

KAUNO SUSIVIENIJIMAS „SODAI“

2018-01-26 Nr. p-2018-933

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“

2018 – 01 – 25 Nr. 294

Seimo Aplinkos apsaugos komiteto
Pirmininkui Kęstučiui Mažeikai,
Seimo Kaimo reikalų komiteto
Pirmininkui Andriejui Stančikui.

Kauno regiono sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijos vykusios 2018-01- 12 **K R E I P I M A S I S**

Tikslu sudaryti sąlygas sodininkams taisyti ydingos žemės reformos klaidas mėgėjų sodų teritorijose, Seimas 2014 gruodžio 11 d. priėmė eilę Sodininkų bendrijų, Nekilnojamojo turto kadastro, Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymų pataisų, įpareigojančių Vyriausybę ar jos įgaliotą instituciją iki 2015 liepos 31 d. nustatyti tvarką (metodiką) įgalinančią, ruošiantis vidaus kelių perdavimui savivaldybėms, supaprastinti sodininkų bendrijų aplinkinių ribų ir vidaus kelių tikslinamųjų kadastrinių matavimų vykdymą nerengiant naujo teritorijų planavimo (formavimo) dokumento, bei patikslintų duomenų žymėjimą kadastro žemėlapyje.

Deja, tiek Aplinkos, tiek Žemės ūkio ministerijos treči metai blokuoja šių įstatyminių pataisų vykdymą, motyvuojant, kad sodininkai kelia problemas nepagrįstai, o jų prašymai ar reikalavimai, tame tarpe ir įstatyme suformuluotos nuostatos, yra perteklinės. Sodininkams pradėjus kelti atsakomybės klausimą dėl įstatymo ignoravimo, Aplinkos ministerija tendencingai, eliminuojant sodininkų susivienijimus keliančius nepageidaujamus siūlymus, suformavo darbo grupę, kurioje po svarstymų 2017-12-07 balsuojant buvo patvirtintas Sodininkų bendrijų įstatymo pataisų projektas, kuriuo iš esmės anuliuojami 2014-12-11 Seimo priimti sprendimai ir užkertama galimybė toliau bendrijoms pačioms formuoti ir kontroliuoti savo teritorijų infrastruktūros vystymą.

Dar blogiau, ši darbo grupė turėjo iki gruodžio 15 d. parengti ir pavišinti pasiūlymų projektą. Projektas buvo priimtas darbo grupėje balsuojant už suformuluotas išvadas 2017-12-07 posėdyje, tačiau net Seimo narių prašymai pavišinti projektą iki šiol atmetami. Balsavimui teiktame projekte buvo išbrautos 2014-12-11 Seimo priimtose Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio pataisos ir įrašytas naujas papildomas siūlymas išplėsti savivaldybių savarankiškas funkcijas, įgalinant kiekvienai savivaldybei derybose su pavienėmis sodininkų bendrijomis individualiai nustatyti perduotiniams keliams reikalingus parengiamuosius darbus ir jų atlikimo sąlygas, kas suteikia teisę savivaldybėms, keliant sunkiai įgyvendinamus ar nerealius reikalavimus, amžinai tęsti begalinius ir nerezultatyvius debatus.

