

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 Vyriausybės Kancleriui
Algirdui Stončaičiui

2019-01-04 Nr. 313

Dėl sodininkų bendrijoms aktualių klausimų svarstymo Vyriausybėje 2019 m sausio 8 d.

Pirmoji problema. Dėl įdingos Žemės reformos klaidų ir jos nuostatų kaitos reformos eigoje, sodininkų bendrijų teritorijose susidarė begalė įsiterpusių mažų sklypų. Valstybė leido juos išsipirkti už nominalią vertę, tačiau pradėti sudėtingi jų formavimo ir įteisinimo procesai valdininkų daugumoje buvo vilkinami eilę metų. Paaiškėjus, kad suformavimo ir įteisinimo procedūrų kaštai bei vargo sąnaudos nerealiai viršija tikrąją šių sklypelių kainą, procesas beveik užgeso.

Šiuo metu pradėti privatizuotų sklypų tikslinamieji kadastriniai matavimai iki šiol vykdomi daugumoje neatsakingai, dėl sąmoningų ar nesąmoningų valdininkų klaidų, nesilaikant teritorijų išplanavimo dokumentų, dėl ko naujai formuojasi įsiterpusios valstybinės žemės juostos.

Antroji problema. Daugumoje bendrijų, dėl asmenų, kuriems iki 1995-05-01 buvo suteikta teisė išsipirkti preliminariai suformuotus sklypus už nominalią jų vertę neatsakingumo, dėl netikėtų sodiečių mirčių, pasitraukimo į užsienį ir kitų priežasčių liko dalis neįteisintų ir nenaudojamų valstybinės žemės sklypų. Kadangi mėgėjų sodams buvo skiriamos žemės ūkio veiklai netinkamos teritorijos, atvašynai, dalies sklypų sutvarkymo iki sodininkystei tinkamos būklės kaštai ir darbo sąnaudos buvo neracionaliai didelės, dalis genplanuose preliminariai suformuotų sklypų liko neprivatizuoti, kadangi nebuvo norinčių jais naudotis.

Šių likusių neprivatizuotų ir įsiterpusių sklypelių priežiūra sudėtinga, daugumoje jų būklė prastėja. Valstybės turtas lieka nenaudojamas ir toliau nuvertėja. Šiuo metu, pakeitus šių sklypų įvertinimą nuo buvusios nominalios kainos į vertinimą pagal teritorijų žemės verčių žemėlapių aplink esančios vertingos žemės vidutinę kainą, šių įsiterpusių sklypų problema pasmerkta absurdiškai tęstis begaliniai. Žemės reforma liks amžinai nebaigta.

Kauno regiono sodininkų bendrijų pirmininkų konferencija vykusį Kauno miesto savivaldybėje 2018 m. gruodžio 14 d., paprašė konferencijos darbe NŽT atstovaujantį Kauno rajono skyriaus vedėją V. Daubarą paaiškinti, kada ir kaip valstybė spręs du dešimtmečius besitęsiančią valstybei priklausančių neprivatizuotų sklypų ir įsiterpusių žemės plotų teisinio statuso betvarkę, trukdančią daugeliui

sodininkų bendrijų tinkamai tvarkyti aplinką ir spręsti savo infrastruktūros klausimus. NŽT atstovo atsakymas, kad kol kas neaišku kada ir kokie bus priimti sprendimai, rodo visišką valstybinės politikos neatsakingumą ir daugkartinių Kauno susivienijimo „Sodai“ kreipimusi į ŽŪM beprasmiškumą.

Žemės Ūkio ministerijos teiginiai, kad tokių sklypų yra labai mažai, problema mažareikšmė nepagrįsta jokiais duomenimis ir yra klaidinanti.

Prašymas. Konferencija priėmė sprendimą kreiptis į Lietuvos Respublikos Vyriausybę su prašymu inicijuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 pakeitimą – 2016 m. sausio 20 d. nutarimo Nr. 66 redakcijos 5.6 papunktį išdėstyti taip: „parduodamo įsiterpusio ploto, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo ar du dešimtmečius preliminariai suformuoto bet neprivatizuoto dėl menkavertiškumo žemės sklypo ir mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą atliekant individualų žemės sklypų vertinimą“ ir nustatyti realiai įgyvendinamą, skaidrią galimybę šiuos sklypus privatizuoti arba juos priskirti bendro naudojimo teritorijoms.

