



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos sodininkų draugijos
Pirmininkui Romasiui Vaitekūnui
El. p.: sodininkai@gmail.com

2020-09- Nr. 1SS-
Į 2020-08-31 Nr. S-04

DĖL JŪSŲ RAŠTO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) gavo Jūsų raštą dėl detalaus išaiškinimo dėl teisinių, techninių, finansinių pasekmių likvidavus sodininkų bendriją.

Nacionalinės žemės tarnybos veiklos sritys ir kompetencija yra apibrėžtos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos“. Minėtų nuostatų 1 punkte nustatyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba yra Lietuvos Respublikos valstybės institucija, kuri dalyvauja formuojant ir įgyvendina valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos planavimo, nekilnojamojo turto kadastro, apskaitos, geodezijos, kartografijos, valstybinių georeferencinių erdvių duomenų rinkinių rengimo bei Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros kūrimo srityse. Taigi Nacionalinė žemės tarnyba yra vykdančioji institucija ir vadovaujasi teisės aktų nuostatomis.

Informuojame, kad sodininkų bendrijų reorganizavimą, valdymą ir veiklą, pertvarkymą ir pabaigą, sodininkų bendrojo naudojimo turto valdymą, sodininkų bendrijos (toliau – bendrijos) nario teises ir pareigas, mėgėjų sodo teritorijos ir mėgėjų sodų sklypų tvarkymo bei naudojimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymas (toliau – Įstatymas).

Įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 13 punkte nustatyta, kad bendrijos narių susirinkimas turi išimtinę teisę priimti sprendimą likviduoti bendriją, atšaukti bendrijos likvidavimą, išskyrus šiame Įstatyme nustatytas išimtis. Šio straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad bendrijos narių susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais pagal bendrijos įstatus jo kompetencijai priskirtais klausimais.

Įstatymo 8 straipsnyje nustatyta, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (žemės ūkio) mėgėjų sodo teritorijoje ar jos dalyse keičiama, kai planuojama ir vykdoma bendrijos veikla neatitinka mėgėjų sodininkystės tikslų ar kai bendrija likviduojama. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio į kitą paskirtį numatomas savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane. Vadovaujantis minėta nuostata, manytina, kad mėgėjų sodo teritorijoje esančio asmens privačios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimas, asmeniui siekiant šiame žemės sklype plėtoti veiklą, neatitinkančią sodininkystės tikslų, yra galimas, jeigu keičiama paskirtis ir (ar) būdas neprieštarauja savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniams. Taigi, šiame straipsnyje numatyta, kad likvidavus bendriją keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau pažymėtina, kad galiojantys teisės aktai nereglamentuoja prievolės privačių žemės sklypų savininkams keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Tačiau žemės sklypai turi būti naudojami pagal paskirtį. Atkreiptinas dėmesys, kad

Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 261 straipsnyje numatyta administracinė atsakomybė už žemės sklypų naudojimą ne pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarką ir atvejus reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnis ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 ir 22 straipsniai. Žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas. Šio straipsnio 5 ir 6 dalyje nurodyta, kad žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas registruojami Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastrą ir žemės sklypą registruojant Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo, Nekilnojamojo turto registro įstatymo ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka. Atsižvelgdami į tai, informuojame, kad keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti atliekamos visos žemės sklypų pertvarkymo procedūros.

Įstatymo 27 straipsnyje yra nurodyta, kad bendrija likviduojama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir šio įstatymo nustatyta tvarka. Likviduojamos bendrijos kreditorių reikalavimai tenkinami įstatymų nustatyta tvarka. Patenkinus visus kreditorių ir bendrijos narių reikalavimus (neviršijančius jų įnašų į turta), likęs bendrijos turtas iki išregistravimo iš juridinių asmenų registro perduodamas kitiems viešiesiems juridiniams asmenims, kuriuos nurodo bendrijos narių susirinkimas ar teismas, priėmęs sprendimą likviduoti bendriją. Neatsiradus bendrijos turto perėmėjų, keliai ir kiti infrastruktūros objektai priimami, saugomi, įtraukiami į apskaitą, pripažįstami bešeimininkiais ir perduodami savivaldybės ar valstybės nuosavybėn Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklėse nustatyta tvarka.

Prireikus daugiau papildomos informacijos Jums gali suteikti Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemės tvarkymo skyriaus vyriausioji specialistė Dalia Bernatavičienė, tel. 8 706 85 150 arba el. p. Dalia.Bernataviciene@nzt.lt.

Pagarbiai

Geodezijos ir žemės naudojimo kontrolės
departamento direktorė,
atliekanti direktoriaus pavaduotojo funkcijas

Jurgita Špūraitė



Tikime laisve

1990 KOVO 11

Dalia Bernatavičienė, tel. 8 706 85 150, el. p. Dalia.Bernataviciene@nzt.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROCEDŪRŲ SODININKŲ BENDRIJŲ LIKVIDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-10-01 Nr. 1SS-1855-(5.59 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jurgita Špūraitė, atliekanti direktoriaus pavaduotojo funkcijas, Direktoriaus pavaduotojas
Sertifikatas išduotas	JURGITA ŠPŪRAITĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-01 07:46:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-01 07:46:05 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-12-06 10:15:51 – 2021-12-05 10:15:51
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:04:19 iki 2021-12-26 14:04:19
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.33
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-01 09:34:22)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-01 09:34:22 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS