



GNSB „DIDIEJI LELIAI“ TERITORIJOS PRIEŽIŪROS TVARKOS APRAŠAS

PATVIRTINTA

Visuotinio sklypų savininkų susirinkimo sprendimu 2020 m. rugpjūčio 6 d.

GNSB „Didieji Leliai“ aptarnaujamoje teritorijoje yra 132 privatūs gyvenamosios, ne žemės ūkio paskirties sklypai, bei sklypų savininkams bendros dalinės nuosavybės teise priklausantys infrastruktūriniai sklypai.

Siekiant, kad nebūtų pažeidžiamos kitų šalių teisės dėl sklypų nepriežiūros, šia tvarka nustatomi bendrieji reikalavimai visų sklypų bei infrastruktūrinės teritorijos priežiūrai.

1. Sklypai turi būti prižiūrimi nuolat.
2. Prižiūrētu sklypu laikomas toks sklypas, kuriame iki patikrinimo dienos buvo atliekami sklypo priežiūros darbai (yra aiškūs požymiai, kad buvo pjaunama žolė ar apie sklype atliktus priežiūros darbus savininkas informavo bendrijos atstovus), t.y. žolė yra ne aukštesnė kaip 20 cm, reljefas yra lygus, jame nėra statybinių atliekų, apleistų pastatų.
3. Žolė visuose sklypuose privalo būti nupjaunama mažiausiai 3 kartus per sezoną iki einamų metų kontrolinių datų: birželio 15 d., liepos 15 d., rugpjūčio 15 d.
4. Jei žolė sklype nupjaunama iki nustatytų kontrolinių datų, sklypo savininkas moka papildomą 100,00 eurų infrastruktūros priežiūros mokestį už kiekvieną kartą, t.y. maksimaliai 3 kartus per metus, viso 300,00 eurų.
5. Sklypų priežiūros kontrolę atlieka visuotiniame savininkų susirinkime išrinkta Teritorijos priežiūros komisija, kurią sudaro ne mažiau kaip 3 asmenys.
6. Teritorijos priežiūros komisija patikrina sklypų stovį nustatytų kontrolinių datų dieną ir pateikia neprižiūrėtų sklypų patikrinimo protokolą bendrijos valdybai.
7. Bendrijos valdyba protokoliniu sprendimu pateikia nurodymą bendriją aptarnaujančiai buhalterinei įmonei išrašyti papildomą mokėjimo pranešimą už sklypų nepriežiūrą.
8. Informacija apie sklypų nepriežiūrą tuo pat metu pateikiama Nacionalinei žemės tarnybai, kuri taiko Administracinių nusižengimų kodekse numatytą atsakomybę, bei turi teisę įregistruoti tokius sklypus kaip apleistus.
9. Teritorijos priežiūros komisija bendrijos valdybai taip pat teikia pastabas dėl asfalto dangos remonto, infrastruktūrinėje teritorijoje esančių statybinių atliekų ir neteisėtų statinių bei medžių ir krūmų genėjimo.



BENDRA TEISINĖ INFORMACIJA:

Žemės sklypai turi būti naudojami, prižiūrimi ir tvarkomi taip, kad jie būtų tinkami naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, nesvarbu, ar tai būtų žemės ūkio paskirties žemė, ar kitos paskirties (gyvenamųjų namų, pastatų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, rekreacinių ir pan. teritorijų) žemė.

Apleistos žemės plotai skelbiami Registrų centro tvarkomoje platformoje www.regia.lt. Atsižvelgiant į apleistos žemės plotus, žemės savininkams **gali būti skaičiuojami didesni žemės mokesčiai**.

Žemės mokesčio įstatyme numatyta, jog savivaldybės, atsižvelgdamos į žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą, gali nustatyti nuo 0,01 iki 4 procentų žemės mokesčio tarifą. Dažniausiai apleistai žemei būna nustatomas didžiausias – 4 procentų – mokesčio tarifas.

*PAVYZDYS: GNSB „Didieji Leliai“ teritorijoje esančių sklypų vidutinė kaina mokesčių apskaičiavimui, kurią nustato VĮ Registrų centras, sudaro iki 20.000 EUR, todėl taikant maksimalų 4% mokesčio tarifą už apleistą pripažintą sklypą gali būti priskaičiuotas **800 EUR** metinis žemės mokestis.*

Už sklypų nepriežiūrą yra numatyta atsakomybė pagal **Administracinių nusižengimų kodeksą**:

„333 straipsnis. Privačios nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančios, perduotos neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį, nuomojamos ar subnuomojamos žemės nesutvarkymas taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę naudojimo paskirtį, arba pareigos užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai nevykdymas.

1. Privačios nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančios, perduotos neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį, nuomojamos ar subnuomojamos žemės iki trijų hektarų ploto nesutvarkymas taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę naudojimo paskirtį, užtraukia įspėjimą arba baudą **nuo 70 iki 140 eurų**.

2. Šio straipsnio 1 dalyje numatytas administracinis nusižengimas, padarytas pakartotinai, užtraukia baudą nuo **140 iki 300 eurų**. >>

„338 straipsnis. Žemės savininkų, kitų žemės naudotojų nesiėmimas kovos su piktžolėmis, augalų kenkėjais ir ligomis priemonių.

1. Žemės savininkų, kitų žemės naudotojų, kai žemės plotas neviršija trijų hektarų, nesiėmimas kovos su piktžolėmis, augalų kenkėjais ir ligomis priemonių užtraukia įspėjimą arba baudą nuo **70 iki 140 eurų**.

2. Šio straipsnio 1 dalyje numatytas administracinis nusižengimas, padarytas pakartotinai, užtraukia baudą nuo vieno **140 iki 300 eurų**.“ >>