

2019-12-18

Nr.

12-4635

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“

Jo Ekscelencijai Lietuvos Respublikos
Prezidentui Gitanui Nausėdai

2019-12-16 Nr. 328

***Kreipimasis į Prezidentą dėl 2019 gruodžio 10 d. Seimo priimtų
Sodininkų bendrijų Įstatymo pataisų XIIIP 2277 vetavimo.***

Šiuo metu galiojančios Sodininkų bendrijų įstatymo redakcijos 1 str. ir 2 str. deklaruoja, kad sodininkų bendrija įsteigta mėgėjų sodo teritorijos, mėgėjų sodų sklypų ir bendro turto (infrastruktūros) valdymui, teritorijos tvarkymui bei naudojimo reikalavimams užtikrinti. Mėgėjų sodo sklypų savininkai įstatyme įvardinti tik fiziniai asmenys. Bendrijų veiklos tikslas yra susikurti sąlygas aktyviam poilsiui, rekreacijai ir gyvenimo sąlygoms, naudojant savo sklypus asmeninei žemdirbystei. Šio įstatymo 11 str. deklaruoja, kad galimos veiklos formos bendrijos teritorijoje reglamentuojamos išimtinai visuotinio susirinkimo sprendimu bendrijos įstatuose.

Buvo padaryta pirmoji įstatymo leidėjo klaida, įteisinant galimybę bendrijos nariams išstoti iš bendrijos arba nusipirkus sklypą nestoti į bendriją, kuri labai komplikavo bendrijų veiklą, prasidėjo sumaištis dėl atsakomybės ir bendro turto priežiūros prievolių, dėl sodininkų bendrijoms priskirtos teritorijos ir jos aplinkos tvarkymo, begaliniai teismų procesai dėl mokesčių mokėjimo prievolės bendro turto išlaikymui tarp bendrijos narių ir atsisakiusiųjų narystės.

Antroji esminė įstatymo leidėjo klaida buvo padaryta leidžiant gyvenamųjų namų statybą sodininkų bendrijose neišsprendus vidaus kelių ir privažiavimo problemų. Padėtį labai apsunkino ir tyčinė ar netyčinė rajoninių NŽT skyrių veikla leidusi atliekant tikslinamuosius kadastrinius matavimus susiaurinti generaliniuose planuose suprojektuotus kelius. Keista, tačiau dabar visur ir visada kaltinami sodininkų bendrijų pirmininkai, kad esą tai jų aplaidumo ar piktnaudžiavimo pasekmės.

Prieš keletą metų kai kurios savivaldybės, ignoruodamos sodininkų bendrijų įstatuose reglamentuotą tvarką dėl ūkinės ir komercinės veiklos ribojimo bendrijos teritorijoje, pradėjo išdavinėti leidimus licencijuotai veiklai bendrijos sklypų savininkams. Iki šiol sodininkų bendrijos turėjo galimybę ginti savo teises teismuose motyvuodamos Sodininkų bendrijų įstatymu ir savo įstatų nuostatomis ribojančiomis ūkinę veiklą savo teritorijose.

Vadovaujantis lobistiniais ar kitais mums nežinomais interesais, pažeidžiant savo interesų konfliktą, Vilniaus sodininkų bendrijose gyvenančios Seimo narių A. Kubilienės ir R. Šalaševičiūtės inicijuota grupė Seimo narių, nesiskaitydama su sodininkų bendruomenės prieštaravimais ir siūlymais, pateikė Sodininkų bendrijų įstatymo 6 str. 9 dalies pataisą, kuri įteisina mėgėjų sodo teritorijoje ūkinę ir komercinę veiklą, su juokingais apribojimais: „...ūkinė komercinė veikla gali būti vykdoma tik

laikantis teisės aktų, nedarant žalos asmenų turtui ir gyvenamai aplinkai, nepažeidžiant sodininkų ir kitų asmenų gyvenimo, poilsio sąlygų ir t. t.“. Susidaro įspūdis, kad Seimo narių supratimu ne bendrijos teritorijoje ūkinė - komercinė galima nesilaikant teisės aktų, gali daryti žalą kitų asmenų turtui, aplinkai, kitų asmenų gyvenimui, ir t.t....“ !!!

