

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“

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2020-08-31 Nr. 335

P R A Š Y M A S

dėl sodininkų bendrijų kelių

Po visuotinių svarstymų Seimas 2014 gruodžio 11 d. priėmė Sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 2, 6, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymą Nr. XII-1425. Šio įstatymo 12 straipsnio 4 p. įpareigojo LRV ar jos įgaliotą instituciją iki 2015 liepos 31 d. patvirtinti sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo programą ir nustatyti bendrijos bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių, kaip nekilnojamojo turto objektų, formavimo ir jų kadastrinių matavimų tvarką. Deja, ši įstatymo nuostata iki šiol neįvykdyta. 2014-12-11 pakeista SBĮ 6 str. 1 d. redakcija sudarė sąlygas bent pradėti perdavimo proceso inicijavimą.

Daugkartiniuose Žemės ūkio ministerijos ir Aplinkos ministerijos atsakymuose primygtinai teigiama, kad įstatymo 12 str. 4 p. nuostata yra perteklinė. Jų teigimu, sodininkų bendrijose esančių kelių (gatvių) kaip inžinerinių statinių perdavimas savivaldybėms gali ir turi būti atliekamas LRV 1998-07-13 Nutarimo Nr. 870 „Dėl valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybės tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka ir LRV 2002-09-10 Nutarimu Nr. 1418 „Dėl valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka.

Daugybė sodininkų bendrijų bandymų įregistruoti Nekilnojamojo turto registre parengtas kadastrines bylas ir perduoti kelius savivaldybėms vadovaujantis šiuo Nutarimu kol kas baigėsi nesėkmingai.

Akcentuotina, savo išvadoje „Dėl LR Sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 įstatymo 6 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto ir LRV Nutarimo dėl LRV 2015 m. liepos 1 d. Nutarimo Nr. 725 projekto jau 2014 metais LRV kanceliarijos teisės departamentas nedviprasmiškai konstatavo, kad „Sodininkų bendrijų savo lėšomis įsirengtų kelių, kuriuos planuojama perduoti savivaldybėms, tokių kelių perdavimo aiškios tvarkos kartu su valstybine žeme nenumato joks teisės aktas. Nutarimas Nr. 1418 nereglamentuoja jokie privataus sodininkų bendrijų turto perdavimo savivaldybėms! Suformuotus valstybinės žemės sklypus perdavinėti gali tik Valstybės patikėtinis NŽT! “.

Vadovaujantis lobistiniais ar kitais mums nežinomais interesais, pažeidžiant savo interesų konfliktą, Vilniaus sodininkų bendrijose gyvenančių Seimo narių A. Kubilienės ir R. Šalaševičiūtės inicijuota grupė Seimo narių, nesiskaitydama

su sodininkų bendruomenės prieštaravimais ir siūlymais, įstatymo XIIP 2277(8) pataisomis nuo 2020-01-01 kardinaliai pakeitė Sodininkų bendrijų 6 str. 1 d. nuostatą. Naujai reglamentuota, kad nebe Vyriausybei o kiekvienos savivaldybės kompetencijai pavedama perduodamų keliams skirtų žemės sklypų suformavimo ir parengiamųjų darbų atlikimo sąlygų ir tvarkos nustatymas. Nesuprantama, kodėl įstatymo pataisomis Nr. XII-1425 priimtų 2014-12-11 palikta galioti 12 str. 4 d. nuostata, kad formavimo ir kadastrinių matavimų tvarkos nustatymo prievolė yra LRV prerogatyva. Dar keisčiau, kad nuo įsigaliojimo dienos 2015-07-31 ši įstatymo nuostata yra piktybiškai nevykdoma. Kokiais tikslais įstatymo pataisų rengėjai užprogramavo sumaištį, kadangi savivaldybės ir toliau galės motyvuoti, kad Vyriausybė kalta dėl neparengtų poįstatyminių aktų, voliuntaristiškai kelti papildomus įvairiausių realius ir nerealius reikalavimus, blokuoti procesą?

LR Konstitucinis teismas ne kartą yra konstatavęs, kad teisinio tikrumo ir teisinio aiškumo imperatyvas suponuoja tam tikrus privalomus reikalavimus teisiniam reguliavimui: jis privalo būti aiškus ir darnus, teisės normos turi būti formuluojamos tiksliai ir aiškiai (Konstitucinio Teismo 2003-05-30, 2004-01-26 nutarimai).

Vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusiomis naujomis Sodininkų bendrijų įstatymo nuostatomis sodininkų bendrijos kreipiasi į savivaldybes dėl gatvių perdavimo ir gauna neigiamus atsakymus pagrinde dėl lėšų trūkumo. Dauguma savivaldybių pradėjo reikalauti, su prašymais pateikti naujai parengtus teritorijų planavimo dokumentus atitinkančius LR Vyriausybės 2019-04-24 Nutarimo Nr. 409 „Dėl valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklių patvirtinimo“ 2 punktą reikalavimus (*valstybinės žemės sklypai, perduodami patikėjimo teise savivaldybėms, turi būti suformuoti pagal teisės aktų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ir įregistruoti nekilnojamojo turto registre*) ir pan.. Ne sodininkų bendrijų kompetencijai priskirta ruošti ir registruoti naujus teritorijų planavimo dokumentus valstybinės žemės sklypams, kurių prašo pateikti savivaldybės.

Vykdamas Ministro Pirmininko pavedimą, Susisiekimo ministerija 2019 vasario 13 d. pakeitė Kelių priežiūros ir plėtros programos finansavimo lėšų naudojimo tvarkos aprašą, kuris leidžia programos finansavimo lėšų rezervą naudoti mėgėjų sodų vidaus kelių (gatvių) inventorizavimui, taisymui ar rekonstrukcijai. Susisiekimo ministerija 2019 m. kelių priežiūros ir plėtros programos sąmatoje savivaldybėms išskyrė 3,76 mln. paramą perimamų sodų bendrijų vidaus kelių tvarkymui. Stulbinantis faktas, bet palikus gatvių perėmimo klausimus išimtinai kiekvienos savivaldybės diskrecijai Kauno, Klaipėdos, Panevėžio ir kitos savivaldybės atsisakė šių lėšų net paraiškų šioms lėšoms neteikdamos.

Iškalbingas pavyzdys yra istorija Prienų savivaldybėje su sodininkų bendrija „Kedras“. Prienų rajono savivaldybė 2018-05-08 po eilės prašymų s. b. „Kedras“ raštu Nr.(722)-R3-1722 pasiūlo gatves įregistruoti registre ir po to vykdyti perdavimą. 2019-05-08 raštu Nr. (742)R3-1648 dar kartą patikslina, kad norint perduoti būtina parengti gatvėms skirtų žemės sklypų inventorines bylas, jas

įregistruoti NT Registre ir bylas perduoti savivaldybei. Papildomai pateikė Karklų gatvės žemės sklypo nuomos sutarties projektą (kopija pridedama).

2020-03-10 s. b. „Kedras“ įregistruoja Karklų gatvės žemės sklypą Registre Prienų savivaldybės vardu. Dabar s. b. „Kedru“ paaiškinta naujiena, kad Prienų rajono savivaldybės Taryba 2015-11-26 sprendimu Nr. T3-242 specialiajame plane s. b. „Kedras“ 7-8 metrų pločio gatvės susiaurino iki 3,5- 4,0 metrų ir sudarė 2019-05-27 sutartį su UAB „Metrana LT“, kuri permatuos susiaurintas gatves ir naujai parengs kadastrines bylas. Prienų rajono savivaldybės 2020-06-29 raštu Nr. (736)R3-2299 į prašymą, bent kompensuoti už matavimus ir sklypo registracijai savivaldybės vardu patirtas išlaidas, siūloma skustis LR administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir pradėti bylinėjimosi procesą.

Tris dešimtmečius svarstome, ginčijamės, teikiami įvairiausi išaiškinimai, kuriami vis nauji teisės aktai dėl to, kaip, kokia tvarka sodininkų bendrijos galėtų perduoti ne savo turtą – gatves (ar žemės sklypus skirtus gatvėms) savivaldybėms. Niekas nenori net girdėti, kad nei civilinis kodeksas, nei jokie kiti teisės aktai nenumato galimybės sodininkų bendrijai dalies iš Valstybės nuomojamo turto – bendro naudojimo žemės ploto perdavimo trečiam asmeniui savivaldybei. ***Valdininkų kuriamos perdavimo filosofijos beprasmybės esmė yra ir tame, kad šiandien 95% sodininkų bendrijų net neturi jokios savo teritorijos bendro naudojimo žemės nuomos sutarčių su valstybe!!!*** Bandant įregistruoti parengtus žemės sklypų, skirtų gatvėms, kadastrines bylas sodininkų bendrijos vardu neįmanoma, kadangi tai vykdyti NT Registras kategoriškai atsisako. Gatvių kaip statinių sodininkų bendrijos vardu irgi NT Registras neregistruoja, kadangi bendrija neturi nuosavos žemės! Kaip juridiskai perduoti tai kas neįteisinta ar registruota ne tavo vardu?! Tai, kad iš nevilties sodininkų bendrijose gatvės paremontuojamos sodiečių lėšomis, teisinėje valstybėje jų juridinis statusas negali pasikeisti ir jos tapti de jure sodininkų bendrijos nuosavybe!

