

BENDRIJOS VALDYBOS VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2019m.

Nors dėl vykstančių teisminių procesų 2019m bendrijai buvo labai sunkūs, tačiau vis tiek pavyko atlikti nemažai naudingų darbų.

Buvo tvarkomos ir remontuojamos sekančios gatvės: Žalumos 2-oji, 3-oji, 1-0ji, 5-0ji, 11-0ji, 22-oji, 27-0ji, 28-oji gatvės. Du kartus buvo greideruotos pagrindinės gatvės.

Įrengta autobusų apsisukimo aikštelė ties Brinkiškių ir Žalumos 27-osios gatvių sankryža, jau kursuoja maršrutiniai autobusai du kartus dienoje, ryte 8val. 20 min. ir vakare 18 val. 20 min. Įrengti aikštelę buvo sudėtinga, kadangi greta yra tvenkinys, todėl pavasarį ir rudenį beveik visame sklype telkšo vanduo.

Nusprendėme pagrindą formuoti iš perdengimo plokščių, pamatinių blokų ir tarpus užpildant stambesniais akmenimis ir betono gabalais, paviršius padengtas stambesniu žvyru (90 kub. m) ir smulkesne frakcija betono trupenom. Ši metodika pasiteisino, autobusai važiuoja tvirtu pagrindu.

2019 m. buvo pridurtos į savivaldybės balansą Brinkiškių ir Žalumos gatvės. Brinkiškių g. nuo Paežerio bendrijos pradžios iki Žalumos gatvės Savivaldybė asfaltuotų savo (30 proc.) ir kelių direkcijos lėšomis (70 proc.), o Brinkiškių g. dalis iki miško būtvų asfaltuojama jungtinėmis lėšomis-50 proc. bendrija ir 50 proc. savivaldybė. Tačiau priėmus naują S/B Įstatymą neatitinka numatomos gatvių priėmimo tvarkos:

1. Turi būti pasirašytas tarpusavyje suderintas ketinimų protokolas. Privalomai turi būti atlikti gatvės geodeziniai matavimai ir įregistruoti registre.
2. Priduodama gatvė turi būti tranzitinė.
3. Gatve naudojasi kelios bendrijos.
4. Gatvėje turi būti ne mažiau 20 proc. pastoviai gyvenančių ir registruotų sodininkų.

Brinkiškių gatvės minėta atkarpa nepatenka į išvardintus požymius, todėl yra išimta iš savivaldybės balanso. Savivaldybės atsakingas pareigūnas už Vilniaus rajono kelius patikino, kad greičiausiai ši Brinkiškių gatvės atkarpa bus priimta į balansą, nes kursuoja maršrutinis autobusas, ji galės būti remontuojama bendromis lėšomis t.y. 50 proc. savivaldybė ir 50 proc. bendrija, prie finansavimo prisidės ir šalia formuojamų sklypų savininkas.

Balsavimas: bendru sutarimu pritariama dalyvauti Brinkiškių gatvės remonto darbų finansavime (50 proc.) kartu su savivaldybe.

Teisminiuose procesuose ieškovai (NŽT, Prokuratūra ir skundikai) įrodinėjo, kad bendro naudojimo žemė nereikalinga, nes mes niekur nevykdom bendrų statybų (Netgi pelkėse reikia statinių, rekreacijos neužtenka), neprižiūrima bendrų žemės plotų.

Subos tvarka pavyko panaikinti šabakštynus didžiuliam 1G sklype (8.9 ha. prie ežero), 3D sklype (4.2 ha) sklypuose 5F, 4F,4F1 ir kituose mažesniuose sklypuose. Minėtuose sklypuose buvo išpjauta milžiniškas kiekis menkaverčių medžių ir krūmų, mediena išvežta, o kelmiai ir šaknys susmulkintos.

Tolimesnė bendro naudojimo žemės priežiūra priklauso mums patiems, jeigu nesirūpinsime priežiūra-prarasime visiškai. Nacionalinė žemės tarnyba turės pagrindą konfiskuoti, nes jeigu neprižiūrite, reškia jums tos žemės nereikia. Manau, kad prie kiekvieno bendro sklypo reiktų išsirinkti atsakingą asmenį, kuris organizuotų talkas priežiūrai.

Dėl bendro naudojimo žemėje atliekamų darbų pasipylė „geradarių“ skundai į policiją ir gamtos apsaugą. Patikrinus mūsų atliktus darbus pažeidimų nenustatė.

Kadangi bendrija didžiulė ir jos priežiūrai kartas nuo karto atsiranda nenumatytų darbų, kuriuos neišvengiamai reikia atlikti, jų atlikimui ne visada tikslinga, o dažnai ir problema pasamdyti dėl mažos darbų apimties ir darbų įvairovės. Pvz. : prie naujos autobusų apsisukimo aikštelės sumontuoti poilsiu suoliukus, įrengti stoginę, pastatyti ženklą autobuso kursavimo grafiką. Reikia

prižiūrėti gatves, lietaus nutekėjimo kanalus- griovius bei pralaidas, pašalinti susiformavusias kliūtis-akmenis, nušienauti pakraščius, pašalinti medžius.

Siūlau, kad susirinkimas pritarėtų leisti pirmininkui sudaryti vienkartinę nedidelės darbų apimties apmokėjimui sutartį.

Susirinkimas bendru sutarimu pritaria leisti sudaryti minėtą sutartį ir apmokėti už atliktą darbą.

Dėl vykusių teisminių procesų.

Kaip žinoma 2013m spalio 30 d. buvo patvirtintas bendrijos pertvarkymo projektas, suprojektuota 144 įsiterpę sklypai ir 36 bendro naudojimo žemės sklypai. Buvo atlikti gatvių geodeziniai matavimai, jos suprojektuotos (bendras gatvių ilgis 14.8 km. , plotas-13.2 ha) ir įregistruotos Registre. Didžiąją dalį bendro naudojimo žemės sklypų išpirkome, tik apie 13 proc. išnuomojome sodininkams. Iš karto pasipylė masiniai skundai į policijos organus, Nacionalinę žemės tarnybą, Žemės ūkio ministeriją, spaudą. Ypač padaugėjo skundų kuomet vietoje nuomos sutarčių visuotinio susirinkimo sprendimu buvo atliekami pardavimai. Bendrija tapo labai žinoma. Skundai plaukė į minėtas tarnybas bei prokuratūrą kaltindami pirmininką parduodant sodininkams bendro naudojimo žemės dalį dėl asmeninės naudos. Iki teismo tyrimo metu kaltinimai nepasitvirtino, nors teismas leido 2 metus klausytis telefoninių ir kitų pokalbių. Tyrimo medžiagą sudarė 8 tomai.

Pardavimus sodininkams pradėjom tik tada, kuomet patyrę teisininkai ir notarai patvirtino teisę į tai. Tą tvirtino ir pagrindiniai Lietuvos žemėtvarkos pareigūnai. Bendrija yra nupirkusi jai priskirtus žemės sklypus, daugelį metų juos prižiūrėtus, bei už kuriuos mokėjo nuomos mokesčius. Bendrija visų sodininkų pastangomis, kolūkiui nereikalingas bevertes teritorijas, pakeitė iš esmės. Savo sąskaita suformavo ir įrengė kelius- gatves, pagal jas įrengė elektros tiekimo linijas ir reikalingo galingumo transformatorines. Vadovaujantis bendrijos generaliniu planu, atlikus geodezinius matavimus, 2009 m. buvo patvirtinta bendrijos teritorijos aplinkinė riba. Sodininkai iš bendrijos išsipirko tik 4.2 ha 68 įvairaus

dydžio bendro naudojimo žemės sklypų dalis (jos ir toliau išlieka bendro naudojimo), kurias visada prižiūrėjo ir tvarkė.

Pagal Žemės reformos įstatymą ir vyriausybės nutarimus NŽT privalėjo parduoti sodininkų bendrijų nuosavybėn žemės sklypus, kurie teisės aktais priskirti sodininkų bendrijoms, neturėjo teisės savarankiškai nuspręsti pvz. neparduoti. Parduodant tokius sklypus NŽT turi pareigą taikyti valstybės nustatytą pardavimo kainą, už tą kainą bendrija ir išsipirko. Mano žiniomis, Lietuvai atgavus nepriklausomybę, atsakingos tarnybos pardavinėjo žemės sklypus visoms sodininkų bendrijoms už valstybės nustatytą kainą ir tokie sandoriai nebuvo ginčijami, ir visada bendrijos disponavo savo turtu. NŽT kaip pardavėjas turi pareigą išaiškinti visas aplinkybes, reikalingas sandorio sudarymui. Maža to, Tarnyba privalo teikti rekomendacijas - konsultacijas klausimais susijusiais su žemės pirkimu ir pardavimu ir nebuvo nė menkiausios užuominos apie draudimus parduoti.

Konsultacijas ir rekomendacijas dėl bendro naudojimo žemės išpirkimo ir tolimesnes jos panaudojimo galimybes aiškinomės visais įmanomais ir mums prieinamais būdais. Daugiausiai sužinojome tik Lietuvos respublikinės sodininkų draugijos ir Vilniaus susivienijimo "Sodai" organizuotuose seminaruose-susitikimuose, kuriuose dalyvaudavo NŽT bei ŽŪM-jos vadovai bei atstovai-specialistai, teisininkai.

2013m. spalio 24d. NŽT organizavo Šarūno viešbutyje susitikimą su sodininkais, norėdami paaiškinti 2010-07-02d. priimto Įstatymo Nr. XI-996 reikšmę ir naudą sodininkams, kuris numatė sodininkų bendrijoms teisę išsipirkti bendro naudojimo žemę. Susitikime dalyvavo ŽŪM-jos vice- ministrė, ŽŪM pagrindinis žemės klausimais vadovas Žemės ir jos išteklių departamento direktorius Audrius Petkevičius, NŽT prie Žemės ūkio ministerijos žemėtvarkos skyriaus vedėja Zita Kvietkienė, pavaduotoja Daiva Mikalauskienė, teisės departamento direktorė ir kiti. Susitikime dalyvaujantys sodininkų bendrijų pirmininkai kėlė panašius klausimus dėl išpirtos iš valstybės bendro naudojimo žemės; ar galės ja savarankiškai disponuoti, ar galės ją parduoti sodininkams, kurie užtikrintų bendro naudojimo žemės sklypų tinkamą priežiūrą. Direktorius Audrius Petkevičius

patikino, kad bendrijos, įsigijusios žemę, apie tolimesnį jos panaudojimą sprendžia tikrai visuotinis bendrijos narių susirinkimas. Akcentavo, kad galės parduoti sodininkams, tai numato SB Įstatymas ir LR civilinis kodeksas, įstatymų draudžiančių parduoti nėra, ragino skubėti išsipirkti valstybinę žemę kol leidžiama pirkti už nominalią, paskaičiuotą pagal tuo metu galiojusią metodiką, įvertinus žemės naudingumo balą (mūsų bendrijos-28), (taikant koeficientus, pelkės, raistai, vanduo, įvairūs apribojimai-0.1) o ne nerealią Registre fiksuotą kainą, kuri buvo nustatyta masinio vertinimo būdu ir naudinga tikrai mokesčių inspekcijai, nes reali kaina nustatoma individualaus vertinimo būdu.

Iš tikro, nesuvokiamas dalykas, kaip NŽT, pasikeitus daugeliui vadovų galėjo sugalvoti, kuomet pelkių, kūdrių, vandens telkinių ir elektros tinklų apsauginių juostų ir zonų, miškų, želdinių, griovių, pakraujušių užimti plotai, kuriuose neįmanoma jokia ūkinė veikla prilyginami sodų paskirties žemei, tuo labiau, kuomet ji yra bendro naudojimo. Pagal NŽT išreikalautą vertinimo principą vienas ha. aukščiau išvardintos žemės kainuotų virš 100 000 Eurų, bet ar tai sąžiningai įvertinta, juk tai absurdas, pasityčiojimas iš sodininkų, suprask maždaug "o ką jūs mums padarysit, mes visagaliai", mes atstovaujame valstybę bet ne jos piliečius, sodininkus. Tuo tarpu konkursą laimėjusi kompanija "Capital vertinimas" prokuroro nurodytą bandomąjį sklypą įvertino 15 kartų mažesne kaina, lyginant su masiniu vertinimu. Toks įvertinimas buvo labai artimas tikrovei, bet jis pasirodė kaip visiškai netinkamas ieškovų sumodeliuotam modeliui kuris garantuotų bendrijos žlugimą.

Bendrijos užsakytas nepriklausomas turto vertintojas atliko visos 58.83 verčių zonos ekspertinį vertinimą-analizę. Šioje verčių zonoje apie 50 proc. ploto užima sodininkų bendrijos. Nustatė, kad pagal įvykusius sandorius žemės ūkio paskirties normalios, gal būt ir derlingos, be jokių apribojimų žemės 1 aras kainuotų max. nuo 26 iki 100 Eurų (1ha. 2600-10 000 Eurų). Ir kuo didesnis plotas tuo mažesnė vidutinė kaina.

Įdomu kas įtakojo NŽT nuomonės pasikeitimą kuomet jau nepaisoma net galiojančių įstatymų, ieškoma ir pritaikoma Teisės normų bei įstatymų išvestinės prielaidos ir traktuotės, atrandamos, atseit, imperatyvios nuostatos (juk pardavus

sodininkams dalį žemės naudojimo būdas nepasikeičia-išlieka tas pats t.y. bendro naudojimo ir tuo pačiu nepažeidžiamas imperatyvas), ir kodėl Bendriją kaltina apgavusi visą NŽT sistemą, lyg tai veikusi paslapčia, kaip galingiausia organizacija. Mes juk esame maži ir lengvai pažeidžiami, minimus sprendimus priiminėjome tik pagal atsakingų institucijų rekomendacijas, ir tikrai būdami įsitikinę, kad esame teisūs ir nepažeidžiame įstatymų, tuo buvo įsitikinę notariai, turintys Valstybės suteiktas teises ir suprasdami atsakomybę, sandorius formavo tikrai išanalizavus teisinius aktus.

Bylos buvo pradėtos: 1). kaltinant bendriją neturėjusios teisės išsipirkti didesnių plotų negu 12 arų ir

2).Bendrija apgavo NŽT, jeigu būtų žinoję, kad dalį išpirktos žemės bendrija parduos sodininkams, nebūtų jai pardavę.

Pirmas kaltinimas yra labai keistas, kadangi pertvarkymo projektas buvo rengiamas gavus 2010-04-16 d. apskrities viršininko leidimą NR-41-L90, nurodantį sklypus formuoti vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 ir nauja 2007-05-31 įsakymo Nr. 3D-265/D1-308 redakcija. Įsakyme ir leidime nenumatytas bendro naudojimo žemės sklypų ploto apribojimas, kadangi 12 arų apribojimas taikomas tikrai fiziniams asmenims ir sodų paskirties sklypams. Kyla daug klausimų, koku tikslu buvo toks kaltinimas? Apygardos prokuratūra ,netgi suderinusi su gen. prokuratūra šį kaltinimą mums taikė, aiškino, jog bus suformuota nauja praktika, kuri bus taikoma visoms Lietuvos sodininkų bendrijoms .

Antras kaltinimas dar keistesnis, mums žinoma, kad yra Europos žmogaus teisių Teismo nurodymas LR Aukščiausiam teismui pakeisti nutartis kuriuose konkretūs fiziniai asmenys kaltinami apgavyste, kadangi atsakomybę turi prisiimti ne silpnesnioji pusė, o nepalyginamai stipresnė pusė, t. y. Valstybinės institucijos, o mūsų atveju kaip? Manėme mes ir daugelis teisininkų, kad kaltinimai apgaule paprasčiausias nesusipratimas, pagrindinį dėmesį skyrėme įrodymui, kad esame nepagrįstai kaltinami dėl 12 arų pažeidimo. Pasirodo žiauriai klydome, pas mus, galimai, daug kas įmanoma.

NŽT prie ŽŪM-jos, turėdama daug teisininkų ir profesionalių darbuotojų įrodinėja, kad bendrija, kuri tokių galimybių neturi, juos apgavo, tačiau ar tai tiesa, ar ne pati NŽT prie ŽŪM-jos profesionaliai klaidina pateikdama tik jų pozicijai patvirtinti, dažnai prasilenkiančiais su tikrove naudingus argumentus, o ne objektyvius, akivaizdžius ir jai žinomus nenuginčijamus dokumentus (kelis pateikiame).

2015 m. rugsėjo 30 d. NŽT Vilniaus rajone, dėl gausių skundų iš sb Žaluma, vyko centrinės NŽT prie Žemės ūkio ministerijos direktorės Gineikaitės organizuotas susitikimas su Vilniaus raj. sodininkais. Jame dalyvavo NŽT Vilniaus raj. skyriaus vedėja, teisininkai ir 9 sodininkai, iš jų – 6 iš S/b „Žaluma“. Manęs NŽT Vilniaus rajono skyriaus vadovė į susitikimą neįleido, priežastis-neužsiregistravau iš anksto. Žalumos „atstovai“ skundėsi, kad parduodama bendro naudojimo žemė, kad pirmininkas iš to pelnosi. NŽT direktorė pavedė atlikti patikrą bendrijoje ir įvertinti situaciją, ar iš tikro bendrijai reikalingas sklypas 1G. Daugiausia dėmesio buvo skirta tik sklypui prie ežero. Turėjau pateikti motyvuotą paaiškinimą su įrodymais apie atliktus ir ateityje planuojamus rimtus darbus tvarkant ir naudojant 1G sklypą. Akivaizdu, kad NŽT atstovai sako netiesą, teigdami, kad apie pardavimus nieko nežinojo ir visa NŽT sistema buvo apgauta.

Iš pradžių mums pasisėkė, atsistatydinus direktorei, mums kaip ir nebuvo trukdžių ir viską ką planavom išsipirkom, bet vėliau – deja... turim ką turim.

Pagal šio susitikimo medžiagą NŽT užsakė straipsnius LRyte 2015-10-15 d. ir 2016-01-30 d. Juose aprašomas vykęs susitikimas. Aš straipsnio autorei paaiškinau, kad mes pardavinėti neplanuojame, esame numatę tikrai išnuomoti, kad būtų tinkamai prižiūrimi bendro naudojimo žemės plotai, kurie atitiktų rekreacijos esmę.

Nejaugi NŽT neskaitė, nors patys ir užsakė straipsnį.

Iš tikro bendrija 2016 metais išnuomojo dalį bendro naudojimo žemės visiems norintiems (68) sodininkams. Sudarytos atitinkamos sutartys.

2016-04-06 d. ir 2016-04-12 d. raštuose NŽT atsakymuose sodininkams R. K. ir J. M. nurodė, jog dėl dalies bendro naudojimo žemės išsipirkimo arba nuomos reikia kreiptis į žemės savininką – bendriją.

Iš pradžių R.K. kreipėsi į bendriją dėl dalies bendro naudojimo žemės sklypo 3D išsipirkimo. Jo prašymo netenkinom, kadangi buvom apsisprendę sudarinėti tikrai nuomos sutartis. Tai patvirtina sudarytos 68 sutartys. Nuomos galimybės jo netenkino, todėl kreipėsi į Seimą pas savo žemietį deputatą. Buvau jo pakviestas paaiškinti kodėl mes atsisakome parduoti, nors s/b Įstatymas to nedraudžia (S/b Įstatymo 15 str. 15 dalis). Deputatas aiškinosi su ŽŪM-ja, NŽT vadovybe. Po to sodininkas R. K. gavo minėtą atsakymą ir bendrija jam pardavė pageidaujamą sklypo 3D dalį.

Kitas sodininkas J. M. pirmininką skundė tiesiogiai ŽŪM-jai, nes bendrija neišnuomoja jam dalies sklypo 5C. Po to iš NŽT gavo analogišką atsakymą kaip ir sodininkas R.K.

Paminėtų skundų ir prašymų nagrinėjimo eiga patvirtina, kad tuo metu ŽŪM-ja, centrinė NŽT prie ŽŪM buvo įsitikinusi, kad bendrijos savo nekilnojamu turtu gali disponuoti pagal visuotinių susirinkimų priimtus sprendimus ir galimai nurodė NŽT Vilniaus raj. skyriaus vedėjai Jurgitai Liogei pateikti minėtiems sodininkams teigiamus atsakymus į jų prašymus, ir įpareigojo pirmininką atlikti juridinius veiksmus- parduoti sodininkams.

NŽT Vilniaus raj. skyriaus vadovės pateikti nurodymai tai visos NŽT prie ŽŪM ir pačios ŽŪM tuo metu galiojusios nuomonės atspindys.

Tad apie kokią apgaulę mes esame kaltinami? Kokių dar įrodymų reikia, kad nebūtume kaltinami apgaule. Juk pati NŽT mums nurodė pardavinėti sodininkams, mes to neplanavom, tai pradėjom tik spaudžiami sodininkų, nes jie sužinojo apie gautą minėtą nurodymą.

Buvo gauti ŽŪM Viceministrų ,Ežerskio, Bogdanovo bei NŽT Žemės ir jos išteklių politikos departamento direktoriaus paaiškinimai privatizacijos klausimais . Jie oficialiai teikė paaiškinimus, kad tik visuotinis bendrijos narių susirinkimas sprendžia apie tolimesnį išpirktos žemės panaudojimą- 15 straipsnis.

Dar vienas pavyzdys. 2015-07-13 NŽT prie ŽŪM Rizikų valdymo departamentas išnagrinėjo anoniminį skundą dėl planuojamo bendrijoje parduoti dalį išpirktos bendro naudojimo žemės. Čia pat pabrėžiama, kad sodininkai pagal SB Įstatymo 15str. 15 dalį visuotinių bendrijos narių susirinkimų sprendimu turi teisę spręsti savo turto naudojimo ir pardavimo klausimus. Ar ir tai NŽT buvo nežinoma? .

NŽT žinodama apie bendrijoje sudaromus pardavimo sandorius nesustabdė, laukė, kad kuo daugiau jų būtų sudaryta ir tik po to kreipėsi į Prokuratūrą dėl viešojo intereso gynimo. Sužinojome apie tai, kai visi sklypai buvo areštuoti ir nieko pakeisti negalėjome.

Jeigu laiku būtume informuoti apie grėsmes, būtume naikinę pardavimo sandorius, pagal apklausas, dauguma sodininkų būtų sutikę.

Ar sąžininga pradėti 26 teismines bylas, kurios absoliučiai vienodos. Būtų pakakę išnagrinėti vieną iki galo ir nebūtų mums neaiškumų ir nepakeliamos finansinės naštos. Kodėl toks procesas? Mūsų nuomone, tikslas buvo ne teisingumo paieškos, o siekis sužlugdyti bendriją, atimti teisėtai išpirktą žemę ir ją atiduoti kitiems. Ieškovai galimai tikėjosi, kad bendrija nepajėgs skųsti teismų sprendinių ir nepajėgs toliau ieškoti teisybės.

Baigdamas noriu pabrėžti, kad bendrija valstybės neapgavo ir nenorėjo apgauti, tačiau neturėję kitos išeities sutikome taikos sutarties sudarymui mums pateiktomis sąlygomis, t.y. turėtume primokėti kainos skirtumą tarp išpirkimo ir rinkos kainos. Didelių pastangų dėka pavyko sutarti, kad tikrąją kainą nustatytų nekilnojamojo turto vertinimo ekspertas. Eksperto nustatyta kaina daugeliu atvejų bendriją tenkintų, tačiau tokį vertinimą užprotestavo NŽT ir nurodė kaip turi būti vertinama, t.y. privalo atmesti naudojimo būdą ir bendro naudojimo žemė turi būti prilyginama sodų paskirties žemei .

Individualus vieno iš sklypų vertinimas atliktas nesąžiningai, kadangi kaina nustatyta lyginant su sodų paskirties sklypais (ir įvykusiais jų pardavimo sandoriais), kurie yra iš esmės visiškai skirtingi-tiek kaina, tiek ir plotu.

S/B Žaluma nesutiko tokiomis sąlygomis sudaryti taikos sutarčių, kadangi finansiškai tai neįmanoma. Manau ir NŽT bei prokuratūra irgi tai suprato. Jų pagrindinis tikslas, akivaizdu, buvo konfiskuoti bendrijai priklausančias nuosavybės teise priklausančias žemes.

Kaltinimai bendrijai dėl apgaulės buvo grindžiami ne įstatymais, o nutarimų išvestiniais dydžiais ir pavienių sodininkų asmeninėmis interpretacijom.

Sodininkai eidami į apklausas dėl pateiktų kaltinimų ėjo nusigandę , apimti didžiulio nerimo ir stengėsi save apsaugoti, o pirkimo aplinkybes aiškino taip kad jiems patiems būtų saugiau. Galima juos suprasti, juk pirmą kartą gyvenime kviečiami į prokuratūrą ar policiją, o iškvietimuose kaltinimai skambėjo grėsmingai: buvo akcentuojama jų siekis apgauti Valstybę ir apgaulės būdu išsipirkti žemės. Kaip jiems reikėjo jaustis nors tvirtai žinojo, kad kaltinimai nepagrįsti, tačiau nebuvo tikri dėl teisingumo.

Daugelio sodininkų, dalyvavusių apklausoje nuomone, pokalbiai vyko suformuojant geranorišką atmosferą, tyrėjai užduodavo dviprasmius pagal esmę klausimus ir, kaip vėliau paaiškėjo, galutinai fiksuodavo taip, kad jie tikėtų pateiktiems kaltinimams, tai patvirtina, kadangi visumoje visų paaiškinimai panašūs. Apie teisingų paaiškinimų svarbą ir atsakomybę apklausiamieji galėjo nesuprasti ir nejausti, nes nepasirašė priesaikos sakyti tiesą. Sodininkų

paiškinimai neatitinka tikrovės, tai pačių apklausiamųjų įsivaizdavimai, bet ne visuotinių susirinkimų oficialūs priimti sprendiniai. Apgaulės nebuvo nei išperkant bendro naudojimo žemę, nei parduodant jos dalį sodininkams.

Manau tai akivaizdžiai patvirtina 2017m. užsakovų inicijuotas, ne tik mano atžvilgiu pradėtas pagal baudžiamąjį straipsnį ikiteisminis tyrimas dėl apgaulės ir asmeninės naudos, išperkant bendro naudojimo žemę ir dalį jos parduodant sodininkams. Kuo baigėsi tyrimas- kaltinimai nepasitvirtino, nenustatyta apgaulė, byla nutraukta. Tad kodėl ir toliau akcentuojama apgaulė, kuomet ir LATE nepasisakoma dėl apgaulės.

Kad nebuvo apgaulės patvirtina 2019-04-25 Vyriausybėje vykęs pasitarimas sodininkų bendrijų klausimais (jame dalyvavau) , buvo akcentuota, kad išpirkta bendro naudojimo žemė (pagal galiojančius įstatymus) kartais parduodama tretiesiems asmenims. Uždrausti galima tikrai pakeitus LR Žemės reformos įstatymą, tai atlikti Vyriausybės kancleris įpareigojo vice ministrą Gustą. LR Žemės reformos įstatymo I-1607 12 straipsnio papildymo projektas įteiktas 2019-06-07 teisingumo ministerijai , jame numatyta, kad sodininkų bendrijų įsigyti ir parduodami bendro naudojimo žemės sklypai Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti išperkami valstybės už tą pačią-išpirkimo kainą.. Pasiūlyti NŽT bus privaloma, o valstybė galės parduoti aukcione. Taigi, mus kaltinti dėl apgaulės, tai tas pat kaip ir kaltinimas dėl 12 arų.

NŽT tikslai galutinai tapo aiškūs kuomet buvo paruoštos 2 išvados perkelti kažkieno (laikoma paslapyje) žemę į prie ežero sklypą. Skubos tvarka dėl tokios neteisybės kreipėmės į Žemės ūkio ministeriją, NŽT prie ŽŪM-os, Seimo kontrolierių įstaigą. Greitu laiku buvo panaikintos išvados ir pasirašyta 25m nuomos sutartis.

Grėsmės prarasti paežerę išlieka, jeigu neprižiūrėsime visos teritorijos- mums ją atims.

Parengtą projektą rekreaciniams tikslams reikia patobulinti, supaprastinti. Tai gali atlikti tik patyręs architektas. Akivaizdu kad dėl kai kurių darbų atlikimo reiktų kreiptis suderinimo į Vilniaus raj. savivaldybę.

1. Nukasti statų paežerės šlaitą, išlyginti prie jo esančią teritoriją kurioje galėtu poilsiauti sodininkai ir vaikai, bei kiti asmenys.

2. Investavus į apsauginės juostos teritoriją, įrengus aukščiausioje kalno vietoje pavėsinę ir laužavietę, reiktų ją aptverti. Patekimas į įrengtą teritoriją galėtų būti kitiems asmenims mokomas, bendrija gautų pajamų, gal sumažėtų nario mokesčiai.

3. Pageidautina įrengti autobusų apsisukimo aikštelę, atsirastų galimybė Žalumos 1-ąją gatvę priduoti savivaldybei.

4. Vaikų žaidimų aikštelių įrengimas.

5. Tinklinio, krepšinio aikštelių įrengimas.

6. Pastovus šienavimas, krūmų šalinimas.

Susirinkimas bendru sutarimu pritarė planuojamiems darbams.

Dėl 4E sklypo, Žalumos 1-osios g. gale, besiribojančio su Vilnojos ežeru.

Šį bendrijos privatizuotą sklypą atimti kaip ir kitus inicijavo tie patys. Aktyviai veikė s/b narė N., kuri tikėjosi užgrobti visą 4E sklypą inicijuojant žemės gražinimą natūra pašaliniamis asmenims. Mums pavyko jų planus sužlugdyti. Jau esu pateikęs Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus rajono skyriui prašymą dėl 4E sklypo nuomos. Turime įdomų pasiūlymą, tame 4E sklype pastatyti vaikų lopšėlį darželį su visais reikiamais infrastruktūros priedais, bei vaikų žaidimams reikalingomis aikštelėmis ir specialiais įrenginiais. Bendrijoje ženkliai gausėja jaunų šeimų, pastebimai daugėja vaikučių, todėl įgyvendinus planus joms būtų neišpasakytai naudinga.

Čia reiktų projektuoti ir autobusų apsisukimo aikštelę.

Bendru sutarimu susirinkimas pritaria numatomiems planams.

Dėl 3D sklypo 4.2 ha ploto, kertančio beveik visą bendriją, tarp Žalumos 11-osios ir Žalumos gatvių.

Šiame netvarkomame sklype išpjauta apie 2 ha menkaverčių želdinių, krūmų, susmulkinti kelmai, šakos.

Ateityje išvalytus plotus galima būtų apsėti žole ir apsodinti atskirus plotelius tinkamais medžiais, gal pušaitėmis, vietomis gal berželiais, įrengti takelius, pastatyti keletą suoliukų.

Buvusių krūmų vietose pradėjo gausiai atauginėti želdiniai, būtina juos naikinti.

Būtina, kad darbuose aktyviai dalyvautų patys sodininkai, samdyti firmas darbams bendrija neturi galimybių.

Visus kitus mažesnius bendro naudojimo plotus taip pat reikia patiems prižiūrėti.

Bendru sutarimu susirinkimas pritaria numatomiems planams ir darbams.

Valdybos pirmininkas

Jonas Narkevičius