

K V I E T I M A S Kauno, Jonavos, Prienu, Kaišiadorių rajonų sodininkų bendrijų pirmininkams į susitikimą su Lietuvos Geodezininkų ir Matininkų sąjungos atstovais aptarti nesprenžiamų žemėtvarkos problemų.

Susitikimas organizuojamas Kauno Politinių kalinių ir tremtinių sąjungos salėje adresu Laisvės alėja 39 (antras aukštas) 2016 rugsėjo 16 d. 15 val..

LR Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 10 straipsnis 2014 m. gruodžio 11 d. buvo papildytas nauju 6 p. „Sodininkų bendrijos pirmininkas arba jo įgaliotas asmuo Kadastro nuostatų nustatyta supaprastinta tvarka parengtus ir su žemėtvarkos skyriumi suderintus sodininkų bendrijai priskirtos mėgėjų sodo teritorijos ribų duomenis pateikia kadastro tvarkytojui.....“, kuris privalo pateiktas ribas pažymėti Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje.

Antri metai eilė bendrijų bando teikti registrui savo žemėtvarkos planus aplinkinės ribos duomenų žymėjimui, tačiau iki šiol nei vieno sodo ribos nėra pažymėtos kadastro žemėlapyje. NŽT rajoniniai skyriai nederina teikiamų turimų generalinių planų posūkio taškų nei parengtų vietinėje, nei sąlyginėje, nei LKS-94 valstybinėje koordinačių sistemoje ir negali paaiškinti, kuo skiriasi privatizacijai rengtų senų planų įkėlimo į kadastro žemėlapi „supaprastinta tvarka“ nuo paprastos naujai atliktų matavimų įkėlimo. Matininkai, kurie sudarė sutartis su bendrijomis dėl aplinkinės ribos patikros ar patikslinimo, negali pabaigti įsipareigojimo sodininkams, kadangi Registras reikalauja, kad teikiami duomenys atitiktų realybės vietovėje neatitinkančius kadastro žemėlapio kadastrinių blokų duomenis.

Eilė bendrijų, kurių žemėtvarkos planai rengti sąlyginėje koordinačių sistemoje, tiek iš Registro, tiek iš rajoninių skyrių gauna atsakymus, kad pagal sąlyginėje koordinačių sistemoje rengtus žemėtvarkos planus net negalima nustatyti žemės sklypo vietos Lietuvos teritorijoje ir reikalaujama rengti naujus projektus.

Dalis matininkų tvirtina, kad naujo projekto rengti nebūtina. Jei rajoniniai skyriai teiktų išvadą nerengti naują teritorijos planavimo dokumentą, o bendrijos teritorijoje kadastriniais matavimais patikslinus tris koordinates atlikti aplinkinės ribos sąlyginių koordinačių perskaičiavimą į LKS-94 sistemą, problema išspręstų be naujų kadastrinių matavimų. Ar teisingi tokie matininkų siūlymai ir, ar pateikus tokius perskaičiavimus rajoniniai skyriai turės pareigą teikti teigiamą išvadą, konkretaus atsakymo kol kas nėra. Net ir labai kvalifikuotam sodininkų bendrijos pirmininkui susidariusioje sumaištyje susigaudyti nebeįmanoma.

Klausimai kaip baigti įteisinti ir perkelti į kadastro žemėlapi koreguotas ar ne turimų žemėtvarkos planų aplinkinių ribų koordinates būtina spręsti neatidėliojant. Neišsprendus aukščiau išvardintų problemų, neįmanoma spręsti kelių tolesnės priklausomybės, pagalbos iš valstybės institucijų jų priežiūrai, perdavimo savivaldybėms, spręsti jų pločių atstatymo ir kitų klausimų.

Didelių mūsų pastangų rezultate Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės Ūkio ministerijos direktorius savo 2016 m. balandžio 12 d. pavedimu Nr. 1PAV-217-(1.8) pavedė NŽT teritorinių skyrių vedėjams, vadovaujantis šiame pavedime

nurodyta tvarka, organizuoti skyriuose saugomų mėgėjų sodo teritorijų, esančių Skyriaus administruojamoje teritorijoje, išplanavimo projektų (generalinių planų) originalų ir jų kopijų inventorizaciją bei atlikti sutvarkytų bylų apskaitą. Didžioji dalis Kauno rajono Nacionalinės žemės tarnybos administruojamos teritorijos sodininkų bendrijų savo turimus generalinius planus (ar jų kopijas) suderino su rajono skyriaus archyve esančiais planais, pateikė archyve dingusių planų kopijas ir jas užregistravo. Subliuško Aplinkos ir Žemės Ūkio ministerijų teiginiai, kad dauguma sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų yra dingę o likusiais nebegalima vadovautis. Pasirodo planai yra, jie turi rengimo metu galiojusius privalomus suderinimus, atlikti pagal galiojusius tuo metu matavimų reikalavimus ir t. t..

