

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
SODININKŲ BENDRIJŲ  
ĮSTATYMAS  
(2020 sausio 1d.)**

**PIRMASIS SKIRSNIS  
BENDROSIOS NUOSTATOS**

**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 bei naudojimo reikalavimus.

**2 straipsnis. Pagrindinės šio Įstatymo sąvokos**

**1. Bendrijos nario mokestis** – sodininkų bendrijos narių susirinkimo nustatyto dydžio įmoka, skirta sodininkų bendrijai administruoti ir kitai bendrijos veiklai užtikrinti.

**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 mėgėjų sodo teritorijoje.

**3. Mėgėjų sodininkystė** – veikla, kurios tikslas – mėgėjų sodo sklype susikurti aktyvaus poilsio ir gyvenimo sąlygas, išsiauginti ar pasigaminti žemės ūkio produktų (vaisių, uogų, daržovių, gėlių, bitininkystės ir kitų produktų), juos perdirbti ir vartoti savo reikmėms, taip pat tvarkyti kraštovaizdį ir naudotis juo rekreacijai, puoselėti ir tausoti jo išteklius.

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

**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 sklypus ir bendrojo naudojimo žemę (rekreacijai ir kitoms reikmėms).

**6. Sodininkas mėgėjas** (toliau – sodininkas) – fizinis asmuo, nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomame žemės sklype užsiimantis mėgėjų sodininkyste.

**7. Sodininkų bendrijos administravimas** – sodininkų bendrijos valdymo organo atliekamas sodininkų bendrijos, kaip juridinio asmens, administravimas, mėgėjų sodo teritorijos administravimas, ūkinių ir finansinių reikalų tvarkymas, sodininkų bendrijos bendrojo naudojimo objektų valdymo ir priežiūros organizavimas.

**8. Sodo namas** – nesudėtingas poilsiui skirtas statinys, esantis sodo sklype.

**9. Tiksliniai įnašai** – sodininkų bendrijos narių susirinkimo patvirtinti įnašai, skirti bendrojo naudojimo objektams sukurti ar pagerinti ir kitiems numatytiems projektams įgyvendinti.

**10. Vienbutis namas** – vienai šeimai skirtas namas.“

**3 straipsnis. Sodininkų bendrijos samprata**

1. Sodininkų bendrija (toliau – bendrija) yra atitinkamo administracinio vieneto bendruomenės dalis, visapusiškai plėtojanti mėgėjų sodininkystę, puoselėjanti ir tausojanti gamtą ir kraštovaizdį. Bendrija yra

ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas – įgyvendinti sodininkų bendrąsias teises ir pareigas, susijusias su mėgėjų sodo teritorijos ir joje esančių bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir naudojimu.

2. Bendrija veikia vadovaudamasi savo narių solidarumo, lygiateisiškumo, demokratiškumo ir tarpusavio susitarimo bei pagalbos principais.

3. Bendrija savo veikloje vadovaujasi Civiliniu kodeksu, šiuo bei kitais įstatymais ir teisės aktais, bendrijos įstatais ir bendrijos vidaus tvarkos taisyklėmis.

#### **4 straipsnis. Bendrijų susivienijimai**

1. Bendrijos ir atskiri sodininkai gali jungtis į susivienijimus – savanoriškus pelno nesiekiančius viešuosius juridinius asmenis. Susivienijimų veiklą nustato Asociacijų įstatymas, kiek šis Įstatymas nenustato kitaip, bei susivienijimo įstatatai.

2. Susivienijimai yra kaimo ar miesto, kuriame yra susivienijimo buveinė, bendruomenės dalis ir visapusiškai veikia puoselėdami ir plėtodami mėgėjų sodininkystę ir jos tradicijas:

1) organizuoja ir teikia konsultacijas sodininkams dėl sodų sklypų tvarkymo, žemės ūkio augalų auginimo ir kitos mėgėjų sodininkystės veiklos;

2) skleidžia informaciją apie mėgėjų sodininkystę, užsiima leidybine ir švietėjiška veikla;

3) atstovauja savo nariams ir gina jų interesus valstybės ir savivaldybių institucijose;

4) padeda realizuoti savo narių užaugintą produkciją;

5) turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų jų įstatuose ir Asociacijų įstatyme.

#### **5 straipsnis. Sodininkų draugijos**

1. Bendrijos, susivienijimai ir sodininkai gali jungtis į sodininkų draugas (toliau – draugijos) – savanoriškus pelno nesiekiančius viešuosius juridinius asmenis. Draugijų veiklą nustato Asociacijų įstatymas, kiek šis Įstatymas nenustato kitaip, bei draugijos įstatatai.

2. Draugijų tikslai: veikti puoselėjant ir plėtojant mėgėjų sodininkystę ir jos tradicijas, inicijuoti ir bendradarbiauti atliekant tyrimus mėgėjų sodininkystės ir aplinkosaugos srityse, diegti jų rezultatus, teikti konsultacijas ir rekomendacijas sodininkams, bendrijoms ir susivienijimams dėl bendrijų įstatų ir bendrijų vidaus tvarkos taisyklių rengimo, sodų sklypų tvarkymo, augalų auginimo ir kitos mėgėjų sodininkystės veiklos; skleisti informaciją apie mėgėjų sodininkystę (leidybinė, švietėjiška, konsultacinė ir kita veikla); atstovauti savo nariams ir ginti jų interesus.

### **ANTRASIS SKIRSNIS**

#### **MĖGĖJŲ SODO TERITORIJOS IR SODŲ SKLYPŲ TVARKYMAS BEI NAUDOJIMAS**

##### **6 straipsnis. Mėgėjiško sodo teritorija ir jos tvarkymo bendrieji reikalavimai**

1. Mėgėjų sodo teritoriją sudaro sodininkų ir kitų asmenų, įsigijusių mėgėjų sodo teritorijoje sodo sklypą, naudojama nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomų sklypų ir bendrojo naudojimo žemė, kuri 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 kontroliuojamoms įmonėms. Bendrijos bendrojo naudojimo žemėje esantys žemės sklypai su juose esančiais keliais (gatvėmis) ir (ar) kelių juostomis bendrijų iniciatyva (bendrijos susirinkimo sprendimu) Vyriausybės patvirtintose Valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklėse nustatyta tvarka ir sąlygomis perduodami savivaldybėms. Bendrijų pirmininkai su savivaldybėmis pasirašo ketinimo protokolus dėl savivaldybėms perduotinų kelių (gatvių) užimamų žemės sklypų suformavimui, perdavimui ir perėmimui reikalingų parengiamųjų darbų atlikimo sąlygų. Kelių (gatvių) kadastriniai matavimai ir įregistravimas Nekilnojamojo turto registre finansuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Kelius (gatves) savivaldybės perima pagal ketinimo protokole nustatytas sąlygas, laiką ir laikydamosi šios prioritetų eilės:

1) keliai (gatvės), kuriais (kuriomis) naudojasi ir ne mėgėjų sodo teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai ir naudotojai (kai keliai (gatvės) atlieka tranzitinę funkciją);

2) keliai (gatvės), kuriais (kuriomis) naudojasi daugiau negu vienos bendrijos teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai;

3) keliai (gatvės), skirti aptarnauti bendrijas, kuriose ne mažiau kaip 20 procentų žemės sklypų savininkų yra gyvenamąją vietą šioje bendrijos teritorijoje deklaravę asmenys;

4) keliai (gatvės), nepaminėti (nepaminėtos) šios dalies 1, 2 ir 3 punktuose.

2. Vadovaujantis Žemės įstatymu, mėgėjų sodo teritorija yra priskiriama žemės ūkio paskirties žemei. Bendrijų teritorijose ir 5 km atstumu aplink jas draudžiama auginti ir dauginti genetiškai modifikuotus organizmus, augalus ir jų sėklas.

3. Mėgėjų sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą Žemės įstatymo ar Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka. Ženklinant sodininkų bendrijos teritorijoje esančio žemės sklypo, kuris ribojasi su bendrojo naudojimo žeme, ribas vietovėje, teisės aktų nustatyta tvarka kviečiamas dalyvauti sodininkų bendrijos pirmininkas ar bendrijos valdybos įgaliotas atstovas.

4. Sodo sklype statiniai statomi laikantis šių reikalavimų:

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 sodininkų bendrijos (kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija) valdybos ar pirmininko sutikimą;

2) tvoros tarp sklypų turi atitikti statybos techninių reglamentų nustatytus tvorų reikalavimus dėl kaimyninių sklypų insoliacijos. Norint statyti šių reikalavimų neatitinkančias tvoras, būtina turėti rašytinį kaimyninio sklypo savininko sutikimą. Atskirti sodo sklypą nuo sodininkų bendrijos bendrojo naudojimo teritorijos galima aklina tvora;

3) statyti tvorą ant sklypo ribos (kai tvoros konstrukcijos peržengia sklypo ribą) galima turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko ar sodininkų bendrijos (kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija) valdybos ar pirmininko sutikimą.

5. Medžius ir krūmus mėgėjų sodo teritorijoje sodininkai 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, – rašytinį sodininkų bendrijos valdybos ar pirmininko sutikimą. Sodo sklype medžiai ir krūmai sodinami ir auginami laikantis šių reikalavimų:

1) aukštaūgiai medžiai, aukštesni kaip 3 m, sodinami ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sodo sklypo ribos; šiaurinėje sodo sklypo dalyje arčiau kaip 5 m nuo kaimyninio sodo sklypo ribos tokius medžius sodinti galima tik gavus rašytinį kaimyninio sodo sklypo savininko sutikimą;

2) žemaūgiai medžiai, užaugantys iki 3 m aukščio, sodinami ne mažesniu kaip 2 m atstumu nuo sodo sklypo ribos;

3) krūmai sodinami ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sodo sklypo ribos;

4) mažesniais, negu nurodyta šios dalies 1, 2 ir 3 punktuose, atstumais medžiai ir krūmai gali būti sodinami turint rašytinį kaimyninio sodo sklypo savininko sutikimą.“

6. Sodo sklype Statybos įstatymo nustatyta tvarka galima statyti ar rekonstruoti vieną vienbutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius arba vieną sodo namą ir jo priklausinius nerengiant teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

„7. Mėgėjų sodo sklype statomi statiniai turi atitikti šiuos rodiklius:

- 1) maksimalus sklypo užstatymo tankis ir statinių išdėstymas sklype turi atitikti Aplinkos ministerijos nustatytus reikalavimus vienbučiams gyvenamiesiems pastatams;
- 2) gyvenamojo pastato ar sodo namo didžiausias aukštis – 8,5 m;
- 3) priklausinio (pastato) didžiausias aukštis – 5 m.“

8. Mėgėjų sodo teritorija ir keliai (gatvės) turi būti tvarkomi taip, kad prireikus į mėgėjų sodo teritoriją atlikti pareigų specialiosiomis transporto priemonėmis galėtų patekti priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo, policijos, greitosios medicinos pagalbos ir kitų specialiųjų tarnybų darbuotojai. Mėgėjų sodo teritorijos bendrojo naudojimo žemėje inicijuojant naujų žemės sklypų, kurie bus naudojami keliams, formavimą, vidaus kelių (gatvių) minimalus plotis negali būti mažesnis kaip 4,5 m ir gali sutapti su važiuojamosios dalies pločiu.

9. Mėgėjų sodo teritorijoje ūkinė komercinė veikla gali būti vykdoma tik laikantis teisės aktų, nedarant žalos asmenų turtui ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant sodininkų ir kitų asmenų gyvenimo ir poilsio sąlygų, mėgėjų sodininkystės veiklos ir sodo bendrijos vidaus tvarkos taisyklių.

## **7 straipsnis. Sodininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisė ir jos įgyvendinimas**

1. Sodininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso sodininkų bendromis lėšomis ar bendromis sutelktomis jėgomis pastatyti, įrengti ar kitaip įsigyti bendrojo naudojimo objektai: bendrojo naudojimo žemė su bendrojo naudojimo pastatais ir įrenginiais (tvoros, vartai, poilsio aikštelės, pliažai, miškai, 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 sklypuose, jeigu jie susiję su visos mėgėjų sodo teritorijos inžinerinės techninės įrangos veikimu ir jeigu jie nėra kitų asmenų nuosavybė.

2. Mėgėjų sodo teritorijoje sodininkų 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.

3. Mėgėjų sodo teritorijoje esančius bendrojo naudojimo objektus bendrija valdo Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka.

4. Bendrijos valdymo organas privalo sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir prireikus jį papildyti arba pakeisti. Šiame apraše turi būti nurodyta bendrojo naudojimo objektų techninė būklė. Bendrijos valdymo organas bendrojo naudojimo objektų aprašą viešai paskelbia bendrijos nariams ir kitiems asmenims. Šį aprašą tvirtina bendrijos narių susirinkimas.

5. Kiti asmenys atsiskaito su bendrija pagal pateiktas sąskaitas už visas jiems suteiktas paslaugas ir proporcingai pagal jiems tenkančias bendrojo naudojimo objektų eksploatacijos, bendrojo naudojimo žemės tvarkymo, bendrojo naudojimo objektų priežiūros organizavimo išlaidas, ir proporcingai pagal jiems tenkančias įnašų dalis, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės objektų mėgėjų sodo teritorijoje atnaujinimu, pagerinimu ar sukūrimu (jeigu kiti asmenys dalyvauja sukuriant naują objektą).

6. Sodininkai ir kiti asmenys mėgėjų sodo teritorijoje privalo laikytis bendrijos nustatytų vidaus tvarkos taisyklių ir be bendrijos valdymo organo leidimo savavališkai nereguluoti, nekeisti, neremontuoti mėgėjų sodo teritorijos bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir objektų.

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 sklypo perleidimo atveju naujai sukurtos bendrosios dalinės nuosavybės teisės dalis pereina naujam savininkui tik tuo atveju, jeigu sodo sklypo perleidėjas yra prisidėjęs prie šio objekto sukūrimo.

8. Sodininkai ir kiti asmenys, padarę žalą bendrijai, atsako ir atlygina nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

### **8 straipsnis. Sodo sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas ir sodo sklypo perleidimo sąlygos**

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

2. Bendrijos nariai ir kiti asmenys privalo informuoti bendriją apie savo sodo sklypo ar jo dalies nuosavybės teisių perėjimą tretiesiems asmenims. Prieš perleisdami savo sodo 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 sklypo pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitą sodo sklypo perleidimo sutartį.

## **TREČIASIS SKIRSNIS**

### **BENDRIJOS REGISTRAVIMAS, ĮSTATAI IR VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS**

**9 straipsnis.** *Neteko galios nuo 2012-07-13.*

**10 straipsnis.** *Neteko galios nuo 2012-07-13.*

### **11 straipsnis. Bendrijos įstatai**

1. Bendrijos įstatai yra bendrijos steigimo dokumentas, kuriuo ji vadovaujasi savo veikloje.

2. Bendrijos įstatuose turi būti nurodyta:

1) bendrijos pavadinimas;

2) teisinė forma – bendrija;

3) bendrijos buveinės keitimo tvarka;

4) bendrijos veiklos tikslai;

5) narystės bendrijoje sąlygos, bendrijos narių teisės, pareigos;

6) priėmimo į bendrijos narius, išstojimo ir pašalinimo iš bendrijos narių sąlygos ir tvarka;

7) bendrijos narių susirinkimo kompetencija, jo šaukimo ir balsavimo jame tvarka;

8) bendrijos valdymo organai, jų kompetencija, rinkimo ir atšaukimo tvarka bei šių organų narių atsakomybė;

9) kiti bendrijos organai, jų kompetencija bei šių organų rinkimo ir atšaukimo tvarka;

10) mokesčių bendrijos nariui ir kitam asmeniui, tikslinių, kaupiamųjų (skirtų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti ir kitiems projektams, kurių sąmata dar nesuplanuota) ir kitų su bendrijos veikla susijusių įnašų nustatymo ir mokėjimo tvarka, nepiniginių įnašų įvertinimo bei bendrijos narių, kitų asmenų ir jų šeimos narių darbo sąnaudų įskaitymo į įnašus tvarka;

11) bendrijos pajamų paskirstymo bei naudojimo tvarka;

12) bendrijos finansiniai metai, jeigu jie nėra kalendoriniai metai;

13) bendrijos įstatų keitimo tvarka;

14) bendrijos veiklos laikotarpis, jei jis yra ribotas;

15) dokumentų ir kitos informacijos apie sodininkų bendrijos veiklą pateikimo bendrijos nariams ir kitiems asmenims tvarka.

3. Įstatuose gali būti ir kitų įstatymams neprieštaraujančių nuostatų.

4. Pakeistus bendrijos įstatus pasirašo narių susirinkimo, priėmusio sprendimą pakeisti bendrijos įstatus, įgaliotas asmuo.

5. Įstatų pakeitimai ir visas pakeistų įstatų tekstas kartu su kitais teisės aktų nurodytais dokumentais turi būti pateikti juridinių asmenų registru. Pakeisti bendrijos įstatai įsigalioja nuo jų įregistravimo juridinių asmenų registre.

## **12 straipsnis. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės**

1. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės nustato vidaus tvarką sodininkų bendrijai priskirtoje mėgėjų sodo teritorijoje.

2. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklėse gali būti nustatytas ramybės laikas nakties metu, atliekų tvarkymo reikalavimai, šiame ir kituose įstatymuose nustatytos draudžiamos veiklos, sodo sklype leidžiamų laikyti smulkių naminių gyvūnų (triušių, nutrijų, šunų, paukščių, bičių ir kitų) rūšių sąrašas, jų laikymo tvarka ir sąlygos, bendrojo naudojimo objektų eksploatavimo, priežiūros ir kiti sodininkams svarbūs bendro gyvenimo klausimai.

3. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės tvirtina bendrijos narių susirinkimas. Taisyklės skelbiamos viešai bendrijos įstatų nustatyta tvarka.

4. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės yra privalomos visiems asmenims, įsigijusiems mėgėjų sodo teritorijoje sodo sklypą, ir mėgėjų sodų teritorijos lankytojams.

## **13 straipsnis. Bendrijos registravimas**

1. Bendrija laikoma įsteigta nuo jos įregistravimo juridinių asmenų registre.

2. Bendrija įregistruojama po reorganizavimo, kai buvo pakeisti ar priimti bendrijos įstatai, išrinkti pagal bendrijos įstatus narių susirinkimo renkami bendrijos organai, taip pat kai juridinių asmenų registru yra pateikti Civiliniame kodekse nurodyti dokumentai.

3. Bendrijai įregistruoti pateikiami Civilinio kodekso 2.64 straipsnyje nurodyti dokumentai.

## KETVIRTASIS SKIRSNIS

### BENDRIJOS VALDYMAS

#### 14 straipsnis. Bendrijos organai

1. Bendrijos organai yra:

- 1) bendrijos narių susirinkimas;
- 2) vienasmenis – tik bendrijos pirmininkas arba kolegialus – bendrijos valdyba.

2. Bendrijos narių susirinkimas gali rinkti revizorių arba revizijos komisiją.

3. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus.

#### 15 straipsnis. Bendrijos narių susirinkimas

1. Bendrijos narių susirinkimas turi išimtinę teisę:

- 1) keisti bendrijos įstatus;
- 2) iš bendrijos narių rinkti ir atšaukti bendrijos valdymo organo narius, o kai yra valdyba, iš jos narių rinkti valdybos pirmininką bei tvirtinti valdybos darbo reglamentą;
- 3) nustatyti bendrijos ūkinės veiklos organizavimo ir valdymo tvarką ir su tuo susijusius įgaliojimus valdymo organui, taip pat jų darbo apmokėjimo sąlygas, samdomų darbuotojų skaičių ir jų darbo apmokėjimo tvarką arba sutarčių su mėgėjų sodo teritorijos priežiūros ir administravimo paslaugas teikiančiomis įmonėmis ar asmenimis sudarymo sąlygas;
- 4) iš bendrijos narių rinkti revizijos komisiją bei jos pirmininką ir tvirtinti šios komisijos darbo reglamentą. Jeigu revizijos komisija nesudaroma (revizorius nerenkamas), rinkti ir atšaukti audito įmonę, nustatyti audito paslaugų apmokėjimo sąlygas;
- 5) tvirtinti bendrijos metinę pajamų ir išlaidų sąmatą, tikslinius įnašus, bendrijos nario mokestį ar kitų asmenų įmokas, skirtas bendrojo naudojimo objektų priežiūros organizavimo ir eksploatavimo, bendrojo naudojimo žemės tvarkymo išlaidoms apmokėti;
- 6) vertinti bendrijos valdymo organo veiklą, tvirtinti metinę bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą ir revizijos komisijos (revizoriaus) ar audito išvadas apie bendrijos finansinę veiklą, bendrojo naudojimo objektų aprašą;
- 7) spręsti priėmimo į bendriją, bendrijos narių pašalinimo ir išstojimo iš bendrijos klausimus, jeigu bendrijos įstatuose nenustatyta kitaip;
- 8) nustatyti disponavimo bendrijos turtu ir lėšomis tvarką, spręsti lėšų skolinimosi bei pajamų paskirstymo klausimus;
- 9) nustatyti ir tvirtinti bendrijos vidaus tvarkos taisykles;
- 10) spręsti klausimus dėl bendrijos stojimo į susivienijimus ir draugijas, išstojimo iš jų;
- 11) priimti sprendimą dėl bendrijos reorganizavimo ir patvirtinti reorganizavimo sąlygas;

12) priimti sprendimą pertvarkyti bendriją;

13) priimti sprendimą likviduoti bendriją, atšaukti bendrijos likvidavimą, išskyrus šiame Įstatyme nustatytas išimtis;

14) rinkti ir atšaukti bendrijos likvidatorių, išskyrus šiame Įstatyme nustatytas išimtis;

15) spręsti mėgėjų sodo teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo ir priežiūros, užstatymo ir kitus teritorijos planavimo, infrastruktūros plėtros ir bendrijos bendrojo naudojimo turto naudojimo, tvarkymo ir pardavimo klausimus.

2. Bendrijos narių susirinkimas gali priimti sprendimus ir kitais pagal bendrijos įstatus jo kompetencijai priskirtais klausimais.

3. Bendrijos narių susirinkimas neturi teisės pavesti kitiems bendrijos organams spręsti jo kompetencijai priskirtų klausimų.

#### 4. *Neteko galios*

5. Bendrijos nariai dėl susirinkimuose svarstomų klausimų gali balsuoti iš anksto raštu bendrijos įstatų nustatyta tvarka. Raštu iš anksto balsavę nariai laikomi dalyvaujančiais narių susirinkime ir jų balsai įskaitomi į susirinkimo kvorumą bei balsavimo rezultatus.

### **16 straipsnis. Susirinkimų šaukimo ir organizavimo tvarka**

1. Bendrijos narių susirinkimo (eilinio ir neeilinio) šaukimo iniciatyvos teisę turi bendrijos valdymo organas, 1/10 bendrijos narių ir revizijos komisija (revizorius).

2. Bendrijos narių susirinkimas šaukiamas bendrijos valdymo organo sprendimu.

3. Bendrijos narių susirinkimo šaukimo iniciatoriai valdymo organui pateikia paraišką, pasirašytą ne mažiau kaip 1/10 sodininkų bendrijos narių arba revizijos komisijos (revizoriaus). Joje turi būti nurodyta: bendrijos narių susirinkimo sušaukimo priežastys ir tikslai, iniciatorių atstovas, pateikti pasiūlymai dėl susirinkimo darbotvarkės, vietos ir datos, siūlomų sprendimų projektai. Bendrijos narių susirinkimas turi įvykti ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo paraiškos gavimo dienos. Apie šaukiamą bendrijos narių susirinkimą jo organizatorius turi ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos informuoti bendrijos narius, paskelbdamas skelbimą skelbimų lentoje arba kitose gerai matomose vietose mėgėjų sodo teritorijoje, taip pat visus bendrijos narius informuodamas elektroninių ryšių priemonėmis, nurodyti susirinkimo organizavimo vietą ir laiką ir kartu paskelbti susirinkimo darbotvarkę bei siūlomų sprendimų projektus arba nurodyti vietą, kurioje ir koku laiku galima susipažinti su sprendimų projektais. Jeigu susirinkimo darbotvarkėje yra numatyta svarstyti: valdymo organo rinkimas ar atšaukimas, bendrijos įstatų pakeitimas, lėšų skolinimasis, bendrijos reorganizavimas, pertvarkymas ar likvidavimas, apie tokį šaukiamą bendrijos narių susirinkimą kiekvienam bendrijos nariui turi būti pranešama raštu arba pasirašytinai, arba elektroninių ryšių priemonėmis. Be to, pranešimai skelbiami skelbimų lentose ir sodininkų bendrijos interneto svetainėje (jeigu ją bendrija turi).

4. Jeigu bendrijos valdymo organas nepriėmė sprendimo sušaukti bendrijos narių susirinkimą per mėnesį nuo šio straipsnio 3 dalyje nurodytos paraiškos gavimo dienos, narių susirinkimas gali būti sušaukiamas daugiau kaip 1/10 bendrijos narių, revizijos komisijos (revizoriaus) sprendimu.

5. Eilinis bendrijos narių susirinkimas turi būti šaukiamas kiekvienais metais ne vėliau kaip per 4 mėnesius po finansinių metų pabaigos, o neeiliniai – prireikus. Kiekviename bendrijos narių susirinkime išrenkamas susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.

6. Bendrijos valdymo organas pagal iniciatorių paraišką per nustatytą vieno mėnesio terminą neprivalo sušaukti bendrijos narių susirinkimo, jei nėra praėję 4 mėnesiai po finansinių metų pabaigos, jei



iniciatorių siūlomi klausimai nepriskirti spęsti narių susirinkimo kompetencijai, nurodytai šio įstatymo 15 straipsnyje, jei paraiška paduota nesilaikant šio straipsnio 3 dalies reikalavimų. Šiais atvejais bendrijos valdymo organas atsisakymą sušaukti narių susirinkimą turi motyvuoti ir pranešti iniciatorių nurodytam atstovui.

7. Bendrijos narių susirinkime bendrijos nariai dalyvauja patys ar per įgaliotą asmenį. Įgaliotam asmeniui turi būti duodamas paprastos rašytinės formos įgaliojimas atstovauti nariui bendrijos narių susirinkime ir balsuoti visais arba konkrečiais susirinkimo darbotvarkėje svarstomais klausimais, nurodant įgaliojimo terminą, teises ir pareigas. Bendrijos narių susirinkime kiekvienas bendrijos narys ar jo įgaliotas asmuo turi po vieną balsą, nepaisant valdomų sodo sklypų skaičiaus.

8. Bendrijos nariai sprendimus gali priimti ir nesušaukę susirinkimo, bet jie turi raštu pareikšti nuomonę apie savo sprendimą bendrijos įstatų nustatyta tvarka.

9. Bendrijos narių susirinkime dalyvaujantys bendrijos nariai registruojami pasirašytinai susirinkimo dalyvių sąrašė. Už bendrijos narį, atstovaujama įgalioto asmens pagal šio straipsnio 7 dalį, pasirašo įgaliotas asmuo. Susirinkimo dalyvių sąrašą pasirašo bendrijos narių susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. Bendrijos nariai dėl susirinkimuose svarstomų klausimų gali iš anksto pareikšti savo nuomonę raštu bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Susirinkimo dalyvių sąrašė turi būti nurodyti nariai, iš anksto pareiškę nuomonę raštu.

10. Bendrijos narių susirinkimas gali priimti sprendimus ir yra laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja daugiau kaip 1/2 bendrijos narių. Jeigu kvorumo nėra, bendrijos narių susirinkimas laikomas neįvykusi ir ne anksčiau kaip po 14 dienų gali būti sušauktas pakartotinis bendrijos narių susirinkimas, turintis teisę priimti sprendimus pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę. Pakartotiniam susirinkimui kvorumo reikalavimas netaikomas. Sprendimai bendrijos narių susirinkime priimami, kai už juos balsuoja daugiau kaip 1/2 susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių, išskyrus šio straipsnio 12 dalyje numatytus atvejus. Į dalyvaujančių bendrijos susirinkime narių skaičių įskaičiuojami ir tie nariai, kurie iš anksto yra pareiškę savo nuomonę raštu.

#### 11. *Neteko galios*

12. Bendrijos narių susirinkimo sprendimai dėl lėšų skolinimosi, dėl bendrijos reorganizavimo, pertvarkymo ar likvidavimo, taip pat sprendimai, priimami balsuojant raštu nesušaukus susirinkimo, yra teisėti, jeigu už juos balsuoja daugiau kaip 2/3 visų bendrijos narių.

13. Balsavimas bendrijos narių susirinkime yra atviras. Slaptas balsavimas yra privalomas klausimais, dėl kurių nors vienas bendrijos narys ar jo įgaliotas asmuo pageidauja slapto balsavimo ir tam pritaria daugiau kaip 1/10 susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių. Slaptas balsavimas organizuojamas ir vyksta bendrijos įstatų nustatyta tvarka.

14. Bendrijos narių susirinkimai turi būti protokoluojami. Protokolą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.

15. Protokolas turi būti parengtas ir pasirašytas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo bendrijos narių susirinkimo dienos. Prie bendrijos narių susirinkimo protokolo turi būti pridėdama: susirinkime dalyvavusių bendrijos narių sąrašas; įgaliojimai ir kiti dokumentai, patvirtinantys asmenų teisę balsuoti; dokumentai, patvirtinantys, kad bendrijos nariams buvo pranešta apie šaukiamą susirinkimą. Prie protokolo taip pat pridėdami dokumentai, patvirtinantys bendrijos narių išankstinę nuomonės pareiškimą raštu.

#### 16. *Neteko galios*

17. Visi bendrijos narių susirinkimų priimti sprendimai registruojami ir skelbiami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka.

## **17 straipsnis. Bendrijos valdymo organas**

1. Bendrijos valdymo organo narius iš bendrijos narių renka bendrijų narių susirinkimas bendrijos įstatuose nustatytam, bet ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui. Vietoj atsistatydinusių ar atšauktų bendrijos valdybos narių kiekvienas valdybos narys renkamas tik iki veikiančios valdybos kadencijos pabaigos. Valdymo organų narių kadencijų skaičius neribojamas.

2. Jeigu bendrijos valdymo organas yra bendrijos valdyba, jos narių skaičių nustato bendrijos įstatai. Valdybą turi sudaryti ne mažiau kaip trys nariai.

3. Bendrijos valdyba veikia pagal bendrijos narių susirinkimo patvirtintą darbo reglamentą. Bendrijos valdybos veiklai vadovauja jos pirmininkas. Pirmininką iš valdybos narių renka bendrijos narių susirinkimas.

4. Bendrijos valdybos sprendimai priimami posėdžiuose. Posėdžių šaukimo iniciatyvos teisę turi kiekvienas valdybos narys. Valdybos posėdis laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė valdybos narių. Balsavimo metu kiekvienas bendrijos valdybos narys turi po vieną balsą. Valdybos narys neturi teisės balsuoti, kai valdybos posėdyje sprendžiamas su jo veikla valdyboje susijęs ar jo atsakomybės klausimas. Valdybos sprendimas laikomas priimtu, kai už jį balsuoja daugiau kaip 1/2 dalyvaujančių valdybos narių. Jeigu bendrijos valdybos narių balsai „už“ ir „prieš“ pasiskirsto po lygiai, lemia bendrijos pirmininko balsas. Valdybos posėdžiai turi būti protokoluojami, išskyrus atvejį, kai sprendimą pasirašo visi valdybos nariai.

5. Ne vėliau kaip likus 10 dienų iki eilinio bendrijos narių susirinkimo bendrijos valdymo organas privalo parengti bendrijos veiklos ataskaitą. Joje turi būti bendrijos veiklos per ataskaitinius finansinius metus apžvalga, svarbiausi įvykiai bendrijoje einamaisiais finansiniais metais iki eilinio narių susirinkimo, bendrijos veiklos planai ir prognozės. Bendrijos įstatuose gali būti nustatyta ir daugiau bendrijos veiklos ataskaitos reikalavimų.

## **18 straipsnis. Bendrijos valdymo organo kompetencija ir atsakomybė**

1. Bendrijos valdymo organas organizuoja bendrijos veiklą, priima į darbą ir atleidžia darbuotojus, sudaro ir nutraukia su jais darbo sutartis. Bendrijos valdymo organas veikia bendrijos vardu santykiuose su kitais asmenimis ir turi teisę sudaryti sandorius. Šio Įstatymo nurodytus sandorius bendrijos valdymo organas gali sudaryti, kai yra toks narių susirinkimo sprendimas.

2. Bendrijos valdymo organas:

1) organizuoja bendrijos veiklą ir prižiūri, ar laikomasi jos įstatų;

2) įgyvendina bendrijos metinę pajamų ir išlaidų sąmatą, sudaro metinę bendrijos ūkinės ir finansinės veiklos ataskaitą ir ją pateikia bendrijos narių susirinkimui;

3) sudaro bendrojo naudojimo objektų aprašą, tvarko ir saugo bendrijos bendrojo naudojimo turto ir objektų registravimo knygą, bendrijos techninius ir juridinius dokumentus;

4) šio Įstatymo nustatytais atvejais ir narių prašymu pateikia informaciją ir dokumentus bendrijos narių susirinkimui;

5) bendrijos dokumentus ir duomenis pateikia juridinių asmenų registrai;

6) šiame Įstatyme nurodytą informaciją viešai skelbia įstatuose nustatyta tvarka;

7) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka teikia informaciją ir dokumentus bendrijos nariams ir kitiems asmenims. Už bendrijos teikiamų dokumentų kopijas mokama bendrijos narių susirinkimo nustatyta tvarka.

Išduoda pažymas sodininkams apie jų atsiskaitymą už prievoles bendrijai, kitas pažymas, kurių įstatymų nustatyta tvarka prašo valstybės ar savivaldybių institucijos;

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

9) sprendžia dėl paslaugų, numatytų bendrijos įstatuose, teikimo asmenims, turintiems sklypą bendrijos teritorijoje;

10) atlieka kitas šio Įstatymo ir kitų įstatymų bei kitų teisės aktų, taip pat bendrijos įstatų nustatytas pareigas.

**3. Bendrijos valdymo organas nagrinėja bendrijos narių ir kitų asmenų pareiškimus, prašymus bei skundus ir per vieną mėnesį pateikia atsakymą.**

4. Bendrijos valdymo organas turi užtikrinti, kad revizijos komisijai (revizoriui) ar auditoriui būtų pateikti visi sutartyje su audito įmone nurodytam patikrinimui reikalingi bendrijos dokumentai.

5. Bendrijos valdymo organų narių, nevykdančių arba netinkamai vykdančių pareigas, atsakomybę nustato Civilinis kodeksas, šis ir kiti įstatymai. Bendrijos valdybos nariai privalo solidariai atlyginti bendrijai nuostolius, padarytus dėl valdybos sprendimų, priimtų pažeidžiant bendrijos įstatus, šį ir kitus įstatymus. Nuo pareigos atlyginti nuostolius atleidžiami tie valdybos nariai, kurie balsavo prieš tokį sprendimą arba nedalyvavo posėdyje jį priimant ir per 7 dienas po to, kai sužinojo ar turėjo sužinoti apie tokį sprendimą, įteikė posėdžio pirmininkui rašytinį protestą. Valdymo organo nario atsistatydinimas ar atšaukimas iš pareigų neatleidžia jo nuo dėl jo kaltės padarytų nuostolių atlyginimo. Valdymo organo narys gali būti atleidžiamas nuo nuostolių, kuriuos jis padarė eidamas savo pareigas, atlyginimo, jeigu jis rėmėsi bendrijos dokumentais ir kita informacija, kurių tikrumu nebuvo pagrindo abejoti, arba veikė neviršydamas normalios ūkinės rizikos. Ginčus dėl nuostolių atlyginimo sprendžia teismas.

## **19 straipsnis. Veiklos kontrolė**

**1. Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja revizijos komisija (revizorius). Revizijos komisiją turi sudaryti ne mažiau kaip trys nariai. Revizorius arba revizijos komisijos nariai ir jos pirmininkas renkami bendrijos narių susirinkime ne ilgesnei kaip 3 metų kadencijai.**

2. Revizijos komisijos (revizoriaus) darbo tvarką nustato jos darbo reglamentas.

3. Revizijos komisijos nariu (revizoriumi) negali būti bendrijos valdymo organo nariai, jų sutuoktiniai ar sugyventiniai, kai partnerystė įregistruota įstatymų nustatyta tvarka, ir asmenys, kuriuos su valdybos nariais ar bendrijos pirmininku sieja artimi giminystės ar svainystės ryšiai (tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), broliai, seserys, taip pat sutuoktinių ar sugyventinių broliai, seserys, tėvai ir vaikai).

4. Jeigu revizijos komisija nesudaroma (nerenkamas revizorius), bendrijos įstatuose turi būti numatyta, kad jos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja bendrijos narių susirinkimo renkama audito įmonė.

5. Revizijos komisija (revizorius) arba audito įmonė:

1) tikrina bendrijos ūkinę finansinę veiklą;

2) informuoja bendrijos narių susirinkimą, bendrijos valdymo organą apie bendrijos veiklos pažeidimus;

3) finansiniams metams pasibaigus, narių susirinkimui pateikia išvadą dėl bendrijos metinės finansinės atskaitomybės;

4) privalo atlikti neeilinį ūkinės finansinės veiklos patikrinimą, jei to reikalauja ne mažiau kaip 1/4 bendrijos narių, ir atskaitą pateikti bendrijos narių susirinkimui.

## PENKTASIS SKIRSNIS

### **BENDRIJOS, JOS NARIŲ IR KITŲ ASMENŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

#### **20 straipsnis. Bendrijos teisės ir pareigos**

1. Bendrija gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja įstatymams, bendrijos įstatams ir veiklos tikslams.
2. Bendrijai draudžiama:
  - 1) bendrijos pajamas skirti kitai, negu yra nustatyta bendrijos įstatuose, veiklai;
  - 2) neatlygintinai perduoti bendrijos turtą nuosavybėn, pagal patikėjimo ar panaudos sutartį bendrijos nariui ar kitam asmeniui;
  - 3) teikti paskolas, įkeisti savo turtą (išskyrus atvejus, kai turtas įkeičiamas savo prievolėms užtikrinti), garantuoti, laiduoti ar kitaip užtikrinti kitų asmenų prievolių įvykdymą;
  - 4) skolintis pinigų iš savo nario ar kito asmens, mokant palūkanas, išskyrus Lietuvos Respublikoje registruotas kredito įstaigas;
  - 5) būti neribotos civilinės atsakomybės juridinio asmens steigėja.
3. Bendrija turi teisę verstis įstatymų nedraudžiama ir jos įstatuose numatyta ūkine komercine veikla, kuri neatsiejama susijusi su bendrijos veiklos tikslais.

#### 4. Bendrija gali turėti antspaudą.

#### **21 straipsnis. Bendrijos nariai**

1. Bendrijos nariu gali būti mėgėjų sodo teritorijos, kurioje įsteigta bendrija, sodininkas. Jeigu mėgėjų sodo teritorijoje esantį žemės sklypą nuosavybės ar kitomis teisėmis valdo keli fiziniai asmenys (sodininkai), bendrijos nariu gali būti tik vienas iš jų.
2. Bendrijos nario teises ir pareigas sodininkas įgyja nuo įstojimo į bendriją dienos, išskyrus atvejus, kai sodininkai nariais tampa nuo bendrijos įregistravimo. Į bendriją įstojama ir iš jos išstojama bendrijos įstatų nustatyta tvarka.
3. Bendrijos buveinėje turi būti bendrijos narių ir kitų asmenų, įsigijusių mėgėjų sodo teritorijoje sodo sklypą, registravimo knyga. Registravimo knygoje turi būti nurodyta fizinio asmens vardas ir pavardė, gimimo data, gyvenamoji vieta, kontaktiniai duomenys, juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, kodas, buveinė (adresas), sklypo valdymo teisės pagrindas, sodo sklypo plotas, adresas ir kontaktiniai duomenys, fizinio asmens įstojimo į bendrijos narius ir išstojimo iš bendrijos narių data. Registravimo knygoje gali būti nurodomi ir kiti duomenys, jeigu tai numatyta bendrijos įstatuose. Registravimo knygoje esantys duomenys tvarkomi ir teikiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, 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) (OL 2016 L 119, p. 1). Asmenims, pageidaujantiems susipažinti su registravimo knyga, teikiami tik su jais pačiais susiję duomenys.
4. Narystė bendrijoje pasibaigia bendrijos nariui mirus, nariui netekus nuosavybės ar kitų teisių, kurių pagrindu jis valdė mėgėjų sodo teritorijoje esantį sodo sklypą, bendrijos nariui išstojus iš bendrijos ar bendrijai jį pašalinus iš bendrijos ir bendriją likvidavus.

5. Bendrijos nariui gali būti išduodamas bendrijos įstatuose nustatytos formos bendrijos nario pažymėjimas.

## **22 straipsnis. Bendrijos nario teisės ir pareigos**

1. Bendrijos nario teisės ir pareigas nustato šis ir kiti įstatymai, taip pat bendrijos įstatai ir bendrijos vidaus tvarkos taisyklės.

2. Bendrijos narys turi šias teises:

1) dalyvauti ir balsuoti bendrijos narių susirinkime, rinkti ir būti išrinktas bendrijos valdymo organo nariu, revizijos komisijos nariu (revizoriumi);

2) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo objektų naudojimas bei priežiūra atitiktų visų bendrijos narių bendrąsias teises ir teisėtus interesus;

3) imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo ir individualiems objektams, ir reikalauti atlyginti padarytus nuostolius;

4) viešosios prekybos vietose (turgavietėse, mugėse, prekybos paviljonuose ir kt.) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parduoti sodo sklype išaugintą mėgėjų sodininkystės produkciją;

5) susipažinti su bendrijos dokumentais ir bendrijos įstatuose nustatyta tvarka gauti bendrijos turimą informaciją apie jos veiklą;

6) įgyvendinti kitas įstatymų nustatytas teises ir bendrijos įstatuose nustatytas neturtines teises;

7) bendrijos įstatų nustatyta tvarka išstoti iš bendrijos. Šia teise pasinaudojusiems asmenims stojamieji nario įnašai ir nario mokesčiai ar kitaip bendrijos nuosavybėn perduotos lėšos ir turtas negražinami.

3. Bendrijos narys, jo šeimos nariai turi teisę naudotis bendrijos bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų mėgėjų sodo teritorijos sodininkų, jų šeimos narių teisių bei teisėtų interesų ir aplinkos apsaugos reikalavimų.

4. Bendrijos narys turi šias pareigas:

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

2) tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ar kitos teisės pagrindu valdomą sodo sklypą, nedarydamas žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai, imtis priemonių prieš augalų kenkėjus, augalų ligas, invazines rūšis ir augalų plitimą į kaimyninius sklypus. Bendrijos narys, kuris negali pats atlikti šiame punkte nustatytų pareigų, privalo užtikrinti, kad tai padarytų įgalioti asmenys, suderinę tai su bendrija;

3) tausoti bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis bendrijos vidaus tvarkos taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ar kiti teisėti jo turto naudotojai;

4) nustatyta tvarka atsiskaityti už jam teikiamas paslaugas, mokėti bendrijos nario mokesčių, tikslinius ir kaupiamuosius įnašus;

5) pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus apmokėti bendrijos išlaidas, susijusias su mėgėjų sodo teritorijos bendrojo naudojimo objektų

valdymu, priežiūra, remontu ar tvarkymu, taip pat bendrojo naudojimo žemės naudojimui ir priežiūrai, atsižvelgiant į sklypo dydį, jeigu bendrijos įstatuose nenumatyta kitaip;

6) bendrijos įstatų nustatyta tvarka ir sąlygomis dalyvauti bendrijos valdymo organo organizuojamose talkose ir kituose bendrojo naudojimo objektų priežiūros darbuose;

7) perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį sodo sklypą, atsiskaityti su bendrija pagal visas savo prievoles;

8) ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki nuosavybės teise jam priklausančio sodo sklypo perleidimo apie numatomą sudaryti perleidimo sandorį ir išstojimą iš bendrijos įstatų nustatyta tvarka pranešti bendrijos valdymo organui.

## 5. Neteko galios

### 22<sup>1</sup> straipsnis. Kitų asmenų teisės ir pareigos

1. Kitų asmenų teisės ir pareigas nustato šis ir kiti įstatymai, taip pat bendrijos vidaus tvarkos taisyklės.

2. Kiti asmenys turi vienodas pareigas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomu bendrojo naudojimo objektų naudojimui ir priežiūrai, kaip ir bendrijos nariai.

3. Kiti asmenys turi šias teises:

1) balsavimo teisės dalyvauti bendrijos narių susirinkime;

2) įstoti į bendriją;

3) gauti informaciją apie bendrijos narių susirinkimo nustatytas įmokas, kurias jie privalo sumokėti pagal šį ir kitus įstatymus, ar kitus bendrijos narių susirinkimo priimtus sprendimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų valdymu ir priežiūrai;

4) kartu su šeimos nariais naudotis bendrijos bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų mėgėjų sodo teritorijos sodininkų, jų šeimos narių teisių bei teisėtų interesų ir aplinkos apsaugos reikalavimų;

5) teikti siūlymus dėl bendrosios nuosavybės objektų, kurių bendraturčiais yra, valdymo ar būklės pagerinimo, pritarti ar argumentuotai nepritarti bendrijos valdymo organų siūlymams dėl lėšų, skiriamų bendrojo naudojimo objektų, bendrojo naudojimo žemės priežiūros organizavimui, eksploatavimui ar modernizavimui, dydžio ir poreikio. Gauti raštu bendrijos pirmininko motyvuotus atsakymus dėl savo siūlymų;

6) laiduojamą teisę nedalyvauti bendrijos projektuose įsigyjant naujus bendrosios dalinės nuosavybės objektus;

7) turi teisę apskųsti bendrijos valdymo organų sprendimus.

4. Kiti asmenys turi šias pareigas:

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

2) tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ar kitos teisės pagrindu valdomą sodo 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;

3) pagal bendrijos pateiktas sąskaitas apmokėti už proporcingai jiems tenkančias bendrojo naudojimo objektų eksploatacijos, bendrojo naudojimo žemės tvarkymo, bendrojo naudojimo objektų priežiūros organizavimo išlaidas bei proporcingai jiems tenkančias įnašų dalis, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės objektų mėgėjų sodo teritorijoje atnaujinimu, pagerinimu ar sukūrimu (jeigu kiti asmenys dalyvauja sukuriant naują objektą), kitas suteiktas paslaugas;

4) tausoti bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis bendrijos vidaus tvarkos taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jų šeimos nariai ar kiti teisėti jų turto naudotojai;

5) informuoti sodo bendriją apie savo sodo sklypo ar jo dalies nuosavybės teisių perėjimą tretiesiems asmenims;

6) perleisdami nuosavybės teise jiems priklausantį sodo sklypą, atsiskaityti su bendrija pagal visas savo prievoles

## ŠEŠTASIS SKIRSNIS

### BENDRIJOS TURTAS IR PAJAMOS

#### 23 straipsnis. Bendrijos turtas

Bendrijai turtas gali priklausyti nuosavybės teise. Bendrijos turtas valdomas, naudojamas, juo disponuojama įstatymų ir bendrijos įstatų nustatyta tvarka.

#### 24 straipsnis. Bendrijos pajamos ir jų apskaita

1. Bendrijos pajamas sudaro:

- 1) bendrijos nario mokesčiai, tiksliniai ir kaupiamieji įnašai;
- 2) kitų asmenų mokamos įmokos už bendrojo naudojimo objektų priežiūros organizavimą bei šių objektų eksploataciją, bendrojo naudojimo žemės tvarkymą;
- 3) pajamos iš bendrijos turto;
- 4) iš bendrijos veiklos gautos pajamos;
- 5) valstybės ar savivaldybės tikslinės paskirties lėšos;
- 6) fizinių ar juridinių asmenų negražintinai perduoti pinigai ir kitas turtas;
- 7) kitos teisėtai įgytos pajamos

2. Nario mokesčiai mokami pinigais. Tiksliniai įnašai gali būti piniginiai ir nepiniginiai. Nepiniginiais įnašais negali būti darbai ir paslaugos. Nepiniginiai įnašai įvertinami bendrijos įstatų nustatyta tvarka.

3. Bendrijos pajamų apskaita tvarkoma vadovaujantis Buhalterinės apskaitos įstatymu.

## SEPTINTASIS SKIRSNIS

### BENDRIJOS PABAIGA IR PERTVARKYMAS

#### 25 straipsnis. Bendrijos reorganizavimas

1. Bendrijos gali būti reorganizuojamos Civiliniame kodekse nustatytais jungimo ir skaidymo būdais tik esamose mėgėjų sodų teritorijose.

2. Reorganizavime dalyvaujančių bendrijų valdymo organai privalo sudaryti bendrijos reorganizavimo sąlygas. Reorganizavimo sąlygose turi būti numatyta:

1) kiekvienos reorganizavime dalyvaujančios bendrijos pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie šią bendriją;

2) reorganizavimo būdas: pasibaigiančios bendrijos, po reorganizavimo veiklą tęsiančios bendrijos, naujai steigiamos bendrijos kompaktiškoje besiribojančių žemės sklypų teritorijoje;

3) pasibaigiančios bendrijos nario tapimo po reorganizavimo veikiančios bendrijos nariu tvarka, sąlygos ir terminai;

4) momentas, nuo kurio pasibaigiančios bendrijos teisės ir pareigos pereina po reorganizavimo veikiančiai bendrijai;

5) bendrijos valdymo organui ir kitiems organams reorganizavimo metu suteikiamos papildomos teisės.

3. Kartu su reorganizavimo sąlygomis turi būti parengti kiekvienos po reorganizavimo veikiančios bendrijos įstatai.

4. Apie reorganizavimo sąlygų sudarymą turi būti paskelbta visų reorganizavime dalyvaujančių bendrijų įstatuose nurodytuose leidiniuose tris kartus ne mažesniais kaip 30 dienų intervalais arba paskelbta visų reorganizavime dalyvaujančių bendrijų įstatuose nurodytuose leidiniuose vieną kartą, ne vėliau kaip 30 dienų iki narių susirinkimo dėl reorganizavimo, ir pranešta raštu visiems bendrijos kreditoriams. Skelbimo būdas turi būti nurodytas bendrijos įstatuose. Skelbime arba pranešime turi būti nurodyta:

1) šio straipsnio 2 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyta informacija;

2) kur ir nuo kada galima susipažinti su reorganizavimo sąlygomis, po reorganizavimo veikiančių bendrijų įstatais ir reorganizavime dalyvaujančių bendrijų praėjusių 3 finansinių metų metinėmis finansinėmis atskaitomybėmis.

5. Reorganizavimo sąlygas kiekvienos reorganizavime dalyvaujančios bendrijos valdymo organas turi pateikti juridinių asmenų registrui ne vėliau kaip pirmą po paskelbimo apie reorganizavimo sąlygų sudarymą įstatuose nurodytame leidinyje dieną.

6. Reorganizavime dalyvaujančios bendrijos kreditorius turi teisę reikalauti nutraukti ar įvykdyti prieš terminą prievolę, taip pat atlyginti nuostolius, jei tai yra numatyta sandoryje ar yra pagrindas manyti, kad prievolės įvykdymas dėl reorganizavimo pasunkės, ir jei kreditoriaus reikalavimu bendrija prievolių įvykdymo papildomai neužtikrino.

7. Ne vėliau kaip likus 30 dienų iki bendrijos narių susirinkimo dėl reorganizavimo reorganizavime dalyvaujančių bendrijų nariai turi teisę susipažinti su reorganizavimo sąlygomis, po reorganizavimo tęsiančių veiklą ar naujai steigiamų bendrijų įstatais ir praėjusių 3 finansinių metų finansinėmis atskaitomybėmis. Jei reorganizavimo sąlygos sudaromos praėjus 6 mėnesiams po nors vienos reorganizavime dalyvaujančios bendrijos finansinių metų pabaigos, pagal tas pačias taisykles kaip ir prieš tai sudaryta finansinė atskaitomybė turi būti sudaroma ir pateikiama tarpinė finansinė atskaitomybė. Ji neturi būti sudaryta anksčiau nei likus 3 mėnesiams iki reorganizavimo sąlygų sudarymo.

8. Reorganizavime dalyvaujančių bendrijų valdymo organai privalo bendrijų nariams raštu pranešti apie visus esminius pasikeitimus, atsiradusius po reorganizavimo sąlygų sudarymo iki sprendimo dėl reorganizavimo priėmimo, ir šį rašytinį pranešimą pridėti prie šio straipsnio 7 dalyje nurodytų dokumentų, taip pat apie esminius pasikeitimus žodžiu pranešti bendrijos narių susirinkime.



9. Sprendimą dėl bendrijos reorganizavimo priima kiekvienos reorganizuojamos ir reorganizavime dalyvaujančios bendrijos narių susirinkimas kvalifikuota balsų dauguma. Sprendimas dėl bendrijos reorganizavimo gali būti priimtas tik praėjus 30 dienų nuo viešo paskelbimo apie reorganizavimo sąlygų sudarymą. Sprendimu dėl bendrijos reorganizavimo turi būti patvirtintos reorganizavimo sąlygos ir pakeisti veiklą tęsiančių bendrijų ar priimti nauji po reorganizavimo steigiamų naujų bendrijų įstatai.

10. Dokumentas, patvirtinantis narių susirinkimo sprendimą dėl bendrijos reorganizavimo, turi būti pateiktas juridinių asmenų registrai.

11. Laikoma, kad reorganizavimas baigtas, kai yra įregistruotos visos po reorganizavimo įsteigtos naujos bendrijos ar įregistruoti visų veiklą tęsiančių bendrijų pakeisti įstatai.

## **26 straipsnis. Bendrijos pertvarkymas**

Bendrija gali būti pertvarkoma į kitus viešuosius juridinius asmenis Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

## **27 straipsnis. Bendrijos likvidavimas**

1. Bendrija likviduojama Civilinio kodekso ir šio Įstatymo nustatyta tvarka.

2. Jeigu bendrijoje liko mažiau kaip 7 nariai, per 30 dienų apie tokį narių sumažėjimą bendrija privalo pranešti Juridinių asmenų registrai Juridinių asmenų registro nuostatuose nustatyta tvarka.

3. Likviduojamos bendrijos kreditorių reikalavimai tenkinami įstatymų nustatyta tvarka. Patenkinus visus kreditorių ir bendrijos narių reikalavimus (neviršijančius jų įnašų į turtą), likęs bendrijos turtas iki išregistravimo iš juridinių asmenų registro perduodamas kitiems viešiesiems juridiniams asmenims, kuriuos nurodo bendrijos narių susirinkimas ar teismas, priėmęs sprendimą likviduoti bendriją. Neatsiradus bendrijos turto perėmėjų, keliai ir kiti infrastruktūros objektai priimami, saugomi, įtraukiami į apskaitą, pripažįstami bešeimininkiais ir perduodami savivaldybės ar valstybės nuosavybėn Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklėse nustatyta tvarka.

# **AŠTUNTASIS SKIRSNIS**

## **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

### **28 straipsnis. Valstybės institucijų ir savivaldybių santykiai su bendrijomis ir sodininkais**

1. Valstybės institucijos ir savivaldybės atlieka viešąjį bendrijų teritorijų administravimą, statinių statybos ir viešosios tvarkos priežiūrą, turėdamos tikslą plėtoti ir puoselėti mėgėjų sodininkystę bei jos tradicijas, žmonių poilsį, tausoti kraštovaizdį, gamtinę aplinką ir jos įvairovę, skatinti ir remti bendrijas, jų susivienijimus ar draugijas, siekiančius tinkamai prižiūrėti ir tvarkyti mėgėjų sodus ir jų kraštovaizdį, saugoti gamtą, auginti žemės ūkio produkciją, tvarkyti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo objektus. Valstybės ir savivaldybių rėmimo būdus ir sąlygas taip pat nustato kiti teisės aktai ir specialiosios programos.

2. Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka valstybė ir savivaldybės gali remti bendrijas visiškai ar iš dalies apmokėdamos išlaidas mėgėjų sodo bendrojo naudojimo objektams (elektros tinklų, kelių, gatvių tiesimo, vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir valymo ir kitų) statyti, prižiūrėti ir atnaujinti. Tam reikalingos lėšos numatomos tvirtinant Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių biudžetus.

3. Savivaldybės bendrijas gali remti šiais būdais:

- 1) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka bendrijas ir jų narius atleisdamos nuo žemės ir kitų mokesčių;
- 2) rengdamos, įgyvendindamos ir finansuodamos specialiąsias bendrijų rėmimo programas;
- 3) teikdamos nemokamas konsultacijas bendrijų reorganizavimo, veiklos pasibaigimo ir pertvarkymo, mėgėjų sodininkystės veiklos, paramos gavimo, teritorijų planavimo, žemės naudojimo ir kraštovaizdžio tvarkymo klausimais.

4. Bendrijoms remti savivaldybėje gali būti sudaroma specialioji programa. Jos sudarymo ir lėšų naudojimo tvarką nustato savivaldybės institucijos, atsižvelgdamos į sodininkų bendrijų pageidavimus.

### **29 straipsnis. Ginčų sprendimas**

1. Ginčai tarp bendrijos ir bendrijos narių, tarp bendrijos ir kitų fizinių ar juridinių asmenų sprendžiami Civilinio kodekso nustatyta tvarka.
2. Jeigu bendrijos nariai pageidauja raštu, jų tarpusavio ginčus gali nagrinėti bendrijos valdymo organas arba bendrijos narių susirinkimas įstatų nustatyta tvarka. Apie priimtą sprendimą ginčo šalims turi būti pranešta raštu. Jeigu ginčo šalys nesutinka su priimtu sprendimu, jų ginčas įstatymų nustatyta tvarka gali būti sprendžiamas teisme.

### **30 straipsnis. Atsakomybė už Įstatymo pažeidimus**

Asmenys, pažeidę šį Įstatymą, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

### **31 straipsnis. Bendrijų, susivienijimų ir draugijų įstatų galiojimas bei keitimas**

1. Bendrijų, susivienijimų ir draugijų, įsteigtų iki šio Įstatymo įsigaliojimo, įstatai galioja tiek, kiek jie neprieštaruja Civiliniam kodeksui, šiam ir kitiems įstatymams.
2. Bendrijų, susivienijimų ir draugijų įstatus, prieštaraujančius Civiliniam kodeksui, šiam ir kitiems įstatymams, turi pakeisti pirmasis po šio Įstatymo įsigaliojimo sušauktas jų organas, turintis teisę keisti įstatus.