



**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO
APLINKOS APSAUGOS KOMITETAS**

**PAGRINDINIO KOMITETO
IŠVADOS**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS
SODININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO 2, 6, 8, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27 IR 28 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO
ĮSTATYMO PROJEKTO (NR. XIIP-1298)**

2014 m. sausio 14 d. Nr.

Vilnius

1. Komiteto posėdyje dalyvavo: komiteto pirmininkas Algimantas Salamakinas, komiteto nariai: Linas Balsys, Arūnas Dudėnas, Gintautas Mikolaitis, Raimundas Paliukas, Paulius Saudargas, Aurelija Stancikienė, Darius Ulickas.

Komiteto biuras: vedėja Birutė Pūtienė, patarėjas Darius Karvelis, padėjėja Vida Katinaitė.

2. Ekspertų, konsultantų, specialistų išvados, pasiūlymai, pataisos, pastabos (toliau – pasiūlymai):

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		Str.	Str. d.	P.			
1.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas, 2013-12-16				<p>Įvertinę projektą pagal jo santykį su Konstitucija, galiojančiais įstatymais bei juridinės technikos taisyklėmis, teikiame šias pastabas:</p> <p>1. Projekto 1 straipsniu keičiamos 5 iš 6 keičiamo įstatymo 2 straipsnio dalių, todėl keičiamas straipsnis turėtų būti visas dėstomas nauja redakcija.</p>		
2.					<p>2. Projekto 1 straipsnio 2 dalyje siūloma naujai suformuluoti keičiamo įstatymo 2 straipsnio 2 dalies sąvoką „Mėgėjų sodo sklypas (sodo sklypas)“ ir apibrėžiant ją sodo sklypu be kitą ko laikyti „Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą“. Įvedus tokį naują sodo sklypo statuso kriterijų tampa neaišku, kam tektų pareiga Nekilnojamojo turto registre registruoti esamus ir būsimus sodų sklypus, kokios teisinės pasekmės jų neįregistravus ir pan.</p>		
3.					<p>3. Galiojančiame įstatyme ir projekte kaip tam tikra teritorija yra apibrėžiama „mėgėjų sodo teritorija“, o sodininkų bendrija (keičiamo įstatymo 3 straipsnis)</p>		

				<p>apibrėžiama kaip bendruomenės dalis, t.y. juridinis asmuo, vienijantis fizinius asmenis bei įgyvendinantis jų bendrąsias teises ir pareigas. Įvertinus šiuos apibrėžimus, toliau įstatyme vartojama terminologija „sodininkų bendrijos žemė“, „sodininkų bendrijos teritorija“, „sodininkų bendrijos teritorijoje esantys sklypai“ yra pakankamai neapibrėžta ir nedera su nustatytais sąvokomis.</p>		
4.				<p>4. Projekto 1 straipsnio 4 dalyje siūloma keičiamo įstatymo 2 straipsnio 4 dalies sąvoką „sodininkas“ keisti į „sodininkas mėgėjas“. Svarstyтина, ar tokiam pakeitimui galima pritarti. Sąvoka „sodininkas“ yra nusistovėjusi, įstatyme plačiai naudojama tiek atskirai tiek ir junginyje su kitais žodžiais, pvz., „sodininkų bendrija“, „sodininkų draugija“. Be to projekto iniciatoriai nėra nuoseklūs ir projekte pateikiamą sąvoką „sodininkas mėgėjas“ naudoja tik kartą - 2 straipsnio 1 dalyje (keičiamo įstatymo 6 straipsnio 1 dalis), o kitais atvejais projekte įstatymo tekste paliekama sąvoka „sodininkas“ (keičiamo įstatymo 1 straipsnis, 2 straipsnio 3 dalis, 3 straipsnio 1 dalis ir t. t.). Žodžių junginių „sodininkų bendrija“, „sodininkų draugija“ ir pan. projekte keisti, pavyzdžiui, į „sodininkų mėgėjų</p>		