Jokioje kitoje rekreacinėje poilsio zonoje įstatymai nereglamentuoja, kad leidžiama ūkinė veikla. Kokias motyvais apgins savo teises sodininkų bendrijų nariai teisme, jei ūkinės veiklos objektas pristatys pažymą, kad jo įmonė neviršija leidžiamų ūkinės veiklos triukšmo, taršos ir kitų sanitarinių normatyvų, kurie reglamentuojami tik ūkinei veiklai skirtose teritorijose, kadangi poilsio ir rekreacinėse zonose tokie normatyvai net nėra reglamentuojami?

Sodininkų bendrijų įstatymo 6 str. 2 d. nuostata aiškiai reglamentuoja, kad „Vadovaujantis Žemės įstatymu, mėgėjų sodo teritorija yra priskiriama žemės ūkio paskirties žemei“. Nesuprantama kokia teisine logika vadovaujantis galima to paties Sodininkų bendrijų įstatymo 6 str. 9 d. įteisinti nuostatą žemės ūkio paskirties žemėje leisti neapibrėžtą ūkinę – komercinę veiklą?!

2014 m. gruodžio 11 d. Seimas priėmė Sodininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymą Nr. XII-1425, kuriame Sodininkų bendrijų įstatymo 6 str. 1 dalyje įteisino nuostatą: „Bendrijos prašymu sodininkų bendrojo naudojimo žemės sklypus, naudojamus keliams eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypus su juose esančiais keliais, 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“. Šios nuostatos įgyvendinimo tvarkos aiškiam reglamentavimui 2014-12-11 priimta to paties įstatymo 12 str. 4 d. nuostata: „LR Vyriausybė ar jos įgaliota institucija iki 2015 m. liepos 31 d. patvirtina sodininkų bendrijų bendrojo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo programą ir nustato bendrijos bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių, kaip nekilnojamojo turto objektų, formavimo ir jų kadastrinių matavimų tvarką“

Įstatymo XIII 2277(8) pataisomis kardinaliai pakeista Sodininkų bendrijų įstatymo 2014-12-11 priimta 6 str. 1 d. nuostata, nebe Vyriausybei o kiekvienos savivaldybės kompetencijai perduodama keliams skirtų žemės sklypų suformavimo ir parengiamųjų darbų atlikimo sąlygų ir tvarkos nustatymas. Nesuprantama, kodėl to paties įstatymo 12 str. 4 d. palikta nuostata, kad formavimo ir kadastrinių matavimų tvarkos nustatymo prievolė yra LRV prerogatyva, juolab, kad nuo įsigaliojimo dienos 2015-07-31 ji yra piktybiškai nevykdoma. Kokiais tikslais įstatymo pataisų rengėjai užprogramavo sumaištį, kadangi savivaldybės ir toliau galės motyvuoti, kad Vyriausybė kalta dėl neparengtų poįstatyminių aktų?

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).

Sodininkų bendrijos išprievartaujamos ir juridiniu aspektu. Sodininkų bendrijos, kurios savo įstatuose įvairią ūkinę komerciją apribojo kaip neleistiną,

privalės koreguoti savo įstatus eliminuojant apribojimą, kadangi įstatai negali prieštarauti Sodininkų bendrijų įstatymui.

Priimtame pataisų projekte pagrindinio Sodininkų bendrijų įstatymo sąvokas papildžius 2 str. 5 d. nuostata, kad kiti asmenys gali būti ir „juridiniai asmenys, kurie nuosavybės ar kitomis teisėmis valdo sodo sklypą mėgėjų sodo teritorijoje“, akivaizdžiai užprogramuoja dar didesnė sumaištis sodininkų bendrijose paskatinanti juridinius asmenis sodininkų bendrijose žemės ūkio paskirties sklypų supirkinėjimą, jų konsolidaciją ir neišvengiamą ūkinės – komercinės veiklos atsiradimą, suteikiant teisinį pagrindą reikalavimui keisti žemės naudojimo paskirtį. Juridiniai asmenys bendrijose neabejotinai pradės taikyti finansinio poveikio priemones iškreipdami sau palankiai balsavimo ir sprendimų priėmimo procesus, kas dar labiau apsunkins situaciją. Nebeaišku kaip ir kokios formos poilsį organizuos juridiniai asmenys, kaip spręsis nesuderinamos sodininkų bendrijos ir juridinio asmens įstatų nuostatos?

