



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL SKUNDO PRIEŠ LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJĄ

2016-05-26 Nr. 4D-2015/1-1267

Vilnius

#### I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo Kauno susivienijimo „S“ (toliau – Susivienijimas) skundą, pasirašytą Susivienijimo pirmininko ..., dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų, netinkamai sprendžiant klausimus, susijusius su sodų suplanavimo projektų teisiniu statusu.

2. Susivienijimas skunde nurodė:

2.1. Daugybė sodininkų bendrijų sklypų formavimo, kelių ir kitų kadastrinių matavimų lieka neįregistruoti (neįteisinti) dėl išsiskyrusių Žemės ūkio ministerijos ir Aplinkos ministerijos pozicijų. Tuo naudojasi nesąžiningi valstybės įmonės Registrų centras, Valstybinio žemės fondo ir dalis privačių matininkų, neatlikdami visos kadastrinių matavimų derinimo procedūros. Todėl paliekami nebaigti spęsti prieštaravimai tarp kadastro žemėlapių ir sodininkų bendrijų teritorijos planavimo dokumentų bei faktinės situacijos vietoje;

2.2. Susivienijimas daugelį metų susirašinėja su Žemės ūkio ministerija, Aplinkos ministerija, Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Tarnyba), valstybės įmone Registrų centras dėl ydingos sodininkų bendrijų teritorijose vykdomų kadastrinių matavimų tvarkos, sodų suplanavimo projektų teisinio statuso, vidaus keliamiems eksploatuoti skirtų žemės juostų ribų pažeidinėjimų, registruojant atliktų individualių žemės sklypų matavimus;

2.3. Institucijų pozicijos dėl sodininkų bendrijų planų išsiskyrė:

2.3.1. Po atkaklaus susirašinėjimo ir daugybės svarstymų Žemės ūkio ministerija pripažino sodininkų bendrijų teritorijų suplanavimo projektus teritorijų planavimo dokumentais ir neleistinai pavėluotai pradėjo reikalauti, kad jais būtų vadovaujama, vykdant kadastrinius matavimus;

2.3.2. Aplinkos ministerija atsisako vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-05-24 nutarimą Nr. 617, kuriuo nustatyta, kad sodų suplanavimo projektai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės naudotojų teisės ir prievolės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatyta tvarka buvo patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo dienos ir turėjo būti iki 1997-03-30 įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.4. Sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijai, vykusiai 2015-05-30 Kauno rajono savivaldybėje, Aplinkos ministerija raštu Nr. (18-2)-D8-4156 pateikė išaiškinimą, kad sodininkų bendrijų generalinių planų registracija Teritorijų planavimo dokumentų registre sukeltų neigiamas teises pasekmes savininkams, kurie performavo ir užregistravo savo sklypus, neatsižvelgdami į

generalinius planus, kuriais vadovaujantis buvo parduodama valstybinė žemė;

2.5. Po 2015-06-08 pirmiau nurodytų klausimų papildomo svarstymo Aplinkos ministerijoje situacija visiškai komplikavosi. Atsisakyta net išnagrinėti sodininkų pateiktus 70 sodininkų bendrijų privatizacijai parengtus generalinius planus ir paprašius konkretaus atsakymo, dėl kokių konkrečių trūkumų jie antrą dešimtmetį neregistruojami, nepripažįstant jų dokumentais, t. y. nesuteikiant dokumento statuso.

Po šio „svarstymo“ **Aplinkos ministerija patvirtino, kad atsisako pripažinti dokumentų, kuriais remiantis buvo vykdoma žemės reforma, išparduota ir įteisinta tūkstančiai hektarų valstybinės žemės, teisėtumą ir tęstinumą;**

2.6. Aplinkos ministerijos deklaruojamos nuostatos prieštarauja Žemės ūkio ministerijos ir Tarnybos aiškinimams ir metodikoms.

Dėl skirtingo sodų suplanavimo projektų teisinio statuso interpretavimo susidarė situacija, kai nekontroliuojamai ir be jokios atsakomybės koreguojamos nusistovėjusios sklypų ribos, vadovaujantis sau palankiomis pasirinktos institucijos interpretacijomis, be galimybės nukentėjusiems apsiginti savo teisėtus interesus teismuose;

2.7. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 11 punkte įtvirtintas reikalavimas kadastrinius matavimus atlikti pagal teritorijų planavimo planus. Tačiau dėl skirtingų pirmiau nurodytų institucijų pozicijų **nebeaišku, kokiais teritorijų planavimo dokumentais privaloma vadovautis, vykdant kadastrinius matavimus sodininkų bendrijų teritorijose ir sprendžiant ginčytinus klausimus.**

Jei sodininkų bendrijų generaliniai planai nėra pripažįstami ir neregistruojami teritorijų planavimo dokumentų registre, nėra duomenų, kokiais administraciniais aktais patvirtinti sodininkų bendrieji planai – visi veiksmai ir sprendiniai, susiję su žemės naudojimo klausimais sodo bendrijoje laikytini neteisėtais, nesant pakankamo juridinio pagrindo juos atlikti;

2.8. Aplinkos viceministro L. Jonausko rašte Nr. (18-2)-D8-5746 siūlymas sodininkų bendrijoms inicijuoti naujų žemėtvarkos planų ar detaliųjų planų rengimą, nepateikus atsakymo, kokie konkretūs trūkumai ar netikslumai yra pirminiame privatizacijos plane, sodininkų nuomone, yra nekorektiškas, nepagrįstas ir sudarantis sąlygas korupcijai. Tai yra siūlymas revizuoti žemės reformą ir įteisinti valstybinės ar privačios žemės perskirstymą (užgrobimą).

3. Susivienijimas skunde prašo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus:

3.1. padėti suderinti skirtingas Aplinkos ministerijos ir Žemės ūkio ministerijos pareigūnų pozicijas dėl sodininkų bendrijų teritorijose esamų planų, pagal kuriuos buvo vykdoma žemės reforma ir privatizuoti žemės sklypai, teisinio statuso;

3.2. iš esmės spręsti vykdytos žemės reformos pagrindinių dokumentų įteisinimo užbaigimą, klaidų taisymą;

3.3. padėti, kad būtų realiai parengta metodika, kuria vadovaujantis turėtų būti atliekami žemės sklypų kadastriniai matavimai sodininkų bendrijų teritorijose.

## II. TYRIMAS IR IŠVADOS

### Nustatytos tyrimui reikšmingos aplinkybės

4. Savivaldybės administracija **2015-12-18** rašte Nr. SD-3094 Seimo kontrolieriui pažymėjo:

„Sodų išplanavimo projektai pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą nėra prilyginti teritorijų planavimo dokumentams, tačiau **pagal sodų žemės sklypų privatizavimo metu galiojusį teisinį reglamentavimą minėtieji projektai prilyginti teritorijų planavimo dokumentams** ir, susiejus juos su valstybine koordinacinių sistema, minėtieji planai galėtų būti registruojami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre. Tačiau Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-

06-19 nutarimu Nr. 721, aprašoma dokumentų pateikimo tvarka ir forma, privaloma visiems teritorijų planavimo dokumentams, pateikiamiems registravimui. Analoginio tipo žemėlapiai yra neinformatyvūs, netikslūs, nežinomas jų galiojimo terminas, t. y. netinkami registravimui.

**Neįregistravus teritorijų planavimo dokumento, sodo sklypų kadastriniai matavimai negali būti atliekami, kadangi tai prieštarautų Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklių nuostatomis, teigiančioms, kad kadastriniai matavimai privalo būti atliekami pagal teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.** Tos pačios nuostatos galioja atliekant žemės sklypų, naudojamų keliams (gatvėms) eksploatuoti, kadastrinius matavimus, siekiant perduoti savivaldybėms.

[...] **Savivaldybė, įvertinusi problemos kompleksiskumą, vadovaujasi Aplinkos ministerijos pozicija, išdėstyta ministerijos 2015-06-29 rašte Nr. (14-2)-D8-4876 „Dėl sodų suplanavimo projektų registravimo“, kuriame Žemės ūkio ministerijai kartu su Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos siūloma įskaitmeninti sodų suplanavimo projektus, įkelti į Žemės informacinę sistemą ar Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą, kad publikuojami planai, darant kadastrinius matavimus, būtų naudojami kaip papildoma medžiaga, kai teritorijoje nėra galiojančių ir Teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR) užregistruotų teritorijų planavimo dokumentų.** Šiais ir 6.1. punkte išdėstytais pagrindais Savivaldybė atsisako sodų suplanavimo projektus registruoti TPDR.

[...] **Susivienijimo skunde nurodyta problema turėtų būti sprendžiama ministerijų lygiu, inicijuojant atitinkamų teisės aktų pakeitimus.** Patvirtintos privataus nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybėms tvarkos, kuria remiantis būtų galima perduoti savivaldybėms sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančius vidaus kelius, kaip nekilnojamojo turto objektus, nėra. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija yra parengusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ projektą, kuris detalizuotų šiuo metu dėl teisės kolizijų nefunkcionuojančią procedūrą.“

5. Žemės ūkio ministerija **2015-12-17** raštu Nr. 3IN-N-2263-1650 Seimo kontrolierių informavo:

„Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-05-24 nutarimo Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo taikymo patvirtintiems, pradėtiems ir iki šio įstatymo įsigaliojimo nebaigtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams“ 1.1 papunktyje nustatyta, kad miestų (ar jų dalių), miestelių ir kaimų generaliniai planai, detalieji planai ir projektai, žemėtvarkos projektai bei kiti dokumentai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės naudotojų teisės ir prievolės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatytą tvarka buvo patvirtinti iki Teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo dienos. **Sodo planavimo projektus (generalinius planus) iki 1997-03-30 įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau - Registras) privalėjo savivaldybės, tačiau minėtas darbas nebuvo atliktas.**

Sodo bendrijos išplanavimo projektas teisės aktuose pirmiausia buvo paminėtas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, priimto 1991-07-25 (redakcija, galiojusi iki 1997-07-23), 9 straipsnio 6 dalyje, kurioje nurodyta, kad sodininkų bendrijų nariams ir asmenims, norintiems steigti sodus, parduodamas žemės sklypas nustatomas pagal sodo išplanavimo projektą, bet ne didesnis kaip 0,12 ha.

Sodo teritorijos planavimo projektai (generaliniai planai) vėliau taip pat buvo minimi Sodininkų bendrijų narių sodų sklypų pardavimo tvarkos metodiniuose nurodymuose, patvirtintuose 1992-03-20 žemės ūkio ministro pirmojo pavaduotojo (toliau - Metodika). Pagal minėtos Metodikos nurodymus vyko žemės sklypų, esančių sodininkų bendrijose, privatizavimas. Metodikos 6 punkte nurodyta, kad sodininkų bendrijos valdyba, surinkusi

prašymus sodų sklypams pirkti, turėjo atlikti sodų sklypų ribų patikslinimą natūroje ir parengti kiekvieno sodo sklypo planą M 1:500 (Metodikos 1 priedas). Sodų sklypų planus protokolu turėjo tvirtinti sodininkų bendrijos valdyba, o kiekvieno sodo sklypo planą pasirašyti sodo sklypo savininkas ir tvirtinti sodininkų bendrijos pirmininkas parašu ir antspaudu. **Taigi, sodininkų bendrijos valdyba, rengdama, o sodininkų bendrijos valdybos pirmininkas, tvirtindamas atskirų sodo žemės sklypų planus, privalėjo užtikrinti, kad šie planai atitiktų sodo teritorijos suplanavimo projektą (generalinį planą).**

Metodikos 6 punkte taip pat nurodyta, kad ginčytinos sklypo ribos atstatomos pagal sodo išplanavimo projektą, taigi, sodo sklypo planai (schemas) buvo rengiami pagal sodo išplanavimo projektus. Metodikos 9 punkte nurodyta, kad patikslinus sodo bendrijos žemės paskirstymą, sodininkų bendrijos valdyba turi patikslinti viso sodo išplanavimo projektą ir jo eksplikacijoje turi būti nurodyti visi parduodami bei parodytas bendro naudojimo žemės plotas (atskirai parodant pravažiavimų, miškų, vandens telkinių bei kitos žemės plotus).

Pažymėtina, jog teritorijų planavimo dokumentų sąvokos, kurios nurodytos ir šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose, reglamentuojančiuose teritorijų planavimą, buvo įtvirtintos tik Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, kuris buvo priimtas tik 1995-12-12.

**Taigi, sodo žemės sklypų privatizavimo metu žemės sklypai buvo privatizuojami pagal sodo suplanavimo projektus, o minėtieji dokumentai pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą prilygintini teritorijų planavimo dokumentams, todėl, Žemės ūkio ministerijos nuomone, minėtieji planai gali būti registruojami Registre.**

Žemės ūkio ministerija siekdama išspręsti susidariusį nesutarimą su Aplinkos ministerija, ne kartą kreipėsi į Aplinkos ministeriją, išdėstydami savo nuomonę, jog sodų teritorijų generaliniai planai prilygintini teritorijų planavimo dokumentams ir, susiejus juos su valstybine koordinacinių sistema (nuskenavus ir vektorizavus), minėtieji planai gali būti registruojami Registre, tačiau Aplinkos ministerija minėtais nuostatai nepritaria.

Atkreipiame dėmesį, jog atliekant sodo žemės sklypų kadastrinius matavimus, pagal šiuo metu galiojančią teisinį reglamentavimą privaloma vadovautis sodo planavimo projektu (generaliniu planu).

[...]

**Asmenys, atliekantys kadastrinius matavimus, privalo vadovautis teisės aktų nuostatomis ir užtikrinti, jog kadastrinių matavimų metu ženklinamo žemės sklypo ribos atitiktų teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuotas žemės sklypo ribas, o esant ribų nesutapimams, turi būti sprendžiamas klausimas dėl teritorijų planavimo dokumento tikslinimo būtinumo.**

[...]

**Žemės ūkio ministerija visada laikėsi nuomonės, kad sodų suplanavimo projektai (generaliniai planai) yra teritorijų planavimo dokumentai ir vadovaujantis teisės aktų nuostatomis atliekant sodo žemės sklypų kadastrinius matavimus minėtais planais privaloma vadovautis.** Minėtas reikalavimas atliekant sodo žemės sklypų kadastrinius matavimus, buvo taikomas visuomet.

Atliekant sodo žemės sklypo kadastrinius matavimus anksčiau paženklintos žemės sklypo ribos turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuotas žemės sklypo ribas.

