



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 07.05.2016 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:

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

Dňa 16.12.2014 z osobných dôvodov odstúpil z funkcie člena výboru Ing Dušan Berkeš.

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. Bližšie Vás o činnosti DR oboznámi jej predseda p. Jozef Kováč.

Spoločnú nehnuteľnosť UaPPS tvoria 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 je 3.144.018 m²

1. Z hľadiska štruktúry druhov pozemkov spoločenstvo obhospodaruje:

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 má UaPPS má nasledovnú štruktúru:

Typ vlastníkov	Počet	Výmera v m ²	Počet hlasov
Známi spoluvlastníci	163	2.881.519,55	9.165,10
Neznámi/zastupovaní SPF	60	229.415,27	729,69
Zosnulí spoluvlastníci	15	33.083,19	105,23
Slov. pozemkový fond	0	0	0
Tretie osoby	0	0	0
celkom	238	3.144.018	10.000

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: Ihneď a trvale

Vzhľadom na skutočnosť, že k 31.12.2015 končila zmluva na prenájom lesných pozemkov, bol Výbor spoločenstva oslovený konateľom spol. Foresta s.r.o. – Ing. Hudecom, ktorý predložil záujem o pokračovanie nájmu lesných pozemkov na ďalšie obdobie. Výbor spoločenstva, na základe doterajšej výbornej spolupráce s Ing. Hudecom uzavrel zmluvu o nájme lesných pozemkov na dobu určitú do 31.12.2025, ktorú je možné na základe súhlasu oboch strán predĺžiť o ďalších 10 rokov. Výška ročného nájomného je 10.000,- €. Zároveň bolo dohodnuté, že spol. Foresta umožní každému členovi spoločenstva pripraviť si v samovýrobe 20 m³ drevnej hmoty za cenu 5,-€/m³. Nad toto množstvo bude cena drevnej hmoty stanovená podľa obvyklého cenníka.

Výbor spoločenstva chce v blízkej dobe taktiež osloviť Poľnohospodárske družstvo Žiar nad Hronom s cieľom prehodnotenia aktuálne platnej nájmovej zmluvy, výšky nájmu za prenajaté pozemky a tiež z dôvodu ďalšieho využitia prenajatých pozemkov.

2. Pokračovať v kontaktovaní rodinných príslušníkov UaPPS:

- 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,
- 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 prístupení k zmluve o pozemkovom spoločenstve, ktorú

nájdu na internetovskej 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 povinný 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 z jednotlivými právnickými a fyzickými osobami a dôslednejšie vymáhať nedoplatky od prípadných dlžníkov.

T: Priebežne

Výbor spoločenstva začal v od posledného zhromaždenia členov spoločenstva, kontaktovať jednotlivých neplatičov, aby svoje dlžné nájomné zaplatili. Na základe tohto postupu výboru bolo uhradené nájomné za predchádzajúce roky spoločnosťou Orange a.s. vo výške 4.182,- €. Pri spoločnosti PC 3100 s.r.o. bol dohodnutý splátkový kalendár a táto spoločnosť zo sumy 1.328,- € uhradila k dnešnému dňu 700,-€. Zároveň bola uzavretá nová nájomná zmluva so spol. NetPro 11 s.r.o. na nájom 9 m2 pozemku pod vysielačom nad Starou Kremničkou.

K dnešnému dňu sa však nepodarilo uzavrieť nájomnú zmluvu na pozemky, na ktorých sú budovy patriace spoločnosti Herimex s.r.o. v konkurze. Výbor je v kontakte so správcom konkurznej podstaty a realitnou spoločnosťou Xemar s.r.o., ktorá chce predmetné budovy odkúpiť. Výbor poslal správcovi konkurznej podstaty a ako aj zástupcovi spol. Xemar s.r.o. návrh nájomnej zmluvy avšak do dnešného dňa sa túto zmluvu nepodarilo uzavrieť. V tejto súvislosti bol Výbor spoločenstva oslovený aj konateľom spol. M&J Business s.r.o., ktorý prejavil záujem o prenájom nielen pozemkov patriacich spol. Herimex s.r.o. v konkurze, ale aj o susediacu ornú pôdu, na ktorú by v prípade dohody naviezol kamenivo a vybudoval prekladisko drevenej hmoty. Podmienky, za ktorých je Výbor spoločenstva ochotný predmetný pozemok dať do nájmu, boli konateľovi spol. M&J Business p. Adamovicovi Výborom spoločenstva prezentované, avšak p. Adamovic sa k dnešnému dňu taktiež nevyjadril, či podmienky nájmu akceptuje.

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 mesiaca apríl 2015 bola Výboru spoločenstva doručená ponuka na predaj podielov členom spoločenstva. Táto ponuka bola následne v súlade so stanovami spoločenstva, oznámená ostatným členom spoločenstva. Vzhľadom na sprevádzkovanú internetovskú stránku spoločenstva – www.urbarzh.sk budú ďalšie ponuky na odpredaj podielov jednotlivých členov spoločenstva aktuálne uverejňované aj na stránke spoločenstva.

Hlavné činnosti v hodnotenom období

1. Najkomplikovanejšou činnosťou a úlohou Výboru UaPPS bol a stále trvá problém zemníka vybudovaného spoločnosťou Dopravex s.r.o. z výstavby obchvatu Žiar nad Hronom - R2, ktorý je na našich pozemkoch a ktorého problém sa do dnešného dňa nepodarilo vyriešiť k spokojnosti UaPPS. Od posledného zhromaždenia členov spoločenstva sa problém zemníka, nie vinou Výboru, v podstate významne neposunul.

Celú túto zložitú problematiku rieši výbor od samého začiatku právnou cestou prostredníctvom JUDr. Boroňa. Napriek nášmu úsiliu k dnešnému dňu nebola stále uzavretá Zmluva o uložení zeminy, rovnako ako do dnešného dňa nebol vyriešený problém s legalizáciou čiernej stavby – zatrubnenie Panského potoka, ktorý v stave akom je teraz, a to bez schváleného projektu so strany Slovenského vodohospodárskeho podniku, tento odmieta prevziať naspäť do svojej správy. V priebehu roku 2015 a

2016 boli na zemníku spozorované praskliny a zväčšujúce sa jarky, a tiež značné nekontrolované odplavovanie zeminy, čo môže v konečnom dôsledku spôsobiť samovoľné zosuvy navezenej zeminy.

Zároveň bolo zistené, že spoločnosť Dopravex s.r.o, ktorá skládku vybudovala k 01.04.2016 zanikla a jej právnym nástupcom sa stala spoločnosť Sanbal AT s.r.o. Okružná 3239 Modra. Vzhľadom na zložitosť problému detailnejšie informácie v tejto veci poskytnete JUDr. Boroň.

Iné činnosti UaPPS Žiar nad Hronom

1. V priebehu roku 2015 bola sprevádzkovaná internetovská stránka spoločenstva www.urbarzh.sk na ktorej sú uvedené kontakty na Výbor spoločenstva a tiež na dozornú radu. Zároveň tam budú uverejňované rôzne oznamy súvisiace s činnosťou spoločenstva, aktuálne stanovy spoločenstva a ostatné dokumenty spoločenstva.
2. 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 naším 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 unimobuniiek na zriadenie sociálnych zariadení a príslušných inžinierskych sietí. Výbor spoločenstva s umiestneným unimobuniiek súhlasil za podmienky, že mesto Žiar nad Hronom zabezpečí, na vlastné náklady prevádzku sociálneho zariadenia a zabezpečí, že z vybudovaných inžinierskych sietí nebudú vznikáť 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.
3. Výbor sa v priebehu od posledného zhromaždenia členov spoločenstva zaoberal aj problémom doplnenia osobných údajov tzv. neznámych vlastníkov. Členovia Výboru spoločenstva sa zhodli, že podľa v súčasnosti platného právneho poriadku, nie je Výbor spoločenstva oprávnený zabezpečiť doplnenie týchto údajov. Uvedené údaje si môžu doplniť na Okresnom úrade – katastrálny odbor len jednotliví členovia na základe podkladov, ktoré si budú musieť zabezpečiť každý samostatne.
4. V priebehu mesiaca marec 2016 bol Výbor spoločenstva oslovený mestom Žiar nad Hronom v súvislosti s rekonštrukciou zimného štadiónu. Mesto Žiar nad Hronom potrebuje k plánovanej rekonštrukcii od nášho spoločenstva dve parcely spolu o výmere cca. 1.420 m². Vzhľadom na skutočnosť, že po rekonštrukcii zimného štadióna by v podstate spoločenstvo nemohlo uvedené parcely naďalej využívať podľa svojho uváženia, bolo primátorovi mesta navrhnuté, aby predmetné parcely boli od členov spoločenstva odkúpené za trhovú cenu, resp. zamenené za inde sa nachádzajúce pozemky v k.ú. Žiar nad Hronom.

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 zhromaždia členov spoločenstva, aj na úkor svojich rodín a svojho voľného času.

Ďakujem Vám za pozornosť.

Odsúhlasené na zasadnutí Výboru UaPPS Žiar nad Hronom dňa 2.5.2016

Ing. Jozef Zúbrik

predseda

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