

***Informacija apie 2015 sausio 6 d. Kauno susivienijimo "Sodai" sodininkų susitikimą su Žemės Ūkio ministre V. Baltraitiene Kauno rajono NŽT skyriuje.***

Kauno rajono vicemeras Antanas Makarevičius, kaip kasmetinės Kauno rajono savivaldybės organizuojamos apžiūros „Mėgėjiški sodai“ pirmininkas, aplankęs daugumą Kauno rajono sodininkų bendrijų, akivaizdžiai įsitikino kokios skaudžios nesprendžiamų žemėtvarkos problemų pasekmės. Vadovaudamasis 2012 m. rinkimų į Seimą Darbo partijos rinkiminėje programoje įtvirtinta nuostata sudaryti palankias sąlygas spręsti sodininkų bendrijų infrastruktūrą ir kitas problemas, pasikvietė 2015-01-06 Žemės Ūkio ministrę V. Baltraitienę į Kauną aptarti sodininkų žemėtvarkos problemas. Į susitikimą Kauno rajono žemėtvarkos skyriaus salėje su ministre atvyko ŽŪM žemės ir išteklių politikos departamento direktorius A. Petkevičius, Nekilnojamojo turto kadastro, geodezijos ir kartografijos skyriaus vedėjas V. Paršeliūnas, NŽT naujoji direktorė Daiva Gineikaitė ir Geodezijos ir kartografijos departamento direktorius T. Ladukas, būrys NŽT ir Registrų Centro specialistų arba trumpiau tariant visas valstybės žemėtvarkos elitas.

Susitikimą atidarė direktorius A. Petkevičius paskaitęs paskaitėlę apie nepriekaištingai sumodeliuotą ir veikiančią žemėtvarkos metodiką sodininkų bendrijose.

Sodininkų pasisakymai tikrai buvo nemalonūs nei A. Petkevičiui, nei NŽT Kauno skyriaus vedėjui V. Daubarui, nei kitiems žemėtvarkos atsakingiems specialistams, kurie akivaizdžiai buvo šokiruoti viešai, gal būt kartais net grubokai, metamais kaltinimais.

Sodininkų pateikti faktai. Dauguma paskutiniu metu atlikti sb kelių, aplinkinės ribos, bendrijų kvartalų (blokų) kadastriniai matavimai dėl nepaaiškinamų priežasčių lieka neregistruoti nei Registrų Centre, nei Teritorijų planavimo dokumentų Registre. Galima teigti, kad privatūs matininkai yra nesąžiningi ir jų atlikti kadastriniai gatvių ar blokų matavimai sb „Guoba“, sb „Lepšiškiei“, sb „Aušrinė“ iki šiol neregistruojami nes neatitinka galiojančių teisės aktų reikalavimų, bet aiškių konkrečių priežasčių žemėtvarkininkai nesugebėjo nurodyti, apsiginant ministrės akivaizdoje.

Deja, ne privačių o valstybinės įmonės Registrų Centras matininkų atlikti sb „Kolegos“ aplinkinės ribos kadastriniai matavimai atlikti 2008 m. ir kainavę bendrijai 5 tūkstančiai litų iki šiol irgi neregistruojami be aiškos priežasties. Valstybinės įmonės Registrų Centras 2011 m. atlikti sb „Tiekėjas“ dviejų blokų (kvartalų) ir kelių kadastriniai matavimai, su sutartyje garantuota išankstine patikra, sodininkams kaštavo 8970 lt., bet iki šiol neregistruojami, nes pirmiau turėjo būti gautas leidimas rengti buvusio žemėtvarkos plano pertvarkymo projektą o po to atliekami kadastriniai matavimai. Kas turėjo žinoti šį formalumą, bendrijos pirmininkas ar Registrų Centro specialistai sudarydami sutartį su bendrija?

Privatizuojant 1993-95 metais bendrijoms geodezininkai rengė žemėtvarkos planus, juos derino su nurodytomis instancijomis ir pateikė

tuometiniams žemėtvarkos skyriams. Dabar NŽT rajoniniai skyriai aiškina, kad jie teturi gal pusė o gal tik trečdalį šių dokumentų. Šie planai Vyriausybės nutarimu iki 1997 sausio 1 d. turėjo būti registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre, bet iki šiol nei vienas sb teritorijos žemėtvarkos planas jame nėra registruotas. Galiojantis Vyriausybės 20 metų ignoruojamas, bet kaltų nėra. Ar ne dėl to jie buvo piktybiškai neregistruojami, kad dabar niekam nereiktų atsakyti už dokumentų praradimą? Kas gali paneigti, kad tai ne sąmoningi veiksmai, tikslu išprievartauti eilinę bendrijų žemėtvarkos rengimo bangą?

