

LIETUVOS RESPUBLIKOS
SODININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. IX-1934 2, 3 ir 6 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai

Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys:

Šiuo metu šalyje yra apie 2000 Sodininkų bendrijų, kurioms priklauso beveik 230 tūkst. narių. LR žemės fondo duomenimis, jose yra virš 228 tūkst. žemės sklypų, suskirstytų į privačius sodininkų žemės sklypus ir į valstybinės žemės bendrojo naudojimo sklypus. Sodininkų bendrijų teritorijos užima beveik 21 000 ha šalies ploto, o juose esančių bendras kelių (gatvių) ilgis yra apie 15000 km. Tik apie 5 procentus bendrojo naudojimo žemės sklypų Sodininkų bendrijos nuomoja iš valstybės.

Sodininkų bendrijų teritorijos palaipsniui virsta miesto, priemiestiniais ar gyvenviečių kvartalais su nepagrįstai LR Sodininkų bendrijų įstatymo apribota kelių infrastruktūros įrengimo galimybe.

2015 m. sausio 1 d. įsigaliojus LR teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo pataisoms, pasikeitė ir Sodininkų bendrijų teritorijos samprata – Sodininkų bendrijų teritorija laikoma gyvenamosios vietovės teritorijos dalimi.

Sodininkų bendrijų teritorijose nuolat gyvenančių gyventojų skaičius auga ir jose esantys keliai (gatvės) vis intensyviau naudojami, todėl šių kelių (gatvių) statybos ir priežiūros klausimai tampa vis aktualesni ir ten gyvenantiems, ir juos aptarnaujantiems asmenims.

Tikslinga, kad daugelis gyvenamosiose vietovėse (Sodininkų bendrijų teritorijose) iškilusių klausimų, vadovaujantis teisės aktuose nustatytais savivaldybių funkcijomis ir valstybės valdymo subsidiarumo principu, būtų sprendžiami vietos savivaldos lygmeniu. Tačiau naujoms savivaldai priskirtoms Sodininkų bendrijų kelių priežiūros funkcijoms nėra skiriamas tinkamas finansavimas.

Remiantis Susisiekimo ministerijos pateikta informacija, Sodininkų bendrijų teritorijose esantys keliai (gatvės) nėra įrašyti į atitinkamos savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą, šalyje nėra vieningo oficialaus informacijos šaltinio apie tokius kelius. Susisiekimo ministerija taip pat pažymėjo, kad LR Kelių įstatymas numato valstybinės reikšmės kelių, aplinkkelių neturinčių miestų gatvių, kurios yra Europos tarptautinio kelių tinklo kelių tęsiniai, ir vietinės reikšmės kelių sąrašų sudarymą. Suprantama, kad neturint išsamių kelių sąrašų, neįmanoma efektyviai planuoti kelių infrastruktūrai reikalingų lėšų poreikio.

LR Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas parengtas atsižvelgiant į Sodininkų bendrijų nusiskundimus dėl LR Sodininkų bendrijų įstatymo netobulumo, taip pat atsižvelgiant į šio įstatymo nesuderinamumą su LR Civiliniu kodeksu, LR Žemės įstatymu, LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir LR Kelių įstatymu.

Šiuo metu galiojančio LR Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje, nurodoma,

kad Sodininkų bendrijos savo iniciatyva perduoda bendrojo naudojimo žemės sklypus su juose esančiais keliais (gatvėmis) savivaldybėms pasirašant ketinimo protokolus. Tačiau Sodininkų bendrijos nėra minėtų sklypų savininkai ar žemės valdytojai. Pagal galiojančius LR teisės aktus Sodininkų bendrijos neturi teisės perduoti turto, kuris nepriklauso jiems nuosavybės, patikėjimo, panaudos ar turto valdytojo teisėmis.

Parengto projekto tikslai:

1. Panaikinti dešimtmečius egzistavusius Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų teisinio reguliavimo prieštaravimus tarp LR Sodininkų bendrijų įstatymo ir šių teisės aktų:

- LR Civilinio kodekso,
- LR Žemės įstatymo,
- LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, disponavimo įstatymo,
- LR Kelių įstatymo.

