



„Pastato bendrojo naudojimo objektų nuosavybė“


2018-10-30

1. Bendrosios nuosavybės teisę ir įstatyminių bendraturčių tarpusavio santykių sureguliuavimo režimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) IV knygos „Daiktinė teisė“ V skyriaus „Nuosavybės teisė“ IV skirsnio „Bendrosios nuosavybės teisė“ normos. Jos reglamentuoja ir daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų nuosavybės teisę, butų ir kitų patalpų savininkų teises ir pareigas naudojantis bendrąja nuosavybe bei bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimą.

2. CK 4.72 str. yra įtvirtinta bendrosios nuosavybės teisės samprata ir subjektai.

3. **Bendrosios nuosavybės teisė** – tai dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausanti nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti.






4. Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti (CK 4.37 str. 1 d.).

5. Nuosavybės teisės įgyvendinimo ribos skiriasi priklausomai nuo to, ar daiktas priklauso vienam asmeniui, ar keliems asmenims vienu metu, t. y. ar nuosavybė yra asmeninė ar bendroji.

6. Bendrosios dalinės nuosavybės teisė yra, kai bendrosios nuosavybės teisėje nustatytos kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalys; bendrosios nuosavybės teisė laikoma daline, jeigu įstatymai nenustato ko kita (CK 4.73 str. 1, 2 d.).

7. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu (CK 4.75 str. 1 d.).



8. Pagal CK 4.82 str. 1 d. – butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės **nuosavybės teise** priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga.

9. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – **Bendrijų įstatymas**) 2 str. 4 d. nustatyta, kas yra laikomi **bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektais** – tai pastato bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kita įranga, taip pat kitas turtas, priklausantis daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise.

10. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai (CK 4.82 str. 1 d.):

1) Patalpos (nesuformuotos kaip atskiras objektas).

Bendrijų įstatyme nustatyta, kad **patalpos** – daugiabučiame name esančios negyvenamosios paskirties patalpos (administracinės, komercinės ir kitos), suformuotos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos kaip atskiras nuosavybės teisės objektas, taip pat atskirame atitinkamos paskirties pastate esančios asmeninio naudojimo rekreacinės (poilsio), kūrybos (kūrybinės dirbtuvės) ar ūkinės (garažų ir kt.) paskirties patalpos, suformuotos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos kaip atskiras nuosavybės teisės objektas.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą 2 str. 41 d. **patalpa** – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota statinio erdvė.

2) Pagrindinės namo konstrukcijos.

Bendrijų įstatymo 2 str. 15 d. 1 p.: pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės ir išorinės (fasado) konstrukcijos (balkonų, lodžijų ir terasų laikančiosios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai, išorės durys, išoriniai laiptai), tarpaukštinių laiptų konstrukcijos, nuožulnos.

10. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai:



10. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai:



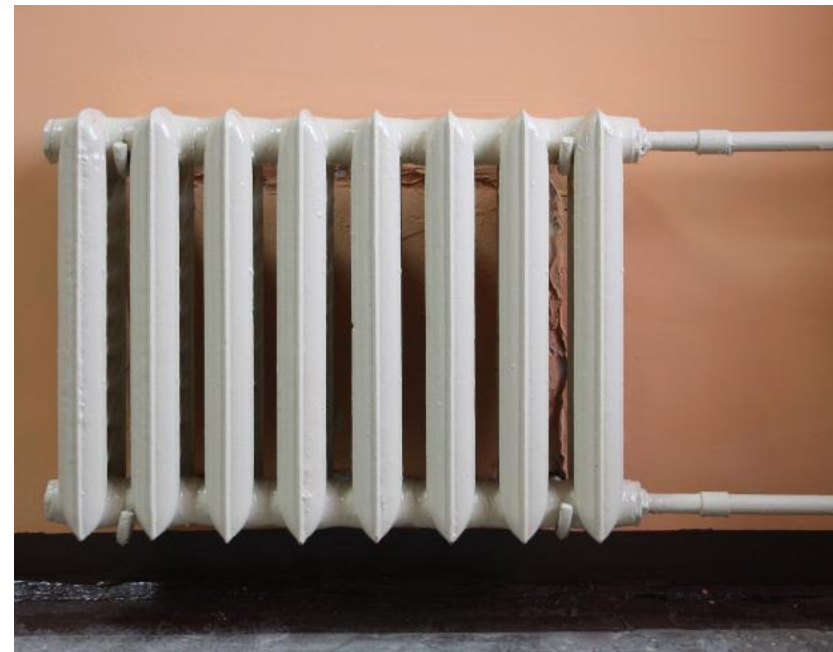
10. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai:



Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai:

3) Mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kita įranga.