2002 m. besibaigiant žemės reformai jos vykdytojai įrodė, kad reforma nuėjo klaidingu keliu, klaidas būtina taisyti. Antrą kartą sodininkai mokėjo už šių planų ir jų aplinkinių ribų tikslinimą ir įvedimą į geoduomenų bazę. Deja, žemėtvarkos specialistai nepastebėjo, kad daugelis matininkų pagal sodininkų užsakymus patikslino žemėtvarkos planų koordinates kabinetuose juos vektorizuojant, digituojant ir naudojant kitokias gudrybes, kurių nei NŽT nei Registrų centras nesukontroliavo ir vadovaujantis „patikslintomis“ koordinatėmis planai buvo perkelti į kadastro žemėlapi.

Individuali įmonė 2010 m. atliekant sodininkų bendrijos „Margupis“ vidaus keliams skirto žemės sklypo kadastrinius matavimus, trečią kartą tikslino žemėtvarkos plano koordinates, jas suderino su NŽT Kauno rajono žemėtvarkos skyriumi, užregistravo Registrų Centre ir bendrija 2010-09-22 sudarė žemės nuomos sutartį su valstybe. Už matavimus sodiečiai sumokėjo 8000 lt. ir už registraciją Registrų Centrai dar 4198 lt.. NŽT Kauno rajono skyriaus vedėjo 2014-06-30 sprendimu sb „Margupis“ žemės nuomos sutartis vienašališkai nutraukta, banaliai motyvuojant, kad tokio sklypo nėra suprojektuota teritorijų planavimo dokumente ir parengto pertvarkymo projekto. Ar šito nežinojo NŽT Kauno žemėtvarkos skyrius derindamas atliktus matavimus 2010 m.? Ar tokie veiksmai ateityje nebus taikomi daugumai, siekiant pradėti ketvirtą permatavimų bangą?

Ministrė V. Baltraitienė specialistų paaiškinimus dėl sodininkų teiktų priekaištų įvertino trumpai: „Kam čia jus visus atsivežiau, jei nei vienas negalit atsakyti į sodininkų klausimus?“.

Sodininkai labai kietai pareikalavo atsakymo, kodėl antri metai mes kvailinami pažadais, kad bus pradėta mūsų žemėtvarkos planų registracija savivaldybių Teritorijų planavimo dokumentų registre, bet nuo Vyriausybės 1997m. sausio 1 d. įsigaliojusio nutarimo iki šiol nei vienas sodininkų bendrijos žemėtvarkos planas nėra jame registruotas? Kol šie planai neregistruoti registre, jie nėra teisėtas dokumentas, sodininkai pralaimi visas bylas su žemėtvarkininkais teismuose. ŽŪM direktorius V. Petkevičius apkaltino savivaldybes ir pačius sodininkus. Sodininkai ministrei pateikė Kauno rajono urbanistų raštą kuriame nurodyta, kad pirmininkų teikiamų žemėtvarkos planų neregistruos, kadangi pagal naująjį Teritorijų Planavimo įstatymą, sodininkai gali būti tik planavimo iniciatoriai o organizatoriaus statusas suteiktas NŽT rajoniniams skyriams. Sodininkus papildė Kauno rajono savivaldybės Urbanistikos skyriaus vedėjas N. Kelmelis, paaiškindamas, kad registruoti planus bus galima tik jei NŽT pateiks juos su paskutiniu galiojančiu derinimu ir dokumentas bus

pateikiamas nuskanuotas skaitmeninėje formoje. Tiek ministrę, tiek visus susirinkusius linksmai nuteikė NŽT Kauno skyriaus vedėjo paaiškinimas, kad pusė planų archyve yra dingę o ir esamų nuskanuoti NŽT neturi galimybės, kadangi skyrius neturi nei skanavimo įrangos, nei tam skirtų lėšų. Kaltų dėl dingusių planų nėra. Paradoksalu, bet pasirodo Žemės Ūkio ir Aplinkos ministerijos sukūrė tokią dokumentų registravimo sistemą, kurios reikalavimų įvykdyti suregistruojant savo archyvuose turimus dokumentus pačios nei techniškai, nei finansiškai neįgalios.

Visi šie žemėtvarkos žaidimai sąmoningai ar nesąmoningai buvo vykdomi Valstybinio žemėtvarkos instituto. Dabar, kad būtų gražiau, jis pervardintas Valstybinę įmonę Žemės fondas ir taisydamas savo padarytas žemės reformos „klaidas“ (gražiai įvardijus procesą konsolidacijos projektų rengimu) per metus turi apie 20 mln. pajamų. O kur dar privatus matininkų sektorius?

Sodininkai atvirai apkaltino ŽŪM Politikos departamentą, kad 2005-06-23 pakeisti Kadastro Nuostatai, eliminuojantys teisę dalyvauti bendrijos atstovui vykdant bendrijų teritorijose kadastrinius matavimus. Nors per paskutinius 4 metus tiek Seime, tiek ministerijoje V. Petkevičius daug kartų žadėjo sodininkams atstatyti Sodininkų Bendrijų įstatyme 15 str. 15 p. įtvirtintą nuostatą, suteikiančią išimtinę teisę bendrijai spręsti savo teritorijos planavimo klausimus, ir gražinti į Kadastro Nuostatus reikalavimą, kad vykdant kadastrinius matavimus privalomas pirmininko ar kito bendrijos atstovo dalyvavimas, tačiau tai iki šiol nepadaryta. Labai negražiai Politikos departamento direktorius pasielgė pasisakyme klaidindamas ministrę, kad tai įteisinta ir vykdoma nuo 2014-04-08 o nuo 2015-01-01 be bendrijos pirmininko dalyvavimo matavimai iš viso negalimi. Kadastro Nuostatai nepakeisti iki šiol. Ačiū Seimo nariui Rokui Žilinskui, kad negalėdamas priversti šią problemą spręsti tiesiogiai per Kadastro Nuostatus, Sodininkų Bendrijų įstatymo 6 straipsnyje įteisino nuostatą, kad nuo 2015-01-01 bendrijos pirmininkui suteikta teisė dalyvauti žemės sklypo, besiribojančio su bendro naudojimo žeme, ribos vietovėje paženklinime. Ar turi dalyvaujantis atstovas kviestinio statusą ar tik teisę pastovėti po medžiu lieka dviprasmiška situacija, kurią gali kiekvienas traktuoti kaip jam patogiau. Kol šis klausimas bus neišspręstas Kadastro Nuostatuose, šiandien susidariusi dviprasmiška situacija, kadangi bendrijos atstovą galima nekviesti atliekant kadastrinius matavimus ir tik užbaigus matavimų procedūros įteisinimą, pakviesti į užbaigimą įkalant riboženklis. Esant nesutarimams, toliau lieka tik teisė kreiptis į teismą, bet neturint registre teisėtai registruoto žemėtvarkos plano ką nors laimėti yra beviltiška.

Visą laiką derinimai buvo pasirašomi ant pateikto situacijos plano ir nebuvo problemų. Nors susitikime dalyvavo visi žemėtvarkos politiką formuojantys vadai, bet sodininkai taip ir negavo aiškaus atsakymo, kodėl panaikintas derinimas ant situacijos plano, o dabar nustatyta keista tvarka derinimo parašą žymėti atskirame Ribų Žymėjimo akte. Koks tikslas pasirašinėti derinimo akte, jei prie jo galima po pasirašymo pridėti bet kokią pataisytą grafinę medžiagą, kurioje net nėra pažymėti statiniai ir sklypo kraštinių matmenys? Kam naudinga ir paranki tokia politika? Ar ne dėl šios priežasties daug kur susiaurėjo ir iškraipyti bendrijų vidaus keliai. Savivaldybės, gerai žinodamos situaciją, reikalauja atstatyti kelių juostų parametrus?

Visos institucijos praregėjo ir dabar choru šaukia, ką pridarė sodininkai, betvarkė!?! Visuose gautuose atsakymuose mums teigiama, kad NŽT „čia ne prie ko“, aiškinkitės su matininkais.

Kaip, pagal kokią metodiką dabar atstatyti iškraipytus ir susiaurintus kelius nei V. Petkevičius, nei dalyvavusi naujoji NŽT direktorė sodininkams ir ministrei nesugebėjo paaiškinti.

Ministrė V. Baltraitienė atviru tekstu paklausė specialistų „Kas gali paneigti, kad planai buvo neregistruojami specialiai, nes reikėjo turintiems pinigų pasididinti sklypus, užgrobti valstybinės žemės o kai kam pasipinigauti“. Šią ministrės pagarsintą tezę palydėjo tylą. Prieštaraujančių nebuvo.

Po trijų valandų tapo akivaizdu, kad žemės reformos rezultatai sodininkų bendrijose apgailėtini. Nei vienas specialistas net nežino kokia metodika vadovaujantis galima pradėti taisyti ir baigti žemės reformą soduose. Kaip užbaigti kelių formavimą. Sodininkai paskubėję tikslinti kadastrinius sklypų matavimus ir laimėti vieną kitą kvadratinį metrą žemės, eilinį kartą susidurs su „koordinacijų patikslinimo problema“.

Pavargusi ministrė suapvalino. Pradedam taisyti klaidas nuo Kauno sodininkų bendrijų, toliau matysim ką reikia keisti. Naujoji NŽT direktorė įpareigota per savaitę ar dvi pateikti reikiamus pasiūlymus Kauno susivienijimo sodininkams, kurie jais vadovaujantis galėtų pradėti savo vidaus kelių juostų formavimą ir atstatymą be teismų pagalbos. NŽT Kauno skyriui nedelsiant pradėti turimų sodininkų bendrijų privatizacijai rengtų žemėtvarkos planų registraciją Teritorijų planavimo dokumentų registre, o suregistravus spręsti atstatymą pradangintų.

Žemėtvarkos valdininkai paliko susitikimą rūškanais veidais.

Praėjo dvi savaitės, bet kol tylą, jokio atsakymo nėra.