					bendrija“, „sodininkų mėgėjų draugija“ apskritai nesiūloma. Tokiu atveju, projekte naudojant skirtingas tų pačių subjektų sąvokas, gali kilti painiava ir nesuderinamumas.		
5.					5. Projekto 2 straipsnio 4 dalį (keičiamo įstatymo 6 straipsnio 7 dalis) reikėtų patikslinti nurodant, kad turimi omenyje mėgėjų sodo teritorijoje arba mėgėjų sodo sklype statomi statiniai.		
6.					6. Projekto 2 straipsnio 5 dalyje neteisingai atliktas po naujos 6 straipsnio 7 dalies esančių dalių pernumeravimas. Turėtų būti pernumeruojamos visos po jos iš eilės esančios straipsnio dalys. Pasikeitus šių dalių numeracijai, atitinkamai pasikeistų ir projekto 2 straipsnio 6, 7 ir 8 dalyse siūlomų pripažinti netekusiomis galios 6 straipsnio dalių numeracija.		
7.					7. Projekto 4 straipsnyje (keičiamo įstatymo 11 straipsnio 2 dalies 10 punktas), reglamentuojamas privalomas bendrijos mokesčių neapibrėžtam trečiųjų asmenų ratui nustatymas diskutuotinas bendrijos funkcijų ir veiklos principų aspektu. Abejotina, ar bendrija galėtų savo nuožiūra nustatyti privalomus mokėjimus asmenims, kurie nėra bendrijos nariai, ir nėra kitaip su ja susiję.		

8.					8. Projekto 4 straipsnio pavadinimas ir pakeitimo esmė turėtų būti dėstoma taip: „ 4 straipsnis. 11 straipsnio 2 dalies 10 punkto pakeitimas Pakeisti 11 straipsnio 2 dalies 10 punktą ir jį išdėstyti taip: “. Be to turėtų būti keičiamas ne 11 punktas, o 11 straipsnio 2 dalies 10 punktas.		
9.					9. Projekto 5 straipsnio pavadinimas ir pakeitimo esmė turėtų būti dėstoma taip: „ 5 straipsnis. 15 straipsnio 1 dalies 7 punkto pakeitimas Pakeisti 15 straipsnio 1 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip: “.		
10					10. Projekto 6 straipsnyje figūruoja dvi antros dalys. Reikėtų sutvarkyti straipsnio dalių numeraciją.		
11.					11. Projekto 6 straipsnio 2 dalyje pakeitimo esmėje žodį „Papildyti” pakeisti žodžiu „Pakeisti”. Be to pateikiamoje keičiamo įstatymo 16 straipsnio 7 dalies redakcijoje žodį „teise” pakeisti žodžiu „teises”.		
12.					12. Projekto 6 straipsnio 2 (3?) dalyje pateikiamoje keičiamo įstatymo 16 straipsnio 12 dalies redakcijoje siūloma kai kuriuos bendrijos narių susirinkimo sprendimus priimti paprasta balsų dauguma, kuri negali būti mažesnė kaip 1/2 visų susirinkime dalyvaujančių narių balsų. Pastebėtina, kad tokiu atveju nebūtų balsų daugumos.		

					Be to, sąvoką „paprasta balsų dauguma“ vartojant įstatyme, ji yra nekintama ir nereikalauja apibrėžimo bendrijos įstatuose. Papildomai apibrėžiama galėtų būti kvalifikuota dauguma, kurios dydis gali varijuoti (2/3 , 3/4 ir pan.).		
13.					13. Projekto 8 straipsnyje siūloma papildyti keičiamo įstatymo 18 straipsnio 2 dalį 10 punktu. Pastebėtina, kad 18 straipsnio 2 dalies 9 punktas yra baigiamasis šios dalies punktas, todėl siūlomas naujas punktas turėtų būti talpinamas iki 9 pakeičiant esamą numeraciją. Atitinkamai turėtų būti dėstomi ir straipsnio pavadinimas bei pakeitimo esmė.		
14.					14. Projekto 9 straipsnyje (keičiamo įstatymo 22 straipsnio 5 dalis) reglamentuojamas privalomas bendrijos mokesčių neapibrėžtam trečiųjų asmenų ratui nustatymas bei privalomas paslaugų teikimas tokiems asmenims diskutuotinas bendrijos funkcijų ir veiklos principų aspektu. Abejotina, ar bendrija galėtų savo nuožiūra nustatyti privalomus mokėjimus asmenims, kurie nėra bendrijos nariai, ir nėra kitaip su ja susiję. Šią problemą galimai išspręstų atsižvelgiant į šios išvados 4 pastabą apibrėžiama		