Sodininkai prašė bent įvesti papildymą, kad kiti asmenys ir juridiniai asmenys įsigiję sodininkų bendrijoje sklypą, jį gali naudoti tik pagal tiesioginę paskirtį rekreacijai, poilsio reikmėms ar žemės ūkio produktų auginimui ir jokių būdu ne ūkinei komercinei veiklai. Svarstant Seimo Valstybės valdymo ir savivaldybių komitete Seimo nariai kategoriškai atmetė tokį siūlymą, keistai motyvuodami, kad Konstitucija draudžia bet kokius apribojimus privataus sklypo savininkui. Seimo nariai nenori girdėti apie Konstitucijos teikiamas teises bendruomenėms, viešojo intereso prioritetą, daugumos bendrijų narių lūkesčius.

Matomai neatsitiktinai, projekto 2 str. 5. p. įteisinama kita panaši nuostata, kad nebe tik fiziniai, bet ir juridiniai asmenys tampa privileijuotais bendrijos narių atžvilgiu!!! Šiuo metu bendrijose nevedama jokia kita veikla, išskyrus teritorijos ir bendro turto priežiūra ir eksploatacija. Visos išlaidos vykdomos griežtai pagal visuotiniuose susirinkimuose partvirtintas sąmatas. Visi administraciniai resursai skiriami tik sąmatoje numatytų darbų vykdymui, kurioje yra numatomos ir administracinės išlaidos priežiūros ir eksploatacijos vykdymui. Absoliučioje sodininkų bendrijų daugumoje, šiuo metu nario mokesčiai iš viso neberenkami. Nesuvokiama, kokių tikslu pataisų projekto 2 str. 7 ir 8 d. d. įvedama įstatyminė norma, sąmoningai ar nesąmoningai imperatyviai reglamentuojanti, kad bendrijos administravimo išlaidos gali būti dengiamos tik iš nario mokesčio, kuris, beje, gali būti renkamas tik iš bendrijos narių. Ar ne bendrijos narių turto priežiūrai ir paslaugų teikimui nebereikia administracinių resursų? Kokia prasmė įvesti sumaištį ir tų pačių administracinių resursų mokestį rinkti iš bendrijos narių per nario mokestį o ne bendrijos nariams tekstu papildomai įvedinėti atskirą administravimo kaštų prievolę? Kaip išskirti administravimo procentinį santykį, apskaičiuoti ir vesti atskirą apskaitą, juolab kai bendra metinių mokesčių suma (administravimas, išlaidos vandentiekiiui, kelių tvarkymui, elektros energijos sąnaudoms, buhalterinei apskaitai ir t. t.) tėra 30-100 eur./metams? Nebent įstatymo rengėjai mano, kad ne bendrijos nariams, juridiniams asmenims bendrijos nariai turi teikti administravimo paslaugas nemokamai.

Visiškai nesuprantamas projekto 3 str. 2 p. įtvirtinta nuostata. „Kiti asmenys atsiskaito su bendrija pagal pateiktas sąskaitas tik už visas jiems suteiktas (bet ne

teikiamas) paslaugas“ t. y. juridškai bendrijos nariai savo kaštais turi pirmiausiai atlikti darbus ir tik po to galima pateikti sąskaitas ne bendrijos nariams, juridiniams asmenims tikintis, tikintis kad jie kada nors jas apmokės. Kodėl lygiaverčiams bendro turto savininkams mokestinė prievolė atsiranda tik atlikus planuotus darbus? Kieno sąskaita galima vykdyti planuotus darbus kol nėra jiems surinktos lėšos? Logiškai mąstant ir kaupiamųjų mokesčių mokėjimo prievolės nebelieka ne bendrijos nariams, jei jie mokami tik pagal faktines išlaidas?

