



URBÁRSKE A PASIENKOVÉ POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
ŽIAR NAD HRONOM

A. Štefanku 1/7, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 42 304 598, DIČ: 2022431224
Bankové spojenie: SLSP a.s., IBAN: SK 32 0900 0000 0000 7434 8763

Správa o činnosti Urbárskeho a pasienkového pozemkového spoločenstva Žiar nad Hronom predložená zhromaždeniu spoločenstva konanému 14.04.2018 v Žiari nad Hronom

Predkladateľ: Výbor UaPPS Žiar nad Hronom

Vážení prítomní členovia Urbárskeho a pasienkového pozemkového spoločenstva Žiar nad Hronom,

dovoľte mi, aby som Vás za výbor UaPPS oboznámil s činnosťou spoločenstva a s prácou výboru za obdobie od posledného zhromaždenia.

Výbor sa od posledného zhromaždenia členov spoločenstva schádzal v zložení:

- Ján Danko - predseda
- Ing. Helena Bieleschová – ekonóm,
- Ing. Gabriela Kovalčíková – tajomníčka,
- Ing. Jozef Zúbrik - člen výboru
- Jozef Rakovský - člen výboru
- Daniela Tulipánová – člen výboru.

S platnosťou od 11.07.2016 výbor zvolil za predsedu UaPPS Jána Danku.

Zasadnutí výboru sa v tomto období zúčastňovali v prevažnej miere aj všetci traja členovia dozornej rady v zložení:

- Jozef Kováč – predseda DR
- Ing. Viera Slamková - člen DR
- Mária Klimanová – člen DR,

ktorí svojimi návrhmi pomáhali pri rozhodovaní výboru spoločenstva za čo im patrí vďaka. Okrem tejto činnosti dozorná rada vykonávala kontrolnú a revíziu činnosť so zameraním na hospodárenie a starostlivosť o majetok spoločenstva.

Spoločnú nehnuteľnosť UaPPS tvorili do vykonania sceľovania pozemkov v roku 2018 nehnuteľnosti zapísané na LV:

k.ú.: Žiar nad Hronom LV 1927 vo výmere 1.499.642 m²,

LV 2530 vo výmere 958.015 m²,

LV 2695 vo výmere 636.118 m²,

k.ú.: Stará Kremnička LV č. 933 vo výmere 35.398 m²,

k.ú.: Šášovské Podhradie LV č. 441 vo výmere 3.625 m²,

k.ú.: Lovča LV č. 641 vo výmere 11.220 m².

Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti UaPPS do vykonania pozemkových úprav v roku 2018 bola 3.144.018 m².

1. Z hľadiska štruktúry druhov pozemkov spoločenstvo obhospodarovalo v rokoch 2016 a 2017:

Druh pozemku	Výmera v m ²
Les	2.305.670,00
TTP	334.503,00
Orná pôda	349.541,00
Ostatné plochy	154.304,00

2. Z hľadiska vlastníkov malo UaPPS v rokoch 2016 a 2017 nasledovnú štruktúru:

Typ vlastníkov	Počet	Výmera v m ²	Počet hlasov
Známi spoluvlastníci	166	2.910.794,20	9.258,25
Neznámi/zastupovaní SPF	56	200.117,58	636,51
Zosnulí spoluvlastníci	16	33.106,44	105,30
Slov. pozemkový fond	0	0	0
Tretie osoby	0	0	0
celkom	238	3.144.018	10.000

Po sceľovaní pozemkov je spoločná nehnuteľnosť UaPPS zapísaná na týchto LV:

k.ú.: Žiar nad Hronom LV 4024 vo výmere 21 m²,
LV 4049 vo výmere 1.499.655 m²,
LV 4455 vo výmere 1.460.279 m²,
LV 2530 vo výmere 134.467 m²,
LV 2695 vo výmere 3.917 m²,

k.ú.: Stará Kremnička LV č. 933 vo výmere 35.398 m²,

k.ú.: Šášovské Podhradie LV č. 923 vo výmere 3.625 m²,

k.ú.: Lovča LV č. 641 vo výmere 11.220 m².

Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti UaPPS po vykonaní pozemkových úprav v roku 2018 je 3.148.582 m².

Z hľadiska štruktúry druhov pozemkov je výsledok sceľovania nasledovný:

Druh pozemku	Výmera v m ²
Les	2.036.995,00
TTP	606.458,00
Orná pôda	342.617,00
Ostatné plochy	162.512,00

Aktualizovaný prehľad obhospodarovaného majetku bude prístupný na stránke urbáru www.urbarzh.sk.

Plnenie úloh z predchádzajúcich zhromaždení.

Z uznesenia č. 12 Valného zhromaždenia konaného 18. 9. 2010 vyplývajú pre Výbor spoločenstva niektoré priebežné úlohy:

1. Z hľadiska ďalšej perspektívy efektívnejšieho obhospodarovania majetku UaPPS pokračovať v hľadaní podnikateľských aktivít, ktoré by priniesli ďalšie zdroje pre UaPPS Žiar nad Hronom

T: Priebežne a trvale

V priebehu rokov 2016 a 2017 bol opakovane riešený problém s prenájmom pozemkov pod zosilňovacou stanicou na Slnecnej stráni. Dňa 30.01.2017 bola so spoločnosťou BP consult s.r.o., B. Bystrica uzavretá zmluva o prenájme týchto priestorov rôznej kategórie (zastavaná plocha, trávnatý porast) s celkovou výmerou 3.301 m² za celkovú sumu 3.500,- € ročne. Uvedená zmluva však bola predčasne, ku dňu 15.05.2017 vypovedaná. Následne bola 16.05.2017 na vyššie uvedené pozemky uzavretá ďalšia nájomná zmluva so spoločnosťou E-ADVERTISESES s.r.o., B. Bystrica s nájomným vo výške 3.500,- € ročne. Zmluva je uzavretá na dobu 6 rokov.

Od apríla 2016 opakovane zástupcovia výboru spoločenstva rokovali so zástupcami mesta Žiar nad Hronom vo veci prenájmu pozemkov pod zimným štadiónom a v jeho blízkom okolí. Počas rokovaní boli niekoľkokrát zmenené požiadavky mesta na veľkosť prenajatých pozemkov ako aj spôsob ich využitia. Z týchto dôvodov zmluva nie je k dnešnému dňu právoplatne uzavretá. Navrhované nájomné za prenájom 1.419 m² pozemkov pod zimným štadiónom je 0,40 €/m² za rok, čo je spolu 567,70 €/rok. Návrh Výboru spoločenstva, aby mesto Žiar nad Hronom uvedené pozemky od podielnikov spoločenstva odkúpilo za cenu stanovenú znalcom, resp. zamenilo za iné pozemky, mesto neakceptovalo.

Okrem prenájmu pozemkov priamo pod zimným štadiónom požiadalo mesto Žiar nad Hronom aj o prenájom pozemkov na oboch brehoch potoka, nachádzajúcim sa pred zimným štadiónom, v zákrute cesty do obce Lovča, a to z dôvodu pravidelného odstraňovania náletových drevín a tiež z dôvodu možných protipovodňových opatrení. Uvedená zmluva je v súčasnej dobe taktiež v štádiu rokovania, s tým, že výbor bude požadovať, aby sa mesto Žiar nad Hronom zaviazalo odstraňovaním nelegálnych skládok v lokalite Kortína na jeho náklady.

Výbor UaPPS uzavrel 15.06.2017 s mestom Žiar nad Hronom ďalej zmluvu na prenájom 300 m² pozemku pod jestvujúcou komunikáciou na Ul. Hutníkov, v časti Kortína z dôvodu vybudovania cyklotrasy do priemyselného areálu ZSNP. Zmluva je uzavretá na dobu 10 rokov, nájomné je vo výške 0,40€/ 1 m² ročne.