Analogiškas Seimo nario K. Bacvinkos Sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas, kuriuo susižavėjo kai kurie sodininkų atstovai, nesuderinamas su daugkartinėmis tiek Teisingumo ministerijos, tiek LR Vyriausybės kanceliarijos teisės departamento, tiek Seimo kanceliarijos teisės departamento anksčiau svarstytiems projektams teiktomis išvadomis, kuriose konstatuojama, kad šiuo metu teisinis reguliavimas, susijęs su sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių kelių (gatvių) perdavimu savivaldybėms yra keistinas iš esmės, kadangi pagal LR Vyriausybės 2002 m. rugsėjo 10 d. nutarimu Nr. 1418 patvirtintas „Valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais taisyklės“ savivaldybėms patikėjimo teise gali būti perduodami tik suformuoti žemės sklypai ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Jei siekiama svarstomus klausimus spręsti ne eksperimentų lygmenyje, privalu suvokti, kad siūlymas spręsti sodininkų bendrijų vidaus kelių perdavimo problemą juos formaliai priskiriant „vietinės reikšmės keliams (gatvėms)“ yra nesuprantamas, kadangi tokie keliai automatiškai netaps vietinės reikšmės viešaisiais keliais, nes lieka neaiškios jų ribos, charakteristikos ir sąlygos apibrėžtos Kelių įstatymo, tol kol nėra suformuoti ir įteisinti jiems skirti žemės sklypai mėgėjų sodų teritorijose, kol nėra parengtos ir registruotos keliui skirto žemės sklypo kadastrinės bylos. Tik tuo atveju, jeigu kelias (gatvė) atitiks Kelių įstatyme vietinės reikšmės viešiesiems keliams keliamiems reikalavimams su aiškiai suformuotomis ir tinkamai įregistruotomis jam skirto žemės sklypo ribomis, aiškiai reglamentavus sodininkų nuomojamoje žemėje esančio turto perdavimo savivaldybėms tvarką ir finansavimą, atsiras teisinis pagrindas savivaldybėms juos perimti iš sodininkų bendrijų ir tinkamai įgyvendinti kelių įstatymo, bei vietos savivaldos įstatymo nuostatas dėl perimtų mėgėjų sodų bendro naudojimo žemėje esančių vidaus kelių (gatvių) priežiūros, taisymo ir tiesimo.

Kelių perdavimo procesas yra ilgas ir sudėtingas, kadangi bet kurios kategorijos kelias yra statinys turintis vertę. Civiliniame kodekse nėra numatyta galimybė perdavinėti vertę turintį turtą neatlygintinai, dėl ko atsiranda teisingos kompensacijos prievolė. Dėl šios priežasties, 2013 metais darbo grupėje buvo priimtas sprendimas perdavinėti savivaldybėms ne kelius, bet sudarant teisinę galimybę supaprastinta tvarka suformuoti ir perdavinėti savivaldybėms sodininkų nuomojamos valstybinės žemės sklypus skirtus keliams.

Nesuprantama, kodėl darbo grupėje siekiama spręsti tik kelių perdavimo klausimą, visiškai ignoruojant tai, kad 2014 gruodžio 11 d. priimtų pataisų vienas iš esminių tikslų buvo lygiagrečiai spręsti ne mažiau sodininkams aktualias mėgėjų sodų teritorijų planavimo generalinių planų problemas ir galimybę, atliekant kadastrinius kelių matavimus juos tikslinti nerengiant naujo teritorijų planavimo dokumento.

Kauno regiono rajonu sodininkų bendrijų pirmininkų konferencija vykusį Kaune sausio 12 d., buvo skirta apsvarstyti Aplinkos ministerijoje 2017 m. rugsėjo 5 d. sudarytos Darbo grupės sodininkų bendrijų aktualiams klausimams spręsti parengto pataisų projekto aptarimui. Deja, kadangi oficialaus pataisų projekto

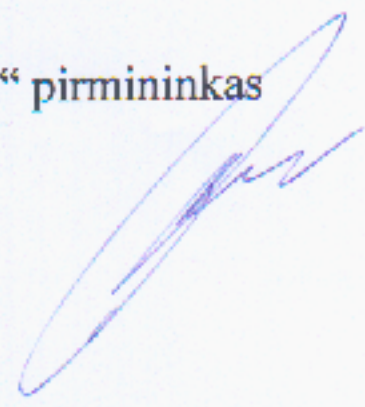
redakcijos teksto nepavyko gauti net Seimo narių pagalba, susirinkusieji priversti konstatuoti, kad Valstybės institucijos netik ignoruoja priimtų Sodininkų bendrijų įstatymo nuostatų vykdymą, bet ir rengia naujas įstatymo pataisas akivaizdžiai tendencingai ir ribojant galimybę sodininkų bendruomenei viešai ir visuotinai svarstyti šias pataisas, teikiant pastabas ar pasiūlymus iki svarstymo Seime. Konferencijos dalyviai nutarė kreiptis į Jus su prašymu:

Sugriežtinti parlamentinę kontrolę dėl priimtų teisės aktų nuostatų savalaikio ir atsakingo vykdymo, pareikalaujant iš atsakingų institucijų pirmiausiai parengti reikalingus poįstatyminius aktus įgalinančius priimtų įstatyminių nuostatų realizavimą ir tik po to, paaiškėjus būtinumui, rengti naujus pataisų projektus.

