

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
SODININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. IX-1934 1, 2, 6, 8 IR 16 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDOMO 8¹ STRAIPSNIU
ĮSTATYMAS**

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 1 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 1 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis Įstatymas nustato sodininkų bendrijų reorganizavimą, valdymą ir veiklą, pertvarkymą ir pabaigą, sodininkų bendrojo naudojimo turto valdymą, sodininkų bendrijos nario teises ir pareigas, mėgėjų sodo teritorijos ir mėgėjų sodų sklypų tvarkymo, naudojimo ir nuosavybės teisių į juos perdavimo reikalavimus.“

2 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 2 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. **Mėgėjų sodo sklypas** (toliau – sodo sklypas) – mėgėjų sodo teritorijoje pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą suformuotas ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotas žemės sklypas.“

2. Pakeisti 2 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. **Mėgėjų sodo teritorija** – savivaldybės ar jos dalies bendrojo plano sprendiniuose pažymėta, išskyrus atvejus, kol savivaldybės ar jos dalies bendrasis planas neparengtas, teisės aktu mėgėjų sodininkystei skirta teritorija, suplanuota žemės valdos projekte ar teritorijų planavimo dokumente ir suskirstyta į sodininkų ir kitų asmenų nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomus sodo sklypus ir bendrojo naudojimo žemę (rekreacijai ir kitoms reikmėms).“

3 straipsnis. 6 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 6 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Kai bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių kelių (gatvių) kadastriniai matavimai nėra atlikti ir nėra tokiame inžineriniame statiniui suformuoto žemės sklypo, bendrijų iniciatyva (bendrijos narių susirinkimo sprendimu) kelio (gatvės) nuosavybės teisė gali būti registruojama Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje savivaldybės vardu, tokiu atveju įregistravimą ir kelio (gatvės) kadastrinius matavimus savivaldybės biudžeto lėšomis atlieka savivaldybės administracija pagal savivaldybės tarybos nustatytus prioritetus.“

2. Pakeisti 6 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Kai bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių kelių (gatvių) kadastriniai matavimai yra atlikti ir keliai (gatvės) įregistruoti (įregistruotos) bendrijos nuosavybės teise Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, bendrijų iniciatyva (bendrijos narių susirinkimo sprendimu) ir savivaldybės sutikimu keliai (gatvės) perleidžiami (perleidžiamos) savivaldybei nuosavybės teise sudarant sandorį. Tokių sandorių sudarymo sąlygas nustato savivaldybės taryba.“

3. Pakeisti 6 straipsnio 4 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„4. Kai bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių kelių (gatvių) kadastriniai matavimai nėra atlikti ir nėra tokiame inžineriniame statiniuose suformuoto žemės sklypo, bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių kelių (gatvių) kadastriniams matavimams ir įregistravimui skyrus tikslinį finansavimą iš valstybės biudžeto lėšų arba savivaldybės biudžeto lėšų, bendrijų iniciatyva (bendrijos narių susirinkimo sprendimu) savivaldybės privalo atlikti bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių kelių (gatvių) kadastrinius matavimus ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti savivaldybės nuosavybės teises, jeigu keliai (gatvės) atitinka šiuos reikalavimus:“.

4. Pakeisti 6 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Bendrijoms, bendrijų nariams ir kitiems valstybinės žemės sodo sklypų naudotojams mėgėjų sodo teritorijoje parduodami valstybinės žemės sklypai formuojami ir (ar) pertvarkomi pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą Žemės įstatyme ar Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka ir turi būti ne didesni kaip 0,12 ha, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypas (jo dalis) parduodamas šio įstatymo 8¹ straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis. Ženklinant mėgėjų sodo teritorijoje esančio žemės sklypo, kuris ribojasi su bendrojo naudojimo žeme, ribas vietovėje, teisės aktų nustatyta tvarka kviečiamas dalyvauti bendrijos pirmininkas ar bendrijos valdybos įgaliotas atstovas.“

4 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 8 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„8 straipsnis. Sodo sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas“.

2. Pripažinti netekusia galios 8 straipsnio 2 dalį.

5 straipsnis. Įstatymo papildymas 8¹ straipsniu

Papildyti Įstatymo antrąjį skirsnį 8¹ straipsniu:

„8¹ straipsnis. Sodo sklypo nuosavybės teisių perleidimas

1. Bendrijos nariai ir kiti asmenys prieš perleisdami savo nuosavybės teises į sodo sklypą (jo dalį) trečiajam asmeniui privalo pranešti bendrijai apie nuosavybės teisių perleidimą jos įstatuose nustatyta tvarka bei terminais ir gauti pažymą apie atsiskaitymą už prievolos bendrijai. Pažyma pateikiama notarui sudarant sodo sklypo pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitą sodo sklypo nuosavybės teisių perleidimo sutartį. Naujasis sodo sklypo savininkas informuoja bendriją apie sodo sklypo (jo dalies) įsigijimą per 3 mėnesius nuo nuosavybės teisių įgijimo į jį dienos.