Bendrijų įstatymo 2 str. 15 d. 2 p. bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus).



Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai:

Kitai įrangai priskirtinos, pavyzdžiui, vaizdo stebėjimo kameros, telefonspynės, domofonai, judesio detektoriai ir pan. įrenginiai.



4) Kitas turtas, priklausantis savininkams dalinės nuosavybės teise.

11. Pastato bendrojo naudojimo objektai pagal Bendrijų įstatymo 2 straipsnio 15 dalį:

- 1) bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos (pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės ir išorinės (fasado) konstrukcijos (balkonų, lodžijų ir terasų laikančiosios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai, išorės durys, išoriniai laiptai), tarpaukštinių laiptų konstrukcijos, nuožulnos);
- 2) bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus);
- 3) pastato bendrojo naudojimo patalpos ir kitos pastato dalys – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos, jeigu jie nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams;

Pastato bendrojo naudojimo objektai pagal Bendrųjų įstatymo 2 straipsnio 15 dalį:

4) vietiniai inžineriniai tinklai – kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Pagal Statybos įstatymo 2 str. 111 d. vietiniai inžineriniai tinklai – inžineriniai tinklai kartu su maitinimo šaltiniais, skirti vieno vartotojo ar grupės vartotojų poreikiams tenkinti.

5) bendrojo naudojimo žemės sklypas – bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas.

12. Daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkai disponavimo bendroju turtu teisę gali įgyvendinti tik bendru sutarimu (CK 4.75 str. 1 d.), o kitas savininko teisių turinį sudarančias teises – valdymo ir naudojimo – balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip (CK 4.85 str. 1 d.).

13. CK4.85 straipsnyje įtvirtintas teisinis reglamentavimas dėl valdymo ir naudojimo teisių įgyvendinimo balsų dauguma grindžiamas bendraturčių lygiateisiškumo ir solidarumo bei demokratijos principais, preziumuojant, kad daugumos valia reiškia normaliai atidžių, protingų ir tikrąjį reikalų padėti žinančių savininkų interesą. Bendraturčių priimti sprendimai galioja visiems atitinkamo daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkams (CK 4.85 str. 4 d.).

14. CK 4.83 str. 3 d. nustatyta, jog butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Pagal CK 4.82 str. 3 d. butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus, kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti.

15. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, pasisakydamas dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų pareigų konkrečiais atvejais, yra konstatavęs, kad buto savininkas kartu yra ir bendrosios dalinės nuosavybės teisės subjektas, todėl pagal daiktinės teisės normas privalo padengti išlaidas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės eksploatavimu (*LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. lapkričio 26 d. nutartis civilinėje byloje 257-oji daugiabučio namo savininkų bendrija v. UAB „Vilniaus vandenys“ ir kt., bylos Nr. 3K-3-579/2003*).

16. Nurodytai taisyklei taikyti yra teisiškai nereikšminga atitinkamų bendrosios dalinės nuosavybės objektų, dėl kurių daromos nurodytos išlaidos, funkcinė paskirtis, taip pat bendraturčio, kuriam ji taikytina, naudojimosi ar nesinaudojimo tais objektais aplinkybės. Tokios pozicijos laikėsi ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, sprendamas bendraturčio (ne)atleidimo nuo pareigos dalyvauti bendro turto – lifto išlaikyme, klausimą (*civilinės bylos Nr. 3K-7-1/2003; Nr. 3K-7-515/2009; Nr.3K-3-79-378/2016*).

Tačiau yra ir išimčių!