Jei atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus nustatoma, kad vietovėje riboženkliais paženklintos (yra išlikę riboženkliai) žemės sklypo ribos neatitinka teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuotų žemės sklypo ribų, turi būti vertinama, ar riboženkliai nebuvo galimai savavališkai perkelti, ir sprendžiamas klausimas dėl teritorijų planavimo dokumento tikslinimo būtinumo.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 3 dalies nuostatomis mėgėjų sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą Žemės įstatymo ar Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Atkreipiame dėmesį, jog **sodo žemės sklypo, esančio mėgėjų sodo teritorijoje, ribų keitimas gali būti atliekamas rengiant žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą tik tuo atveju, jei keičiamos ne vieno sodo žemės sklypo ribos ar konfiguracija, o pertvarkoma tam tikra teritorija.** Šiuo atveju, vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (toliau - Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 2.1 papunkčio nuostatomis, gali būti rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir atvejus, nustatytus šių Taisyklių 6 punkte). Vadovaujantis Taisyklių 4 punkto nuostatomis, rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, formuojami nauji valstybinės žemės sklypai, pertvarkomi žemės sklypai juos padalijant į du ar daugiau žemės sklypų; atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus; sujungiant kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną; tuo pačiu metu taikant pasirinktus Taisyklių 4.2.1-4.2.3 ir 4.4 papunkčiuose nurodytus būdus, pakeičiant gretimų tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų ribą ar ribas (perdalijimas), kai žemės sklypo (-ų) dalis (-ys) atidalijama (-s) nesuformavus atskiro žemės sklypo (-ų) ir sujungiama (-oš) su gretimu žemės sklypu ar atliekant kitus minėtame punkte nurodytus veiksmus.

[...] jeigu sodo žemės sklypų ribos ar konfiguracija neatitinka sodo išplanavimo projekte (generaliniame plane) nustatytų žemės sklypų ribų ar konfiguracijos, jų tikslinimui gali būti rengiamas atitinkamos teritorijos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, dėl kurio gali būti keičiamos sodo žemės sklypų ribos ar konfiguracija, taip pat ir minėtų sodo žemės sklypų plotas.

[...] sodo išplanavimo projektai (generaliniai planai) pagal sodų žemės sklypų privatizavimo metu galiojanti teisinį reglamentavimą prilygintini teritorijų planavimo dokumentams ir Žemės ūkio ministerija laikosi tos pačios nuomonės, kad minėti planai turi būti registruojami Registre.

3.2. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. VIII-370 2 straipsnyje nurodyta, kad žemės reformos tikslai: užtikrinant gamtos išteklių apsaugą, įgyvendinti asmenų teisę į žemės nuosavybę bei naudojimą įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis grąžinant neteisėtai nusavintą žemę, perduodant ar suteikiant neatlygintinai nuosavybėn bei perduodant pageidaujantiems ją pirkti, išnuomojant ar suteikiant naudotis valstybinę žemę; sudaryti teises ir ekonomines prielaidas žemės rinkai plėtoti, įgyvendinti socialinį teisingumą privatizuojant valstybinę žemę. Taip pat minėto įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad žemės reforma vykdoma pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, kitus teritorijų planavimo dokumentus, vadovaujantis šiuo ir kitais žemės santykius reglamentuojančiais įstatymais ir atsižvelgiant į suformuotus privačios ir valstybinės žemės sklypus. Pažymime, kad žemės reformos žemėtvarkos projektai ar kiti teritorijų planavimo dokumentai rengiami ir tvirtinami laikantis teisės aktų nustatyta tvarka, o nuo 2012-01-01 minėtų projektų pagrindu vykdoma žemės reforma žemės sklypai matuojami atliekant kadastrinius matavimus. Pranešame, kad žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimas bei tvirtinimas vykdomas vadovaujantis žemės ūkio ministro 2011-12-16 įsakymu Nr. 3D-928 „Dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtintos

Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos (toliau - Metodika) nuostatomis. Be kitų šioje metodikoje nurodytų žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo bei tvirtinimo reikalavimų, yra nurodymas, kad Tarnybos žemėtvarkos skyriai Tarnybos interneto svetainėje iki kiekvieno mėnesio 5 d. pagal to mėnesio 1 d. duomenis skelbia informaciją apie rengiamus žemės reformos žemėtvarkos projektus ir projektui prilyginamus planus, o Tarnybos vadovui ar žemėtvarkos skyriaus vedėjui patvirtinus žemės reformos žemėtvarkos projektą arba žemėtvarkos skyriaus vedėjui patvirtinus pretendentų, kuriems suprojektuoti žemės sklypai projektui prilyginamame plane, sąrašą, šią informaciją per 10 kalendorinių dienų patikslina. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad žemės reformos žemėtvarkos projektų ar projektui prilyginamų planų įteisinimas bei jų pildymas yra teisiškai pakankamai reglamentuotas.

**3.3. Dėl siūlymo parengti metodiką, kuria vadovaujantis turėtų būti atliekami sodo žemės sklypų kadastriniai matavimai, manome, kad rengti tokią metodiką netikslinga,** kadangi šiuo metu žemės sklypų (taip pat ir sodo žemės sklypų) kadastrinių matavimų teisinis reglamentavimas yra pakankamas, todėl naujo, susijusio su sodo žemės sklypų kadastriniais matavimais reglamentavimo rengti nereikia.

6.2. Susivienijimas į Žemės ūkio ministeriją tiesiogiai, per Lietuvos Respublikos prezidento kanceliariją, Lietuvos Respublikos Seimo narius ar Lietuvos Respublikos Vyriausybę išdėstydami įvairius klausimus, susijusius su sodininkų bendrijose kylančiais klausimais, raštu kreipiasi nuo 2012 m. Atkreipiame dėmesį, jog Žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento darbuotojai dalyvauja visuose Susivienijimo organizuojamuose seminaruose bei konferencijose, kurių metu taip pat būna sprendžiamos analogiškos siūstuose raštuose problemos. Be to, vyko keletas Žemės ūkio ministerijos vadovybės susitikimų su Susivienijimo atstovais.

6.3. Pirmas Susivienijimo kreipimasis dėl sodo bendrijos teritorijoje kylančių problemų buvo gautas 2012-12-19.

6.8. Sprendžiant Susivienijimo keliamą problemą dėl galimų problemų sodo bendrijų teritorijoje esančius kelius perduodant savivaldybėms, pažymime, kad **sprendimą dėl kelių matavimo ir perdavimo savivaldybėms turi priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ projekto rengėja Aplinkos ministerija.** Lietuvos Respublikos Vyriausybei pritarus minėtam projektui, gali būti sprendžiamas Nuostatų patikslinimo, susijusio su minėtame projekte išdėstytais nuostatomis, klausimas

6. Tarnyba Seimo kontrolierių informavo:

„[...] **Sodų sklypų pardavimo tvarką reglamentavo** Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-02-07 nutarimas Nr. 89 „Dėl žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai bei sodininkų bendrijų narių sodų sklypų pardavimo ir nuomos tvarkos“, **netekęs galios 1993-07-28**, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993-07-21 nutarimas Nr. 550 „Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos“, **netekęs galios 1995-07-22**, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-07-17 nutarimas Nr. 987 „Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos“, **netekęs galios 1999-06-10**, ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“. **Nuo 2004-11-18 valstybinės žemės sklypų pardavimo mėgėjų sodo teritorijoje tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-11-15 nutarimas Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“.**

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-05-24 nutarimo Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo taikymo patvirtintiems, pradėtiems ir iki šio įstatymo

įsigaliojimo nebaigtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams“ 1.1 papunktyje nustatyta, kad miestų (ar jų dalių), miestelių ir kaimų generaliniai planai, detalieji planai ir projektai, žemėtvarkos projektai bei kiti dokumentai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės naudotojų teisės ir prievolės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatytą tvarka buvo patvirtinti iki Teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo dienos. Sodo planavimo projektus (generalinius planus) iki 1997-03-30 įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre privalėjo savivaldybės, tačiau minėtas darbas nebuvo atliktas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-11-15 nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ 2.2 punkte nurodyta, kad mėgėjų sodo teritorijoje naudojami valstybinės žemės sklypai parduodami ir išnuomojami pagal sodo suplanavimo projektą, parengtą ir patvirtintą iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo – 1996-01-01.