2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos valstybės vardu įgyti neužstatyti sodo sklypai parduodami aukciono būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Bendrijoms, šių bendrijų nariams ir kitiems asmenims sodo sklypai, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti sodininkų bendrijoms (sodo sklypai (jų dalys), sodininkų bendrijos valdybos sprendimais suteikti bendrijų nariams ir naudotojams iki 1995 m. gegužės 18 d., prilyginami suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka), išskyrus nurodytus šio straipsnio 2 dalyje, parduodami be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka ir už Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotą kainą:

1) bendrijai – valstybinės žemės sklypai, esantys mėgėjų sodo teritorijoje, kurie reikalingi bendrojo naudojimo statinių statybai ir (ar) eksploatavimui, ir (ar) rekreacijai;

2) bendrijų nariams ir kitiems asmenims – mėgėjų sodo teritorijoje esantys jų naudojami valstybinės žemės sodo sklypai. Kai mėgėjų sodo teritorijoje esančiame valstybinės žemės plote atskiros valstybinės žemės sodo sklypo suformuoti neįmanoma ir šios žemės nenumatoma naudoti bendrijos bendrojo naudojimo objektams statyti ir rekreacijai, ji žemės valdos projekte projektuojama

kaip įsiterpęs žemės sklypas ir ne aukciono būdu parduodama kaip įsiterpęs valstybinės žemės sklypas sodo sklypų, kurie ribojasi su parduodamu įsiterpusiu valstybinės žemės plotu, savininkams.

4. Lėšos, gautos už aukciono būdu parduotus valstybinės žemės sklypus, esančius mėgėjų sodo teritorijoje, atskaičius aukciono organizavimo, žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento rengimo, kadastrinių matavimų atlikimo, sodo sklypo įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje ir kitas su valstybinės žemės sklypu susijusias valstybinės žemės patikėtinio išlaidas, sumokamos taip:

- 1) 80 procentų – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą;
- 2) 10 procentų – į Nacionalinės žemės tarnybos sąskaitą tarnybos funkcijoms vykdyti;
- 3) 10 procentų – į savivaldybės, kurioje yra sodo sklypas, sąskaitą žemės sklypams bendrijų teritorijoje projektuoti.

5. Išnykus poreikiui bendrijai naudoti be aukciono iš valstybės įsigytą neužstatytą bendrojo naudojimo žemės sklypą, bendrija turi teisę jį parduoti. Sprendimą parduoti be aukciono iš valstybės įsigytą neužstatytą bendrojo naudojimo žemės sklypą priima bendrijos narių susirinkimas daugiau kaip 2/3 visų bendrijos narių balsų dauguma. Valstybė turi pirmenybės teisę pirkti bendrijos trečiajam asmeniui parduodamą be aukciono iš valstybės įsigytą neužstatytą bendrojo naudojimo žemės sklypą ta kaina, už kurią jis parduodamas. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamą bendrojo naudojimo žemės sklypą, negali viršyti šio žemės sklypo vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą. Bendrijai perleidus neužstatyto bendrojo naudojimo žemės sklypo nuosavybės teises, jis gali būti naudojamas tik kaip bendrojo naudojimo žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai bendrija likviduojama arba kai nepakeistas dokumentas, kurio pagrindu suformuota mėgėjų sodo teritorija.

6. Bendrija apie sprendimą parduoti neužstatytą bendrojo naudojimo žemės sklypą ir kainą, už kurią jis parduodamas trečiajam asmeniui, privalo raštu pranešti Nacionalinei žemės tarnybai. Nacionalinė žemės tarnyba sprendimą pirkti ar atsisakyti pirkti tokį žemės sklypą turi priimti per 30 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Jeigu Nacionalinė žemės tarnyba atsisako pirkti bendrojo naudojimo žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriima sprendimo, bendrija gali perleisti bendrojo naudojimo žemės sklypą trečiajam asmeniui.

7. Asmenys, įsigiję iš bendrijos neužstatytą bendrojo naudojimo žemės sklypą, negali šio žemės sklypo sujungti su besiribojančiu sodo sklypu, išskyrus atvejus, kai bendrija likviduojama arba kai nepakeistas dokumentas, kurio pagrindu buvo suformuota mėgėjų sodo teritorija.

8. Jeigu sodo sklypą asmeniui buvo leista pirkti ir jis už šį sklypą yra sumokėjęs, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis nebuvo sudaryta, jam mirus, įpėdiniams, perkantiems šį valstybinės žemės sklypą, įskaitoma mirusio asmens sumokėta suma, o kainos skirtumas dėl padidėjusios sodo sklypo vertės papildomai nemokamas. Kai, atlikus kadastrinius sodo sklypo matavimus, nustatoma, kad sodo sklypo plotas yra didesnis ir už jį miręs asmuo nebuvo sumokėjęs, įpėdinis susimoka už padidėjusio sklypo ploto dalį, kuri parduodama šio straipsnio nustatyta tvarka.“

