



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 22.06.2019 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 dňa 14.04.2018 schádzal v zložení:

- XXX - predseda
- YYY – ekonóm,
- ZZZ – tajomníčka,
- AAA - člen výboru
- BBB – člen výboru.

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

- CCC – predseda DR
- DDD - člen DR
- FFF – člen DR,

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

Spoločnú nehnuteľnosť UaPPS tvoria nehnuteľnosti zapísané na LV:

k.ú.: Žiar nad Hronom LV 2530 vo výmere 134.467 m²

LV 2695 vo výmere 3.917 m²,

LV 4024 vo výmere 21 m²,

LV 4049 vo výmere 1.499.655 m²,

LV 4455 vo výmere 1.460.279 m²,

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

Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti UaPPS 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 | 606.428,00 |
| Orná pôda | 342.617,00 |
| Ostatné plochy | 162.542,00 |

Aktualizovaný prehľad obhospodarovaného majetku je 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 celého hodnoteného obdobia výbor, aj s pomocou dozornej rady, opakovane riešil prenájom pozemkov, ktoré sú pod rekonštruovaným zimným štadiónom. Súčasťou týchto zmlúv sú taktiež súhlasy na vybudovanie inžinierskych sietí, ktoré sú potrebné pre prevádzku zimného štadiónu. Na základe zmluvy boli prenajaté pozemky pod a v bezprostrednom okolí zimného štadióna do 31.12.2045, v celkovej výmere 1.419 m² za nájomné vo výške 567,70 €/rok. V priebehu mesiaca apríl 2019 dal Výbor UaPPS súhlas na podnájom týchto pozemkov pre Technické služby s.r.o., s podmienkou že budú dodržiavané všetky povinnosti uvedené v zmluve uzavretej s Mestom Žiar nad Hronom. V súvislosti so zmluvou na prenájom pozemkov pod zimným štadiónom výbor uzavrel ďalej zmluvu na lokalitu „Pod kortínou“, na základe ktorej mesto Žiar nad Hronom má povinnosť priebežne riešiť odpad, ktorý v tejto lokalite vznikne, bez finančnej účasti UaPPS. Súčasťou tejto zmluvy je aj 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 uzavretá na obdobie do 31.12.2045.

Ku koncu roku 2018 Výbor spoločenstva uzavrel zmluvu s Poľnohospodárskym družstvom Žiar nad Hronom na prenájom ornej pôdy a TTP v celkovej výmere 544.250 m² za sumu 1.796,03 €/rok. Zmluva je uzavretá na obdobie do 31.12.2027.

V máji 2018 bola uzavretá zmluva na prenájom 25 m² súkromnej osobe na vybudovanie prístrešku pre parkovanie motorových vozidiel za odplatu 50,- € ročne.

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 pripomenúť, že podľa Stanov spoločenstva sú noví členovia 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 všetky 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 roku 2018 aj ku dnešnému dňu sú kontaktovaní neplatiči, aby uhradili svoje nedoplatky. V priebehu niekoľkých dní výbor očakáva platbu od Poľnohospodárskeho družstva Žiar nad Hronom za rok 2018 a následne aj za rok 2019. Výbor ďalej bude riešiť uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod pohostinstvom „Mendosíno“ a zmenu nájomcu pozemku, ktorý má v prenájme pán XXX pri čerpacej stanici Slovnaft.

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

Novelou zákona č 110/2018 v § 9 ods. 10 umožnil zákonodarca na základe poverenia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti na všetkých podielnikov. V tomto prípade sa nadobúdateľom podielu stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo. Druhou možnosťou podľa § 9 ods. 11 je prevod alebo prechod vlastníckeho práva na spoločnej nehnuteľnosti na samotné urbárske spoločenstvo, avšak nadobúdanie podielu v tomto prípade je obmedzené na maximálne 49 %. Ďalším problémom je, že s týmito podielmi nie je možné urbárskemu spoločenstvu hlasovanie. Z tohto dôvodu sa výbor spolu s dozornou radou zhodli, že je výhodné, aby na základe doplnenia zmluvy o založení spoločenstva a stanov dostal výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti možnosť uzatvárať zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, tak aby sa nadobúdateľom podielu stali všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne, podľa veľkosti podielov. Zároveň naďalej platí, že všetky prípadné ponuky na odpredaj podielov jednotlivých členov spoločenstva budú aktuálne uverejňované aj na stránke spoločenstva www.urbarzh.sk.

Iné činnosti UaPPS Žiar nad Hronom

K problému zemníka vybudovaného spoločnosťou Dopravex s.r.o. z výstavby obchvatu Žiar nad Hronom - R2, ktorý je na našich pozemkoch prebehlo 18.06.2019 prvé pojednávanie v tejto veci na Okresnom súde v Žiari nad Hronom. Ďalšie pojednávanie je vytyčené na 26.09.2019 o 13.00 hod. na Okresnom súde v Žiari nad Hronom. Keďže pojednávanie je verejné výbor dáva do pozornosti možnosť zúčastniť sa tohto pojednávania, informácie o dátume a čase pojednávania budú uvedené na stránke urbáru v záložke – aktuality. Detailnejšie informácie v tejto veci poskytne JUDr. XXX.

V júni 2019 výbor kontaktoval advokátsku kanceláriu VICTORIA, s.r.o. z Banskej Bystrice, ktorá zabezpečí identifikáciu neznámych spoluvlastníkov a zápis ich identifikátorov do katastra nehnuteľností, tak aby už neboli na listoch vlastníctva evidovaný ako neznámi spoluvlastníci. Zástupca uvedenej spoločnosti JUDr. YYY bude v tejto súvislosti kontaktovať jednotlivých podielnikov.

Po aktualizácii a schválení lesného hospodárskeho plánu v súčasnej dobe taktiež prebieha vyhotovenie znaleckých posudkov na lesné pozemky, ornú pôdu a trvalo trávnaté porasty.

V priebehu roku 2018 boli priebežne vybavované žiadosti rôznych subjektov na odstránenie stromov, ktoré ohrozovali život, zdravie a majetok osôb, napr. lesík pri cintoríne,. Výbor taktiež priebežne zabezpečoval kosenie zelene na pozemkoch urbáru v okolí cintorína.

V priebehu roku 2018 výbor opakovane riešil opravu identifikačného čísla UaPPS a jeho zápis na jednotlivých listoch vlastníctva.

Vážení členovia urbárskeho spoločenstva,

na záver mi 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 18.06.2019

XXX

predseda

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