Sodo bendrijos išplanavimo projektas teisės aktuose pirmiausia buvo paminėtas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, priimto 1991-07-25 (redakcija, galiojusi iki 1997-07-23), 9 straipsnio 6 dalyje, kurioje nurodyta, kad sodininkų bendrijų nariams ir asmenims, norintiems steigti sodus, parduodamas žemės sklypas nustatomas pagal sodo išplanavimo projektą, bet ne didesnis kaip 0,12 ha.

Pagal žemės sklypų, esančių sodininkų bendrijose, privatizavimo metu galiojusių Sodininkų bendrijų narių sodų sklypų pardavimo tvarkos metodinių nurodymų, patvirtintų 1992-03-20 žemės ūkio ministro pirmojo pavaduotojo (toliau – Metodiniai nurodymai), 6 punktą, sodininkų bendrijos valdyba, surinkusi prašymus sodų sklypams pirkti, atlieka sodų sklypų ribų patikslinimą natūroje ir parengia kiekvieno sodo sklypo planą M 1:500 (Metodinių nurodymų I priedas). Metodikos 6 punkte taip pat nurodyta, kad ginčytinos sklypo ribos atstatomos pagal sodo išplanavimo projektą, taigi, sodo sklypo planai (schemos) buvo rengiami pagal sodo išplanavimo projektus. Metodinių nurodymų 7 punkte buvo reglamentuojama, kad sodų sklypų planus protokolu tvirtina sodininkų bendrijos valdyba, o kiekvieno sodo sklypo planą pasirašo sodo sklypo savininkas ir tvirtina sodininkų bendrijos pirmininkas parašu ir antspaudu. Taigi, sodininkų bendrijos valdyba rengdama, o sodininkų bendrijos valdybos pirmininkas tvirtindamas atskirų sodo žemės sklypų planus (privatizavimo schemas) privalėjo užtikrinti, kad šie planai atitiktų sodo teritorijos suplanavimo projektą (generalinį planą). Metodikos 9 punkte buvo nurodyta, kad patikslinus sodininkų bendrijos žemės paskirstymą, sodininkų bendrijos valdyba turi patikslinti viso sodo išplanavimo projektą ir jo eksplikacijoje turi būti nurodyti visi parduodami ir nuomojami žemės sklypai bei parodytas bendro naudojimo žemės plotas (atskirai parodant pravažiavimų, miškų, vandens telkinių bei kitos žemės plotus).

Pažymėtina, kad teritorijų planavimo dokumentų sąvokos, kurios nurodytos ir šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose, reglamentuojančiuose teritorijų planavimą, buvo įtvirtintos tik Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, kuris buvo priimtas tik 1995-12-12.

Taigi, sodo žemės sklypų privatizavimo metu žemės sklypai buvo privatizuojami pagal sodo suplanavimo projektus, o minėtieji dokumentai pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą prilygintini teritorijų planavimo dokumentams.

Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymą bei keitimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai), bei Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-12-30 įsakymu Nr. 522 „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ (toliau – Matavimų taisyklės).

Matavimų taisyklių 11 punkte nurodyta, kad kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo detaliuosius, specialiuosius planus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų

formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės sklypų planus, naudojant topografinius planus bei kitą geodezinę ir topografinę medžiagą.

**Taigi, matininkas, atliekantis sodo žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinačių sistemoje (toliau – kadastriniai matavimai), sodininkų bendrijos teritorijoje pagal šiuo metu galiojantį reglamentavimą privalo vadovautis teritorijų planavimo dokumentu, t. y. sodininkų bendrijos suplanavimo projektu (generaliniu planu).**

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (toliau – Kadastro įstatymas) 11 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad matininkas, parengęs įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus nekilnojamojo turto kadastro dokumentus, pasirašydamas juose patvirtina, kad parengti dokumentai atitinka įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių nekilnojamųjų daiktų kadastrinius matavimus, reikalavimus, t. y. matininkas prisiima atsakomybę už parengtų dokumentų atitiktį teisės aktų nuostatomis. Pagal Kadastro įstatymo 11 straipsnio 8 dalį matininkas privalo savo veikloje vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, būti nešališkas, tobulinti kvalifikaciją, Vyriausybės nustatyta tvarka teikti informaciją suinteresuotiesiems asmenims dėl savo parengtų nekilnojamojo turto kadastro dokumentų, atlikti kitas teisės aktų nustatytas pareigas. Taigi asmenys, atliekantys kadastrinius matavimus, t. y. matininkai, privalo vadovautis teisės aktų nuostatomis ir užtikrinti, kad kadastrinių matavimų metu ženklinamo žemės sklypo ribos (konfigūracija) atitiktų teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose suprojektuotas žemės sklypo ribas (konfigūraciją). Esant ribų (konfigūracijos) nesutapimams ir (arba) ploto skirtumui, didesniai, nei nustatytas Nuostatų I priede, vadovaudamasis Nuostatų 21 punktu, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius sprendžia klausimą dėl žemės sklypo ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte būtinumo.

Pažymėtina, kad Kadastro įstatymo 11 straipsnio 12 dalyje nurodyta, kuriais atvejais Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu panaikinamas Matininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas. Taip pat minėto įstatymo 11 straipsnio 10 dalyje nurodyta, kad matininko kvalifikacijos pažymėjimų galiojimas gali būti sustabdomas, kai šiuos pažymėjimus išduodanti Vyriausybės įgaliota institucija nustato, kad šio straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys, nustatydami nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis, pažeidė įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių kvalifikacijos pažymėjimų išdavimą, reikalavimus. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimu Nr. 1805 patvirtintų Matininko kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo panaikinimo taisyklių 25 punkte nustatyta, kad matininko kvalifikacijos galiojimas sustabdomas, galiojimo sustabdymas panaikinamas ir galiojimas panaikinamas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į nustatytų pažeidimų pobūdį ir padarinius. Taigi, tuo atveju, jei atliekant žemės sklypo (taip pat ir sodo žemės sklypo) kadastrinius matavimus nesilaikoma teisės aktais reglamentuotų kadastrinių matavimų derinimo procedūrų, gali būti priimamas sprendimas dėl matininko kvalifikacijos galiojimo sustabdymo.

Papildomai informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 3 dalies nuostatomis mėgėjų sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą Žemės įstatymo ar Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

**Sodo žemės sklypo, esančio mėgėjų sodo teritorijoje, ribų keitimas gali būti atliekamas rengiant žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą tik tuo atveju, jei keičiamos ne vieno sodo žemės sklypo ribos ar konfigūracija, o pertvarkoma tam tikra teritorija.** Šiuo atveju, vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 2.1 papunkčio nuostatomis, gali būti rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (išskyrus atvejus, kai



tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir atvejus, nustatytus šių Taisyklių 6 punkte). Vadovaujantis Taisyklių 4 punkto nuostatomis, rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, formuojami nauji valstybinės žemės sklypai, pertvarkomi žemės sklypai juos padalijant į du ar daugiau žemės sklypų; atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus; sujungiant kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną; tuo pačiu metu taikant pasirinktus Taisyklių 4.2.1-4.2.3 ir 4.4 papunkčiuose nurodytus būdus, pakeičiant gretimų tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų ribą ar ribas (perdalijimas), kai žemės sklypo (-u) dalis (-ys) atidalijama (-s) nesuformavus atskiro žemės sklypo (-ų) ir sujungiama (-os) su gretimu žemės sklypu ar atliekant kitus minėtame punkte nurodytus veiksmus.

**Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, pažymime, kad jeigu sodo žemės sklypų ribos ar konfigūracija neatitinka sodo išplanavimo projekte (generaliniame plane) nustatytų žemės sklypų ribų ar konfigūracijos, jų tikslinimui teisės aktų nustatyta tvarka gali būti rengiamas atitinkamos teritorijos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, dėl kurio gali būti keičiamos sodo žemės sklypų ribos ar konfigūracija, taip pat ir minėtų sodo žemės sklypų plotas.**

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 2 straipsnyje nurodyta, kad žemės reformos tikslai yra užtikrinant gamtos išteklių apsaugą, įgyvendinti asmenų teisę į žemės nuosavybę bei naudojimą įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis gražinant neteisėtai nusavintą žemę, perduodant ar suteikiant neatlygintinai nuosavybėn bei perduodant pageidaujantiems ją pirkti, išnuomojant ar suteikiant naudotis valstybine žeme; sudaryti teisinės ir ekonomines prielaidas žemės rinkai plėtoti, įgyvendinti socialinį teisingumą privatizuojant valstybinę žemę. Taip pat minėto įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad žemės reforma vykdoma pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, kitus teritorijų planavimo dokumentus, vadovaujantis šiuo ir kitais žemės santykius reglamentuojančiais įstatymais ir atsižvelgiant į suformuotus privačios ir valstybinės žemės sklypus. Pažymime, kad žemės reformos žemėtvarkos projektai ar kiti teritorijų planavimo dokumentai rengiami ir tvirtinami laikantis teisės aktų nustatyta tvarka, o nuo 2012 metų sausio 1 d. minėtų projektų pagrindu, vykdant žemės reformą, žemės sklypai matuojami atliekant kadastrinius matavimus. Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimas bei tvirtinimas vykdomas vadovaujantis žemės ūkio ministro 2011 m. gruodžio 16d. įsakymu Nr. 3D-928 „Dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtintos Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos nuostatomis. Be kitų minėtoje metodikoje nurodytų žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo bei tvirtinimo reikalavimų, yra nurodymas, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniai padaliniai (toliau - teritorinis padalinys) Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje iki kiekvieno mėnesio 5 d. pagal to mėnesio 1 d. duomenis skelbia informaciją apie rengiamus žemės reformos žemėtvarkos projektus ir projektui prilyginamus planus, o Nacionalinės žemės tarnybos vadovui ar teritorinio padalinio vedėjui patvirtinus žemės reformos žemėtvarkos projektą arba teritorinio padalinio vedėjui patvirtinus pretendentų, kuriems suprojektuoti žemės sklypai projektui prilyginamame plane, sąrašą, šią informaciją per 10 kalendorinių dienų patikslina. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad žemės reformos žemėtvarkos projektų ar projektui prilyginamų planų įteisinimas bei jų pildymas yra teisiškai reglamentuotas.

**Dėl siūlymo parengti metodiką, kuria vadovaujantis turėtų būti atliekami sodo žemės sklypų kadastriniai matavimai, manome, kad rengti tokią metodiką nėra tikslinga, kadangi šiuo metu žemės sklypų (taip pat ir sodo žemės sklypų) kadastrinių matavimų teisinis reglamentavimas yra pakankamas. [...]**

7. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija 2015-12-23 rašte Nr. (18-2)-D8-9655 Seimo kontrolieriui pasisakė, kad **Žemės ūkio ministerija negali kvestionuoti Aplinkos ministerijos priimamų sprendimų jos kompetencijai priskirtais klausimais, įskaitant sprendimus sodų**

**išplanavimo projektų nepriskirti teritorijų planavimo dokumentams ir nepritari jį registravimui TPDR.**

Aplinkos ministerija sprendimą dėl sodo suplanavimo projektų teisinio statuso argumentavo sekančiai: „[...] **sodų išplanavimo projektai, nustatytą tvarka patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo dienos ir teisės aktų nustatyta tvarka neįregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų valstybės registre (toliau – TPDR), nelaikytini teritorijų planavimo dokumentais ir negali būti įregistruoti TPDR, nes:**

– **nežinomas jų galiojimo terminas**, t. y. ar pateiktas registruoti dokumentas yra pirminis, teikiamas jo keitimas ar papildymas, kiek ir ar pagal teisės aktų reikalavimus atlikta šių planų keitimų ar papildymų iki dabar, ar yra vėlesnių jį visiškai ar iš dalies keitusių planų, kuriais (neregistruotais TPDR) vadovaujantis vėliau buvo tvirtinami sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai sodų bendrijų teritorijose. Tai nustato ir nutarimo 1 punktą „Tais atvejais, kai norima keisti nustatytas arba nustatyti naujas žemės naudojimo ir veiklos joje plėtojimo sąlygas bei apribojimus, gamtos ir kultūros vertybių apsaugos ir naudojimo režimą, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai peržiūrimi, keičiami ir papildomi pagal Teritorijų planavimo įstatym. nuostatas; 1.2. pradėti rengti ir nepatvirtinti iki Teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo teritorijų planavimo dokumentai užbaigiami, derinami ir tvirtinami pagal nurodytojo įstatymo nuostatas.“

Atkreipiame dėmesį, kad registruojant šiuos dokumentus į TPDR iki 1997 m. kovo 30 d., jie turėjo būti peržiūrėti ir pagal tuo metu galiojusį Teritorijų planavimo įstatymą priskirti atitinkamam teritorijų planavimo dokumento lygmeniui ir rūšiai, atitinkamai taikant jų keitimo derinimo, tikrinimo taisykles, kurių teritorijų planavimo dalyviai privalėjo laikytis vykdydami teritorijų planavimo procedūras;

– **sodų sklypų ribų kaitos neatspindi esamos mėgėjų sodų teritorijų žemės sklypų ir kelių išdėstymo situacijos, todėl yra pasenę, blogos būklės – be aiškinamųjų raštų, derinimo žymų ir (ar) jų keitimo dokumentų, rengti nenaudojant 1994 m. Lietuvos koordinacinių sistemų LKS-94, neužtikrintas jų sprendinių ir jiems sudaryti naudotų topografinių duomenų tikrumas ir suderinamumas.** Pažymime, kad tokios pozicijos laikosi dauguma savivaldybių administracijų, kurios yra TPDR tvarkymo įstaigos ir tiesiogiai atsakingos už savivaldybės ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų registravimą TPDR.

[...]

Manome, kad **ydinga žemės sklypų kadastrinius matavimus susieti su sodų išplanavimo projektais išimtinai mėgėjų sodų teritorijose, kai nežinomas šių planų galiojimo terminas ir statusas (neregistruoti TPDR), kai nežinoma, kiek keista ar papildyta, ar planų keitimai ir papildymai atlikti pagal teisės aktų reikalavimus, kai šie planai dėl vykusios sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės privatizacijos, sklypų ribų kaitos neatitinka esamos žemės sklypų ir kelių juostų išdėstymo situacijos mėgėjų sodų teritorijose.** Tai sąlygoja matininkų klaidas atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus, susidaro situacija, kai mėgėjų sodų teritorijose sklypų ribos persidengia su kaimyniniais sklypais, bendrojo naudojimo žeme ir objektais (įskaitant ir kelių juostas), kyla ikiteisminių ginčų ir teismo procesų dėl žemės sklypų ribų teisėtumo, todėl tampa sudėtinga ar neįmanoma pagal kadastrinius matavimus suformuoti ir perduoti savivaldybėms bendrojo naudojimo žemės sklypų – įgyvendinti Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies nuostatą „Bendrijos prašymu sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypus, naudojamus keliams (gatvėms) eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypus su juose esančiais keliais (gatvėmis), atlikus jų kadastrinius matavimus ir nerengiant naujo teritorijų planavimo dokumento, Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perima ar patikėjimo teise valdo ir tvarko savivaldybė“.

