



LIETUVOS SODININKŲ DRAUGIJA

Asociacija, Lazdynų g. 21, LT-04129, Vilnius, tel. +370 612 79253, el. p. sodininkai@gmail.com, Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 190783497

2024-04-16 Nr. S-02

LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. I-798 PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.75, 4.82, 4.83, 4.84 IR 4.85 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS SODININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. IX-1934 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS VIEŠŲJŲ ĮSTAIGŲ ĮSTATYMO 1, 2, 3, 4, 6, 9, 12, 26 IR 27 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9, 11, 23 IR 24 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 8 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ DERINIMO

Lietuvos sodininkų draugija (toliau – Draugija), išnagrinėjusi pateiktus derinti Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.75, 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 6 straipsnio pakeitimo ir įstatymo pripažinimo netekusiu galios įstatymo ir Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymo 1, 2, 3, 4, 6, 9, 12, 26 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9, 11, 23 ir 24 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8 straipsnio pakeitimo įstatymo projektus (toliau – Įstatymų projektai), teikia pastabas ir pasiūlymus.

1. Įstatymų projektų rengėjų tikslas yra palaipsniui panaikinti mėgėjų sodų teritorijoje taikomą specialų teisinį reguliavimą, integruojant pagal Sodininkų bendrijų įstatymą įsteigtas ir veikiančias sodininkų bendrijas į naują vieningą bendrojo naudojimo objektų valdymo steigiant bendriją sistemą bei panaikinti sodininkų bendrijų įstatymą su įtvirtinta sodininkų bendrijų teritorijų sąvoka.

Tačiau sodininkai mato kitą Įstatymų projektų rengėjų tikslą – priversti sodininkų bendrijas registruoti mėgėjų sodų teritorijų ribas kadastre, naudojamus sklypus, kelius, statinius ir inžinerinius tinklus, bei priversti sodininkų bendrijas iš valstybės aukciono būdu išsipirkti arba išsinuomoti valstybinės žemės sklypus, kitu atveju jie bus priskirti laisvos valstybinės žemės fondo žemei. Pasak Įstatymų projektų rengėjų, iki šiol tai nevyksta ir sodininkų bendrijos naudojasi išskirtinėmis, antikonstitucinėmis teisėmis valstybės turto atžvilgiu.

Iš tiesų manome, kad tai valstybės bei savivaldybės institucijos daug metų delsė imtis ryžtingų veiksmų dėl sodininkų bendrijų, leido jose gyvenamųjų namų statybą (nors infrastruktūra buvo pritaikyta tik sodininkystei), įtvirtindami sodininkų teritorijų konversijos į gyvenamąsias teritorijas sąvoką, nereikalaujamos atlikti bendro naudojimo plotų kadastrinių matavimų arba sodininkų teritorijų detaliojo perplanavimo, kas yra įprasta konvertuojant teritorijas į kitą paskirtį.

Neretai suformuoti privatūs sodininkų sklypai pažeidžia sodininkų bendrijų turimus generalinius arba detaliuosius planus dėl nepakankamos Nacionalinės žemės tarnybos kontrolės. Sodininkų bendrijos, kurios ryžtasi imtis veiksmų registruojant turtą, pakliūna į nepavydėtiną situaciją. Sodininkų bendrijos ribos ar kelio sklypų formavimas dažnų atveju yra neįmanomas, arba

užtrunka 3 – 4 metus, sukelia aibę teisinių ginčų tiek su institucijomis tiek su sodininkų bendrijų nariais. Daugeliu atveju tektų koreguoti jau išmatuotus privačius sklypus, naikinti sklypų matavimus, galbūt net atlikti detalų teritorijos perplanavimą. Taip pat sodininkų bendrijos nemato galimybės aukciono būdu išsinuomoti arba įsigyti naudojamos valstybinės žemės, nes tokia žemė yra naudojama atliepant viešąjį poreikį, t.y. didžioji dalis sodininkų valdomų teritorijų yra keliai, kurių savivaldybės nė neketina perimti. O rinkos kaina už tokią žemę yra neproporcingai didelė. O jeigu visą turtą tektų išsipirkti iš valstybės arba išsinuomoti rinkos kaina, aukciono būdu, kaip tą siūlo Įstatymų projektų rengėjai naujomis pataisomis, sodininkų bendrijos už savo pačių įrengtą ir puoselėtą turtą turėtų atseikėti priklausomai nuo vietovės penkiaženklės arba šešiaženklės sumas. Atsižvelgiant į tai, kad sodininkų bendrijų teritorijos savo esme yra viešos teritorijos, kurias iki šiol prižiūrėjo ir infrastruktūrą jose vystė sodininkų bendrijos vadovaujantis Sodininkų bendrijų įstatymu, tokių Įstatymų projektų rengėjų siūlymų įgyvendinimas ženkliai pablogintų situaciją sodininkų bendrijose.

Taip pat, Įstatymų projektų rengėjai siekia panaikinti sodininkų bendrijos teritorijos sąvoką. Įstatymų projektų rengėjai motyvuoja siūlymą tuo, kad tokio tipo sąvoka nėra apibrėžtina nei kaip civilinis nei kaip administracinis santykis ir yra antikonstitucinis vertinant sodininkų bendrijų išskirtines teises valdyti teritoriją, kuri nepriklauso joms turčinėmis teisėmis. Tačiau sodininkų vertinimu, išskirtinės teisės suteikimas per sodininkų bendrijos teritorijos sąvoką nekenkia viešam interesui, nes apibrėžia tik ribotą civilinę ir administracinę galią teritorijos atžvilgiu ir suteikia galimybę ginti sodininkų bendrijų narių interesus per civilinei arba administracinei teisei priskirtinus teisinius įrankius, priklausomai nuo to, dėl kokio pobūdžio santykių įvyksta ginčas. Pavyzdžiui, sodininkų bendrijos vertina ir tvirtina statybas sodininkų teritorijoje atsižvelgiant į poveikį infrastruktūrai, ir gali prašyti koreguoti projektus, kurie pažeidžia narių teises. Arba sodininkai gali pagal ilgalaikius infrastruktūros plėtros planus nustatyti poreikį plėsti kelius, arba įrengti papildomus įvažiavimus į teritoriją, dėl to gali prašyti koreguoti infrastruktūros tinklų savininkus koreguoti planus pagal visuotinio narių susirinkimo parengtą infrastruktūros plėtros planą. Visais atvejais, tokia sąvoka padeda valdyti priskirtą teritoriją atsižvelgiant į viešąjį interesą. Tokios funkcijos be sodininkų bendrijos šiuo metu neatlieka nei savivaldybės nei valstybės institucijos, o Įstatymų projektų rengėjai, teikdami šias pataisas, nepriskiria infrastruktūros priežiūros ir plėtros funkcijų ir pareigų jokiai kitai institucijai.

2. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 pakeitimo įstatymo projektas (toliau – Projektas Nr. 1)

Projektu Nr. 1 siūloma reglamentuoti ir sodininkų bendrijų veiklą nuo 2031 m. sausio 1 d., kuri iki šiol buvo reglamentuojama pagal Sodininkų bendrijų įstatymą. Susipažinę su *Projektu Nr. 1* manome, kad nors ir pakeitus jo pavadinimą, jis yra skirtas daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų veiklai reguliuoti, o ne sodininkų bendrijų (joms konkrečiai skirtas tik vienas *Projekto Nr. 1* 27 straipsnis).

Projekto Nr. 1 pagrindinėse sąvokose visai nelieka sodininkų bendrijas apibrėžiančios sąvokos „mėgėjų sodo teritorija“. Šiuo metu sodininkų bendrijos veikia tik apibrėžtose mėgėjų sodo teritorijose (sodininkų bendrijos be teritorijos neegzistuoja, yra patvirtinti sodininkų bendrijų generaliniai planai). Mėgėjų sodo teritorija suskirstyta į mėgėjų sodo sklypus ir bendrojo naudojimo žemės sklypus, kurie gali būti sodininkų bendrijos nuosavybė ar sodininkų bendrijos nuomojama žemė iš valstybės, ar valstybės nuosavybė. Bendrojo naudojimo žemės sklypuose yra pastatyti, įrengti sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo objektai.

Pabrėžiame, kad sodininkų bendrijų teritorijos sąvoka svarbi ne tik įtvirtinant juridines sodininkų bendrijos galias ir teises tam tikroje teritorijoje. Teritorija apibrėžia ir narystės sąvoką, nes sodininkų bendrijos nariais gali tapti tik asmenys, turintys sklypą šioje teritorijoje. Be to, teritorijos sąvokos naikinimas panaikina ir santykius su tokio turto savininkais, kurie vadovaudamiesi savo Konstitucijoje įtvirtinta teise, atsisako tapti sodininkų bendrijos nariais. Šiuo metu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aukščiausiojo teismo sprendimais įtvirtinta praktika, asmenys, nusprendę

netapti sodininkų bendrijos nariais, privalo solidariai prisidėti prie bendrijos teritorijoje esančio bendrojo naudojimo turto išlaikymo ir plėtojimo. Nelikus teritorijos sąvokos, asmenys, nepageidaujantys tapti bendrojo naudojimo objektų bendraturčiais, galės tokios prievolės atsisakyti.

Projekto Nr. 1 6 straipsnio 1 dalies 4 punkte numatyta, kad bendrijos įstatuose turi būti numatyta savininkų nekilnojamojo turto, siejamo su bendrojo naudojimo objektais, pavadinimai, adresai, nurodyti Lietuvos Respublikos adresų registre, ir unikalūs numeriai. Mūsų manymu, šios informacijos į bendrijos įstatus įrašyti nereikėtų, nes sodininkų bendrijų atveju tą apibrėžia teritorija, t.y. užregistravus išorinę sodininkų bendrijos ribą, visi sklypai, esantys teritorijoje, gauna atitinkamą žymą.

Projekto Nr. 1 11 straipsnio 4 dalyje reglamentuojama tvarka apie savininkų sprendimų priėmimą, kuri yra prilyginama bendrijos narių sprendimų priėmimo tvarkai numatyta *Projekto Nr. 1* 10 straipsnyje. Manome, kad *Projekto Nr. 1* 11 straipsnio 3 dalis klaidina, nes kalba apie tą patį dalyką, todėl jos vertėtų visai atsisakyti.

Projekto Nr. 1 18 straipsnio 3 dalies 7 punkte įtvirtinta savininkų teisė susipažinti su bendrijos įstatais, bendrijos narių sąrašu ir gauti jų kopijas. Manome, kad teisei susipažinti su bendrijos narių sąrašu ir gauti jo kopijas, turi būti taikoma 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas), o ne *Projekte Nr. 1* įtvirtintos teisės normos. Tokie asmens duomenys kaip narių nekilnojamojo turto objektų adresai ir jų unikalūs numeriai Nekilnojamojo turto registre, gyvenamieji adresai, elektroninio pašto ir (ar) pašto dėžutės ir telefono ryšio numeriai dėl sugriežtinto asmens duomenų apsaugos reglamentavimo visoje Europos sąjungoje išvis neturėtų būti teikiami tretiesiems asmenims.

Projekto Nr. 1 19 straipsnio 5, 7 dalyse yra reglamentuojama tvarka dėl bendrijos narių sąrašo registravimo Juridinių asmenų registre arba jo atnaujinimo, kai nors vieno bendrijos nario narystė bendrijoje pasibaigia arba kai į bendriją įstoja naujas bendrijos narys, arba kai bendrijos narys praneša apie jo pateiktą duomenų pasikeitimą. Manome, reikalavimas atnaujinti bendrijos narių sąrašą kas kartą įstojant naujam nariui ar išstojus iš bendrijos, ar pasikeitus jo pateiktiems duomenims yra perteklinis. Bendrijos narių sąrašas Juridinių asmenų registre galėtų būti atnaujinamas kartą į metus, įvykus ataskaitiniam bendrijos susirinkimui, nes kitu atveju bendrijos pirmininkas bus priverstas pastoviai vykti į registrą dėl šio sąrašo atnaujinimo.

Projekto Nr. 1 26 straipsnio 3 dalyje apibrėžiamos labai minimalios asociacijų funkcijos, kurias jos galės vykdyti dirbdamos su bendrijomis (savo nariais), tačiau manome, kad asociacijos turi veikti pagal Asociacijų įstatymą ir pačios nuspręsti, kokia apimtimi vykdys savo veiklą.

Nepritariam *Projekto Nr. 1* 27 straipsniui iš esmės ir Įstatymų projektų rengėjų siūlymui sodininkų bendrijų veiklą reglamentuoti pagal *Projektą Nr. 1*.

3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.75, 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – Projektas Nr. 2)

Projektui Nr. 2 pritariam, pastabų neturime.

4. Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymo Nr. I-1428 1, 2, 3, 4, 6, 9, 12, 26 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – Projektas Nr. 3)

Projekto Nr. 3 tikslas sudaryti galimybę daugiabučių gyvenamųjų pastatų statytojui ir butų ir kitų patalpų savininkams steigti viešąją įstaigą jų bendro naudojimo objektams valdyti, perduodant šiuos objektus viešajai įstaigai valdyti nuosavybės teise. Kadangi pakeitimai skirti tik daugiabučių ir kitų patalpų savininkams, o ne sodininkų bendrijų savininkams, pastabų dėl šio projekto neturime.

Projektui Nr. 3 pritariam.

5. Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 6 straipsnio pakeitimo ir įstatymo pripažinimo netekusios galios įstatymo projektas (toliau – Projektas Nr. 4)

Aplinkos ministerijos teikiamų Įstatymų projektų aiškinamajame rašte dėl *Projekto Nr. 4* yra prieštaravimų tarp *Projekto Nr. 4* įsigaliojimo datos (nuo 2026 m. sausio 1 d.) ir rekomendacijų savivaldybėms iki 2028 m. sausio 1 d. peržiūrėti poreikį ir teritorijas, kuriose būtų galimybė keisti žemės ūkio sklypų paskirtį, o iki 2030 m. sausio 1 d. daryti pataisas bendruosiuose ir kituose teritorijų planavimo planuose.

Primename, kad statybos tipą, aukštingumą, užstatymo plotą Lietuvos Respublikoje, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, numato bendrieji miestų ir rajonų planai, bei specialieji planai, tame tarpe ir regioninių parkų tvarkymo planai. Įstatymų projektų rengėjai siūlo perteklinius veiksmus sodininkų bendrijų teritorijoms, kuriose jau yra nustatytos statybos taisyklės. Manome, kad tokie *Projekto Nr. 4* pakeitimai yra bereikšmiai.

Mūsų manymu, sodininkų bendrijų konversija į gyvenamąsias teritorijas, kvartalus turėtų būti nuosekli, strategiškai suplanuota ir patvirtinta visų suinteresuotų šalių. Visų pirma, reikia atsižvelgti į tai, kad sodininkų bendrijų funkcijos skirtingose vietovėse skiriasi. Didmiesčiuose ir šalia jų plėtojasi gyvenamųjų namų statybos, tuo tarpu nuošalesniuose rajonuose sodininkų bendrijose vystoma sodininkystė. Įstatymų projektų rengėjų siūlymai apibrėžia sodininkų bendrijas tik kaip konvertuojamas teritorijas, nors daugeliu atveju taip nėra. Taip pat manome, kad iki šiol vykusi savaiminė sodininkų teritorijų konversija buvo stichiška ir nevaldoma.

Draugija siūlo, prieš koreguojant (naikinant) įstatymus, kartu su sodininkų bendrijas atstovaujančiomis organizacijomis bei kitomis suinteresuotomis šalimis parengti koncepciją dėl sodininkų bendrijų ir jų teritorijų ateities, detalai aprašyti konversijos procesą ir jam taikomus reikalavimus, integracijos į miesto ir rajonų infrastruktūrą planus. Taip pat, supaprastinti kadastrinių matavimų ir nekilnojamojo turto registravimo procesus, apibrėžti realiai įgyvendinamas sodininkų bendrijoms ir savivaldybėms turto perdavimo tvarkas, surinkti statistinę informaciją apie sodininkų bendrijų valdomą turtą. O tada, pagal poreikį, koreguoti įstatymus.

Sodininkų nuomone, nėra būtinybės keisti iš esmės ar naikinti įstatymų. Protingai koreguojant poįstatyminius teisės aktus ir taip sprendžiant realias piliečių problemas, motyvuojant piliečius imtis iniciatyvos valdant savo kaimynystėje esantį viešą turtą, valstybė galėtų pasiekti daug geresnių rezultatų.

Siūlome nekeisti esamo reglamentavimo ir palikti galioti Sodininkų bendrijų įstatymą su itin svarbia ir jautria sodininkų bendrijos teritorijos sąvoka. Taip pat būtina valstybės mastu apibrėžti sodininkų bendrijų konversijos ir pertvarkymo koncepciją, o teisės aktus koreguoti pagal bendrą sutarimą dėl to, kaip turėtų būti reformuojamos sodininkų bendrijos, kaip bus tvarkomos bei konvertuojamos į miesto ir rajonų infrastruktūrą integruojamos jų teritorijos.

Projektui Nr. 4 nepritariam.

6. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9, 11, 23 ir 24 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – Projektas Nr. 5)

Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus, sodininkų bendrijos, jų nariai gali įsigyti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypus be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka. Įstatymų projektų rengėjai siūlo tokias lengvatas naikinti ir valstybinės žemės sklypus leisti įsigyti tik aukciono keliu.

Informuojame, kad sodininkų bendrijos savo teritorijose esančius bendrojo naudojimo žemės sklypus naudoja ir prižiūri jau daugelį metų infrastruktūros arba rekreacijos tikslais. Bendrojo naudojimo žemės sklypuose yra įrengti bendrojo naudojimo objektai, tokie kaip vandens bokštai, siurblinės, rekreacinės zonos, tame tarpe žaidimų aikštelės, keliai. Pagal Įstatymų projektų rengėjų siūlomą tvarką, sodininkai, ketinantys išsinuomoti ar įsigyti šiuos valstybinės žemės sklypus, turi tą padaryti iki 2031 m. sausio 1 d., o to neatlikus šie sklypai bus priskirti laisvos valstybinės žemės fondo žemei ir juos ateityje bus galima įsigyti aukciono būdu. Aukcionas reikštų, kad bet kuris fizinis arba juridinis asmuo pasiūlęs už valstybinės žemės sklypą didesnę kainą, galėtų perimti sodininkų

daugybę metų prižiūrėtą turtą. Taip pat, bet kuris fizinis ar juridinis asmuo, panoręs įsigyti tokį valstybinės žemės sklypą, pavyzdžiui, su vaikų žaidimo aikštele arba bendrijos vandens bokštu, galėtų inicijuoti aukcioną.

Manome, tokia nuostata sukuria terpę daugybiniam administraciniam ir civiliniam ginčams ir nesprendžia žemės plotų nepriežiūros klausimų. Įstatymų projektų rengėjai suponuoja nuomonę, kad sodininkai betiksliai laiko valstybinį turtą ir neleidžia juo niekam kitam naudotis. Tačiau realybėje, be sodininkų bendrijų šis turtas yra niekam nereikalingas, nes atlieka išskirtinai viešą, sodininkų bendrijų nariams būtiną funkciją ir negali būti pritaikytas jokiems kitiems tikslams.

Pabrėžiame, kad per daugelį metų savivaldybės taip ir neperėmė sodininkų bendrijose esančių kelių ir šiam procesui iš esmės priešinasi. O ir Nacionalinė žemės tarnyba pastaruoju metu neleido sodininkams išsipirkti valstybinės žemės sklypų su juose esančia bendrojo naudojimo infrastruktūra ar keliais (galime pateikti ne vieną pavyzdį, be to šis klausimas buvo nagrinėjamas ir Seimo kontrolieriaus). Siūlome ieškoti būdų, kaip supaprastinta tvarka teisėtai perduoti naudoti plotus sodininkų bendrijoms, kurios yra vienintelė suinteresuota šių plotų priežiūra bei vystymu šalis.

Taip pat, Įstatymų projektų rengėjų siūloma *Projekto Nr. 5* nuostata, pagal kurią valstybė galėtų susigrąžinti valstybinės žemės sklypus, neprižiūrimus sodininkų bendrijų, tačiau įsigytus ne aukciono būdu. Primename, kad Lietuvos Respublikoje yra įtvirtinta restitucijos sąvoka, pagal kurią teismai sprenddami teisinius ginčus sandoriams gali pritaikyti restituciją. Iki šiol teismai sėkmingai taikė restituciją ir sodininkų bendrijų atžvilgiu, kai jos piktnaudžiavo lengvatinėmis sąlygomis įsigyjant sklypus. Įstatymų projektų rengėjai *Projekto Nr. 5* papildomai įtvirtindami restituciją nenustato, kas tokį įrankį galėtų taikyti praktikoje, dėl to iš esmės tokia funkcija liktų išskirtinai teismo prerogatyva. Nėra aišku, kam reikalingas perteklinis reglamentavimas šiuo klausimu.

Projektui Nr. 5 nepritariam.

7. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas (toliau – Projektas Nr. 6)

Įstatymų projektų rengėjai siūlydami koreguoti *Projekto Nr. 6* 8 straipsnį, panaikina teisę sodininkų bendrijų teritorijose esančius įsiterpusius sklypus įsigyti gretimų sklypų savininkams. Ši teisė naikinama tik sodininkams, motyvuojant tuo, kad ji antikonstitucinė, tačiau kitiems asmenims tokia teisė lieka.

Pabrėžiame, kad formuojant sklypus sodininkų bendrijų teritorijose atsiranda aibė nedidelių įsiterpusių valstybinės žemės sklypų. Pavyzdžiui, formuojant kelią, tarp kelio sklypo suformuoto pagal sodininkų bendrijos generalinį planą ir privataus sklypo gali atsirasti vieno ar dviejų metrų tarpas. Taip pat tokie tarpai gali atsirasti ir tarp privataus sklypo bei išorinės bendrijos ribos. Tokio tipo žemės plotai, kuriuos įprastai sudaro keliasdešimt kvadratinų metrų, negali būti pritaikytas jokiai kitai paskirčiai, ir nėra prasmingi jokiems kitiems juridiniams ar fiziniams asmenims. Sodininkai pagal šiuo metu galiojančias nuostatas, tokius įsiterpusius valstybinės žemės plotus gali įsigyti supaprastinta tvarka, nors tvarka jau ir dabar reikalauja daug savininkų ir valstybės bei savivaldos išteklių. Turi būti rengiamas sklypo planas, informuojami susiję asmenys, kaimynai, pertvarkomas sklypo planas ir perdaromi kadastriniai matavimai. Įprastai toks procesas užtrunka virš metų ir vien už procesinių dokumentų parengimą tenka sumokėti virš tūkstančio eurų. Vadovaujantis Įstatymų projektų rengėjų siūlymu, sodininkai tokius įsiterpusius valstybinės žemės plotus galės įsigyti tik aukciono keliu, t.y. valstybės institucijos turės organizuoti aukcionus, atlikti sklypo formavimo darbus dėl keliasdešimties kvadratinų metrų ploto, kas yra neproporcinga, neprasminga ir neefektyvu.

Projektui Nr. 6 nepritariam.