					sodininkų bendrijos teritorijos samprata, bendrijos santykis su teritorija (administravimas, valdymas, priežiūra ar kt.), joje esantys bendrijai nepriklausančių savininkų sklypai, jų savininkų santykis su bendrija ir pan. Pastebėtina ir tai, kad 22 straipsnio papildymas 5 dalimi neatitinka šio straipsnio pavadinimo „Bendrijos nario teises ir pareigos“ ir paskirties.		
15.					15. Projekto 9, 10,11 ir 12 straipsniai juridinės technikos požiūriu turėtų būti suredaguoti atsižvelgus į įstatymų ir kitų teisės aktų rengimo rekomendacijas ir aukščiau išsakytas analogiškas redakcines pastabas.		
16.					16. Projekto 11 straipsnyje siūlymas papildyti keičiamo įstatymo 27 straipsnio 3 dalį yra perteklinis, nes nenustato jokių bešeimininkio turto teisinio reguliavimo ypatumų sodininkų bendrijoms ir yra reguliuojamas bendromis Civilinio kodekso ir kitų teisės aktų normomis.		
17.					17. Projekto aiškinamajame rašte nurodyta, jog įstatymo įgyvendinimui reikės priimti poįstatyminius teisės aktus. Tai seka ir iš įstatymo projekto turinio (2 straipsnio 1 dalis ir kt.). Atsižvelgiant į tai, jog įstatymo įgyvendinimui būtų tinkamai pasirengta, siūlytume projekto nuostatose		

					nustatyti įpareigojimą Vyriausybei ar jos įgaliotoms institucijoms iki įstatymo įsigaliojimo parengti ir priimti įstatymą įgyvendinančius teisės aktus. Be to, šios projekto nuostatos turėtų įsigalioti anksčiau nei visas įstatymas.		
18.					18. Projekto 2 straipsnio 1 dalyje siūloma sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių formavimo nekilnojamojo turto objektais atlikimą, kadastrinių matavimų atlikimą ir jų duomenų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre finansuoti iš valstybės biudžeto tikslinių asignavimų. Naujų valstybės ir savivaldybių biudžetinių lėšų poreikis numatytas ir projekto 12 straipsnio 1 dalyje. Atsižvelgus į tai, tikslinga gauti Vyriausybės, kaip valstybės biudžeto planuotojos ir vykdytojos, išvadą dėl šio projekto.		
19.	Europos Teisės departamentas prie Teisingumo ministerijos, 2013-12-20				Išnagrinėję Jūsų pateiktą Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 2, 6, 8, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projektą (Nr. XIIP-1298), pažymime, kad pateikto įstatymo projekto nuostatų atžvilgiu Europos Sąjungos teisė netaikoma, todėl pastabų ar pasiūlymų dėl projekto nuostatų atitikties Europos Sąjungos teisei neturime. Kartu pritariame 2013 m. gruodžio 16 d. Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento išvadoje dėl šio įstatymo projekto pateiktoms pastaboms dėl pastebėtų		

