# SODININKŲ BENDRIJA
# "Rasa-2"

**PAKARTOTINIO VISUOTINIO SODININKŲ BENDRIJOS RASA-2 NARIŲ SUSIRINKIMO,**
**VYKUSIO 2015 M. GEGUŽĖS MĖN. 14 D.**

**P R O T O K O L A S**
**2016-05-14**

N. Virbickaitei pasiūlius, bendru sutarimu susirinkimui pirmininkauti buvo išrinkta Neringa Virbickaitė, o susirinkimo sekretoriumi Gintautas Juodelis.

Pirmininkaujantis informavo, kad susirinkime dalyvauja 51 sodų bendrijos narys (sąrašas pridedamas). Laikantis įstatų reikalavimų pakartotinai šaukiamam susirinkimui kvorumas nėra būtina sąlyga ir susirinkimas bei jo sprendimai laikomi teisėtais, kai jie priimti dalyvaujančių narių balsų dauguma. Primintina, kad visuotinis sodininkų bendrijos „Rasa-2" (toliau – Bendrija) narių susirinkimas, sušauktas 2016 m. balandžio 30 d. neįvyko dėl nepakankamo narių skaičiaus kvorumo reikalavimams tenkinti.

Susirinkimo pirmininkas pradėjo susirinkimą, pristatydamas susirinkimo dienotvarkę:

1. Valdybos pirmininko ataskaita;
2. Revizijos komisijos ataskaita;
3. Žemės pirkimo klausimai – susitikimas su Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjungos l.e.p. valdybos pirmininku Tomu Juozapavičiumi;
4. Elektros perdavimo klausimai;
5. Kelių remontas;
6. Kiti klausimai.

Susirinkimo metu aptarta ir/ar nuspręsta:

1. Valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė pristatė ataskaitą. Ataskaita patvirtinta vienbalsiai.

2. Susirinkimo primininkas informavo, kad revizijos komisijos pirmininkė Aliona Jancevičienė dėl amseninių priežasčių negalėjo dalyvauti visuotiniame Bendrijos narių susirinkime, tačiau parengtą ataskaitą pristatys revizijos komisijos narys Simas Bružas. Simas Bružas pristatė revizijos komisijos ataskaitą. Ataskaita patvirtinta vienbalsiai.

3. Susirinkimo pirmininkas pristatė, kad susirinkime dalyvauja Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjungos l.e.p. valdybos pirmininkas bei matininkas Tomas Juozapavičius ir pakvietė jį susirinkimo dalyviams pristatyti valstybinės žemės išspirkimo Bendrijos reikmėms problematiką, teisės aktų reglamentavimą, bendradarbiavimą su atsakingomis institucijomis ir kt. informaciją, kuri aktuali valstybinės žemės išsipirkimo klausimais.

Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjungos l.e.p. valdybos pirmininkas bei matininkas Tomas Juozapavičius pasisakė aukščiau minimais klausimais, atsakė į susirinkimo dalyviams kilusius klausimus.

4. SVARSTYTA. Valstybinės žemės, reikalingos Bendrijos bendrojo naudojimo tikslams, išsipirkimo klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos pirmininkė priminė, kad kaip jau minėjo savo ataskaitoje, vadovaujantis 2015 m. spalio 17 d. visuotinio Bendrijos narių susirinkimo metu priimtais sprendimais, buvo pradėtos 29 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo procedūros. Iš 29 pateiktų prašymų 18 buvo atmestų ir 9 leista organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, iš kurių dar 3 prašymų paslaugos bylose buvo atmesti Bendrijos pateikti įgaliojimai, todėl Bendrija negali matyti pateiktų projektavimo sąlygų. Bendrija 15 sprendimų apskundė Nacionalinės žemės tarnybos vadovui. Valdybos pirmininkė atkreipė dėmesį, kad visų prašymų nagrinėjimo metu, buvo praleisti teisės aktuose numatyti terminai tokiems prašymams nagrinėti, todėl sprendimai dėl žemės sklypų formavimo ir petvarkymo projektų organizavimo priimti per 2-4 mėn. Valdybos pirmininkė priminė, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2016 m. balandžio 27 d. priėmė nutarimą Nr. 416 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. sausio 20 d. nutarimo Nr. 66 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos pakeitimo“ pakeitimo““, kuriuo nutarė pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. sausio 20 d. nutarimą Nr. 66 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“, kurio 2 punkte iš esmės numatyta, kad iki 2017 m. gegužės 1 d. asmuo nustatyta tvarka už mėgėjų sodo teritorijoje esantį bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypą moka kainą, kuri apskaičiuojama ne pagal žemės verčių žemėlapius.

