

LIETUVOS RESPUBLIKOS
SODININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. IX-1934 2, 6, 7, 8, 15, 18, 22, 22¹, 27, 28
STRAIPSNIŲ IR 7, 28 STRAIPSNIŲ PAVADINIMŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

2025 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

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

„2. **Kitas asmuo** – fizinis asmuo, kuris mėgėjų sodo teritorijoje įsigijo mėgėjų sodo sklypą ir nepageidauja tapti sodininkų bendrijos nariu, išstojęs iš sodininkų bendrijos arba iš jos pašalintas, ~~taip pat~~ juridinis asmuo, kuris nuosavybės ar kitomis teisėmis valdo sodo sklypą, **taip pat fizinis ar juridinis asmuo, kuris nuosavybės ar kitomis teisėmis valdo kitos paskirties žemės sklypą mėgėjų sodo teritorijoje.**“

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 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~~ žemės sklypus ir bendrojo naudojimo žemę (rekreacijai ir kitoms reikmėms).“

2 straipsnis. 6 straipsnio pakeitimas

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

„1. Mėgėjų sodo teritoriją sudaro sodininkų ir kitų asmenų, įsigijusių mėgėjų sodo teritorijoje ~~sodo~~ žemės sklypą, naudojama nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomų sklypų ir bendrojo naudojimo žemė, kuri **iki 2026 m. sausio 1 d.** teisės aktais buvo skirta mėgėjų sodininkystei plėtoti (kolektyviniams sodams steigti) arba priskirta pagal ~~vėliau~~ patikslintą žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą. Mėgėjų sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo žemė žemės nuomos mokesčiu ir žemės mokesčiu neapmokestinama. Bendrojo naudojimo žemę bendrijos gali nuomoti ar išsipirkti iš valstybės. Bendrijos bendrojo naudojimo žemėje esanti vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūra bendrijų iniciatyva įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka iš bendrijų išperkama arba perduodama savivaldybėms ir (ar) savivaldybių valdomoms įmonėms. Bendrijos bendrojo naudojimo žemėje esantys žemės sklypai su juose esančiais keliais (gatvėmis) ir (ar) kelių juostomis bendrijų iniciatyva (bendrijos narių susirinkimo sprendimu) Vyriausybės patvirtintose Valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklėse nustatyta tvarka ir sąlygomis gali būti perduodami savivaldybėms.“

2. Pakeisti 6 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Vadovaujantis Žemės įstatymu, mėgėjų sodo ~~teritorija~~ žemės sklypai yra ~~priskiriami~~ **priskiriami** žemės ūkio paskirties ~~žemei~~ žemės sklypams. Bendrijų teritorijose ir 5 km atstumu aplink jas draudžiama auginti ir dauginti genetiškai modifikuotus organizmus, augalus ir jų sėklas.“

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

„6. Mėgėjų sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi, **pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą**. Žemės įstatymo, ~~ar Teritorijų planavimo įstatymo~~ ir šio įstatymo nustatyta tvarka. ~~Ženklinant~~ **Atliekant kadastrinius matavimus ir (ar) ženklinant sodininkų bendrijos teritorijoje esančio žemės sklypo, kuris ribojasi su bendrojo naudojimo žeme sodininkų ir kitų asmenų bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomu bendrojo naudojimo žemės sklypu**, ribas vietovėje, teisės aktų nustatyta tvarka kviečiamas dalyvauti sodininkų bendrijos pirmininkas ar bendrijos valdybos įgaliotas atstovas. **Atliekant kadastrinius matavimus ir (ar) ženklinant sodininkų bendrijos teritorijoje esančio žemės sklypo, kuris ribojasi su valstybinės žemės sklypu ar bendrojo naudojimo žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ribas vietovėje, teisės aktų nustatyta tvarka kviečiamas dalyvauti valstybinės žemės patikėtinio atstovas.**“

4. Pakeisti 6 straipsnio 7 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) pastatai turi būti statomi ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, inžineriniai statiniai (išskyrus tvoras) – ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau visais atvejais – kad jie nedarytų žalos kaimyninio sklypo naudotojui. Mažesniu atstumu statiniai gali būti statomi turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko ~~ar~~ **arba** sodininkų bendrijos (kai sklypas ribojasi su **sodininkų ir kitų asmenų bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomu** bendrojo naudojimo ~~teritorija~~ **žemės sklypu**) valdybos ar pirmininko sutikimą **arba valstybinės žemės patikėtinio (kai sklypas ribojasi su valstybinės žemės sklypu ar bendrojo naudojimo žeme, kurioje žemės sklypai nesuformuoti) sutikimą.**“

5. Pakeisti 6 straipsnio 7 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) statyti tvorą ant sklypo ribos (kai tvoros konstrukcijos peržengia sklypo ribą) galima turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko ~~ar~~ **arba** sodininkų bendrijos (kai sklypas ribojasi su **sodininkų ir kitų asmenų bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomu** bendrojo naudojimo ~~teritorija~~ **žemės sklypu**) valdybos ar pirmininko sutikimą **arba valstybinės žemės patikėtinio (kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo žeme, kurioje žemės sklypai nesuformuoti) sutikimą.**“