					trūkumų.		
--	--	--	--	--	----------	--	--

3. Piliečių, asociacijų, politinių partijų ir kitų suinteresuotų asmenų pasiūlymai:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		Str.	Str. d.	P.			
1.	Lietuvos sodininkų draugija, 2013-12-12				<p>Į Lietuvos sodininkų draugiją kreipėsi sodininkų bendrijų pirmininkai norėdami išsiaiškinti kaip tinkamai taikyti LR Sodininkų bendrijų įstatymo (Žin., 2004, Nr. 4-40; 2008, Nr. 135-5231; 2009, Nr. 67-2684; 2010, Nr. 1-14, Nr. 84-4405; 2012, Nr. 82-4268) 22 str. 2 d. 5 p. įtvirtintą nuostatą, kad bendrijos narys turi teisę susipažinti su bendrijos dokumentais ir gauti visą turimą informaciją apie jos veiklą.</p> <p>Yra pradėtas ne vienas teismo procesas, kada sodininkų bendrijos narys paduoda sodininkų bendriją į teismą dėl to, kad nebuvo pateikti jų prašomi dokumentai. Neretai sodininkai remdamiesi LR Sodininkų bendrijų įstatymo 22 str. 2 d. 5 p. jiems suteikta teise, reikalauja, kad sodininkų bendrijos valdyba pateiktu visus turimus dokumentus (bendrijos narių susirinkimų protokolus su visais priedais; visas metines pajamų ir išlaidų sąmatas; visas bendrijos ūkinės-finansinės veiklos ataskaitas; visas revizoriaus ataskaitas; bendro naudojimo objektų aprašą; bendrijos vidaus tvarkos taisykles ir pan.) už 5 - 10 metų, net nenurodydami svarių priežasčių, kam tie dokumentai bus panaudoti. Pralaimėjusi sodininkų bendrija turi padengti visas bylinėjimosi išlaidas.</p> <p>Sodininkų bendrijos valdyba, buhalteris tvarko bendrijos dokumentus vadovaudamiesi LR Sodininkų bendrijų įstatymu, LR Buhalterinės apskaitos įstatymu, LR Asmens duomenų</p>		

				<p>apsaugos įstatymu ir kt. Sodininkų reikalavimas „gauti visą turimą informaciją apie bendrijos veiklą“ neretai pažeidžia kitų sodininkų bendrijos narių interesus, asmenų teises į jų asmeninį gyvenimą, asmens duomenų saugojimo principus, nes bendrijos valdyba tvarko ir saugo visų asmenų, turinčių sklypą sodininkų bendrijos teritorijoje duomenis.</p> <p>Aukščiau išvardintuose dokumentuose yra informacija ne tik apie bendrijos veiklą, bet ir asmens duomenys, todėl bendrijos valdyba nepateikdama visų prašomų dokumentų argumentuoja tuo, kad ji negali pateikti asmens duomenų be duomenų subjekto sutikimo.</p> <p>Be to kiekvienais metais bendrijos valdyba ir revizijos komisija (revizorius) pateikia ataskaitas sodininkų bendrijos susirinkimui apie nuveiktus darbus, ūkinę-finansinę veiklą bei iškabina bendrijos pirmininko ir revizijos komisijos aktus skelbimų lentoje, kad sodininkai galėtų susipažinti su bendrijoje vykdoma veikla.</p> <p>Nemažai problemų kyla ir dėl to, kad LR Sodininkų bendrijų įstatyme bei bendrijų įstatuose nėra įtvirtinta dokumentų ir kitos informacijos apie sodininkų bendrijos veiklą pateikimo nariams tvarka, kurioje būtų numatyta koku būdu, per kiek laiko, kur gali būti įgyvendinat bendrijos narių teisė susipažinti su dokumentais ir kita informacija, kokią informaciją, dokumentus gali pateikti bendrijos valdymo organas bei numatytos priežastys, kada informacija negalėtų būti suteikiama.</p> <p>Remiantis LR Asociacijų įstatymo (Žin., 2004, Nr.25-745; 2010, Nr. 153-7790) 12 str. 2 d. 12 p. siūlome papildyti LR Sodininkų bendrijų įstatymo 11 str. 2 d. nauju 15 p. ir jį išdėstyti taip:</p> <p>2. Bendrijos įstatuose turi būti nurodyta:</p> <p>15) dokumentų ir kitos informacijos apie sodininkų</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>bendrijos veiklą pateikimo nariams tvarka. Siūlome papildyti LR Sodininkų bendrijų 22 str. 2 d. 5 p. ir jį išdėstyti taip: 2. Bendrijos narys turi šias teises: 5) susipažinti su bendrijos dokumentais ir gauti bendrijos turimą informaciją apie jos veiklą bendrijos įstatuose numatyta tvarka.</p>		
2.	Kauno susiviejimas „Sodai“, 2014-01-10				<p>Prašome Jūsų sutikimo 2014 sausio 14 d. posėdyje svarstant sodininkų bendrijų klausimus, apsvarstyti galimybę teikti svarstymui sekančias nuostatas.</p> <p>1. Galimybę teikti Teritorijų Planavimo įstatymo 34 straipsnio 2 dalies 2 punkto papildymą sekančiais: „Savivaldybės lygmens bendrojo, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, detaliųjų planų ir mėgėjų sodų teritorijų generalinių planų – Aplinkos ministerijos įgaliota institucija“.</p> <p>Šiuo metu Nacionalinė Žemės Tarnyba žemėtvarkos projektavimo ir administravimo klausimais ruošia teisės aktus, išdavinėja leidimus žemėtvarkos projektų rengimui, kontroliuoja ir derina parengtus projektus, pati nagrinėja derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ikiteisminius ginčus tarp savęs ir planavimo organizatoriaus ar projektuotojo, argumentuoja ir teikia išaiškinimus teismams, svarstant šiuos ginčus teismuose, eile metų vilkina derinimus ir neargumentuoja savo neigiamų atsisakymų derinti atliktus projektus (paprastai įrašant standartinį atsakymą „Projektas neatitinka teisės aktų</p>		