Pažymime, kad darbo grupės išvadose Žemės ūkio ministerijai ir Tarnybai pasiūlyta tinkamai sureguliuoti kadastrinių matavimų atlikimo tvarką mėgėjų sodų teritorijose, inicijuoti Lietuvos Respublikos matininkų įstatymo priėmimą, kuris aiškiai apibrėžtų matininko kompetenciją, atsakomybę ir jo veiklos kontrolę, nustatyti matavimų veiklos priežiūrą vykdančių institucijų

kompetenciją ir atsakomybę. Tai leistų sumažinti biudžeto lėšas matavimų veiklos priežiūrai, sumažintų administracinę našą visuomenei.

**Aplinkos ministerija kaip sprendimą siūlo kiekvienai sodininkų bendrijai prireikus inicijuoti mėgėjų sodo teritorijos žemėtvarkos projekto ar detaliojo plano rengimą, kuris atitiktų mėgėjų sodų teritorijos žemės sklypų ir kelių išdėstymo situaciją. Šių planų pagrindu galėtų būti atliekami tikslūs žemės sklypų ir vidaus kelių kadastriniai matavimai. Manome, kad rengiant mėgėjų sodo teritorijos žemėtvarkos projektą ar detalųjį planą galėtų būti naudojami sodų suplanavimo projektai kaip papildoma medžiaga.**

**Aplinkos ministerija nesutinka su Žemės ūkio ministerijos 2015-12-17 rašte Nr. 3IN-N-2263-1650 6.8 punkte išdėstyta pozicija, kad skunde keliama problema tik dėl sodininkų bendrijose esančių kelių perdavimo savivaldybėms ir kad sprendimą dėl kelių matavimo ir perdavimo savivaldybėms turi priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ projekto rengėja Aplinkos ministerija.**

Atkreipiame dėmesį, kad Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 2, 6, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatyme ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-07-01 nutarime Nr. 725 „Dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 2, 6, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo 12 straipsnio 4 dalies nuostatas įgyvendinimo“ minėto **Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo tvarkos aprašo rengimas nenumatytas**. Pažymime, kad minėtas nutarimo projektas parengtas vykdant Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos 2015-10-12 pasitarimo protokolą Nr. LV-342, kuriuo **pavesta Aplinkos ministerijai parengti sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo savivaldybėms tvarką, bet ne vidaus kelių kadastrinių matavimų atlikimo tvarką**. Beje, ankstesniuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos 2015-02-02 ir 2015-05-26 pasitarimuose konstatuota, kad **nepatvirtinta privataus nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybėms tvarka, kuria remiantis būtų galima perduoti savivaldybėms sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančius vidaus kelius kaip nekilnojamojo turto objektus**.

Informuojame, kad Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komitetas 2015-12-09 posėdyje svarstė parlamentinės kontrolės klausimą „Dėl Sodininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo“. Nutarta siūlyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

– Pakeisti ar pripažinti netekusiu galios 2015-07-01 nutarimą Nr. 725 „Dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 2, 6, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo 12 straipsnio 4 dalies nuostatas“.

– Pateikti Lietuvos Respublikos Seimui svarstyti Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo Nr. DC-1934 2, 6, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XII-1425 pakeitimus tarpusavyje suderinus 2 straipsnio 1 dalies ir 12 straipsnio 4 dalies nuostatas dėl įstatymo įgyvendinimo.

Informuojame, kad Ministro Pirmininko pavedimu, įformintu Vyriausybės kanclerio 2015-12-14 rezoliucija Nr. 13-4418, Aplinkos ministerijai pavesta parengti ir nustatyta tvarka pateikti Vyriausybei siūlomų teisės aktų projektus.

Pažymime, kad **rengiant minėto įstatymo pakeitimus bus peržiūrimos sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų, ar žemės sklypų, naudojamų keliams (gatvėms) eksploatuoti ir tiesti, perdavimo savivaldybėms nuostatos.**“

8. Lietuvos Respublikos aplinkos viceministrės Daivos Matonienės **2016-03-09** rašte Nr. (14-3)-D8-1804 LR žemės ūkio ministerijai ir Lietuvos savivaldybių asociacijai pažymėta:

„Siekiant užpildyti teisinio reguliavimo spragas, **Aplinkos ministerija parengė Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XII-407 3 straipsnio**

**pakeitimo įstatymo projektą** (toliau – Įstatymo projektas), kuriuo siūloma nustatyti, kad **mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektai būtų priskirtini prie teritorijų planavimo dokumentų** ir nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektai būtų prilyginami žemės valdos projektams.

**Įstatymo projekto tikslas – nustatyti mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektų teisinį statusą.** Siūloma papildyti Įstatymo 3 straipsnį, užpildant aukščiau nurodytas teisinio reguliavimo spragas. Pažymėtina, kad mėgėjų sodo teritorijoje valstybinės žemės sklypai parduodami ir išnuomojami pagal sodo suplanavimo projektą, parengtą ir patvirtintą iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo – 1996-01-01, tačiau minėti **projektai ne visose savivaldybių teritorijose buvo įregistruoti teritorijų planavimo dokumentų registre.** Svarbu tai, kad nuo 1996-01-01 įsigaliojus pirmajam Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymui, Vyriausybė 1996-05-24 nutarimu Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo taikymo, patvirtintiems, pradėtiems ir iki šio įstatymo įsigaliojimo nebaigtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams“ nustatė, kad „miestų (ar jų dalių), miestelių ir kaimų (kaimo gyvenviečių) generaliniai planai, detalieji planai ir projektai, regeneracijos projektai ir schemos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tinklų bei objektų išdėstymo projektai ir schemos, teritorijų užstatymo projektai ir schemos, sklypų nužymėjimo ir raudonųjų linijų projektai ir schemos, valstybinių parkų planavimo schemos, žemėtvarkos ir miškotvarkos projektai bei kiti dokumentai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės naudotojų teisės ir prievolės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatyta tvarka buvo patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo [...] įsigaliojimo dienos. Šie dokumentai iki 1997-03-30 turi būti įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų valstybės registre, kaip nustatyta šio registro nuostatuose.“ **Nepaisant to, kad ne visi mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektai buvo įregistruoti, manytina, kad jie buvo priskirtini prie teritorijų planavimo dokumentų.**

Aiškinamajame rašte „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XII-407 3 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto“ (Įstatymo projektą parengė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo, urbanistikos ir architektūros departamento direktorius – Marius Narmontas) pažymėta:

**„1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XII-407 (toliau – Įstatymas) 3 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas) rengimą paskatino mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektų teisinio statuso neaiškumas, o Įstatymo projektu siekiama teisinio aiškumo, apibrėžtumo ir išsamumo.

Įstatymo projekto tikslas – nustatyti mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektų teisinį statusą. Siūloma papildyti Įstatymo 3 straipsnį, užpildant aukščiau nurodytas teisinio reguliavimo spragas. Pažymėtina, kad mėgėjų sodo teritorijoje valstybinės žemės sklypai parduodami ir išnuomojami pagal sodo suplanavimo projektą, parengtą ir patvirtintą iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo – 1996-01-01, tačiau minėti projektai ne visose savivaldybių teritorijose buvo įregistruoti teritorijų planavimo dokumentų registre. Svarbu tai, kad nuo 1996-01-01 įsigaliojus pirmajam Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymui, Vyriausybė 1996-05-24 nutarimu Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo taikymo, patvirtintiems, pradėtiems ir iki šio įstatymo įsigaliojimo nebaigtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams“ nustatė, kad „miestų (ar jų dalių), miestelių ir kaimų (kaimo gyvenviečių) generaliniai planai, detalieji planai ir projektai, regeneracijos projektai ir schemos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tinklų bei objektų išdėstymo projektai ir schemos, teritorijų užstatymo projektai ir schemos, sklypų nužymėjimo ir raudonųjų linijų projektai ir schemos, valstybinių parkų planavimo schemos, žemėtvarkos ir miškotvarkos projektai bei kiti dokumentai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės

naudotojų teisės ir prievolės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatytąja tvarka buvo patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo [...] įsigaliojimo dienos. Šie dokumentai iki 1997-03-30 turi būti įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų valstybės registre, kaip nustatyta šio registro nuostatuose.“ Nepaisant to, kad ne visi mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektai buvo įregistruoti, manytina, kad jie buvo priskirtini prie teritorijų planavimo dokumentų.