6 straipsnis. 16 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 16 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Bendrijos narių susirinkimo sprendimai dėl lėšų skolinimosi, dėl bendrijai nuosavybės teise priklausančių sodo sklypų perleidimo trečiųjų asmenų nuosavybėn, dėl bendrijos reorganizavimo, pertvarkymo ar likvidavimo, taip pat sprendimai, priimami balsuojant raštu nesusaukus susirinkimo, yra teisėti, jeigu už juos balsuoja daugiau kaip 2/3 visų bendrijos narių.“

7 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2026 m. lapkričio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2026 m. spalio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.
3. Mėgėjų sodo teritorijoje esantys suformuoti valstybinės žemės sklypai, dėl kurių įstatymuose nurodyti asmenys, turintys teisę išsinuomoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka ar įsigyti iš valstybės šiuos žemės sklypus, iki 2027 m. gruodžio 31 d. nėra pateikę prašymų nuomoti ar parduoti šiuos valstybinės žemės sklypus parduodančiai ar nuomojančiai institucijai, ir nesuformuoti žemės sklypai, kurie buvo suprojektuoti mėgėjų sodo teritorijos planavimo dokumentuose ir sodininkų bendrijos valdybos sprendimais suteikti bendrijų nariams ir (ar) naudotojams iki 1995 m. gegužės 18 d., jei prašymai dėl šių valstybinės žemės sklypų suformavimo nebuvo pateikti iki 2027 m. gruodžio 31 d., nuo 2028 m. sausio 1 d. priskiriami laisvos valstybinės žemės fondo žemei. Valstybinės žemės sklypai, kurie buvo suteikti bendrijų nariams ir (ar) naudotojams, nuo 2028 m. sausio 1 d. negali būti įtraukiami į bendrojo naudojimo objektų aprašus ir nėra bendrojo naudojimo objektai.
4. Institucija, priimanti sprendimus išnuomoti ar parduoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) Žemės įstatymo nustatyta tvarka, privalo ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo 2026 m. lapkričio 1 d. informuoti visuomenę apie galimybę išsinuomoti arba įsigyti mėgėjų sodo teritorijoje valstybinės žemės sklypą (jo dalį) ir nurodyti, kad prašymas išnuomoti ar parduoti valstybinės žemės sklypą turi būti pateiktas ne vėliau kaip iki 2027 m. gruodžio 31 d., ir šio straipsnio 3 dalyje nuo 2028 m. sausio 1 d. numatytas šių veiksmų neatlikimo teisinės pasekmės. Institucija, priimanti sprendimus išnuomoti ar parduoti valstybinę žemę, šioje dalyje nurodytą informaciją visuomenei pateikia visuomenės informavimo priemonėmis – vietiniame laikraštyje (jeigu toks savivaldybės teritorijoje neleidžiamas – regioniniame laikraštyje), institucijos, priimančios sprendimus išnuomoti ar parduoti valstybinės žemės sklypus, interneto svetainėje, per informacinius radijo ir televizijos reportažus, susitikimuose su visuomene seniūnijose.
5. Iki 2027 m. gruodžio 31 d. pateikti prašymai parduoti žemės sklypus, suteiktus bendrijoms ir šių bendrijų nariams, taip pat kitus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus – jų naudotojams, baigiami nagrinėti pagal iki 2026 m. spalio 31 d. galiojusį teisinį reguliavimą. Iki 2027 m. gruodžio 31 d. pateikti prašymai parduoti žemės sklypus, jei šių prašymų pateikimo metu žemės sklypas dar nesuformuotas, nes nepatvirtintas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas arba toks dokumentas patvirtintas, bet sprendimus suformuoti žemės sklypus priimančiai institucijai nepateikta žemės sklypo kadastro duomenų byla, baigiami nagrinėti sprendimus suformuoti žemės sklypus priimančiai institucijai pateikus žemės sklypo kadastro duomenų bylą, parengtą pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, pagal iki 2026 m. spalio 31 d. galiojusį teisinį reguliavimą.
6. Šio įstatymo 5 straipsnyje išdėstyta Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų 8¹ straipsnio 5 dalies nuostata dėl valstybės pirmumo teisės pirkti bendrijos parduodamą neužstatytą bendrojo naudojimo žemės sklypą netaikoma pirkimo–pardavimo sandoriams, kuriuos sudaryti prašymai pateikti iki 2027 m. gruodžio 31 d.
7. Šio įstatymo 5 straipsnyje išdėstyta Sodininkų bendrijų įstatymo 8¹ straipsnio 1 dalies nuostata dėl pareigos įgijėjui informuoti bendriją apie sodo sklypo įsigijimą per 3 mėnesius nuo sodo sklypo įsigijimo sutarties sudarymo dienos netaikoma, jei sodo sklypų įsigijimo sutartys sudarytos iki 2026 m. spalio 31 d.

8. Asmenims, iki 2027 m. gruodžio 31 d. nepateikusiems prašymo parduoti valstybinės žemės sodo sklypą ir praleidusiems šį terminą dėl priežasčių, kurias valstybinės žemės patikėtinis pripažįsta svarbiomis, praleistas terminas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovo sprendimu gali būti atnaujintas.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas