

KAUNO SUSIVIENIJIMAS „SODAI“

Juridinių asmenų registras. Kodas 193130569. Savanorių per. 304 -2, LT -49453 Kaunas. Tel. (8 37) 313058
Atsiskaitomoji sąskaita Nr. LT 8773 0001 0002 2371 53 AB bankas „Swedbank“

2015 – 11 – 13 Nr. 207

LR Ministrui Pirmininkui A. Butkevičiui,
Aplinkos ministrui K. Trečiokui,
Žemės Ūkio ministrei V. Baltraitienei

Pastabos dėl Nutarimo patvirtinti sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo tvarkos aprašo.

Sodininkų Bendrijų įstatymo 6 str. 1 p. įtvirtinta nuostata, kad Vyriausybė ar jos įgaliota institucija nustatys tvarką (metodiką ar aprašą), kuria vadovaujantis sodininkų bendrijos bendro naudojimo žemės sklypus, naudojamus keliams eksploatuoti ar tiesti, atlikus kadastrinius matavimus ir nerengiant naujo teritorijų planavimo dokumento, perima ar patikėjimo teise valdo ir tvarko savivaldybė. Ši nuostata įteisinta Seimo sprendimu remiantis Aplinkos ministro 2013-06-20 įsakymu Nr. D1-453 sudarytos tarpžinybinės darbo grupės pasiūlymu spręsti kelių perdavimą supaprastinta tvarka.

Nuostata pateiktame Aplinkos ministerijos programos projekte, kad proceso vykdymo tvarka pilnai nustatyta LRV 2002-09-10 d. nutarime Nr. 1418 dėl „Valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklėse“ yra ginčytina, kadangi šios taisyklės aiškiai reglamentuoja tik valstybinės žemės, kurioje yra arba projektuojami savivaldybės statiniai ir tvarka skirta tam atvejui, kai proceso iniciatorius yra savivaldybės Taryba. Šiose taisyklėse nustatyta imperatyvi tvarka, kad perduodami sklypai gali būti formuojami tik pagal teisės aktų nustatyta tvarka ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus, kurių kopijos su pažymėtais žemės sklypais privalo būti pateikiamos LR Vyriausybei kartu su savivaldybės Tarybos prašymu. Kadangi sodininkų bendrijų bendros žemės sklypai nėra registruoti Nekilnojamojo turto registre, vadinasi, taisyklių 5.5 p. įpareigoja atlikti žemės sklypo plano išankstinę patikrą LR Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

Teikiamame projekte neapspręsta kuo vadovaujantis bus galima vykdyti šias nuostatas, kadangi Aplinkos ministerija sodininkų bendrijų privatizacijai rengtus planus laiko niekiniais ir savivaldybėms net draudžia juos registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre.

Jei Aplinkos ministerija tikrai yra nuosekli ir siūlo formuoti žemės sklypus vadovaujantis taisyklėmis, kuriose žemės sklypai turi būti formuojami

tinkamai patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais pridėdant jų kopijas, projekte būtina pridėti išaiškinimą kokiais teritorijų planavimo dokumentais bus galima remtis vietoje atmestų privatizacijai rengtų žemėvaldos planų arba kokie pataisymai juose turi būti atlikti, kad taptų tinkamais naudoti?

Įvertinus tai, kad sodininkų bendrijų genplanai laikomi „niekiniais“ ir pagal galiojančius teisės aktus sodininkai negali būti nuomojamos valstybinės žemės teritorijose žemės sklypų formavimo organizatoriais, akivaizdu, kad sodininkams pradėjus rengti kelių užimamų žemės sklypų kadastrines bylas, dauguma jų dėl teisės aktų ir projekte siūlomų nuostatų dviprasmybių liks neregistruota.

Svarstant kelių perdavimo klausimą minėtoje tarpžinybinėje darbo grupėje buvo sutarta, kad supaprastinus perdavimo tvarką, bus perduodami tik žemės sklypai skirti keliams eksploatuoti. Tuo tarpu siūlomame projekte akcentuojamas reikalavimas papildomai formuoti kelio kaip statinio kadastrinę bylą ir netgi papildomai automobilinių kelių direkcijai atlikinėti techninės būklės apžiūrą ir įvertinimą dėl vidaus kelių tinkamumo tolimesnei eksploatacijai! Apie kokią kelio tinkamumo būklės tikrinimą kalbama, jei nei vienas kelias net neturi statinio projekto?

