija (-os). Ją jau turi – pirkai iš matininkų.

5. Požeminių inžinerinių tinklų kontrolinių geodezinių nuotraukų kopijos. Gavai iš matininkų.

6. Žemės sklypo bendraturčių rašytinių sutikimų kopijos. Jei tokių yra, turi gauti sutikimą.

7. Kitų žemės sklypų savininkų (valdytojų) rašytinių sutikimų kopijos. Jeigu yra.

8. Statytojo įgaliojimo pateikti prašymą kopija. Jeigu atstovauji statytoją, turi turėti įgaliojimą pateikti prašymą deklaracijos tvirtinimui. Notaro tvirtinimo nereikalaujama.

9. Statinio paveldėjimo teisės liudijimo kopija (kai pateikia paveldėtojas),

10. Sklypo su statiniais geodezinės nuotraukos. Gavai iš matininkų.

11. Pastatų energinio naudingumo sertifikatas. Gavai iš sertifikatus rengiančio eksperto.

12. Pastatų garso klasifikavimo protokolai (kai privalomi, t. y. Jeigu tavo namas 2 butų ar blokuotas su kaimyno namu.)

13. Pažyma apie statinio atitiktį projektui. Jos šabloną gali parsisiusti iš čia. Tau pačiam reiks užpildyti.

14. Kitų Statytojų, nurodytų statybą leidžiančiame dokumente (jei jų yra), įgaliojimų Statytojui pateikti prašymą kopijos Jeigu statybos leidime nurodyti kiti asmenys, turi iš jų gauti įgaliojimą pateikti prašymą. Kaip ir 8 punkte.

15. Energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos pažymos apie energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimą užbaigus jų montavimo, paleidimo – derinimo darbus (privalomos iki 2014 gruodžio 31 d.). Šias pažymas geriausia išsireikalauti iš įmonių, kurios įrenginėjo šias energetikos sistemas tavo name. Šildymo sistema, dujotiekio sistema bei elektros tinklas, instaliacija. Šias pažymas reikia gauti iš Valstybinės Energetikos Inspekcijos. Jeigu darbus vykdė neatestuoti žmonės, tokios pažymos daromos už nemažus pinigus įmonėse, kurios turi atestatus, leidžiančius užsiimti tokia veikla bei nori tau padėti. O geriausia – pakentėk iki 2015 metų, nebereikės tų pažymų visai. Jeigu nepasikeis teisės aktai, kaip dažnai būna pas mus...

Visus šiuos dokumentus turėk skenuotus ir paruoštus užkrovimui į sistemą.

Prisijungimas prie sistemos (INFOSTATYBA).

<u>www.planuojustatyti.lt</u> kairėje pusėje, viršuje yra tekstas - **ELEKTRONINĖS PASLAUGOS** Prašymai / pranešimai

Spustelk ant Prašymai / pranešimai , atsidarys elektroniniai valdžios vartai ir paprašys pasirinkti prisijungimo būdą. Pasirinktuoju būdu prisijunki ir sutik su visomis taisyklėmis ir nurodymais.

Tuomet tave vėl grąžins į tą patį planuojustatyti.lt

Dar kartą spausk Prašymai / pranešimai, atsidarys langelis su prašymų paieška, o tu spausk kairėje esančią paslaugą: Sukurti naują prašymą / pranešimą, Sąraše susirask **Prašymai statybos užbaigimo dokumentams gauti** ir pažymėk: o Prašymas patvirtinti deklaraciją apie statybos užbaigimą / paskirties keitimą. Apačioje spausk: "pasirinkti"

Atsidarys langelis su tokia informacija:

Bendri duomenys Pateikėjas: **Tavo vardas tavo pavardė** Laikinasis numeris:**LN/0142815** Tipas:**Prašymas patvirtinti deklaraciją apie statybos užbaigimą / paskirties keitimą** Pasirinkti kitą tipą Būsena: Čia turi pasirinkti, kokiam teritoriniam statybos inspekcijos padaliniui teiki prašymą..

Kitame langelyje jau pamatysi informacija pasipildžiusią tavo pasirinktuoju padaliniu. Kaip pavyzdys: Klaipėdos apskrities padalinys:

Būsena: Įvestas į sistemą

Prašymą/Pranešimą priimančio subjekto pavadinimas: Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybines priežiūros skyrius

Na, ir naujai atsivertusiame langelyje (tame pačiame), nuo šios informacijos į apačia turi viską užpildyti:

Statybą leidžiančio dokumento duomenys - paspaudi ant žalio pliusiuko ir suvedi visą informaciją iš Statybos Leidimo. Taip kaip yra.

