



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA



Lic. _____
Vyriausybės kanceliarijai

2019- _____ Nr. _____
I 2019-01-11 Nr. S-82

Kopija
Teisingumo ministerijai
Lietuvos savivaldybių asociacijai
Vilniaus susivienijimui „Sodai“
Kauno susivienijimui „Sodai“
Lietuvos sodininkų bendrijų asociacijai

DĖL PAVEDIMO VYKDYMO

Žemės ūkio ministerija vykdydama Ministro Pirmininko pavedimo, įforminto Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanclerio 2019-01-11 rezoliucija Nr. S-82 (toliau – Pavedimas), 1.1 papunktį, teikia nuomonę dėl sodininkų bendrijų teritorijose esančių sodo žemės sklypų, kurie teisės aktų nustatyta tvarka pagal sodo suplanavimo projekto sprendinius buvo numatyti skirti individualiam mėgėjų sodo sklypų naudojimui, tačiau sodininkų bendrijos nariams nebuvo skirti ar minėtų narių nebuvo įsigyti, tolesnio naudojimo galimybių.

Pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys sodininkų bendrijų teritorijoje esančių žemės sklypų įsigijimą, yra Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas, Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymas ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimas Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“.

Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad 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, o šio įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, kad mėgėjų sodo teritorija, tai 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).

Lietuvos Respublikos žemės reformos 8 straipsnio 7 dalyje numatyta, jog sodininkų bendrijoms, šių bendrijų nariams ir kitiems asmenims valstybinė žemė parduodama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Taip pat minėto įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad sodininkų bendrijų nariams ir kitiems sodų sklypų naudotojams mėgėjų sodo teritorijoje parduodami žemės sklypai formuojami pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą ir turi būti ne didesni kaip 0,12 ha, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama šio įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 2 punkte numatyta, kad valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti sodininkų bendrijoms, šių bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai – jų naudotojams. Sodo sklypai, sodininkų bendrijos valdybos sprendimais suteikti bendrijų nariams ir naudotojams iki 1995 m. gegužės 18 d., prilyginami suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka.

Mėgėjų sodo teritorijoje esančių valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos tvarką bei sąlygas, taip pat asmenų, perkančių ar nuomojančių šiuos valstybinės žemės sklypus, teises ir pareigas reglamentuoja Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ (toliau – Taisyklės). Taisyklių 6 punkte nurodyta, kad mėgėjų sodo teritorijoje parduodami ne didesni kaip 0,12 hektaro ploto valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai parduodamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas. Taisyklių 3.1.1 papunktyje nurodyta, kad sodininkų bendrijų nariai ir kiti asmenys turi teisę įsigyti teisės aktų nustatyta tvarka suteiktus, taip pat kitus mėgėjų sodo teritorijoje esančius ir įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu naudojamus valstybinės žemės sklypus, o 3.1.2 papunktyje nurodyta, kad minėtieji asmenys taip pat turi teisę įsigyti įsiterpusius valstybinės žemės sklypus.

Pažymėtina, kad sodininkų bendrijų teritorijose pasitaiko žemės plotų, kurie teisės aktų nustatyta tvarka pagal sodo suplanavimo projekto sprendinius buvo numatyti skirti individualiam mėgėjų sodo sklypų naudojimui, tačiau sodininkų bendrijos nariams nebuvo skirti ar minėtų narių nebuvo įsigyti. Nors piliečiai pageidauja įsigyti minėtus žemės plotus, tačiau šiuo metu teisės aktai nenumato galimybės sodininkų bendrijų nariams ar kitiems asmenims įsigyti nenaudojamą sodininkų bendrijos teritorijoje esančią galimai ne bendrojo naudojimo žemę (t. y. neskirtą rekreacijai ir kitoms reikmėms).

Manome, kad siekiant visapusiškai plėtoti mėgėjų sodininkystę, puoselėti ir tausoti gamtą ir kraštovaizdį turi būti vengiama sodininkų bendrijos teritorijoje esančių „nenaudojamų“ žemės plotų ir sudaroma galimybė sodininkų bendrijų teritorijoje esančius žemės sklypus, kurie teisės aktų nustatyta tvarka pagal sodo suplanavimo projekto sprendinius buvo numatyti skirti individualiam mėgėjų sodo sklypų naudojimui, tačiau sodininkų bendrijos nariams nebuvo skirti ar įsigyti, sodininkų bendrijų nariams ir kitiems asmenims įsigyti.

Šiuo atveju teisės aktais galėtų būti numatytas laikotarpis, iki kurio asmenys, kurie turėjo teisę teisės aktų nustatyta tvarka pagal sodo suplanavimo projekto sprendinius įsigyti naudojamus sodo žemės sklypus, galėtų užbaigti pradėtas minėtų žemės sklypų įsigijimo procedūras. Numatytajam laikotarpiui pasibaigus tokie žemės sklypai, kuriuos įsigyti tam turėję teisę asmenys visgi jų neįsigijo, galėtų būti suformuoti bei įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybės žemės patikėtinio, t. y. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, vardu ir uždarojo aukciono būdu, o jam neįvykus, atviro aukciono būdu parduodami sodininkų bendrijų nariams ir kitiems asmenims.

Tuo atveju, jeigu asmuo dėl teisinio tokių sklypų įsigijimo reglamentavimo pasikeitimo netenka teisės įsigyti iš valstybės jam teisės aktų nustatyta tvarka skirtą sodo žemės sklypą, už kurį įmokėtos įmokos valstybės vienkartinėmis išmokomis ar pinigais, jam išmokama atitinkama pinigine kompensacija.

Taip pat manome, kad tie sodininkų bendrijų teritorijose esantys sodo žemės sklypai, kurie pagal sodo suplanavimo projekto sprendinius buvo numatyti skirti individualiam mėgėjų sodo sklypų naudojimui, tačiau sodininkų bendrijos nariams nebuvo skirti, taip pat galėtų būti suformuoti bei įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybės žemės patikėtinio, t. y. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, vardu ir uždarojo aukciono būdu, o jam neįvykus, atviro aukciono būdu parduodami sodininkų bendrijų nariams ir kitiems asmenims.

Minėtų nuostatų įgyvendinimui turėtų būti pildomos Žemės įstatymo ir Žemės reformos įstatymo bei poįstatyminių teisės aktų nuostatos.

Taip pat informuojame, kad vykdant Pavedimo 1.3 papunktį 2019 m. sausio 21 d. Žemės ūkio ministerijoje įvykusio pasitarimo metu kartu su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacijos ir Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos atstovais buvo išnagrinėtas klausimas dėl sąvokos „sodo kelias“ apibrėžimo įteisinimo atitinkamuose teisės aktuose. Pasitarimo metu konstatuota, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 3 straipsnio 3 dalies 2 punktu ir 4 straipsnio 3 dalimi, sodo kelias suprantamas kaip fizinių ar juridinių asmenų, kitų organizacijų, jų padalinių reikmėms naudojamas vidaus kelias, kuris nuosavybės teise priklauso valstybei, savivaldybėms, kitiems juridiniams ir (ar) fiziniams asmenims. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad papildomos sąvokos „sodo kelias“ apibrėžimo įteisinimas teisės aktuose būtų perteklinis.

Viceministras

Evaldas Gustas

Alina Šileikienė, tel. (8 5) 210 0523