Sodininkų Bendrijų įstatyme deklaruota, kad, atlikus žemės sklypų kadastrinius matavimus, vyriausybės įgaliotos institucijos (šiuo atveju Aplinkos ministerijos) nustatyta tvarka perima ir tvarko toliau juos savivaldybės. Nesuprantama, kokių tikslų nutarimo projekte siūloma savivaldybėms tik rekomenduoti perimti žemę su juose esančiais vidaus keliais? Jau prieš 10 metų Sodininkų Bendrijų įstatyme buvo įteisinta rekomendacija ne tik kelius, bet visą infrastruktūrą sodininkų bendrijose remti arba išpirkti, deja, kol kas rezultatas nulinis. Pateikta rekomendacinio pobūdžio programa nesudaro prielaidų pradėti realų vidaus kelių perdavimo procesą.

Daugybė atliktų kadastrinių matavimų šiandien lieka neregistruoti t. y. beprasmiški. Siekiant išvengti beprasmiškų kelių kadastrinių matavimų ir jų kaštų, būtina aiškiai apibrėžti kokie sprendimai ir derinimai turi būti atlikti iki kadastrinių matavimų, kad procesas neliktu pradėtas beprasmiškai.

Projekte būtinas išaiškinimas, kokią techninės apskaitos bylą sodininkų bendrija turi pateikti savivaldybės administracijos direktoriui.

Siūlymas įvesti prievolę Lietuvos automobilių kelių direkcijai prie susisiekimo ministerijos atlikinėti bendrijų bendro naudojimo žemėje esančių kelių ir gatvių techninės būklės apžiūrą ir įvertinimą dėl jų tinkamumo tolimesnei eksploatacijai, kuri nėra privaloma ir atliekama net savivaldybėms priklausantiems rajoniniams ir vietiniams keliams, akivaizdžiai yra perteklinis.

Pradėjus atlikinėti kelių kaip statinių kadastrinius matavimus, neišvengiamai iškils šių statinių ribų vienokia atitiktis jiems skirtų žemės sklypų ribų pagal genplanus ir visiškai kitokia atitiktis kadastro žemėlapių duomenims. Tam būtina aiški metodika spręsti sodininkų bendrijų genplanų neatitikimą kadastro žemėlapiui koregavimą, dėl kurios prašymo kol nesuprantamai priešinasi tiek Aplinkos, tiek Žemės Ūkio ministerijos. Rengiant tokią metodiką būtina spręsti ir

žemės paskirties keitimo klausimą. Šiuo metu bendros paskirties teritorijos yra žemės ūkio paskirties žemė, tuo tarpu naujai formuojami žemės sklypai keliams nebegali būti registruojami kaip žemės ūkio paskirties.

Tiek sodininkų, tiek matininkų asociacijos, tiek Stulginskio Universiteto žemėtvarkininkų nuomone, sprendimas pradėti vykdyti sodininkų bendrijų vidaus kelių kadastrinius matavimus be aiškiai reglamentuotos metodikos esamų genplanų (žemės valdos projektų) suderinamumo su kadastro žemėlapiu klaidomis, neišsprendus Aplinkos ir Žemės Ūkio ministerijų ginčo dėl jų atitikties teritorijų planavimo dokumentų statusui, sukels dar didesnę sumaištį nei dabar yra.

Prašome:

1. Parengti aiškiai reglamentuotą tvarką dėl sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypų skirtų vidaus keliams eksploatuoti formavimo ir perdavimo tvarkos savivaldybėms, atitinkančią Sodininkų Bendrijų įstatymo nuostatas.

2. Aplinkos ir Žemės Ūkio ministerijoms suderinti tarpusavio prieštaravimus dėl sodininkų bendrijų žemės valdos planų teisinio statuso ir jų registracijos Teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Žemės ūkio, Aplinkos ir Teisingumo ministerijai parengti metodiką, kad vidaus kelių kadastrinių matavimų proceso metu, būtų galimybė taisyti sodininkų bendrijų genplanų į kadastro žemėlapių perkėlimo metu padarytas klaidas.

4. Žemės Ūkio ministerijai spręsti pridedamus pasiūlymus dėl LR Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 21; 22 ir 32.1.1 punktų patobulinimo.

5. Kauno susivienijimas „Sodai“ gruodžio 12 d. Kaune organizuoja Kauno, Jonavos, Kaišiadorių, Prienų, Panevėžio ir kitų rajonų pirmininkų konferenciją kelių kadastrinių matavimų, šio nutarimo projekto ir kadastro žemėlapiu atitikties sodininkų bendrijų genplanams galimų sprendimų svarstymą. Labai prašytumėme rasti galimybę išdėstyti jūsų specialistų išaiškinimus ir pasiūlymus dėl šių problemų sprendimo platesnei sodininkų bendrijų pirmininkų auditorijai, bei atsakyti į klausimus.

Kauno susivienijimo „Sodai“ pirmininkas
Romualdas Šeštakauskas

Pridedama: Kvietimas į gruodžio 12 d konferenciją-seminarą kaune.