Suvedus ir išsaugojus informaciją, tavo langelyje pasirodys tokia informacija (pvz.):

Statybą leidžiančio dokumento tipas: Statybos leidimas

Statybą leidžiančio dokumento registracijos data: 2014-11-01

Statybą leidžiančio dokumento registracijos numeris: LNS-33-130418-00038

Statybą leidžiančio dokumentą išdavusi institucija: Joniškio rajono savivaldybės administracija

Toliau - Statybos užbaigimo deklaracija – veiksmai analogiški, ten įrašysi savo deklaracijos, kurią jau užpildei anksčiau, informaciją: numerį ir datą. Suvedi, išsaugai, grįžti atgal ir matai tokį vaizdelį:

Statytojo suteiktas deklaracijos registracijos Nr.:1 Statytojo suteikta deklaracijos registracijos data:2014-11-02

Toliau - Bendri statybos duomenys – spaudi žalią pliusą, atsidaro langelis, suvedi duomenis:

- **1.** Statinio pavadinimas gali nurašyti iš kadastro bylos, tarkim vieno buto gyvenamo namo statyba.
- 2. Adresas* iš kadastro bylos.

- **3. Žemės sklypo kadastro Nr.*** iš žemės sklypo kadastro bylos arba žemės sklypo nuosavybės dokumento...
- 4. Žemės sklypo registro numeris nebūtina, tai ir nerašom...

išsaugom ir automatiškai grąžina į pateikimo langelį

Prie bendri statybos duomenys atsiras tokia informacija:

Bendri statybos duomenys Statytojas: Pasirinkti fizinį asmenį \ Pasirinkti juridinį asmenį Pavadinimas:Vieno buto gyvenamojo namo su priklausiniais nauja statyba Žemės sklypo kadastro numeris:4400-9890-0038 Adresas:Akmenės r. sav., Naujoji Akmenė, Braškių g. 1

Turi papildyti šiuos duomenis – pasirink fizinį asmenį. Sakysim, statytojas fizinis asmuo, tu pats (pati).

Paspausk - "Pasirinkti fizinį asmenį"

atsivertus naujam langeliui turėsi galimybę pasirinkti iš sąrašo, kuriame matysi savo vardą ir pavardę, arba, jei netinka, aikščiau, kairėje, spustelk Naujas fizinis asmuo ir suvesk naujo asmens duomenis. Suvedęs, išsaugok. Sugrįžęs į statytojo langelį, pasirink tą, kurio tau reikia.

Pasirinkus, tave grąžins į prašymo pateikimo pagrindinį lapą (langą).

Atkreipk dėmesį, ar atsirado statytojas ten, kur buvo "pasirinkti fizinį asmenį"...(jei neatsirado, turi pakartoti procesą). Kartais ta sistemėlė streikuoja ir ne visuomet pavyksta viską padaryti iš vieno karto. Turėk kantrybės, tau gerai sekasi, finišas jau netoli...

TOLIAU - Statiniai. Paspausk žalią pliusiuką ir suvesk duomenis apie savo statinį.

Adresas ir ž.sklypo numeris atsiras savaime (nes jau pildei kitur), o kitą info suvesi rankutėmis :)

- 1. Statinys tiksliai nurašyk iš Kadastro duomenų bylos... pvz Gyvenamas namas (1 buto past.)
- 2. Statinio statybos rūšis, paskirtis ir kategorija nurašyk nuo statybos leidimo.

Visą kitą gali nepildyti. Taupyk laiką ir nervus :)

Išsaugoti. Grįžti. - būtinai turi paspausti išsaugoti, nes jei grįši neišsaugojęs – teks kartoti iš naujo :)

Statiniai Paspaudę čia galėsite pridėti statinį prie pasirinktos statybos

0 1. Gyvenamas namas (vieno buto past.) - būtinai pažymėk tą kvadračiuką.

Statinio bendrųjų rodiklių lentelė - Tą lentelę turi supildyti, naudodamas DEKLARACIJĄ. Vesk duomenis iš jos.

Kai suvesi visus bendruosius rodiklius, paspausk "Grįžti"

Tuomet – **Projektas**. Paspausk žalią pliusiuką ir visą informaciją suvesk iš Statybos leidimo. Spausk išsaugoti ir Gausi maždaug taip:

Statinio projektas

Statinio projekto pavadinimas: **projektas kaip pastatyti namą ir jį priduoti** Statinio projekto Nr.: **53435** Statinio projekto parengimo metai: **2014**

Projekte suprojektuotų naujų pastatų rodikliai – spaudi ant šito ir suvedi info iš DEKLARACIJOS, tų lentelių, kuriose pateikta statistika... (paskutinės šešios lentelės)

Žinau, skamba absurdiškai, bet turi tą informaciją suvesti, kitaip – neis pateikti prašymo tvirtinti deklaracijos. NEAPSIGAUK – čia parašyta "projekte suprojektuotų naujų pastatų rodikliai" - tačiau de facto – reikia suvesti jau pastatyto statinio rodiklius.

ATESTUOTI ASMENYS – Užpildom tik laukelį **PROJEKTUOTOJAS**. Paspaudžiam ant atestuotas fizinis asmuo/ juridinis asmuo ir iš statybos leidimo užpildome informaciją apie projektuotoją. Dešinėje viršutiniame kampelyje galime pasirinkti atestuotų specialistų paieškos funkciją ir taip greičiau rasti bei pasirinkus užpildyti informaciją.

