



**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KANCELIARIJOS
TEISĖS DEPARTAMENTAS**

Biudžetinė įstaiga Gedimino pr. 53, 01109 Vilnius Tel. (8 5) 239 6169 Faks. (8 5) 239 6319 El. p. td@lrs.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre Kodas 188605295

Vilniaus susivienijimo „Sodai“
Pirmininkui Romasiui Vaitiekūnui
Dominikonų g. 14-5,
01131 Vilnius

1017-01-21 Nr. *5-2017-1586*
Į 2017-02-09 Nr. 4

DĖL KOMERCINĖS VEIKLOS SODININKŲ BENDRIJOS TERITORIJOJE

Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamente išnagrinėtas Jūsų prašymas išaiškinti, ar bet kokia komercinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su mėgėjiška sodininkyste, leidžiama sodininkų bendrijų teritorijose Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo prasme.

Pažymėtina, kad teisės aktai Teisės departamentui nesuteikia įgaliojimų aiškinti įstatymus, todėl šiame rašte pateiktas Sodininkų bendrijų įstatymo nuostatų aiškinimas turėtų būti vertinamas išskirtinai vien tik kaip Teisės departamento specialistų nuomonė.

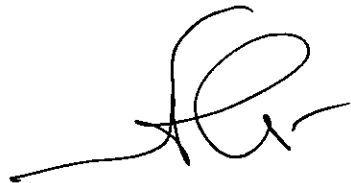
Sodininkų bendrijų įstatymo (2014 m. gruodžio 11 d. redakcija) 2 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad mėgėjų sodo teritorija – savivaldybės ar jos dalies bendrojo plano sprendiniuose pažymėta, išskyrus atvejus, kol savivaldybės ar jos dalies bendrasis planas nėra parengtas, teisės aktu mėgėjų sodininkystei 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). Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad vadovaujantis Žemės įstatymu, mėgėjų sodo teritorija yra priskiriama žemės ūkio paskirties žemei. Žemės įstatymo (2016 m. gegužės 19 redakcija) 2 straipsnio 16 dalyje nustatyta, kad žemės sklypo naudojimo būdas – teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nurodyta veikla, kuri teisės aktu nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje. Taigi mėgėjų sodo teritorijoje esančiuose mėgėjų sodo žemės sklypuose ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypuose (žemės ūkio paskirties žemėje) galima veikla, kuri yra nurodyta atitinkamuose teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose.

Kartu atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis Žemės įstatymo 24 straipsnio 5 ir 6 dalimis, žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas yra registruojami Nekilnojamojo turto

registre, o žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucija. Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ patvirtintame Žemės naudojimo būdų turinio apraše nustatyta, kad mėgėjų sodo teritorijos žemės sklypai yra skirti mėgėjų sodininkystei, vieno buto gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, kitos (sodų) paskirties pastatams. Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai yra skirti sodininkų bendrijoms priklausantiems bendrojo naudojimo statiniams ir įrenginiams statyti bei eksploatuoti, taip pat rekreacijai ir kitoms bendroms reikmėms. Taigi mėgėjų sodo sklypuose gali būti vykdoma mėgėjų sodininkystės veikla tokia, kaip ji yra apibrėžta Sodininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje, taip pat gyvenamosios paskirties bei kitos (sodų) paskirties pastatams statyti. Bendrojo naudojimo žemės sklypuose gali būti statomi bendrijai priklausantys bendrojo naudojimo statiniai (įrenginiai), taip pat tokie žemės sklypai gali būti naudojami rekreacijai bei kitoms bendroms reikmėms.

Taigi kita, nei aukščiau nurodyta, veikla sodininkų bendrijų teritorijoje galėtų būti vykdoma tik mėgėjų sodo teritorijoje ar jos dalyje pakeitus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Be to, šiame kontekste taip pat pažymėtina, kad atitinkama veikla mėgėjų sodo teritorijoje gali būti vykdoma, jeigu ji neprieštarauja vidaus tvarką sodininkų bendrijai priskirtoje mėgėjų sodo teritorijoje reglamentuojančioms sodininkų bendrijos vidaus tvarkos taisyklėms.

Teisės departamento direktorius

 Andrius Kabišaitis