				<p>reikalavimų“).</p> <p>Tokios politikos pasekmė, mūsų privatizacijai teikti planai niekur neregistruoti, daugelis pradanginti, nebelegitimūs, kadastriniai matavimai vykdomi nesilaikant planų, nušalinus bendrijos atstovus nuo proceso. Nėra galimybės NŽT derintojų tendencingų sprendimų ikiteismine tvarka skusti kvalifikuotai, nesuinteresuotai institucijai.</p> <p>Teritorijų planavimą Lietuvos Respublikos teisės aktai reglamentuoja kaip viešojo administravimo klausimą ir šiuo atveju neleistinas interesų konfliktas. Tikimės, kad sodininkų bendrijų teritorijų planavimo priežiūrą perdavus kvalifikuotai ir nepriklausomai institucijai, situacija kardinaliai pagerės.</p>		
3.				<p>2. Galimybę teikti Žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 1 punkto papildymą sekančiai: „Parengtam projektui turi raštiškai pritarti projekto rengimą inicijavę asmenys žemės sklypo savininkai. <i>Jeį sklypas randasi nuomojamoje mėgėjų sodo teritorijoje ir keičiasi nuomojamo sklypo konfiguracija, būtinas visuotino narių susirinkimo pritarimas.</i>“</p> <p>Žemės Ūkio ir Teisingumo ministerijų gautuose atsakymuose dėl bendrijų atstovų eliminavimo iš kadastrinių matavimų proceso pastoviai aiškinama, kad bendrija nėra</p>		