6. Pakeisti 6 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Medžius ir krūmus mėgėjų sodo teritorijoje sodininkai **ir kiti asmenys** tvarko ir prižiūri Želdynų įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka. Atskirti sodo sklypą nuo kaimyninio sodo sklypo gyvatvore per šių sklypų ribą galima turint rašytinį kaimyninio sodo sklypo savininko sutikimą, ~~o kai sodo sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija,~~ **arba** rašytinį sodininkų bendrijos (**kai sodo sklypas ribojasi su sodininkų ir kitų asmenų bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomu bendrojo naudojimo žemės sklypu**) valdybos ar pirmininko sutikimą **arba valstybinės žemės patikėtinio (kai sodo sklypas ribojasi su valstybinės žemės sklypu arba bendrojo naudojimo žeme, kurioje žemės sklypai nesuformuoti) sutikimą.** Sodo sklype medžiai ir krūmai sodinami ir auginami laikantis šių reikalavimų:“

7. Pakeisti 6 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Sodo sklype galima statyti ar rekonstruoti ~~vieną vienbutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius arba vieną sodo namą ir jo priklausinius~~. **Mėgėjų sodo teritorijoje, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nustatyta tvarka pakeitus žemės sklypo paskirtį į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas), nerengiant teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų, Statybos įstatymo nustatyta tvarka galima statyti ar rekonstruoti vieną vienbutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius. Kiti pastatai mėgėjų sodo**

teritorijoje esančiuose žemės sklypuose Statybos įstatymo nustatyta tvarka gali būti statomi Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengus detalųjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas.“

3 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 7 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„7 straipsnis. Sodininkų **ir kitų asmenų** bendrosios dalinės nuosavybės teisė ir jos įgyvendinimas“

2. Pakeisti 7 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Sodininkams **ir kitiems asmenims** bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso ~~sodininkų~~ **jų** bendromis lėšomis ar bendromis sutelktomis jėgomis pastatyti, įrengti ar kitaip įsigyti bendrojo naudojimo objektai: bendrojo naudojimo ~~žemė-žemės sklypai; su~~ bendrojo naudojimo ~~pastatais~~ statiniai ir ~~įrenginiais~~ įrenginiai (tvoros, vartai, poilsio aikštelės, pliažai, ~~miškai~~ **želdynai**, vandens telkiniai ir kt.); bendroji inžinerinė įranga – vandentiekio, kanalizacijos, dujų, elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, melioracijos įrenginiai, keliai, tiltai, lieptai, vamzdynai ir angos, elektros skydai ir kita bendrojo naudojimo inžinerinė techninė įranga, esanti bendrojo naudojimo teritorijose bei patalpose ar konstrukcijose, taip pat šie objektai, įrengti ~~sodo mėgėjų sodo~~ **teritorijoje esančiuose žemės sklypuose**, jeigu jie susiję su visos mėgėjų sodo teritorijos inžinerinės techninės įrangos veikimu ir jeigu jie nėra ~~kitų asmenų~~ **šių žemės sklypų savininkų** nuosavybė. **Bendrijos bendrojo naudojimo objektams taip pat priskiriami Žemės įstatymo ir šio įstatymo nustatyta tvarka mėgėjų sodo teritorijai priskirti valstybinės žemės, kurioje žemės sklypai nesuformuoti, plotai ir bendrijai išnuomoti valstybinės žemės sklypai, valdomi Žemės įstatymo nustatyta tvarka, taip pat šio įstatymo nustatyta tvarka, kiek tai neprieštarauja Žemės įstatymui.**“

3. Pakeisti 7 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Mėgėjų sodo teritorijoje sodininkų **ir kitų asmenų** lėšomis įrengtos elektros perdavimo ir skirstymo linijos, transformatorių pastotės, elektros skydinės ir kiti elektros perdavimui ir skirstymui reikalingi įrenginiai po šio Įstatymo įsigaliojimo Civilinio kodekso nustatyta tvarka iš bendrijos yra išperkami esamos būklės, laikantis Energetikos įstatymo reikalavimų ir Vyriausybės nustatytais terminais.“

4. Pakeisti 7 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Tais atvejais, kai sukuriamas naujas bendrojo naudojimo objektas, jis įtraukiamas į bendrojo naudojimo objektų aprašą pažymint, kokie asmenys prisidėjo prie jo sukūrimo. Šis objektas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso tiems savininkams, kurie dalyvavo jį sukuriant. Naujai įsigyto objekto priežiūros ir eksploatacijos organizavimo išlaidas apmoka asmenys, kuriems jis priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise. ~~Sodo-Žemės~~ sklypo perleidimo atveju naujai sukurtos bendrosios dalinės nuosavybės teisės dalis pereina naujam savininkui tik tuo atveju, jeigu ~~sodo žemės~~ sklypo perleidėjas yra prisidėjęs prie šio objekto sukūrimo.“

4 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 8 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. ~~Žemės įstatymo nustatyta tvarka Mėgėjų sodo žemės sklypų ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų~~ 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~~ **Žemės įstatymo, Teritorijų planavimo**

įstatymo ir šio įstatymo nustatyta tvarka. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio į kitą paskirtį numatomas savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane.“

2. Pakeisti 8 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Bendrijos nariai ir kiti asmenys privalo informuoti bendriją apie savo ~~sodo žemės~~ sklypo ar jo dalies nuosavybės teisių perėjimą tretiesiems asmenims. Prieš perleisdami savo ~~sodo žemės~~ sklypą ar jo dalį trečiajam asmeniui, savininkai privalo pranešti bendrijai jos įstatuose nustatyta tvarka bei terminais ir gauti pažymą apie atsiskaitymą už prievolės bendrijai. Pažyma pateikiama notarui sudarant ~~sodo žemės~~ sklypo pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitą ~~sodo žemės~~ sklypo perleidimo sutartį.“

5 straipsnis. 15 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 15 straipsnio 1 dalies 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15) spręsti ~~mėgėjų sodo teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo ir priežiūros, užstatymo ir kitus teritorijos planavimo, infrastruktūros plėtros ir bendrijos bendrojo naudojimo turto sukūrimo, būklės pagerinimo, naudojimo, tvarkymo ir pardavimo-disponavimo klausimus.~~“

6 straipsnis. 18 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 18 straipsnio 2 dalies 8 punktą ir jį išdėstyti taip:

„8) sprendžia naujų narių priėmimo į bendriją, ~~narių skatinimo, drausminimo~~ klausimus;“

7 straipsnis. 22 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 22 straipsnio 2 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) laikytis bendrijos įstatų, vykdyti bendrijos narių susirinkimo, ~~bendrijos valdymo organo~~ sprendimus;“

8 straipsnis. 22¹ straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 22¹ straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Kiti asmenys turi vienodas **teises ir** pareigas, susijusias su ~~bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo objektų~~ **sukūrimu, būklės pagerinimu, valdymu**, naudojimu, ~~ir priežiūra,~~ **ir disponavimu**, kaip ir bendrijos nariai.“

2. Pakeisti 22¹ straipsnio 3 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) ~~be balsavimo teisės~~ dalyvauti bendrijos narių susirinkime **ir balsuoti, kai priimami sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų sukūrimo, būklės pagerinimo, valdymo, naudojimo, priežiūros ir disponavimo;**“

3. Pakeisti 22¹ straipsnio 4 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) laikytis bendrijos įstatų, vykdyti bendrijos narių susirinkimo, ~~bendrijos valdymo organo~~ sprendimus **vidaus tvarkos taisyklių;**“

4. Pakeisti 22¹ straipsnio 4 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ar kitos teisės pagrindu valdomą ~~sodo žemės~~ sklypą, nedaryti žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai, imtis priemonių prieš augalų kenkėjus, augalų ligas, invazines rūšis ir augalų plitimą į kaimyninius sklypus. Kiti asmenys, kurie negali patys atlikti šiame punkte nustatytų pareigų, privalo užtikrinti, kad tai padarytų įgalioti asmenys;“

5. Pakeisti 22¹ straipsnio 4 dalies 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5) informuoti ~~sodo~~ bendriją apie savo ~~sodo~~ **žemės** sklypo ar jo dalies nuosavybės teisių perėjimą tretiesiems asmenims;“

6. Pakeisti 22¹ straipsnio 4 dalies 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6) perleisdami nuosavybės teise jiems priklausančią ~~sodo~~ **žemės** sklypą, atsiskaityti su bendrija pagal visas savo prievoles.“

9 straipsnis. 27 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 27 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Jeigu bendrijoje liko mažiau kaip 7 nariai, per 30 dienų apie tokį narių sumažėjimą bendrija privalo pranešti Juridinių asmenų registrui Juridinių asmenų registro nuostatuose nustatyta tvarka. **Jei bendrija neįvykdo šioje dalyje nustatytos pareigos, apie tokį bendrijos narių sumažėjimą Juridinių asmenų registrui gali pranešti bendrijos narys ar kitas asmuo.**“

10 straipsnis. 28 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 28 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„28 straipsnis. Valstybės institucijų ir savivaldybių santykiai su bendrijomis, ~~ir~~ sodininkais **ir kitais asmenimis**“

2. Papildyti 28 straipsnį 5 dalimi:

„5. Savivaldybės infrastruktūra mėgėjų sodo teritorijose gali būti vystoma Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme nustatyta tvarka.“

11 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

Šis įstatymas įsigalioja 2026 m. sausio 1 d.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Seimo narys Simonas Gentvilas