2. Pasiekus LR Sodininkų bendrijų įstatymo suderinamumą su kitais teisės aktais, įgalinti savivaldybes suformuoti, įregistruoti Sodininkų bendrijų teritorijose esančių vietinės reikšmės kelių sklypus ir tokiu būdu užtikrinti, kad Susisiekimo ministerija turėtų išsamią duomenų bazę apie visą Lietuvos kelių infrastruktūrą. Kokybiška duomenų bazė padėtų užtikrinti efektyvų lėšų, skiriamų kelių statybai ir priežiūrai, planavimą ir valdymą.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

LR Seimo narė Laima Nagienė

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai

LR Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad „mėgėjų sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo žemė žemės nuomos mokesčiu ir žemės mokesčiu neapmokestinama. Bendrojo naudojimo žemę bendrijos gali nuomoti ar išsipirkti iš valstybės“.

Toje pačioje dalyje taip pat nurodoma, kad „bendrijos bendrojo naudojimo žemėje esantys žemės sklypai su juose esančiais keliais (gatvėmis) ir (ar) kelių juostomis bendrijų iniciatyva (bendrijos susirinkimo sprendimu) Vyriausybės pavirtintose Valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklėse nustatyta tvarka ir sąlygomis perduodami savivaldybėms. Bendrijų pirmininkai su savivaldybėmis pasirašo ketinimo protokolus dėl savivaldybėms perduotinų kelių (gatvių) užimamų žemės sklypų suformavimui, perdavimui ir perėmimui reikalingų parengiamųjų darbų atlikimo sąlygų“.

Sodininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad bendrojo naudojimo objektai sodininkams priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise, jeigu šie objektai buvo pastatyti, įrengti ar kitaip įsigyti bendromis sodininkų lėšomis ar bendromis sutelktomis jėgomis ir jeigu jie nėra kitų asmenų nuosavybė. Taigi, Sodininkų bendrijų keliai, kurie nėra pastatyti, įsigyti sodininkų lėšomis ir nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, nepriklauso sodininkų bendrijoms bendrosios dalinės nuosavybės teise ir yra valstybės nuosavybė, kuri gali būti

perduodama patikėjimo teise tik savivaldybėms arba nuomojama Sodininkų bendrijoms.

Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies nuostata, kad Sodininkų bendrijos perduoda bendrojo naudojimo žemės sklypus savivaldybėms, prieštarauja kituose įstatymuose reglamentuotam teisiniam nuosavybės ir turto valdymo pagrindų reguliavimui.

Bendrojo naudojimo žemės sklypų Sodininkų bendrijos negali perduoti savivaldybėms, t.y. SB negali perduoti svetimo (šiuo atveju – valstybės) turto.

Toliau atkreipiamas dėmesys į tai, kaip žemės nuosavybės teisė ir žemės valdymas reglamentuotas Civiliniame kodekse, LR Žemės įstatyme, LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme.

LR Civilinio kodekso 4.27 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad “nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento”.

LR Žemės įstatymo 2 straipsnio 26 punkte nurodoma, kad „žemės valdytojas – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas įstatymų, kitų teisės aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitų įstatymų nustatytu pagrindu įgiję teisę valdyti privačią žemę, taip pat valstybės ar savivaldybės nuosavybės teisę įgyvendinantis subjektas, kuriam teisės aktų nustatyta tvarka valstybinė ar savivaldybės žemė perduota patikėjimo teise“.

Vadovaujantis LR Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 7 straipsnio 2 dalies 1 punktu, valstybinės žemės kelių ir gatvių sklypus patikėjimo teise valstybė gali perduoti tik savivaldybėms.

Vadovaujantis LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 straipsnio 12 punktu, „turto valdytojas – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos bankas, valstybės ar savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija ir šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys valstybės ir savivaldybės turtą ir disponuojantys juo“.

LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nurodoma, kad “kitiems juridiniams asmenims valstybės turtas patikėjimo teise gali būti perduotas pagal turto patikėjimo sutartį tik tais atvejais, kai įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas. Sprendimą dėl turto perdavimo patikėjimo teise kitiems juridiniams asmenims priima Vyriausybė. Tokiame sprendime turi būti nurodyta valstybės institucija ar įstaiga, įgaliota sudaryti turto patikėjimo sutartį. Kiti juridiniai asmenys, kuriems valstybės turtas perduotas pagal turto patikėjimo sutartį, negali šio turto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims”.

LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad “kitiems juridiniams asmenims savivaldybių turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas pagal turto patikėjimo sutartį savivaldybių funkcijoms įgyvendinti ir tik tais atvejais, kai šie juridiniai asmenys pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas. Sprendimą dėl turto perdavimo patikėjimo teise kitiems juridiniams asmenims priima savivaldybės taryba. Tokiame sprendime turi būti nurodyta savivaldybės institucija ar įstaiga, įgaliota sudaryti turto patikėjimo sutartį, ir juridinis asmuo, pagal įstatymus galintis atlikti savivaldybių funkcijas. Kiti juridiniai asmenys, kuriems savivaldybės turtas perduotas pagal turto patikėjimo sutartį, negali šio turto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims.“.