Institucijos, dėl nesuprantamų priežasčių, atsisako spręsti dešimtmečiais besitęsiančias mėgėjų sodų teritorijų planavimo ir tvarkymo problemas įvedant joms siūlomas pataisas į Kadastro nuostatus. Sodininkų bendrijos siekiančios spręsti savo teritorijų išplanavimo problemas, prašo sudaryti galimybę patiems realiai kontroliuoti savo teritorijos planavimą ir įteisinti galimybę teikti motyvuotus reikalavimus derinančioms ir sprendimus priimančioms žemėtvarkos institucijoms spręsti savo tyčinių ar netyčinių klaidų pasekmėje įregistruotų taisytinų duomenų atitaisymus. Šiuo tikslu, prašome apsvarstyti galimybę inicijuoti sekančių įstatyminių pataisų svarstymą Seime:

1. Pridedamas Sodininkų bendrijų įstatymo 6 ir 16 straipsnių pataisų projektas;
2. Pridedamas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 9 straipsnio pataisų projektas.

Kauno susivienijimo „Sodai“ pirmininkas
Romualdas Šeštakauskas



Priedas: Trys lapai su konferencijos dalyvių parašais.

Kont. tel. 861023558
El. p. susivienijimas@kaunosodai.lt

Lietuvos respublikos Sodininkų bendrijų įstatymo

6 ir 16 straipsnių pataisų projektas.

6 straipsnis. Mėgėjiško sodo teritorija ir jos tvarkymo bendrieji reikalavimai

Problemy esmė.

Dėl neatsakingo žemės reformos eigoje teisės aktų kaitaliojimo, jų nuostatų skirtingo traktavimo rajoniniuose padaliniuose, vykdant ir registruojant pradėtų tikslinamųjų kadastrinių matavimų duomenis registruose, buvo ir yra iškraipomi pirminių privatizacijai rengtų generalinių planų sprendiniai. Vedančių žemėtvarkos specialistų pastoviai kartojami teiginiai, kad nėra problemų, laikomasi teritorijų išplanavimo dokumentų sprendinių, fiksuojamos tik matininkų klaidos, yra aiškiai klaidinantys, siekiant nuneigti esamos sistemos klaidas.

Tiek daugumos atsakingų sodininkų bendrijų vadovų, tiek atsakingai dirbančių matininkų nuomone, yra akivaizdžios spręstinos problemos, trukdančios taisyti žemės reformos klaidas. Tęsiasi ginčai tarp ministerijų dėl nebaigtų įteisinti sodininkų bendrijų teritorijų planavimo dokumentų teisinio statuso ir registracijos. Ydingai įkelti sodininkų bendrijų genplanų duomenys į kadastro žemėlapių sukėlė sudėtingus prieštaravimus tarp realios esamos situacijos vietovėje ir kadastro duomenų. Tuometiniai teisės aktai suteikė teisę rengti privatizacijai išplanavimo dokumentus įvairiose matavimų sistemose. Vykdant kadastrinius matavimus be aiškos paaiškėjusių paklaidų koregavimo metodikos ir palikus visų šių prieštaravimų sprendimą šimtų žemėtvarkos specialistų asmeninei subjektyviai diskrecijai bei kompetencijai, tyčinės ar netyčinės klaidos yra neišvengiamos. Kelių ribos buvo, yra ir bus iškraipomos.

Būtina aiškiai nustatyti pirminį prioritetą, ar kelių juostų ribos, ar sklypų blokų ribos, kurių atžvilgiu būtų galima atsakingai ir skaidriai derinti besiribojančių žemės sklypų kadastrinių matavimų koordinates.

Siūlymas.