V súčasnej dobe Výbor UaPPS vstúpil do jednaní s Poľnohospodárskym družstvom v Žiari nad Hronom za účelom uzavretia novej nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskej pôdy.

2. Pokračovať v kontaktovaní rodinných príslušníkov UaPPS:

- a) všetkých zomrelých podielnikov, ktorí nemajú dedičsky vysporiadané podiely v spoločenstve aby tak učinili v záujme získania jeho právnej spôsobilosti v otázkach rozhodovania a disponibility s majetkom UaPPS,
- b) u ktorých sú nezrovnalosti v dedičských rozhodnutiach voči v súčasnosti platným LV spoločenstva, tak, aby tieto boli správne zavkladované, na katastrálnom odbore Okresného úradu v Žiari nad Hronom, na žijúcich dedičov pôvodných podielnikov.

T: Priebežne a trvale

Úloha sa plní priebežne a keďže ide o dlhodobý proces, úloha stále trvá. Výbor oceňuje, že ďalší členovia spoločenstva si či už na základe odporúčaní Výboru, alebo samostatne podiely v UaPPS dedičsky naozaj vysporiadali. V tejto súvislosti je potrebné novým členom pripomenúť, že podľa Stanov spoločenstva sú títo povinní vyplniť Prihlášku o pristúpení k zmluve o pozemkovom spoločenstve, ktorú nájdú na internetovej stránke spoločenstva, a ktorú je potrebné doručiť na adresu spoločenstva. Taktiež je potrebné, aby členovia spoločenstva priebežne oznamovali Výboru spoločenstva všetky

zmeny, ktoré je Výbor spoločenstva podľa ustanovení zákona č 97/2013 Z.z. povinný evidovať v zozname členov spoločenstva. Zároveň Výbor spoločenstva pripomína, že zmeny pri nadobudnutí a zániku členstva v spoločenstve sú členovia taktiež povinní v zmysle Stanov spoločenstva oznámiť Výboru spoločenstva, čo sa v súčasnej dobe nedeje a potom vznikajú nedorozumenia.

3. Prehodnocovať priebežne podmienky, za akých boli uzavreté nájomné zmluvy za užívanie pozemkov UaPPS s jednotlivými právnickými a fyzickými osobami a dôslednejšie vymáhať nedoplatky od prípadných dlžníkov.

T: Priebežne

V priebehu roku 2016 bola opakovane kontaktovaná spoločnosť Orange, ktorá má na našej nehnuteľnosti vysielač, s cieľom prehodnotiť výšku nájmu, resp. uzavrieť úplne novú nájomnú zmluvu. Nakoľko spoločnosť Orange na opakované výzvy nereagovala bude potrebné v súčasnosti platnú zmluvu vypovedať v roku 2021 a následne uzavrieť novú nájomnú zmluvu.

Výbor sa na svojom zasadnutí v apríli 2018 zaoberal aj zmenou vlastníctva pohostinstva „Mendosino“. Z uvedeného dôvodu bude výbor obidvoch nových vlastníkov kontaktovať s cieľom uzavretia nájomnej zmluvy.

Výbor spoločenstva priebežne kontaktuje jednotlivých neplatičov, aby svoje dlžné nájomné zaplatili.

4. Predkladať k rozhodnutiu zhromaždenia všetky žiadosti podielnikov UaPPS Žiar nad Hronom na odpredaj resp. darovanie svojich podielov fyzickým a právnickým osobám, ktoré nie sú v príbuzenskom vzťahu s členmi UaPPS Žiar nad Hronom.

T: Priebežne a trvale

V priebehu rokov 2016 a 2017 nebola Výboru UaPPS doručená žiadna ponuka na odpredaj podielov členom spoločenstva. Vzhľadom na sprevádzkovanú internetovskú stránku spoločenstva – www.urbarzh.sk budú prípadné ponuky na odpredaj podielov jednotlivých členov spoločenstva aktuálne uverejňované aj na stránke spoločenstva.

