

Správa o činnosti r. 2018

Vážení spolu podielníci,

I. Vlastnícky kmeň

Počet vlastníkov sa v priebehu roka 2018 (384) nezvýšil, od zápisu v r. 1999 ale narástol o 50%. Rozdiel je následok nesprávneho postupu notárov pri deľbe urbárskeho vlastníctva, ktorý tvorí spoločnú nehnuteľnosť. V r. 2008 bolo vlastníctvo napísané na LV č. 5266 tak, ako bolo predtým v PKV č. 2. V súčasnosti máme zápis vlastníctva vedený na štyroch listoch vlastníctva.

Vzhľadom na zápis duplicitného vlastníctva na pozemky vedené t.č. na LV hl. m. SR Bratislava, Lesy SR št.p. a FO, nebolo a t.č. stále nie je možné dosiahnuť nápravu pre tých členov, ktorí sa v rámci rodiny dohodli na oprave za účelom dosiahnuť rovnocenné vlastníctvo podielov na spoločnom majetku. Možno bude pre ostatných zaujímavé vypočítať si pozorne Správu o hospodárení - výnosy za les sú porovnateľné s výškou výnosov za oveľa menšie územie poľnohospodárskej pôdy.

Opätovne žiadame všetkých vlastníkov, ktorí do dnešného dňa nepredložili doklady o vlastníctve o ich predkladanie. V niekoľkých prípadoch bolo preukázané, že treba dodať časť po jednom z predkov, takisto v jednotlivých prípadoch treba preveriť zápis do katastra nehnuteľností. Požadovať doloženie dokladov o vlastníctve je oprávnené na základe § 18 zák. 97/2013 Z.z.

§ 18

(1) Spoločenstvo vedie zoznam. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.

(2) Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

II. Majetková podstata

Pokiaľ niektorí pozorne sledujete - alebo ste i priamo členom ochranárskych zoskupení v rámci aktivít v Malých Karpatoch, konkrétnejšie Bratislavský lesopark, viete že je snahou i vedenia mesta a župy vybudovanie Lesoparku v hraniciach z r. 1973. Vzhľadom na zmenu vlastníckych pomerov po r. 1989, zmenou obhospodarovateľa presadzujeme požiadavku rokovania i s vlastníkmi dotknutých pozemkov v rámci celej Bratislavy.

Výbor zastáva názor, že sme vlastníci lesa, v ktorom hospodárime. Zároveň ale lesných pozemkov, územia, ktoré má i mimoprodukčnú - ekologickú enviromentálnu hodnotu. Ekológovia a ochranári vidia túto hodnotu nášho vlastníctva, no nechcú prijať skutočnosť, že na starostlivosť o les - povinnosti dané zákonom o lesoch, musíme vykryť vlastnými zdrojmi. Na jednej strane sú naše povinnosti na strane druhej práva verejnosti. Tieto sa snažíme dostať do rovnováhy. Umožňovať voľný vstup ostatným osobám - cyklistom -

turistom – psíčkárom je jedna vec, no výrazne sa prejavujú snahy, aby sme hospodársku činnosť obmedzili, čím by sme nevytvárali aspoň malý zisk pre vlastníkov ale by sme museli zákonnú starostlivosť platiť zo svojich osobných financií, čo je pre výbor Urbár Rača pozem. spol. neakceptovateľná situácia.

Návrh uznesenia č. 1

Zhromaždenie poveruje výbor zastupovať vlastníkov na rokovaníach týkajúcich sa rekreačného a turistického využitia lesných pozemkov členov Urbár Rača, pozem.spol.

Schválenie uznesenia č. 1

Uznesenie č. 1 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. zo dňa 15. 05. 2019

Počtom hlasov 2503 t.j. 100% všetkých prítomných. Valné zhromaždenie schvaľuje poverenie výboru zastupovať vlastníkov na rokovaníach týkajúcich sa rekreačného a turistického využitia lesných pozemkov členov Urbár Rača, pozem.spol.

Duplicitné vlastníctvo v kategórii FO – Barbírek, Tatár, Sidónia a PO – Magistrát Lesy SR št.p.

-Barbírek – Tatár: tento špecifický prípad zápisu čiernej stavby postavenej na cudzom pozemku bez vedomia nás ako vlastníkov pozemku a zapísanej na našom LV, o ktorom Vás opakovane informujem, pokročil do štádia riešenia štátnou stavebnou inšpekciou a odvolaním sa voči postupu stavebného úradu v Rači, ktorý dal stavebníkovi lehotu 180 + 120 + 90 dní na doloženie dokladov a ako prekážku nevidí absentujúce kladné vyjadrenie vlastníka pozemku ale stanovisko Magistrátu k predmetnej čiernej stavbe. V novembri 2017 boli podané pripomienky ku konaniu, stavebný úrad konanie prerušil a čakal sa na vyjadrenie Magistrátu hl. m. Bratislava. Jednou z povinností, ktoré úrad následne uložil vlastníkovi čiernej stavby je predloženie vyjadrenia spoločenstva vlastníkov. Do dnešného dňa sa na výbor neobrátil ani MUDr. Tatár ani jeho právny zástupca JUDr. Kuráň.