Kadangi eilę metų ŽŪM atsisako šias problemas spręsti Kadastro nuostatų pataisomis, vadovaujantis Sodininkų Bendrijų įstatymo 15 str. 15 p. nuostatomis, tiek matininkų sąjunga LGMS, tiek sodininkai, siekdami realiai įgyvendinti jiems suteiktą įstatymo išimtinę teisę spręsti ar bent kontroliuoti savo teritorijos išplanavimą, siūlo įstatymo 6 str. redakciją papildyti 4 ir 5 p. sekančiais:

4. Sodininkų bendrijų teritorijose žemės sklypai matuojami ir žymimi nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje tik nustačius besiribojančio keliams skirto žemės sklypo (arba kadastro bloko ar sodo kvartalo) aplinkinę ribą ir jos posūkio taškų koordinates.

5. Žemės sklypų juostų skirtų keliams įrengti bendrijos teritorijoje plotis, be įteisinto formavimo pertvarkymo projekto ir visuotinio narių susirinkimo sprendimo, negali būti siauresnis nei pirminiame sodininkų bendrijos išplanavimo dokumente, kuriuo remiantis buvo privatizuojami sodų sklypai.

16 straipsnis. Susirinkimų šaukimo ir organizavimo tvarka

Problemos esmė.

Kauno regione eilėje atvejų, piktybiškai nemokantys mokesčių skolininkai, inicijavo 1/10 bendrijos narių parašų surinkimą neeiliniam susirinkimui sušaukti. Priežastys, kaltinimai dėl per didelių mokesčių, įstatų neatitikimo Sodininkų bendrijų įstatymui ir t. t.. Bendrijų valdybų atsakymuose buvo aiškiai motyvuoti teisėti visuotinio susirinkimo nutarimai, pateikti įstatai registruoti Registre ir nurodyta, kad surinktų parašų sąraše didelė dalis yra ne bendrijos nariai, kurie neturi teisės organizuoti neeilinių susirinkimų. Iniciatoriai, nekreipdami dėmesio, organizavo po du neeilinius susirinkimus, antrame susirinkime patys save priėmė į bendrijos narius ir, nušalinę be teisės pasiaiškinti valdybas ir revizijos komisijas, įregistravo naujai išrinktas valdybas Registre. Toliau, padedant antstoliams perėmė bendrijos valdymą ir ženkliai bendrijos sukaupė lėšas. Registruojant Registre naujai išrinktą valdybą dalyvių registracijos sąrašuose netikrinama nei pasirašiusių narystė, nei piktybinis, ilgalaikis pareigos mokėti mokesčius bendrijai ignoravimas. Teismuose išaiškinama, kad įstatymas nepažeistas, nes 1/10 bendrijos narių turi teisę organizuoti susirinkimus ir pagal įstatymą tokiam susirinkimui nėra apribojimo priimti kokius nors eilinio susirinkimo kompetencijai pavestus sprendimus.

Siekiant užtikrinti daugumos teisių apsaugą nuo agresyvios mažumos piktnaudžiavimo siūlome, kad ne daugumai reikėtų ginti savo teises nuo abejotinų mažumos sprendimų ir piktnaudžiavimo, bet palikus mažumai teisę organizuoti susirinkimus esant valdybos nepritarimui, tačiau jei susirinkime dalyvauja mažiau nei ½ bendrijos narių ir svarstyti teikiamos pretenzijos nėra patvirtintos revizijos komisijos sprendimu, naujų narių priėmimas ir valdymo organo nušalinimas būtų nesvarstytinas, kadangi tai prieštarautų daugumos priimtų sprendimų atžvilgiu.

Siūlymas.