Atsižvelgiant į tai, Įstatymo projekto 3 straipsnio pakeitimu siūloma 3 straipsnį papildyti nauja 1<sup>1</sup> dalimi, kad mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektai (vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-05-24 nutarimu Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo taikymo patvirtintiems, pradėtiems ir iki šio įstatymo įsigaliojimo nebaigtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams“), nepriklausomai nuo to ar jie iki 1997-03-30 buvo įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre ar ne, būtų priskirtini prie teritorijų planavimo dokumentų.

Paminėtina, kad Įstatymu nuo 2014-01-01 iš esmės pakeistas galiojęs teritorijų planavimo teisinis reguliavimas ir sukurta nauja teritorijų planavimo sistema, atskiriant teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų teisinį reguliavimą. Parengtu Įstatymo projekto 3 straipsnio pakeitimu, papildant nauja 2<sup>1</sup> dalimi, priėmus šio įstatymo pakeitimą, nuo jo įsigaliojimo dienos mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektai būtų prilyginami žemės valdos projektams, kurie pagal nuo 2014-01-01 įsigaliojusį naują teisinį reguliavimą nėra teritorijų planavimo dokumentai. Šios Įstatymo projekto nuostatos sudarytų Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos galimybę vykdyti šių projektų apskaitą, suregistruoti mėgėjų sodo teritorijos sodo suplanavimo projektus.“

#### Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

##### 9. Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatas:

*5 straipsnio 3 dalis:*

„Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

##### 10. Pagal Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo nuostatas:

*2 straipsnio 3 dalis:*

„3. *Mėgėjų sodo teritorija* – savivaldybės ar jos dalies bendrojo plano sprendiniuose pažymėta, išskyrus atvejus, kol savivaldybės ar jos dalies bendrasis planas nėra parengtas, teisės aktu mėgėjų sodininkystei skirta teritorija, suformuota pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą ir suskirstyta į sodininkų ir kitų asmenų nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomus sodo sklypus ir bendrojo naudojimo žemę (rekreacijai ir kitoms reikmėms).“

*6 straipsnis. Mėgėjiško sodo teritorija ir jos tvarkymo bendrieji reikalavimai*

„1. Mėgėjų sodo teritoriją sudaro sodininkų ir kitų asmenų, įsigijusių mėgėjų sodo teritorijoje sodo sklypą, naudojama nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomų sklypų ir bendrojo naudojimo žemė, kuri teisės aktais buvo skirta mėgėjų sodininkystei plėtoti (kolektyviniams sodams steigti) arba priskirta pagal vėliau patikslintą žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą. Mėgėjų sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo žemė žemės nuomos mokesčiu neapmokestinama. Bendrojo naudojimo žemę bendrijos gali nuomotį ar išsipirkti iš valstybės. Bendrijos prašymu sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypus, naudojamus keliams (gatvėms) eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypus su juose esančiais keliais (gatvėmis), atlikus jų kadastrinius matavimus ir nerengiant naujo teritorijų planavimo dokumento, Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perima ar patikėjimo teise valdo ir tvarko savivaldybė, išskyrus atvejus, kai sodininkų bendrija šią bendrojo naudojimo teritorijos dalį išsipirka. Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų, naudojamų keliams (gatvėms) eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypų su juose esančiais keliais (gatvėmis) kadastriniai matavimai ir įregistravimas

Nekilnojamojo turto registre finansuojamas iš sodininkų bendrijų lėšų, savivaldybių lėšų ir iš valstybės biudžeto tikslinių asignavimų, kurie planuojami ir paskirstomi savivaldybėms pagal Vyriausybės patvirtintą sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo programą. **Bendrijos bendrojo naudojimo žemės sklypų, naudojamų keliams (gatvėms) eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypų su juose esančiais keliais (gatvėmis) kadastrinių matavimų atlikimo tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. [...]** Bendrojo naudojimo žemėje esantys vidaus keliai ir gatvės, taip pat žemės sklypai, skirti šiems keliams (gatvėms) eksploatuoti, nekilnojamojo turto (žemės) mokesčiu neapmokestinami.

[...]

3. Mėgėjų sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą Žemės įstatymo ar Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka. Ženklinant sodininkų bendrijos teritorijoje esančio žemės sklypo, kuris ribojasi su bendrojo naudojimo žeme, ribas vietovėje, dalyvauja sodininkų bendrijos pirmininkas ar bendrijos valdybos įgaliotas atstovas.“

11. Pagal **Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo** nuostatas:

*3 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro statusas.*

„[...]

3. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymas į nekilnojamojo turto kadastrą yra laikomas nekilnojamojo daikto įregistravimu Nekilnojamojo turto registre.

4. Nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

12. Pagal **Teritorijų planavimo įstatymo** nuostatas:

*3 straipsnis. Teritorijų planavimo tikslai*

„1. Teritorijų planavimo tikslai:

1) sudaryti sąlygas darniai valstybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;

2) nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų valstybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;

[...]

7) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

8) sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti. [...].“

13. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-06-19 nutarimu Nr. 721 patvirtintų **Teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų** reikalavimus:

„1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatai reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro paskirtį, objektus, registro tvarkymo įstaigas, jų teises ir pareigas, registro duomenų tvarkymą, sąveiką su kitais registrais [...].

2. Registro paskirtis – registruoti patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus, centralizuotai tvarkyti teritorijų planavimo dokumentų duomenis ir teisės aktus, kuriais patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, rinkti, kaupti, apdoroti, sisteminti, saugoti ir teikti fiziniams ir juridiniams asmenims registro duomenis, dokumentus ir teisės aktus, atlikti kitus registro duomenų tvarkymo veiksmus.

3. Registro objektai yra patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, kuriais patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai.

[...]

9. Vadovaujančioji registro tvarkymo įstaiga – Aplinkos ministerija.

10. Centrinė registro tvarkymo įstaiga – Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos.

11. Registro tvarkymo įstaigos:

11.1. savivaldybių administracijos; [...].“

12. Vadovaujančioji registro tvarkymo įstaiga metodiškai vadovauja centrinei registro tvarkymo įstaigai ir registro tvarkymo įstaigoms, koordinuoja registro funkcionavimą ir atlieka kitas nustatytas funkcijas. [...].“

14. Pagal Žemės ūkio ministerijos ir Aplinkos ministerijos 2002-12-30 įsakymu Nr. 522 patvirtintų **Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių** nuostatas:

„[...]