Sodininkų bendrijų nariai, siekiant mažinti mokesčius aplinkos tvarkymą ir kitus priežiūros darbus atlieka talkų pagrindais. Susiklostė situacija kai senieji sodiečiai (pensininkai) dirba talkose o jaunimas nusipirkęs sklypus šaiposi. Siekiant sušvelninti situaciją 2014-12-11 Sodininkų bendrijų įstatymo 24 str. 1d. 2 p. buvo įteisinta nuostata, kad bendrija kitiems asmenims turi teisę nustatyti infrastruktūros ir jos priežiūros (aplinkos tvarkymo) mokestį nedalyvaujantiems talkose. Naujųjų pataisų teikėjai nepasikuklino ir vėl pasityčiojo iš pensininkų išbraukdami infrastruktūros mokesčio rinkimo teisę.

Pataisų projekto 16 str. 3 d. 5 p. išstojusiems iš bendrijos narių, nemokantiems administravimo mokesčių, suteikiama teisė sodininkų bendrijos susirinkime ne tik dalyvauti bet ir teikti siūlymus. Net absurdiškiausi siūlymai susirinkime privalomai turės būti svarstomi, kadangi susirinkimui atmetus tuos siūlymus, nustatoma pirmininkams **asmeniškai** prievolė raštu teikti motyvuotus paaiškinimus kodėl bendrijos susirinkimas atmetė jų siūlymus ar balsavo prieš!? Eiliniam sodininkų bendrijos nariui kažkodėl pirmininkas neprivalo teikti tokių raštiškų paaiškinimų. Ne bendrijos nariai, juridiniai asmenys neabejotinai piktnaudžiaus nepabaigiamais reikalavimais teikti raštiškus paaiškinimus ir dėl juos netenkinančių atsakymų terorizuos sodininkų bendrijų pirmininkus teismuose.

Seimo priimtų pataisų projekto 2 str. dėl Sodininkų bendrijų įstatymo 6 str. 1 d. pakeitimo, kuriame panaikinama galimybė reikalauti savivaldybių vidaus kelius perimti esamos būklės, tačiau įteisinama nuostata, kad savivaldybės, kurios įvairiausiais pretekstais dešimtmetį atsisakinėja juos perimti, galės vienašališkai nustatinėti perėmimui reikalingų parengiamųjų darbų atlikimo prievolę. Suprasti kitaip kaip tyčiojimosi iš sodininkų bendrijų negalima. Turim puikų pavyzdį proceso, kai dešimt metų sąlygas elektros tinklų perėmimui nustatinėjo savo nuožiūra energetikos įmonės. Elektros tinklai piktnaudžiaujant energetikos įmonėms buvo įvertinami neigiama verte ir buvo keliami reikalavimai, kurių įvykdymo kaštai siekdavo iki 3 mln. litų didesnėse bendrijose. Perdavimo procesas buvo paralyžuotas. Energetikos ministrui Sekmokui priėmus politinį sprendimą, perdavimas žaibiškai įvyko per vienerius metus. Įdomiausia, kad ne tik nereikėjo bendrijoms primokėti neigiamos vertės, bet sodiečiams buvo primokėta perduodamų elektros tinklų vertė. Energetikų pranašaujamų katastrofiškų padarinių taip niekas ir nesulaukė.

Matomai, naujojo pataisų projekto rengėjai nutarė dar kartą pasityčioti iš sodiečių sudarydami sąlygas savivaldybėms įvertinti kelius neigiama verte ir nustatinėti milijoninės vertės „parengiamuosius“ darbus, kuriuos sodininkų bendrijos

privalės atlikti iki perdavimo. Kam reikalinga vėl pakartotinai atnaujinti analogišką komediją vidaus kelių perdavimo procese?