Neįmanoma nuneigti, kad sovietinėje sistemoje Darbo žmonių deputatų tarybų vykdomųjų komitetų žemės sklypų skirtų konkrečioms įmonės teritorijose, gatvės, tuo metu jos vadinosi vidaus keliais, buvo įrengtos tuometinių valstybinių įmonių lėšomis ir tada niekas net nedrįso jų įvardinti kaip bendrijos nuosavybe. ***Pradedant žemės reformą visa žemė su visa joje esančia infrastruktūra buvo Valstybės nuosavybė!*** Sodininkų bendrijų teritorijose esančią žemę su defacto joje esančiais keliais (gatvėmis) buvo siūloma išsinuomoti sodininkų bendrijoms 99 arba vėliau 25 metų laikotarpiui. Deja, absoliučiai didžioji dalis sodininkų bendrijų dėl biurokratinių žaidimų bendro naudojimo žemei iki šiol neturi jokių nuomos sutarčių šiai žemei.

Trisdešimt metų vyksta begalinis valstybinio biurokratinio aparato žongliravimas aiškinant ir įvairiai laisvai traktuojant įstatymų nuostatas, kuriant vis naujus ir naujus įstatymų projektus, siekiant sukomplicuoti situaciją sodininkų bendrijose it tuo pagrindžiant amžinai nesibaigiančios žemės reformos būtinybę, tikslu sudaryti sąlygas pasipelnyti įvairiausioms struktūroms vykdant nepabaigiamą sklypų matavimų, permatavimų, registravimų ir perdavinėjimų procesą.

Analogiškoje situacijoje buvusias gatves (kelius), likvidavus kolūkius be jokių kadastrinių matavimų ir registracijų perėmė ir tvarko savivaldybės vadovaujantis esama Kelių įstatymo redakcija.

Praėjus 30 metų, organizuoti visų sodininkų bendrijų naujų teritorijų planavimo dokumentų rengimą, šių dokumentų registravimą bendrijų vardu o po to vėl perdavimo ir perregistravimo savivaldybėms procesą yra unikalus biurokratinis pavyzdys.

Kauno, Jonavos, Prienų, Kaišiadorių rajonų sodininkų bendrijų pirmininkų konferencija vykusį Kaune 2020 liepos 30 d. pakvietė Žemės ūkio ir Aplinkos ministerijų specialistus apsvarstyti sodininkų bendrijų gatvių problemas. Deja, gauti banalūs atsakymai, kad dėl „žmogiškųjų išteklių stokos“ ministerijos negali deleguoti į konferenciją savo specialistų. Sodininkų bendrijų konferencija įgaliojo Kauno susivienijimo „Sodai“ valdybą suformuluoti aukščiau išdėstytas mintis ir Kreiptis į Vyriausybę su prašymu.

Jei tikrai yra noras spręsti šią problemą, Kauno susivienijimas „Sodai“ kreipiasi į Vyriausybę su prašymu: kadangi šiuolaikinė Kelių įstatymo 4 str. 3 p. **„Vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms, o vidaus keliai – valstybei, savivaldybėms, kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims.“** redakcija yra neaiški daugumai Valstybės aparato ir savivaldos valdininkų, labai prašome inicijuoti šio Kelių įstatymo straipsnio redakcijos patikslinimą (papildymą) sekančiais: **„Vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės, kurios randasi valstybinėje žemėje ir nėra registruotos privačių ar juridinių asmenų vardu, nuosavybės teise priklauso savivaldybėms, o vidaus keliai – valstybei, savivaldybėms, kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims.“**

Kita klausimo dalis, jei Valstybei ar savivaldybėms trūksta lėšų šių gatvių tvarkymui, sodiečiai supras, jei bus įvesta rinkliava sodininkų bendrijų gatvių tvarkymui (analogiška naujai įvestai komunalinių atliekų tvarkymui). Tai bus žymiai geriau ir skaidriau, nei leisti biurokratiniam aparatui žaisti registracijos ir perdavinėjimo formalumų prievolių vykdymą sodiečių sąskaita, kurių, deja, šiuo metu absoliuti dauguma garbingo pensinio amžiaus.

Reikia turėti drąsos ir karčią tiesą pasakyti, kad po visų sklypų formavimų, registravimų, perdavinėjimų daugumoje savivaldybių atsakymas liks tas pats – „Ačiū kad perdavėt, bet šiuo metu jūsų gatvių remontui savivaldybė lėšų neturi. Atsiradus finansinei galimybei, ateityje įtrauksime į planus...“

Kauno susivienijimo „Sodai“ valdyba

Priedama:

Prienų sav. raštų 2018-05-18 Nr. (7.22)R3-1722; 2019-05-08 Nr. (742)R3-1642; 2020-06-29 Nr. (7.36)R3-2299 po vieną kopiją,

NT Registro 2020-03-10 išrašo ir Valstybinės žemės nuomos sutarties proj. kopijos, S. b. „Kedras“ 2019-11-27 prašymo Prienų savivaldybei kopija.