Dėl sodininkų bendrijų vidaus kelių kadastrinių matavimų problemų ir metodikos, Kauno susivienijimo „Sodai“ bendrijų pirmininkų konferencijos kreipėsi į Prezidentūrą, LR Vyriausybę, Žemės Ūkio ministeriją, Seimą 2015 m. kovo 12 d., 2015 m. gruodžio 12 d. ir 2016 m. gegužės 27 d.. Deja, apart pasvarstymų ir nepriimtinių įstatyminių pataisų projektų kol kas nieko nepadaryta.

Apsvarstyti paskutinių ketverių metų darbą šiais klausimais, aptarti kaip toliau tvarkyti žemėtvarkos klausimus, aplinkinių ribų žymėjimą kadastro žemėlapyje, vidaus kelių kadastrinių matavimų tvarkos ir registracijos problemas kviečiame į susitikimą su Lietuvos Geodezininkų ir Matininkų sąjungos atstovais. Susitikimo tikslas suderinti tolimesnius būtinus veiksmus dėl teritorijų planavimo dokumento statuso atstatymo turimiems bendrijų žemėtvarkos planams, išsiaiškinti bendras problemas dėl kurių parengtos brangiai kainavusios kadastrinės bylos lieka neregistruojamos t. y. niekinės.

Susitikime kviečiami dalyvauti Seimo nariai, NŽT ir Žemės ūkio, Aplinkos ministerijos specialistai.

Kauno susivienijimo „Sodai“ valdyba

Susipažinimui pridedame 2016 m. rugpjūčio 19 d. valstybės institucijoms įteiktą kreipimąsi, kuriame dėstomos problemos irgi bus svarstomos susitikime.

2016 – 08 – 18 Nr. 242

Lietuvos Respublikos Prezidentei

Daliai Grybauskaitei.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kancleriui

Alminui Mačiuliui.

Žemės Ūkio ministrei.

Virginijai Baltraičienei.

Dėl šiuo metu vykdomų sodininkų bendrijų vidaus kelių kadastrinių matavimų problemų ir metodikos.

Daug bendrijų, vadovaudamiesi Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 2014-12-11 priimta pataisa, antri metai bando atlikti bendro naudojimo žemės sklypų dalies skirtos kelių įrengimui ir eksploatacijai kadastrinius matavimus ir įregistruoti juos Registre, nerengiant naujo

teritorijų planavimo dokumento. Pasiruošimas kelių perdavimui savivaldybėms iš esmės sužlugdytas, kadangi nei vieno sklypo kadastriniai matavimai per du metus nebaigti derinti ir neregistruojami Registre.

2015 m. liepos 31 d. įsigaliojo Sodininkų Bendrijų įstatymo 12 str. pakeitimas, kuriuo vadovaujantis LR vyriausybė ar jos įgaliota institucija iki 2015 m. liepos 31 d. buvo įpareigota patvirtinti sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo programą ir nustatyti bendrijos bendro naudojimo žemėje esančių vidaus kelių, kaip nekilnojamojo turto objektų, formavimo ir jų kadastrinių matavimų tvarką. Nei programos, nei kadastrinių matavimų tvarka ar bent aprašas iki šiol net nepradėta rengti.

Šiais klausimais eilę kartų kreipėmės į Žemės Ūkio ministeriją, NŽT prašydami šiuo klausimu parengti visiems suprantamą metodiką ar tvarkos aprašą, deja, kol kas jokių rezultatų nėra. Vyksta begaliniai atsikalbinėjimai tiek NŽT rajoniniuose skyriuose, tiek Registrų centre, o pasekmėje pasimetimas matininkų ir sodininkų tarpe. Sąžiningi matininkai net atsisako su sodininkų bendrijomis sudarinėti šiems darbams sutartis, kadangi derinimų procesas begalinis ir bevaisis. NŽT rajoniniai skyriai ne tik sodininkams, bet ir matininkams negali aiškiai atsakyti kaip apiforminti matavimus, atskirais gatvių sklypais ar bendru vienu visų gatvių sklypu. Dar blogiau, kai pateikus suformuotą kadastrinių matavimų bylą, rajoniniai skyriai išvadoje keičia reikalavimus ir pradeda reikalauti rengti naujus projektus ar net keisti nuomojamos žemės sutartis. Pabrėžtina, kad nei vienoje neigiamoje derinimo išvadoje neįmanoma išreikalauti konkretaus atsakymo kas ir kaip turi būti tikslinama ar keičiama. Dėl tokio neatsakingumo, sumaišties daugelis bendrijų patyrė beprasmiškus kaštus ir net negali susivokti kas yra nebaigtų darbų kaltininkas.

Šias problemas buvo bandoma svarstyti 2016 m. birželio 7 d. ministerijų atstovų (viceministrų, ministerijų kanclerių) pasitarime 15-tuoju klausimu. Svarstymo metu Kauno susivienijimas „Sodai“ pateikė eilę probleminių pavyzdžių ir kreipėsi su prašymu paspartinti aiškios sodininkų bendrijų vidaus kelių kadastrinių matavimų ir jų registravimo Registre metodikos ar tvarkos aprašo parengimą.

LR Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamentas savo išvadoje šiam pasitarimui pripažino sodininkų keliamų problemų pagrįstumą ir konstatavo, kad šiuo metu galiojančios teisinės nuostatos dėl žemės sklypų ir juose esančių sodininkų bendrijų vidaus kelių perdavimo savivaldybėms iš esmės yra neaiškios ir sunkiai įgyvendinamos. Ne tik kad nėra teisės aktų, kuriais nustatyta, kokia tvarka bendrija savo nuosavybės teise valdomus kelius su bendrojo naudojimo valstybei priklausančios žemės sklypais gali perduoti savivaldybėms, bet net nėra numatyta kas ir kada rengs šios tvarkos teisės aktų projektus. Tiek LRV Teisės departamentas, tiek Teisingumo ministerija papildomai yra atkreipę dėmesį, kad ne deklaratyviai, bet būtina iš esmės iki perdavimo spręsti neleistinai susiaurintų vidaus kelių pločių atstatymo procedūrą ir finansavimo šaltinius.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytu, Vyriausybės Kancleris 2016 m. birželio 7 d. protokole įpareigojo Aplinkos ministeriją surengti pasitarimą, dalyvaujant Finansų ministerijos, Susisiekimo ministerijos, Teisingumo ministerijos, Žemės Ūkio ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacijos, Vyriausybės kanceliarijos ir kitų suinteresuotų institucijų atstovams, ginčytinoms nuostatoms suderinti. Deja, kol kas jokių rezultatų nėra. Problemos tik didėja.

Eilinį kartą šias problemas bandyta aptarti 2016 rugpjūčio 4 d. Nacionalinės žemės tarnybos Kauno rajono skyriuje, dalyvaujant skyriaus vedėjui V. Daubarui, Žemės Ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento Nekilnojamojo turto kadastro, geodezijos ir kartografijos skyriaus vedėjui V. Paršeliūnui, sodininkų ir matininkų LGMS atstovui.

Šiame aptarime konkrečių atsakymų dėl mėgėjų sodų teritorijų generalinių planų sprendinių suderinamumo su Nekilnojamojo turto Kadastro žemėlapiu duomenimis ir šiuo metu vykdomų kadastrinių matavimų tvarkos bei jų duomenų įteisinimo. Nei matininkai, nei Kauno susivienijimas „Sodai“ negavo aiškaus atsakymo kaip atskirti nuo bendro naudojimo nuomojamos žemės sklypo ir teisingai suformuoti vidaus keliams skirtus žemės sklypus.

Susitikimo metu, eilinį kartą sodininkai teikė eilę pavyzdžių, kai nesąžiningi matininkai piktybiškai naudojami spragomis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių nustatytoje tvarkoje.