Šiuo tikslu, siūlome 16 str. 4 ir 15 p. redakcijos pataisais:

4. Jeigu bendrijos valdymo organas nepriėmė sprendimo sušaukti bendrijos narių susirinkimą per mėnesį nuo šio straipsnio 3 dalyje nurodytos paraiškos gavimo dienos, narių susirinkimas gali būti sušaukiamas daugiau kaip 1/10 bendrijos narių, revizijos komisijos (revizoriaus) sprendimu. ***Jei toks neeilinis susirinkimas sušauktas 1/10 narių iniciatyva, ir jame dalyvauja mažiau kaip ½ bendrijos narių, tokiam susirinkime, nesant revizijos komisijos patikros akto, negali būti svarstomas naujų narių priėmimas ir naujo valdymo organo rinkimai.***

15. Protokolas turi būti parengtas ir pasirašytas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo bendrijos narių susirinkimo dienos. Prie bendrijos narių susirinkimo protokolo turi būti pridedama: susirinkime dalyvavusių bendrijos narių sąrašas; įgaliojimai ir kiti dokumentai, patvirtinantys asmenų teisę balsuoti; dokumentai, patvirtinantys, kad bendrijos nariams buvo pranešta apie šaukiamą susirinkimą. Prie protokolo taip pat pridedami dokumentai, patvirtinantys bendrijos narių išankstinį nuomonės pareiškimą raštu. ***Jei buvo renkamas valdymo organas ar tvirtinami įstatai, prie protokolo turi būti pridedamas valdybos patvirtintas bendrijos narių sąrašas.***

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto Kadastro įstatymo
9 straipsnio pataisos projektas.

Papildyti 9 str. 4 punkto 3 dalies redakciją sekančiais:

9 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų duomenų pakeitimai

Problemos esmė.

NŽT valdininkai neatsakingai (lengva ranka) derina nukrypimus nuo generalinio plano sprendinių ir tvirtina sprendimus juos registruoti. Tačiau kai išryškėja skandalas, jie motyvuodami, kad registruotas ribas gali atstatyti tik teismas, nusišalina ir net teismuose trukdo atstatyti iškraipymus. Kadangi institucijos atsisako spręsti šią problemą įvedant pataisas į Kadastro nuostatus, siūlome pataisą Kadastro įstatyme, kuri sodininkams sudarytų galimybę, ginant viešąjį interesą, pagrįsti motyvuotus savo prašymus ir teikti teisėtus reikalavimus, kad institucijos spręstų savo tyčinių ar netyčinių klaidų pasekmėje įrašytų taisytinių duomenų atitaisymus.

4.Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys keičiami valstybės valdžios ar valdymo institucijų teikimu Kadastro nuostatų nustatyta tvarka:

1).....

2).....

3)patikslinant nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis, kai šie nekilnojamieji daiktai, **žemės sklypai** ar jų dalys paimami visuomenės poreikiams, **atstatant žemės reformos generalinių (teritorijų išplanavimo) planų sprendinius, paaiškėjus, kad jie pažeisti (pakeisti) be sutikimo šias teritorijas nuomojančių ir tvarkančių bendruomenių, turinčių išimtinę teisę savo teritorijos planavimo ir infrastruktūros plėtros klausimų sprendimo teisę.**



**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO
APLINKOS APSAUGOS KOMITETAS**

Gedimino pr. 53, 01109 Vilnius Tel. (8 5) 239 6741 Faks. (8 5) 239 6379 El. p. aak@lrs.lt

Kauno susivienijimo "Sodai" pirmininkui
Romualdai Šeštakauskui

2018-01-31 Nr. S-2018-729

Kopija
Kaimo reikalų komitetui

**DĖL KAUNO REGIONO SODININKŲ BENDRIJŲ KONFERENCIJOS VYKUSIOS
2018-01-12 KREIPIMOSI**

Komitetas gavo Jūsų raštą dėl Kauno regiono sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijos vykusios 2018-01-12 kreipimosi.

Informuojame Jus, kad komitetas nėra kol kas gavęs darbo grupės prie Aplinkos ministerijos dėl sodininkų bendrijų problemų sprendimo išvadų bei Sodininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo projekto. Mūsų žiniomis projektas yra derinamas su Aplinkos ministerijos teisininkais.

Kai įstatymo projektas bus registruotas ir praeis jo pateikimas Seime lauksime ir komiteto posėdyje (Jums arba Jūsų atstovams dalyvaujant) svarstysime Jūsų pasiūlymus Sodininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo projektui.

Komiteto pirmininkas

Kęstutis Mažeika

Jolita Jakučionytė, tel. (8 5) 239 6742, el. p. jolita.jakucionyte@lrs.lt