Kitų laukelių pildyti nereikia, juo labiau – esi pasirašęs pažymą apie statinio atitiktį projektui, tad visa atsakomybė už statybą tenka TAU. Atestuotų žmonių čia nekišim.

Na ir galiausiai – pridedami dokumentai.

Dabar visus dokumentus, kuriuos turi nusiskenavęs ir kurių prašo, sukelsi čia.

Pradedant deklaracija – paspaudi žalią pliusiuką, pasirenki dokumentą, išsaugai, grįžti.

Imi kitą eilutę – statybą leidžiančio dokumento kopija ir vėl taip pat pakabini statybos leidimą.

Ir visus kitus, kurių reikalauja, kuriuo jau ankščiau minėjom, sukabink ir spausk grįžti.

Kai kur gali dar ir dokumentų pavadinimus parašyti, kai kur – paaiškinti, kas prie ko...

Kai jau sukabinsi viską, ko reikia – paspausi Pateikti prašymą / pranešimą

Pateikus prašymą gausi maždaug tokį pranešimą:

Jūsų prašymas pateiktas sėkmingai.

Pateikto prašymo nagrinėjimo eigą matysite prisijungę prie www.planuojustatyti.lt ir atvėrę skiltį "Pateiktų prašymų sąrašas".Prašymas turi būti užregistruotas arba atmestas su pastabomis per 1 darbo dieną. Dėl pateikto prašymo nagrinėjimo klausimų prašome kreiptis į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie AM teritorinį skyrių, kuriam šis prašymas buvo pateiktas.

Prašymas / pranešimas pateiktas sėkmingai

Siūlyčiau šią informaciją (savo), kuri pasirodo po pateikimo mygtuko paspaudimo ir po sėkmingo pateikimo pranešimo pašalinimo – nusikopijuoti ir nusiųsti bendruoju e-paštu į tą teritorinį padalinį, kuriam pateikėt. Greičiau peržiūrės ir duos jums atsakymą.

Bendri duomenys

Pateikėjas: UAB STATYBOS TEISĖ

Laikinasis numeris: LN/0142815

Tipas: Prašymas patvirtinti deklaraciją apie statybos užbaigimą / paskirties keitimą

Būsena: Pateiktas

Prašymą/Pranešimą priimančio subjekto pavadinimas: Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybines priežiūros skyrius

Statybą leidžiančio dokumento duomenys

Statybą leidžiančio dokumento tipas: Statybos leidimas

Statybą leidžiančio dokumento registracijos data: 2014-11-01

Statybą leidžiančio dokumento registracijos numeris: LNS-33-130418-00038

Statybą leidžiančio dokumentą išdavusi institucija: Joniškio rajono savivaldybės administracija

Statybos užbaigimo deklaracija

Statytojo suteiktas deklaracijos registracijos Nr.:1

Statytojo suteikta deklaracijos registracijos data: 2014-11-02

Bendri statybos duomenys

Statytojas: Antanas Baranauskas

Pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo su priklausiniais nauja statyba

Žemės sklypo kadastro numeris:4400-9890-0038

Adresas: Akmenės r. sav., Naujoji Akmenė, Braškių g. 1

Peržiūrėti

DAR ne viskas :)

Maždaug per tris-penkias darbo dienas (nors deklaruoja kitaip) Inspekcijos atstovas pateiks išvadą: priima ar ne tavo prašymą. Jeigu informacija yra suvesta tvarkingai ir dokumentai atitinka visus reikalavimus – jūsų prašymas bus užregistruotas.

Tuomet reikės pasiimti du DEKLARACIJOS originalius egzempliorius ir vis tiek apsilankyti inspekcijoje fiziškai – pas specialistą, kuris tvirtins jūsų deklaraciją. Koks specialistas – pamatysite po kelių dienų, prisijungę prie tos pačios sistemos, tik šį kartą spausite kitas nuorodas.

 $\label{eq:prasymai} Prašymai/pranešimai \rightarrow \textbf{Pateiktų prašymų / pranešimų sąrašas} \rightarrow > \ ir \ naujame \ langelyje$

matysite maždaug tokią informaciją:

Laikinasis numeris Sistemoje

registruotas numeris Registravimo data Tipas Būsena Statybos pavadinimas

Peržiūrėti prašymą / pranešimą Nagrinėjimo eiga LN/0142815

Prašymas patvirtinti deklaraciją apie statybos užbaigimą / paskirties keitimą

Pateiktas Vieno buto gyvenamojo namo su priklausiniais nauja statyba

Štai ir viskas. Deklaracija pateikta. Ją patvirtinus, pasiimi Statinio bei žemės sklypo kadastro duomenų bylą, patvirtintas deklaracijas ir eini į Registrų Centrą, kuriame prašai, kad užregistruotų naują daiktą bei tavo/šeimos teisę į šį turtą.

Viskas labai paprasta, tik reikia turėti noro, kantrybės, laiko ir ramius nervus :)

Ačiū, kad esi, kad naudojiesi šia ne itin kokybiška, bet naudinga instrukcija.

Sėkmės!

UAB Statybos Teisė <u>www.statybosteise.lt</u>