11. **Kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo** detaliuosius ir specialiuosius **planus, institucijų**, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, **patvirtintus žemės sklypų planus**, naudojant topografinius planus bei kitą geodezinę ir topografinę medžiagą.“

15. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-05-24 nutarimo Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo taikymo patvirtintiems, pradėtiems ir iki šio įstatymo įsigaliojimo nebaigtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams“ nuostatas:

„[...] Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Nustatyti, kad:

1.1. miestų (ar jų dalių), miestelių ir kaimų (kaimo gyvenviečių) generaliniai planai, detalieji planai ir projektai, [...] bei **kiti dokumentai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės naudotojų teisės ir prievolės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatytąja tvarka buvo patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau vadinama – Teritorijų planavimo įstatymas) įsigaliojimo dienos. Šie dokumentai iki 1997-03-30 turi būti įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų valstybės registre, kaip nustatyta šio registro nuostatuose.** [...].“

16. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-11-15 nutarimo Nr. 1443 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ nuostatas:

„[...] 2. Nustatyti, kad:

[...] 2.2. Mėgėjų sodo teritorijoje naudojami valstybinės žemės sklypai parduodami ir išnuomojami **pagal sodo suplanavimo projektą, parengtą ir patvirtintą iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo – 1996-01-01.**“

17. Pagal **Aplinkos ministerijos nuostatų** reikalavimus:

„[...] 7. Svarbiausieji Aplinkos ministerijos veiklos tikslai yra:

7.1. užtikrinti aplinkos formavimą pagal darnaus vystymosi principus;

7.2. formuoti valstybės politiką [...] teritorijų planavimo ir priežiūros, urbanistikos ir architektūros, statybos ir jos priežiūros, [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti jos įgyvendinimą;

[...] 9. Aplinkos ministerija taip pat atlieka šias funkcijas:

9.1. pagal kompetenciją rengia įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų, nenurodytų šiuose nuostatuose, projektus arba dalyvauja juos rengiant, derina ministerijų, Vyriausybės įstaigų ir kitų institucijų teisės aktų projektus; [...].“

18. Pagal **Žemės ūkio ministerijos nuostatų** reikalavimus:

„[...] 8. Žemės ūkio ministerijos veiklos tikslai yra formuoti valstybės politiką [...] žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės, [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti šios valstybės politikos įgyvendinimą.

9. Žemės ūkio ministerija, siekdama jai nustatytų veiklos tikslų, atlieka šias funkcijas:

9.1. pagal kompetenciją rengia [...], žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės, [...] srities įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų projektus; [...].“

### Teismų praktika

19. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2004-12-13 nutarime byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03 konstatavo:

„[...] Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, **kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi** nepiktnaudžiauti jiems nustatytomis galiomis, **nepažeisti teisės aktų reikalavimų.** Konstitucinis Teismas 2000-06-30 nutarime konstatavo, kad valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; **ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių [...].**

[...] Konstitucinis Teismas 2004-07-01 nutarime ir 2004-11-05 išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas **atsakingo valdymo principas.** Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...] taip pat **teisės aktuose reglamentavus piliečių prašymų ir skundų nagrinėjimo procedūrą** ir kt. (Konstitucinio Teismo 1999-05-11 nutarimas, 2004-11-05 išvada) [...].“

20. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, jog **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** (Konstitucinio Teismo 2003-05-30, 2004-01-26 nutarimai).

### Išvados

21. Atsižvelgiant į skunde nurodytas ir tyrimo metu paaiškėjusias aplinkybes, išvadas tikslinga pateikti, atkreipiant dėmesį į šiuos pagrindinius momentus:

21.1. Valstybinės žemės sklypai sodo teritorijoje parduodami ir išnuomojami pagal sodo suplanavimo projektą, parengtą ir patvirtintą iki Teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo 1996-01-01 dienos (žr. pažymos 16 punktą), tačiau šie projektai daugelyje savivaldybių teritorijų buvo neregistruoti teritorijų planavimo dokumentų registre. Tokie planai, kaip neatitinkantys Vyriausybės 1996-05-24 patvirtinto registravimo TPDR-e reikalavimo (žr. pažymos 7 punktą), nebuvo laikomi teritorijų planavimo dokumentais, todėl sodų suplanavimo projektus (generalinius planus) buvo atsisakoma registruoti TPDR-e. Tokiu būdu kilo neaiškumų dėl sodo suplanavimo projektų teisinio statuso;

21.2. Aplinkos ministerija, kategoriškai pasisakydavusi dėl sodo suplanavimo projektų neregistravimo TPDR-e (žr. pažymos 7 punktą), parengė Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio pakeitimo projektą (žr. pažymos 8 punktą), kuriuo siekiama užpildyti teisinio reguliavimo spragas, nustatant sodo teritorijos suplanavimo projektų teisinį statusą;

21.3. Kol sodininkų bendrijoms skirtose teritorijose nesuformuoti valstybinės žemės sklypai, reikalingi kelių eksploatacijai, nevykdoma Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio nuostata (žr. pažymos 10 punktą). Nors sodininkų bendrijų teritorijose esančių kelių perdavimo savivaldybėms



nuostata Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta dar 2010 metais, o iki 2013-01-01 turėjo būti parengti kelių perdavimo savivaldybėms nuostatos įgyvendinamieji teisės aktai, faktiškai įstatymo nuostatos nevykdomos. Nevykdoma įstatymo nuostata sukelia konkrečias teises pasekmes – Savivaldybės atsisako perimti bendrijos teritorijoje esančius kelius, kol nebus patvirtinta įstatyme numatyta kelių perdavimo savivaldybėms tvarka.

22. Apibendrinant, darytina išvada, kad **kol nėra išspręstas klausimas dėl sodo suplanavimo projektų teisinio statuso įtvirtinimo teisės aktuose ir klausimas dėl Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies nuostatos, reglamentuojančios sodininkų bendrijų teritorijose esančių kelių perdavimą savivaldybėms, įgyvendinimo, galimai pažeidžiamas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintas atsakingo valdymo principas (žr. pažymos 9–10 punktus), įstatymų viršenybės ir teisėtumo principai, kuriais grindžiama valstybės tarnyba (žr. pažymos 19 punktą) ir teisinio reguliavimo aiškumo bei darnumo reikalavimas (žr. pažymos 20 punktą). Kol nepatvirtintas sodininkų bendrijų teritorijose esančių kelių perdavimo savivaldybėms įgyvendinamasis aktas, neaiškus Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies nuostatos (žr. pažymos 10 punktą) įgyvendinimas, o tai didina įtampą tarp sodininkų bendrijų, savivaldybių ir valstybinių institucijų. Todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos sodininkų draugijos Kauno susivienijimo „S“ skundas pripažintinas pagrįstu.**

23. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga rekomenduoti Lietuvos Respublikos Ministrui Pirmininkui:**

23.1. atkreipti dėmesį į Kauno susivienijimo „S“ iškeltą problemą dėl sodų suplanavimo projektų statuso teisiniame reglamentavime nustatymo ir spręsti šį klausimą teisės aktų nustatyta tvarka;

23.2. užtikrinti, kad Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies nuostatos įgyvendinimui reikalingų teisės aktų priėmimas nebūtų vilkinamas.

### **III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS**

24. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **Seimo kontrolierius nusprendė Lietuvos sodininkų draugijos Kauno susivienijimo „S“ skundą pripažinti pagrįstu.**

### **IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA**

25. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja Lietuvos Respublikos Ministrui Pirmininkui:**

25.1. atkreipti dėmesį į Kauno susivienijimo „S“ iškeltą problemą dėl sodų suplanavimo projektų statuso teisiniame reglamentavime nustatymo ir spręsti šį klausimą teisės aktų nustatyta tvarka;

25.2. užtikrinti, kad Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies nuostatos įgyvendinimui reikalingų teisės aktų priėmimas nebūtų vilkinamas.

Apie rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių ir Lietuvos sodininkų draugijos Kauno susivienijimą „S“ raštu informuoti iki 2016-08-30.