Atsižvelgiant į susidariusią situaciją, į aukščiau minimą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo pakeitimą, į žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui parengti bei suformuotam žemės sklypui lengvatinėmis sąlygomis įsigyti skirtą terminą, taip pat į tokiam projektui parengti reikalingas lėšas, valdybos pirmininkė pasiūlė atsisakyti pradėtų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo procedūrų, įskaitant NŽT vadovui pateiktų Skundų nagrinėjimą ir teikti vieną prašymą dėl žemės sklypo formavimo ir petvarkymo projekto rengimo procedūrų iniciavimo ir vykdymo, siekiant įsigyti Bendrijos teritorijoje esančius bendrojo naudojimo žemės sklypus Bendrijos reikmėms (rekreacijai ir infrastruktūrai kurti), išskyrus tas teritorijos dalis, kurios gali sutrugdyti laiku (t.y. iki 2017 m. gegužės 1 d.) užbaigti bendrojo naudojimo žemės sklypų išsipirkimą lengvatinėmis sąlygomis. Taip pat išskyrus tuos žemės plotus, kurie atitinka įsiterpusio valstybinės žemės sklypo sąvoką, numatytą Pardavimo ir nuomos taisyklių 2 p.

Pasiūlė įgalioti valdybos pirmininkę atlikti visus reikiamus veiksmus šio susirinkimo metu priimtiems sprendimams vykdyti.

Kitų pasisakiusių nebuvo.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta atsisakyti pradėtų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo procedūrų, įskaitant NŽT vadovui pateiktų Skundų nagrinėjimą ir teikti vieną prašymą dėl žemės sklypo formavimo ir petvarkymo projekto rengimo procedūrų iniciavimo ir vykdymo, siekiant įsigyti Bendrijos teritorijoje esančius bendrojo naudojimo žemės sklypus (rekreacijai ir infrastruktūrai kurti), išskyrus tas teritorijos dalis, kurios gali sutrugdyti laiku (t.y. iki 2017 m. gegužės 1 d.) užbaigti bendrojo naudojimo žemės sklypų išsipirkimą lengvatinėmis sąlygomis. Taip pat išskyrus tuos žemės plotus, kurie atitinka įsiterpusio valstybinės žemės sklypo sąvoką, numatytą Pardavimo ir nuomos taisyklių 2 p. Vienbalsiai nutarta įgalioti valdybos pirmininkę atlikti visus būtinus veiksmus (teikti prašymus, sudaryti sutartis, dalyvauti susitikimuose ir kt.), siekiant įsigyti bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypus.

5. SVARSTYTA. Kelių remonto klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos primininkė atsižvelgiant į Rasos 1-osios, Rasos 2-osios ir Purnuškių gatvių tragišką būklę pasiūlė šias gatves sutvarkyti iš esmės, o ne užsimti pavienių duobių taisymu.

Kitų pasisakiusių nebuvo.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta pagal finansines galimybes iš esmės tvarkyti Rasos 1-ąją, Rasos 2-ąją ir Purnuškių gatves.

6. SVARSTYTA. Rinkliavos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimui ir kelio remontui klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos primininkė pasiūlė žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo paslaugoms bei kelio remonto darbams iki 2016 m. rugsėjo 1 d. rinkti po 50 Eurų.

Kiti pasisakę:

Vienas iš susirinkimo dalyvių pasiūlė šią rinkliavą surinkti iki 2016 m. liepos 1 d. Taip pat iškeltas klausimas, ar renkama po 50 Eur nuo sklypo, ar nuo nario.

Vienas iš dalyvių pasiūlė balsuoti, kad iki 2016 m. liepos 1 d. būtų renkama po 50 Eur nuo sklypo.

NUTARTA. Įvykus balsavimui, kad iki 2016 m. liepos 1 d. būtų renkama po 50 Eur nuo sklypo, kurio metu 3 nariai balsavo prieš tokį siūlymą, 48 nariai balsavo už pateiktą pasiūlymą. Taigi balsų daugumą nutarta, kad iki 2016 m. liepos 1 d. būtų renkama po 50 Eur nuo sklypo. Rinkliava gali būti sumokama pavedimu ar grynaisiais pas Bendrijos buhalterį.

7. SVARSTYTA. Elektros tinklų perdavimo klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos primininkė, kaip jau buvo minėjusi savo ataskaitoje, priminė, kad Bendrija kreipėsi į tuometinį LESTO su prašymu pateikti informaciją, kokios derybos yra pravestos, apskritai, kas yra atlikta ir ką dar reikia padaryti, kad Bendrija elektros tinklus galėtų perduoti dabar jau ESO. Mūsų klausimą kuruojanti inžinierė nurodė, kad siekiant perduoti elektros tinklus ESO Bendrijai reikia:

1. nuspręsti, kas atstovauja Bendrijos interesus šiuo klausimu;
2. pasidalinti kilovatus pagal Elektros energetikos objektų iš sodininkų bendrijų išpirkimo tvarką;
3. pateikti Pareiškimus dėl žemės naudojimo, kuriuos turi pasirašyti kiekvienas, kurio sklype yra elektros tinklai arba per kurio sklypą praeina elektros linijos laidai;
4. kartu su pareiškimais turi būti pateikti žemės sklypų registro išrašų kopijos;
5. užpildyti ir pateikti visų subvartotojų sąrašą, nurodant visą reikalaujamą informaciją.

Kiti pasisakę:

Vienas iš susirinkimo dalyvių pasiūlė įgalioti valdybos primininkę atstovauti Bendrijos interesus visose institucijose, siekiant perduoti/parduoti Bendrijai priklausančius elektros tinklus ESO.

Kitas dalyvis, kad būtų lengviau nustatyti, kuriose vietose yra Bendrijai priklausantys tinklai, t.y. ar jie patenka į atitinkamų Bendrijos narių nuosavybės teise priklausančius sklypus, pasiūlė pateikti valdybos primininkei atliktų geodezinių matavimų žemės sklypų schemų kopijas.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta įgalioti valdybos pirmininkę atstovauti Bendrijos interesus visose institucijose, siekiant perduoti/parduoti Bendrijai priklausančius elektros tinklus ESO. Taip pat vienbalsiai nutarta, kad visi nariai valdybos pirmininkei turi pateikti atliktų geodezinių matavimų žemės sklypų schemų kopijas.

8. SVARSTYTA. Apšvietimo įrengimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos primininkė pasiūlė įvertinus poreikį bei turimas lėšas, pagal galimybes Bendrijos teritorijoje esančiose gatvės įrengti apšvietimą.

Kiti pasisakę:
Vienas iš susirinkimo dalyvių pasiūlė apšveitimo nerengti.

NUTARTA. Įvykus balsavimui dėl pasiūlymo įvertinus poreikį bei turimas lėšas, pagal galimybes Bendrijos teritorijoje esančiose gatvės įrengti apšvietimą, 3 nariai balsavo prieš tokį pasiūlymą, 1 susilaikė, o 48 pritarė pateiktam pasiūlymui. Balsų dauguma nuspręsta įvertinus poreikį bei turimas lėšas, pagal galimybes Bendrijos teritorijoje esančiose gatvės įrengti apšvietimą.

9. SVARSTYTA. Tiksliniai mokesčiai ne Bendrijos nariams bei stojamojo mokesčio panaikinimo klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos primininkė informavo, kad ankstensio susirinkimo metu nustatytas tikslinis mokestis ne Bendrijos nariams neatitinka Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo nuostatų, todėl turėtų būti naikinamas. Taip pat pasiūlė panaikinti nustatytą 150 Eur stojamąjį mokestį naujiems Bendrijos nariams.

Kitų pasisakiusių nebuvo.

NUTARTA. Vienbalsiai nutarta panaikinti nustatytą 150 Eur stojamąjį mokestį naujiems Bendrijos nariams, taip pat panaikinti tikslinius mokesčius ne Bendrijos nariams.

10. SVARSTYTA. Žemės nuomos sumokėjimo teisėtumo klausimas.

Pranešėjas: valdybos pirmininkė Neringa Virbickaitė.

Valdybos primininkė, kaip jau buvo minėjusi savo ataskaitoje, informavo, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2016 m. kovo 23 d. nutartyje, kurioje ginčas buvo dėl žemės mokesčio reikalavimo teisėtumo pagal pareiškėjos sodininkų bendrijos „Dovana“ kasacinį skundą, iš esmės išaiškino, kad nuomos santykiai negalimi jei žemės sklypas nėra suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamo turto registre. Taigi, toks išaiškinimas reikštų, kad Bendrija galimai be pagrindo Savivaldybei sumokėjo 7.587,41 Eur. Valdybos pirmininkė dar kartą akcentavo, kad prieš kelis

metus pagal galiojančias Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo bei kitų teisės aktų nuostatas, Vilniaus rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) Bendrijai skaičiavo nuomos mokestį už bendrojo naudojimo žemę. Bendrijai šio mokesčio nemokant, Savivaldybė kreipės į teismą dėl skolos ir delspinigių išieškojimo. Tuometinis Bendrijos valdybos pirmininkas Sigitas Sunelaitis (pagal šiuo metu Bendrijos valdybos turimą informaciją) samdė advokatą tik prieštaravimų surašymui po to, kai Savivaldybė kreipėsi į Vilniaus rajono apylinkės teismą (toliau – Teismas) supaprastina tvarka dėl Teismo įsakymo išdavimo. Tačiau ginčą pradėjus nagrinėti pagal bendrąsias ginčo teisenos taisykles, buvęs valdybos pirmininkas nusprendė (Bendrijos valdybai nėra perduoti dokumentai, kad tai būtų buvę nuspręsta valdybos posėdyje ar visuotiniame narių susirinkime) atsiliepimą į Savivaldybės ieškinį rašyti pats. Primintina, kad buvęs pirmininkas neturi teisinio išsilavinimo. Vykstant teisminiam procesui buvęs valdybos pirmininkas vėl gi pats nusprendė, kad Bendrijos vardu pasirašys taikos sutartį, kurioje sutiko mokėti nuomos mokestį bei priskaičiuotus delspinigius, nesigilindamas į tai, ar tas mokestis paskaičiuotas teisinigai bei, ar nepraleisti delspinigių išieškojimo terminai. Valdybos pirmininkė taip pat atkreipė dėmesį, kad buvęs valdybos pirmininkas naujai valdybai neperdavė nei vieno valdybos posėdžio protokolo, todėl kyla pagrįstų abejonių dėl buvusio valdybos pirmininko įgaliojimų atstovauti Bendrijos interesus dėl aukščiau minimo klausimo. Atvirkščiai iš valdybai perduoto 2011 m. gegužės 28 d. pakartotinio visuotinio narių susirinkimo protokolo matyti, kad visuotinių Bendrijos narių susirinkimų metu buvo nuspręsta nemokėti Savivaldybės reikalaujamo žemės nuomos mokesčio.

Kiti pasisakę:

Vienas iš susirinkimo dalyvių pasiūlė įpareigoti bei įgalioti valdybos pirmininkę imtis visų veiksmų, kad sumokėtos lėšos būtų grąžintos Bendrijai.

NUTARTA.Vienbalsiai nutarta įpareigoti bei įgalioti valdybos pirmininkę imtis visų veiksmų, kad sumokėtos lėšos būtų grąžintos Bendrijai.

Susirinkimo pirmininkas Neringa Virbickaitė

Susirinkimo sekretorius Gintautas Juodelis