Sodininkų bendrijos iki šiol verčiamos ne tik rūpintis savo bendru turtu, bet joms savivaldybių primesta valstybinėje žemėje esančių kelių priežiūra, valstybinio turto melioracijos sistemų, polderinių sistemų priežiūra, komunalinių atliekų tvarkymo funkcijų ir t. t.. Šiuo metu daug bendrijų neberanda sutinkančių eiti bendrijos pirmininko pareigas dėl beprasmiškų kaltinimų, priekabiavimo ir reikalavimų netik pačioje bendrijoje, bet ir savivaldybėse, žemėtvarkos tarnybose. Absurdiškiausi kaltinimai sodininkų pirmininkams dažnėja net ir Seime komitetų posėdžiuose iš Seimo narių A. Salamakino, L. Balsio, A. Mazuronio ir kt..

Seimo priimtos nelogiškos įstatyminės nuostatos ir poįstatyminiai teisės aktai prieštaraujantys vienas kitam, valdininkų sprendimai, įteisinta galimybė išstoti iš bendrijos su aptakia prievole mokėti ar nemokėti mokesčius bendrijai bendro turto išlaikymui, nelogiškas sprendimas leisti bendrijose statyti gyvenamuosius namus neišsprendus vidaus kelių ir privažiavimo problemų, tyčinė ar netyčinė rajoninių NŽT skyrių veikla leidusi susiaurinti generaliniuose planuose suprojektuotus kelius ir t. t. kelia sumaištį sodininkų bendrijose. Kuo toliau, tuo daugiau patiriama gausėjančių biurokratinių institucijų priekabiavimų. Tuo tarpu visose institucijose valdininkai pastoviai kaltina bendrijas ir jų pirmininkus, kad visa betvarkė ir nesusipratimai yra pasekmė netinkamo bendrijų valdymo.

Visa tai kelia sodininkų bendrijose sumaištį, žlugdo sodiečių beprecedentinėmis pastangomis, sukūrusių savo kaštų o dažnai ir sveikatos sąskaita nenaudojamuose atvašynuose didžiulį nacionalinį turtą, Konstitucijos garantuojamą teisę į ramią ir orią senatvę teisėtai pasirinktoje teritorijoje ir ramioje savo bendruomenės aplinkoje. Vieno asmens interesai iškeliami aukščiau nei visų sodininkų bendrijos teritorijoje veikiančios bendruomenės narių lūkesčiai ir konstitucinės teisės.

Projekto rengėjai teigia, kad Sodininkų bendrijų įstatymo pataisų projektas XIIIIP 2277 buvo parengtas papildant 2018 metais Aplinkos ministerijoje su sodininkų bendrijų atstovais sudarytos darbo grupės parengtą projektą. Atsakingai pareiškiame, kad minėti klausimai darbo grupėje svarstomi nebuvo (galime pateikti darbo grupės posėdžių protokolus), o pataisų projekte teikiamos nuostatos suinteresuotų asmenų vienašališkai buvo įrašytos į Aplinkos ministerijos darbo grupės išvadas. Taigi, projektas, keičiantis daugelį įstatymo straipsnių, gyvybiškai aktualus pusei milijono sodiečių (220000 sklypų), buvo pateiktas skubos tvarka be platesnio aptarimo, be galimybės didžiajai daliai rajoninių sodininkų bendrijų ar susivienijimų teikti siūlymus ir pastabas.

Kauno regiono sodininkų bendrijų pirmininkų konferencija kreipiasi į Jus su prašymu vetuoti Seimo priimtą antikonstitucinių Sodininkų bendrijų įstatymo pataisų projektą ir gražinti jį tolesniam svarstymui tinkamai įvertinti sodininkų bendrijų siūlymus ir prašymus.

Kauno susivienijimo „Sodai“ pirmininkas Romualdas Šeštakauskas

Priedas:

1. Kauno regiono, Prienų, Kaišiadorių, Jonavos sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijos dalyvių trys lapai sąrašų su 70 sodininkų bendrijų pirmininkų parašų.
2. Konferencijai atsiustų Šiaulių, Panevėžio, Mažeikių, Vilniaus sąrašai su sodininkų bendrijų pirmininkų parašais pritariančiais nutarimui kreiptis į respublikos Prezidentą dėl įstatymo pataisų vetavimo.

Kont. tel. 861023558

El. p. susivienijimas@kaunosodai.lt