Daug atvejų kai nesąžiningi matininkai atlikę kadastrinius matavimus, teikdami registracijai kadastrines bylas, pakeičia vėliau patikslintus planus, pakeičia posūkio taškų koordinatas prisiderindami prie kadastro žemėlapiu duomenų ar net ribas piktnaudžiaujant kitais tikslais, pridėdami be pririšimų matavimų metu pasirašytus Žemės sklypo ribų paženklinimo – parodymo aktus, kuriuose nėra jokios informacijos leidžiančios teisiškai apsiginti vėliau pastebėjus tyčines ar netyčines klaidas arba sąmoningą klastojimą.

Sodininkams nesuprantama, kodėl buvo pakeista nusistovėjusi ankstesnė tvarka, kai derinimo parašas buvo žymimas tiesiog ant žemės sklypo plano, kas sumažindavo galimybę piktnaudžiavimui. Nesuprantama, kodėl Registre leidžiama registruoti kadastrinių matavimų duomenis, jei vietovėje nėra riboženkliais tinkamai pažymėtos posūkių taškų koordinatės? Kam reikalingas cirkas, kai vėliau sprendžiant ginčus inspektoriai ar teismo paskirti atstovai ieško riboženklių, kurie niekad nebuvo pastatyti?

Tokios tvarkos pasekmė, kad šiandien dešimtys tūkstančių kadastriniais matavimais išmatuota sklypų, bet riboženkliais vietovėje tvarkingai paženklintų tik keli procentai. Kas gali paneigti, kad po 10 metų „paaiškėjus riboženklių dingimo problemai“, valstybė vėl neorganizuos naujo kadastrinių matavimo proceso, eilinį kartą siekiant kadastro žemėlapiu duomenis perkelti į vietovę?

Eilę kartų kreipėmės į Žemės Ūkio ministeriją, NŽT su prašymu grąžinti ankstesnį matavimų derinimo metodą - derinimą žymint betarpiškai ant paruošto žemės sklypo plano ir sklypo duomenis pririšti prie vietovėje esančių pastovių objektų, tačiau aiškaus atsakymo kas tam trukdo iki šiol nėra.

Šimtai kadastriniais matavimais parengtų bylų lieka neregistruojamos dėl aptakių išvadų, nenurodant kas ir kaip turi būti tikslinama ar keičiama. Dar blogiau, NŽT 2016-06-17 rašte Nr. 10SS-39-(14.10.45.) pripažįsta, kad Registrų centras net esant rajoninių NŽT skyrių išvadai, teigiančiai, kad žemės sklypo planas parengtas neteisingai, pažeidžiantis galiojančią teritorijų planavimo dokumentą, registruoja tokių matavimų duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė. Tokios valstybės institucijų politikos pasekmės neprognozuojamos ir tik didina esamą sumaištį.

Nesugebėjus parengti aiškios užsakovui sodininkui ir specialistui matininkui vidaus kelių kadastrinių matavimų metodikos, nespėjus ištaisyti esamas klaidas, skubama keisti kadastrinių matavimų bylų rengimo tvarką. Nuo 2017 sausio 1 d. vykdytojas ir kadastro tvarkytojas nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos rengimo, derinimo, nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymo į kadastrą ir tikslinimo darbus privalės atlikti tik elektroninėmis priemonėmis. Nebelikus popierinio bylos varianto, sklypo savininkui ar bendrijai praktiškai nebeliks galimybės orientotis dėl matavimų duomenų atitikties situacijai vietovėje ar teritorijų planavimo dokumentui.

Ketvirtą kartą kreipiamės su prašymu įpareigoti atsakingas institucijas vykdyti 2014 m. gruodžio 11 d. priimto įstatymo Nr. XII-1425 įpareigojančias nuostatas ir neatidėliojant parengti sodininkų bendrijų vidaus kelių perdavimo savivaldybėms programą ir aiškia jų kadastrinių matavimų tvarką. Mėgėjų sodų teritorijos sudaro ženklia valstybės teritorijos dalį, kuriose neatsakingai buvo suformuotas ir valstybės išparduotas didžiulis privačių žemės sklypų valdų skaičius be tinkamos infrastruktūros. Teritorijos chaotiškai transformuojasi į gyvenvietes. Sodininkų bendrijų vidaus kelių kadastrinių matavimų ir jų registravimo procesas antri metai paralyžiuotas, ne tik užkertant galimybę taisyti padarytas klaidas, bet ir sudarant galimybę tolimesniai piktnaudžiavimui ir destrukcijai.

Kauno susivienijimo „Sodai“ valdyba