Sodininkų bendrijos neprilygsta savo juridiniu statusu nei vienam iš aukščiau išvardintų valstybės turto valdytojo subjektų ir negali būti valstybės ar savivaldybės turto valdytoju.

LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje nurodoma, kad „asmenys, kuriems valstybė ir savivaldybių turtas perduotas neatlygintinai naudotis, negali jo išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims“.

Vadovaujantis LR Kelių įstatymo 3 straipsnio 3 dalies 1 punktu, visi Sodininkų bendrijų teritorijose esantys keliai yra vietinės reikšmės viešieji keliai, o pagal LR Kelių įstatymo 4 straipsnio 3 dalį „vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms“.

4. Siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Siūloma konkretizuoti, kokius LR Sodininkų bendrijų įstatymo 2 ir 3 straipsnyje nurodytus bendrojo naudojimo objektus Sodininkų bendrijos valdo ir prižiūri. Šiame įstatymo projekte numatoma, kad valdyti ir prižiūrėti Sodininkų bendrijos turėtų tik tokius bendrojo naudojimo objektus, kuriuos Sodininkų bendrijos nuomoja arba kurie Sodininkų bendrijoms priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise. Kiti bendrojo naudojimo objektai, kurie nuosavybės teise priklauso valstybei, gali būti perduodami patikėjimo teise tik savivaldybėms Vyriausybės nustatyta tvarka.

Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje siūloma atsisakyti nuostatos, kad Sodininkų bendrijos savo iniciatyva gali perduoti savivaldybėms bendrojo naudojimo žemės sklypus, su juose esančiais keliais (gatvėmis), sudarydamos ketinimo protokolus. Vietoje šios nuostatos siūloma numatyti galimybę Sodininkų bendrijoms bendru jos narių sutarimu atsisakyti teisės nuomoti ar išsipirkti bendrojo naudojimo žemės sklypus ir apie tai informuoti savivaldybes tam, kad savivaldybės perimtų tuos bendrojo naudojimo žemės sklypus iš valstybės Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikia imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta
Nėra

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimti įstatymai įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Numatomas teigiamas poveikis.

8. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Priėmus projekte siūlomus pakeitimus, reikia pakeisti LR Vyriausybės nutarimą dėl valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklių patvirtinimo Nr. 1418.

9. Įstatymų projektų atitikties Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimams ir Įstatymų projektų sąvokų ir jas

įvardijančių terminų įvertinimas Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymo projektas atitinka Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimus.

10. Įstatymų projektų atitiktis Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos dokumentams

Įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos teisės normas.

11. Įstatymams įgyvendinti reikalingi įgyvendinamieji teisės aktai, šių aktų rengėjai ir terminai

Priėmus projekte siūlomus pakeitimus, reikia pakeisti LR Vyriausybės nutarimą dėl valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklių patvirtinimo Nr. 1418.

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti

Šiuo metu Sodininkų bendrijų kelių žemės sklypų suformavimo išlaidos yra apie 1500 eurų/km. Visiems Sodininkų bendrijų kelių, kurie sudaro apie 15000 km, sklypams suformuoti maksimalus lėšų poreikis būtų apie 22,5 mln. eurų. Kadangi apie 5 procentus Sodininkų bendrijų kelių yra nuomojami, realus bendras lėšų poreikis būtų mažesnis, t.y. apie 20 mln. eurų. Siūlomas šaltinis – Kelių priežiūros ir plėtros programa (toliau – KPPP), 2022 metais galima būtų naudoti 2021 metais nepanaudotas KPPP rezervo lėšas, kurios 2021 m. sudaro apie 19,5 mln. eurų.

Vietinės reikšmės kelių priežiūrai skiriant 450 eurų/km, visų SB kelių, kurie sudaro apie 15000 km, priežiūrai reikėtų apie 6,725 mln. eurų/metams. Siūlomas šaltinis – KPPP suplanuotos lėšos ir (ar) Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšos.

13. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai, rekomendacijos ir išvados

Rengiant Įstatymo projektą, buvo gautas Mažeikių, Kauno ir kitų rajonų Sodininkų bendrijų teigiamas projekto įvertinimas.

14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia Įstatymų projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno *Eurovoc* terminus, temas bei sritis

Nėra.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.