				<p>bendros teritorijos žemės savininkas. Savininką, šiuo atveju valstybę atstovauja jos patikėtinis – NŽT atstovas ir derina pagal Valstybės interesus.</p> <p>Kadastrinių matavimų sodininkų bendrijose esmė – žemėtvarkos plano duomenų įgyvendinimas natūroje, atitinkamai įtvirtinant projektinius sprendinius. Nacionalinės Žemės Tarnybos sprendimas neatstačius žemėtvarkos planų statuso ir jų neįregistravus registre, pradėti pavienių sklypų kadastrinius matavimus, konkrečioje griežtai tvoromis apibrėžtoje teritorijoje, sudarant sąlygas lygiateisiams bendrasavininkams pažeidinėti bendras ir tarpusavio teises, jų duomenis įregistruojant Registre ir po to bandyti ateityje koreguoti senus ar rengti naujus planus yra neatsakinga ir grubiai prieštarauja Sodininkų Bendrijų įstatymo 2 ir 15 straipsnių, Civilinio Kodekso, bei kitų teisės aktų esminėms nuostatoms. Tokie veiksmai nesprenžia žemėtvarkos problemų, bet tik akumuliuoja ir gilina jų esmę. Pavieniais matavimais išskaidomas bendrijos vientisumas. Susiaurinti vidaus keliai ir bendros žemės plotai, kurie buvo palikti ateityje vystyti infrastruktūros objektų vystymui, atims galimybę teritorijoms transformuotis į gyvenamąsias vietas.</p>		
4.				<p>3. Apsvarstyti galimybę užbaigti antrą dešimtmetį ruošiamą Matininkų įstatymą XP-579(2) ar kitą analogišką teisės aktą, kuriuo būtų nustatytas atskirtas ir sukonkretintas matininko ir žemėtvarkos valdininko teisių ir atsakomybės apibrėžtumas</p>		

				<p>visuose nekilnojamojo turto formavimo ir nekilnojamojo turto disponavimo teisių nustatymo ir įregistravimo nekilnojamojo turto kadastro ir registro grandyse, kaip rekomenduoja Seimo kontrolierius savo tyrimo Nr. 4D-2012/1-1054 išvadose.</p> <p>Teisinės normos praktiškai nenustato jokios atsakomybės už tyčines arba netyčines klaidas, padarytas nekilnojamojo turto ir žemės sklypų formavimo ir kadastrinių matavimų proceso metu. Kaip rodo žemės nuosavybės teisių atkūrimo, žemės sklypų padalinimo ir įteisinimo praktika, atsakomybės nebuvimas sudarė prielaidas teisės aktų bei profesinės etikos pažeidimams ir piktnaudžiavimams.</p> <p>Valstybė turi konstitucinį įsipareigojimą ginti ir saugoti nuosavybės teises, todėl privalo užtikrinti visų šiame procese dalyvaujančių grandžių pareigas ir atsakomybę ir vienodai ginti suinteresuotųjų šalių interesus.</p> <p>Du dešimtmečius vyksta žemės reforma, kurios nepabaigus pradėdame jos taisymą ir patikslinimus. Teisės aktais neapibrėžta, kokią atsakomybę už tyčines ar netyčines klaidas neša kontroliuojantis žemėtvarkos valdininkas ir kokią matininkas? Pavyzdžiui, šiandieniniai teisės aktai nenustato, kokiai institucijai matininkas gali apskusti savo teisėtą ir teisingą sprendimą, kurį reikalauja pakeisti ne visada teisingas žemėtvarkos valdininkas. Tą patvirtina ir teismų praktika – nėra nei vieno žemėtvarkos valdininko, nubausto pagal civilinį ar baudžiamąjį kodeksą už neteisingų kadastrinių matavimų suderinimą, nors</p>	
--	--	--	--	---	--

5. Subjektų, turinčių įstatymų leidybos iniciatyvos teisę, pasiūlymai:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		Str.	Str. d.	P.				
						Argumentai: Pasiūlymas:		Argumentai: Pasiūlymas:

6. Seimo paskirtų papildomų komitetų, komisijų pasiūlymai:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		Str.	Str. d.	P.				
								Argumentai: Pasiūlymas:

7. Komiteto sprendimas:

8. Balsavimo rezultatai: _____ už; _____ prieš; _____ susilaikė.

9. Komiteto paskirti pranešėjai:

Komiteto pirmininkas

Algimantas Salamakinas