Iné činnosti UaPPS Žiar nad Hronom

Priebežne v rokoch 2016 a 2017 sa riešil aj problém zemníka vybudovaného spoločnosťou Dopravex s.r.o. z výstavby obchvatu Žiar nad Hronom - R2, ktorý je na našich pozemkoch. Vzhľadom na zložitosť problému detailnejšie informácie v tejto veci poskytne JUDr. Boroň.

Koncom roku 2016 bolo zistené, že chybou Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor boli na parcele číslo 1659/17, LV 4024 s výmerou 21 m² zapísané fyzické osoby, ktoré nie sú členmi UaPPS. Z tohto dôvodu bola kontaktovaná vedúca katastrálneho odboru, aby bola zjednaná náprava. Avšak vzhľadom na skutočnosť, že na uvedenej parcele medzitým prebehli ďalšie dedičské konania, kataster nemôže sám opraviť svoje chybné rozhodnutie a preto bude potrebné chybné nadobudnuté vlastníctvo vysporiadať mimosúdnou dohodou, resp. napadnúť súdnou žalobou.

V priebehu rokov 2016 a 2017 boli priebežne vybavované žiadosti rôznych subjektov na odstránenie náletových drevín a odstránenie stromov, ktoré ohrozovali život, zdravie a majetok osôb, napr. lesík pri cintoríne, záhradkárska oblasť pri Lutilskom potoku. Výbor taktiež priebežne zabezpečoval kosenie zelene na pozemkoch urbáru v okolí cintorína.

Výbor bol ďalej kontaktovaný, aby zabezpečil úpravu stanov UaPPS v časti, ktorá upravuje darovanie podielu. Ide o problém darovania podielu rodinným príslušníkom, nakoľko v súčasnej dobe tento problém stanov neriešia. Na základe tejto požiadavky dal výbor vypracovať doplnok stanov, o ktorom bude zhromaždenie hlasovaním rozhodovať.

V rámci problému s neprispôsobivými občanmi v lokalite pod Kortínou je v súčasnosti situácia nasledovná. Od roku 2012 sa vyberá poplatok za vyprodukovaný odpad prostredníctvom terénnych soc.

pracovníkov a s našim súhlasom. Vývoz odpadu zabezpečuje mesto a rozdiel medzi vyzbieranými peniazmi a poplatkom za odvoz a uloženie odpadu znáša mesto. Poplatok za uskladnenie odpadu do tohto kontajnera je vo výške 3,- eur na jedno obydlie. Z takto vyzbieraných finančných prostriedkov potom spoločenstvo uhrádza Technickým službám faktúry za odvoz odpadu.

Výbor bol oslovený zástupcom mesta Žiar nad Hronom so žiadosťou o možnosť umiestnenia dvoch unimobuniek na zriadenie sociálnych zariadení a príslušných inžinierskych sietí. Výbor spoločenstva s umiestneným unimobuničkami súhlasil za podmienky, že mesto Žiar nad Hronom zabezpečí, na vlastné náklady prevádzku sociálneho zariadenia a zabezpečí, že z vybudovaných inžinierskych sietí nebudú vznikať čierne prípojky vody a elektriny. Zároveň bude mesto Žiar nad Hronom aj naďalej garantovať, že urbárskemu spoločenstvu nebudú v súvislosti s touto komunitou vznikať žiadne náklady za odvoz odpadu a mesto Žiar nad Hronom bude dohliadať, aby sa uvedená komunita nerozširovala

Vážení členovia UaPPS,

na záver dovoľte poďakovať všetkým členom Výboru a členom Dozornej rady za ich úsilie a prácu, ktorú vykonali pre naše spoločenstvo za obdobie od posledného zhromaždenia členov spoločenstva, aj na úkor svojich rodín a svojho voľného času.

Ďakujem Vám za pozornosť.

Odsúhlasené na zasadnutí Výboru UaPPS Žiar nad Hronom dňa 12.04.2018

Ján Danko

predseda

**Urbárskeho a pasienkového
pozemkového spoločenstva
Žiar nad Hronom**