



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Sodininkų bendrijai „Žaluma“
jonas.zaluma@gmail.com

2018-05-21 Nr. 37A-143 (f. 14)
I 2018-04-23 Nr. prašymą

DĖL PRAŠYMO NAGRINĖJIMO

Žemės ūkio ministerija išnagrinėjo Jūsų prašymą dėl sodininkų bendrijos galimybų pirkti sodininkų bendrijos teritorijoje esančius didesnius nei 0,12 ha bendro naudojimo žemės sklypus ir siūlymą tikslinti Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomas mègėjų sodo teritorijoje taisykles¹ (toliau – Taisyklos).

Pažymime, kad Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo (toliau – Įstatymas) 6 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad mègėjų sodo teritorijoje esančią bendrojo naudojimo žemę sodininkų bendrijos gali nuomoti ar išsipirkti iš valstybės. Taip pat minėto įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad mègėjų sodo teritorija – savivaldybės ar jos dalies bendrojo plano sprendiniuose pažymėta, išskyrus atvejus, kol savivaldybės ar jos dalies bendrasis planas nera parengtas, teisės aktu mègėjų 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 įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad sodininkų bendrijų nariams ir kitiems sodų sklypų naudotojams mègėjų sodo teritorijoje parduodami žemės sklypų 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. Šio įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje nurodyta, kad sodininkų bendrijoms, šių bendrijų nariams ir kitiems asmenims valstybinė žemė parduodama Vyriausybės nustatyta tvarka. Sodininkų bendrijai skirtose mègėjų sodo teritorijoje ne aukciono būdu parduodama žemę, reikalinga bendrojo naudojimo statinių išdëstymui, rekreacijai. Fiziniams asmenims mègėjų sodo teritorijoje ne

¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimas Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomas mègėjų sodo teritorijoje“.

auktiono būdu parduodam i j naudojami žemės sklypai. Tais atvejais, kai keičiant mēgėjų sodo teritorijos žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą atskiro žemės sklypo neįmanoma suformuoti ir atliekamos žemės nenumatoma naudoti sodininkų bendrijos bei visuomenės poreikiams, ji ne aukciono būdu pirmiausia parduodama sodų sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu sklypu, savininkams, o jeigu šie atsisako, – kitiems sodų sklypų savininkams uždaro aukciono būdu arba, jeigu jis neįvyksta, atviro aukciono būdu.

Pažymėtina, kad mēgėjų sodo teritorijoje esančių valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomas tvarką bei sąlygas, taip pat asmenų, perkančių ar nuomojančių šiuos valstybinės žemės sklypus, teises ir pareigas reglamentuoja Taisyklys. Taisyklių 6 punkte nurodyta, kad mēgėjų sodo teritorijoje parduodami ne didesni kaip 0,12 hektaro ploto valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai parduodamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas. Minėtame punkte nenurodyta, kokiems mēgėjų sodo teritorijoje esantiems žemės sklypams (sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypams ar sodininkų bendrijų narių naudojamiems žemės sklypams) taikytinas parduodamo žemės sklypo dydžio apribojimas, todėl galima išvada, kad parduodamo žemės sklypo dydžio apribojimas gali būti taikytinas parduodant tiek sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypus, tiek sodininkų bendrijų narių naudojamus žemės sklypus.

Šiuo atveju pažymime, kad Konstitucinis teismas, vertindamas įstatymo ir įstatymo įgyvendinamojo teisés akto santykį, ne kartą yra konstatavęs, kad įstatymo įgyvendinamuoju teisés aktu realizuojamos įstatymo normos, tačiau toks teisés aktas negali pakeisti paties įstatymo ir sukurti naujų bendro pobūdžio teisés normų, kurios savo galia konkuruotų su įstatymo normomis. Taigi, jei yra teisés aktų neaiškumas dėl sodininkų bendrijos galimybės įsigyti didesnį nei 0,012 ha dydžio bendrojo naudojimo žemės sklypą, turi būti vadovaujamas aukštesnės galios teisés aktu.

Ivertinus išdėstytais teisés aktų nuostatas, Žemės ūkio ministerija mano, kad Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje nurodyti apribojimai, pagal kuriuos turi būti parduodami ne didesni kaip 0,12 hektaro dydžio valstybiniai žemės sklypai, netaikytini parduodant bendrojo naudojimo žemės sklypus sodininkų bendrijoms.

Taip pat pranešame, kad rengiant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomas mēgėjų sodo teritorijoje“ pakeitimo projektą bus įvertinti Jūsų rašte išdėstyti siūlymai dėl tikslinio sodininkų bendrijų galimybėlių įsigyti bendrojo naudojimo žemės sklypus sodo bendrijos teritorijoje reglamentavimo.

Ministerijos kanclerė

Dalia Miniataitė

Alina Šileikienė, tel. (8 5) 210 0523