Trečioji daugiametė problema. 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. Ketvirti metai nei perdavimo programa patvirtinta, nei nustatyta aiški šių kelių kadastrinių matavimų ir jų rezultatų registracijos Nekilnojamojo turto registre tvarka.

Daugkartiniuose Žemės ūkio ministerijos ir Aplinkos ministerijos atsakymuose teigiama, kad įstatymo nuostata yra perteklinė. Jų teigimu, sodininkų bendrijose esančių kelių (gatvių) kaip inžinerinių statinių perdavimas savivaldybėms gali ir turi būti atliekamas LRV 1998 m. liepos 13 d. Nutarimo Nr. 870 „Dėl valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka arba LRV 2002 rugsėjo 10 d. Nutarimu Nr. 1418 „Dėl valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka. Visi sodininkų bendrijų bandymai bent įregistruoti Nekilnojamojo turto registre parengtas kadastrines bylas baigėsi nesėkmingai. Iki šiol nei vienai sodininkų bendrijai nepavyko perduoti savivaldybei nei vieno metro savo kelio.

LRV kanceliarijos teisės departamentas savo išvadoje „Dėl LR Sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 įstatymo 6 ir 28 straipsnių pakeitimo

įstatymo projekto, LRV Nutarimo dėl LRV 2015 m. liepos 1 d. Nutarimo Nr. 725 projekto nedviprasmiškai konstatuoja, kad „Sodininkų bendrijų savo lėšomis įsirengtų kelių, kuriuos planuojama perduoti savivaldybėms, tokių kelių perdavimo tvarkos kartu su valstybine žeme ar be jos šiuo metu nenumato joks teisės aktas“.

Seimo kontrolierius atlikęs tyrimus dėl sodininkų bendrijų teritorijose esančių kelių perdavimo savivaldybėms tiek 2016-05-26 pažymoje Nr. 4D-2015/1-1267, tiek 2018-10-31 pažymoje Nr. 4D-2018/1-24 konstatuoja, kad sodininkų skundas dėl teisinio reguliavimo, susijusio su SB teritorijose esančių kelių perdavimu savivaldybėms, aiškumo ir efektyvumo principų neužtikrinimo tyrimo metu pasitvirtino ir pasiūlė Lietuvos Respublikos Vyriausybei inicijuoti patikrinimą dėl galimų LRV darbo reglamento reikalavimų pažeidimų.

Mūsų konferencijoje dalyvavusiems sodininkų bendrijų pirmininkams dalyvavusieji valstybės institucijų atstovai nei NŽT Kauno rajono vedėjas, nei Kauno miesto savivaldybės finansų ir ekonomikos skyriaus vedėjas, nei Kauno rajono savivaldybės biudžeto ir finansų skyriaus vedėja negalėjo atsakyti nei kada nei kaip bus sprendžiamas bendrijų vidaus kelių perdavimo savivaldybėms ar apleistų valstybei priklausančių žemės sklypų tvarkymo ar pardavimo klausimai.

Tokios situacijos susidarymą sodininkų bendrijose sąlygojo tai, kad sodininkų bendrijas reguliuojančių teisės aktų kaita vykdoma chaotiškai. Nereaguojama į daugkartinius sodininkų prašymus parengti aiškią valstybėje mėgėjų sodų teritorijų vystymo strategiją, kurioje būtų numatyti tikslai ir uždaviniai miestuose ir priemiesčiuose esančias sodininkų bendrijas integruoti į gretimas gyvenamas teritorijas, kad būtų pagerinta šių bendruomenių ekonominė, socialinė ir ekologinė aplinka. Savivaldybių strateginiuose ir kompleksiniuose teritorijų planavimo dokumentuose nesprenžiami mėgėjų sodų teritorijų administravimo ir tvarkymo klausimai.

Prašymas. Realiai pradėti pasirengimo sodininkų bendrijų vidaus kelių perdavimo savivaldybėms procesą, patvirtinant 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.

Konferencijos dalyviai prašo Lietuvos Respublikos Vyriausybę įpareigoti atitinkamas institucijas neatmestinais apsvaistyti mūsų du dešimtmečius keliamus klausimus ir parengti valstybinę mėgėjų sodų teritorijų vystymo strategiją.

Kauno susivienijimo „Sodai“ pirmininkas

Priedas. Trys lapai kopijų su konferencijos dalyvių parašais.