17. CK 4.83 str. 4 d. nustato šios bendrosios taisyklės išimtį, pagal kurią butų ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimta administratoriaus ar butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimo CK 4.84 ir 4.85 str. nustatyta tvarka.

18. Neapmokėti išlaidų, susijusių su tam tikrais bendrojo naudojimo objektais, galima tinkamai sudarius bendrojo naudojimo objektų aprašą. Bendrojo naudojimo objektų aprašas leidžia butų ir kitų patalpų savininkams realizuoti teisę susitarti dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, tačiau ši teisė turi būti realizuota iki kylant teisiniams padariniams.

19. Bendrijų įstatymo 2 str. 3 d. nustatyta, kad **bendrojo naudojimo objektų aprašas** – pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą tipinę formą parengtas dokumentas, kuriame nurodoma daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų):

- ✓ bendrojo naudojimo objekto rūšis
- ✓ Paskirtis
- ✓ Požymiai
- ✓ Buvimo vieta
- ✓ Su objektu susiję butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai
- ✓ Kiti objektą charakterizuojantys duomenys.

20. Bendrojo naudojimo objektų aprašą tvirtinta bendrijos narių visuotinis susirinkimas (Bendrijų įst. 10 str. 1 d. 10 p.), o už aprašo sudarymą ir tvarkymą yra atsakingas bendrijos pirmininkas (Bendrijų įst. 14 str. 6 d. 8 p.)

Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinė (pavyzdinė) forma, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymu Nr. D1-895 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. birželio 27 d. įsakymo Nr. D1-549 redakcija)

(dokumento sudarytojas)

TVIRTINU

(Pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Data)

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO AR KITOS PASKIRTIES PASTATO (PASTATŲ) BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
APRAŠAS**

Nr.

(data)

(sudarymo vieta)

Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) (nurodoma paskirtis) (toliau – pastatas) adresas (gatvės pavadinimas, pastato Nr.)

Pastato unikalus numeris _____.

Bendrieji pastato rodikliai:

Statybos metai _____,

Bendrasis plotas _____ m²,

Naudingasis plotas _____ m²,

Butų skaičius _____ vnt.,

Patalpų skaičius _____ vnt.,

~~Antskaitų skaičius _____ vnt.,~~

Priklausinių skaičius _____ vnt.,

Priklausinių paskirtis _____, priklausinių bendrasis plotas _____ m².

~~Įstatymų nustatyta tvarka~~ pastato butų, patalpų savininkų naudojamo ar valdomo žemės sklypo ar jo dalies plotas _____ m², įregistravimo data

_____, unikalus numeris _____, kadastrinis numeris _____.

I. BENDROSIOS PASTATO KONSTRUKCIJOS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (tipas, medžiaga ir kiti duomenys, nurodyti pastato techninėje dokumentacijoje)	Su bendrosiomis konstrukcijomis susiję pastato butų ir kitų patalpų (toliau – patalpos) savininkai (buto Nr., kitos patalpos unikalus Nr.)	Pastabos
1.	Pamatai			
2.	Laikančiosios sienos ir kolonos			
3.	Išorinės sienos			
4.	Vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių patalpų			
5.	Perdangos			
6.	Stogas			
7.	Fasado architektūros detalės			
8.	Bendrojo naudojimo balkonai ir lodžijos			
9.	Kitų balkonų, lodžių išorinės (fasado) konstrukcijos			
10.	Išorinės durys			

- Pagal CK 4.19 str. **priklausiniais** laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu. Dviejų ar daugiau daiktų sujungimas nedaro nė vieno iš tokių daiktų kito priklausiniu, jeigu jie nėra skirti pagrindiniam daiktui tarnauti ir pagal savo savybes nėra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.
- Pavyzdžiui, jei ūkiniai pastatai nesuformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai ir unikalūs numeriai jiems nėra suteikti – gyvenamasis namas laikytinas pagrindiniu daiktu, nes jis gali būti savarankiškas teisinių santykių objektas, o rūsys, sandėliukas, daržinė, pirtis, kiti ūkiniai pastatai laikytini jo priklausiniais, nes tai - savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 str. 2 d. 2 p. nustatyta, kad atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais negali būti statinių ar patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, priklausiniai, kuriais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, pagal savo savybes nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.

11.	Laiptinių laiptų konstrukcijos		
12.	Išoriniai laiptai, nuožulnės		
13.	Stogeliai		
14.	Kiti (nurodyti, kokie)		

II. BENDROSIOS PASTATO INŽINERINĖS SISTEMOS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (tipas, medžiaga ir kiti duomenys, nurodyti pastato techninėje dokumentacijoje)	Su bendrosiomis inžinerinėmis sistemomis susiję pastato patalpų savininkai (buto Nr., kitos patalpos unikalūs Nr.)	Pastabos
1.	Vandentiekio sistema (geriamojo vandens vamzdynai ir uždarojoji armatūra pastato viduje nuo geriamojo vandens apskaitos prietaiso namo įvade iki patalpų įvado atšakos, įskaitant patalpų jungiamojo vamzdžio ir stovo junglį (trišakis, atlankas ir kt.), jei vandens tiekimo sutartyje nenustatytos kitos ribos)			
2.	Nuotekų šalinimo sistema (nuotekų tinklai nuo patalpų nuotekų tinklų įsijungimo į stovo trišakį iki pirmo nuotekų šulinio už pastato sienos)			
3.	Dujų sistema (nuo įvadinės uždarnosios armatūros pastato įvade iki dujų uždarnosios armatūros patalpose, bendrojo naudojimo virtuvėse)			

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (tipas, medžiaga ir kiti duomenys, nurodyti pastato techninėje dokumentacijoje)	Su bendrosiomis inžinerinėmis sistemomis susiję pastato patalpų savininkai (buto Nr., kitos patalpos unikalūs Nr.)	Pastabos
4.	Šildymo sistema			Detalus šios sistemos aprašas sudaromas atskirai pagal Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašą, patvirtintą energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229.
4.1.	Šilumos punktas			
4.2.	Šilumos vamzdynai ir armatūra nuo šilumos punkto uždarnosios armatūros iki šildymo prietaiso patalpose, bendrojo naudojimo patalpose įskaitytinai, patalpų šildymo prietaisai			
5.	Karšto vandens sistema			Detalus šios sistemos aprašas sudaromas atskirai pagal Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašą, patvirtintą energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229.
5.1.	Šilumokaitis			

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (tipas, medžiaga ir kiti duomenys, nurodyti pastato techninėje dokumentacijoje)	Su bendrosiomis inžinerinėmis sistemomis susiję pastato patalpų savininkai (buto Nr., kitos patalpos unikalūs Nr.)	Pastabos
4.	Šildymo sistema			Detalus šios sistemos aprašas sudaromas atskirai pagal Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašą, patvirtintą energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229.
4.1.	Šilumos punktas			
4.2.	Šilumos vamzdynai ir armatūra nuo šilumos punkto uždarnosios armatūros iki šildymo prietaiso patalpose, bendrojo naudojimo patalpose įskaitytinai, patalpų šildymo prietaisai			
5.	Karšto vandens sistema			Detalus šios sistemos aprašas sudaromas atskirai pagal Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašą, patvirtintą energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229.
5.1.	Šilumokaitis			

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (tipas, medžiaga ir kiti duomenys, nurodyti pastato techninėje dokumentacijoje)	Su bendrosiomis inžinerinėmis sistemomis susiję pastato patalpų savininkai (buto Nr., kitos patalpos unikalūs Nr.)	Pastabos
5.2.	Karšto vandens vamzdynai ir uždarojoji armatūra pastato viduje nuo pastato sienos arba šilumokaičio, įrengto pastate iki patalpų įvado atšakos, įskaitant patalpų jungiamojo vamzdžio ir stovo junginį (trišakis, atlankas ir kt.), jei vandens tiekimo sutartyje nenustatytos kitos ribos)			
6.	Elektros sistema (elektros instaliacijos nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos pastato įvade iki elektros apskaitos prietaiso patalpose, o pastatuose, kur nėra įrengtų apskaitos prietaisų kiekvienam butui, nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos pastato įvade iki apšvietimo skydelio kiekvienam aukštui, oro kabelinių linijų nuo izoliatorių, įrengtų ant namo elektros linijos galinės atramos iki apskaitos prietaiso butui, požeminių kabelių nuo ribų atsakomybės akte nurodytų vietų iki pastato įvadinės apskaitos skirstomosios spintos)			
7.	Bendrojo naudojimo patalpų, kiemo ir kitų objektų apšvietimo įrenginiai			
8.	Bendroji vėdinimo sistema			
9.	Bendroji oro kondicionavimo sistema			

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (tipas, medžiaga ir kiti duomenys, nurodyti pastato techninėje dokumentacijoje)	Su bendrosiomis inžinerinėmis sistemomis susiję pastato patalpų savininkai (buto Nr., kitos patalpos unikalūs Nr.)	Pastabos
10.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, statinio vidaus gaisrinio vandentiekio sistema, dūmų ir šilumos valdymo sistema ir kitos gaisrinės saugos inžinerinės sistemos			
11.	Liftas (liftai)			
12.	Šiukšlių šalinimo sistema			
13.	Lietaus nuotekų sistema (lietaus nuotekų tinklai nuo laigos , esančios ant pastato sutaptinto stogo iki pirmo lietaus nuotekų šulinio už pastato sienos. Šlaitinių stogų lietvamzdžiai ir latakai)			
14.	Kitos (nurodyti, kokios)			

**III. PASTATO BENDROJO NAUDOJIMO PATALPOS
(JEI TAI NUOSAVYBĖS TEISE NEPRIKLAUSO ATSKIRIEMS PATALPŲ SAVININKAMS)**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (plotas, skaičius ir pan., jei tokie duomenys nurodyti pastato techninėje dokumentacijoje)	Su bendrojo naudojimo patalpomis susiję pastato patalpų savininkai (buto Nr., kitos patalpos unikalūs Nr.)	Pastabos
1.	Laiptinės			
2.	Holai			
3.	Koridoriai			
4.	Galerijos			
5.	Palėpės			
6.	Sandėliai			
7.	Rūsiai			

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (plotas, skaičius ir pan., jei tokie duomenys nurodyti pastato techninėje dokumentacijoje)	Su bendrojo naudojimo patalpomis susiję pastato patalpų savininkai (buto Nr., kitos patalpos unikalūs Nr.)	Pastabos
8.	Pusrūsiai			
9.	Kitos (nurodyti, kokios)			

IV. VIETINIAI INŽINERINIAI TINKLAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Techniniai rodikliai (medžiaga ir kt.)	Su vietiniais inžineriniais tinklais susiję pastato patalpų savininkai (buto, kitos patalpos unikalūs Nr.)	Pastabos
1.	vandentiekio			
2.	nuotekų šalinimo			
3.	šilumos			
4.	dujų			
5.	naftos ar kito kuro			
6.	technologiniai vamzdynai			
7.	elektros perdavimo			
8.	energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos su jų maitinimo šaltiniais ir įrenginiais			

V. BENDROJO NAUDOJIMO ŽEMĖS SKLYPAS

Įstatymų nustatyta tvarka pastato patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo ar jo dalies (toliau – sklypas) pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis _____.

Sklypo naudojimo ir (ar) valdymo teisinis pagrindas _____.

Sklypo naudojimo būdas _____.

Sklypo naudojimo pobūdis _____.

Sklypo užstatyta teritorija _____.


Žemės sklypų naudojimosi būdas ir pobūdis nurodytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakyme Nr. 3D-37/D1-40

Visuotinio bendrijos narių susirinkimo sprendimų priėmimas

Visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. Jeigu kvorumo nėra, laikoma, kad visuotinis susirinkimas neįvyko, ir ne anksčiau kaip po dviejų savaičių turi būti sušauktas pakartotinis visuotinis susirinkimas (Bendrijų įst. 11 str. 5 d.).

Pakartotinis visuotinis susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių (Bendrijų įst. 11 str. 5 d.).

Visuotinio susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai už juos balsuoja **daugiau kaip pusė susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių**, išskyrus dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo. Tokiu atveju sprendimai yra teisėti, jeigu už juos balsavo daugiau kaip **du trečdaliai** visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių.



Ačiū už dėmesį!