„Sidónia“– v lokalite Kopanice v Hone sme vykonali presné vytyčovanie vlastníctva, a požiadali sme katastrálny odbor o prešetrenie a zápis duplicitného vlastníctva na pozemky, ktoré v rozpore so skutočnosťou boli v minulosti zapísané na iné LV. V tomto okamihu sme dosiahli zápis časti pozemkov na LV a zápis duplicitného vlastníctva v časti kde je nutné dospieť k dohode.

Magistrát – tento skoro dve desaťročia trvajúci problém chybného zápisu urbárskych pozemkov v katastri nehnuteľností sa dotiahol do štádia predloženia na prerokovanie na PPP – pracovná porada primátora, následne komisie mestského zastupiteľstva a konečné rozhodnutie bude na poslancoch mestského zastupiteľstva. Technické podklady overené OÚ BA KO boli doručené Magistrátu hl. m. SR Bratislava súbežne s vypracovanými právnymi podkladmi – forma Dohody, Návrhy, ktoré zabezpečil náš právnik. Všetky náklady na spracovanie technických i právnych podkladov znášame my - vlastníci pozemkov, ktorý sa domáhame opravy chyby v zápise katastra.

Lesy SR št. p. postup obdobný ako Magistrát

Návrh uznesenia č. 2

Zhromaždenie poveruje výbor konať za členov Urbár Rača, pozem.spol. vo všetkých úkonoch potrebných k dosiahnutiu výmazu duplicitného zápisu vlastníckeho práva, ktoré je zapísané na pozemkoch tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť v prospech Magistrátu hl. m. SR Bratislava, Lesy SR št.p. a fyzických osôb a to najmä, ale nie len na rokovania, uzatváranie potrebných zmlúv a dohôd, konania voči orgánom verejnej

správy(najmä, ale nie len konanie pred Okresným úradom, katastrálnym odborom v rozsahu katastrálneho zákona a súvisiacich predpisov, odborom pozemkový a lesným, pred súdom a pod.)

Schválenie uznesenia č. 2

Uznesenie č. 2 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. zo dňa 15. 05. 2019

Počtom hlasov 2503 t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje poverenie výboru konať za členov Urbár Rača, pozem.spol. vo všetkých úkonoch potrebných k dosiahnutiu výmazu duplicitného zápisu vlastníckeho práva, ktoré je zapísané na pozemkoch tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť v prospech Magistrátu hl. m. SR Bratislava, Lesy SR št.p. a fyzických osôb a to najmä, ale nie len na rokovania, uzatváranie potrebných zmlúv a dohôd, konania voči orgánom verejnej správy(najmä, ale nie len konanie pred Okresným úradom, katastrálnym odborom v rozsahu katastrálneho zákona a súvisiacich predpisov, odborom pozemkový a lesným), pred súdom a i.

III.Záhradky

Nájomné zmluvy končia v r. 2021, a do tohoto termínu chceme danú lokalitu pripraviť tak, aby v prípade možnosti dlhodobého nájmu, bola táto pripravená, s dôrazom na skutočnosť, že členovia výboru jednomyseľne presadzujú práva podielnikov - spoluvlastníkov nad požiadavkami užívateľov, medzi ktorými sú i naši spoluvlastníci, ktorých týmto vyzývam, aby si riadne plnili povinnosti, ktoré im vyplývajú v NZ - teda platiť nájomné za užívaný pozemok.

Na výbor spoločenstva sa pravidelne obracajú záujemcovia o užívanie pozemkov v našom vlastníctve. Vzhľadom na stanovenie doby platnosti NZ 31.12.2021 dodržiavame „status quo“ umiestnenia objektov - dočasných stavieb po lehote povolenia na umiestnenie. Vo vlastníctve máme i pozemky pod prístupovými komunikáciami k súkromným pozemkom tretích osôb, ktorí v snahe o legalizáciu stavieb v podhorskom pásme nás oslovujú, za účelom riešiť a preukázať zabezpečenie prístupu ku svojim stavbám.

Vzhľadom na dôležitosť témy budúceho využitia územia a zabezpečenie príjmu z prenájmu pozemkov pre vlastníkov, ktorý tvorí výraznú položku na strane príjmu s prihliadnutím na jeho rozlohu je dôležité, aby sme mali mandát VZ na rozhodovanie podľa kritéria ekonomicky najvyššieho možného zisku - s finančným prínosom pre vlastníkov pri zachovaní právnej istoty na vyplatenie oprávnenej čiastky podľa vlastníckeho podielu na celom vlastníctve. Otázka právneho zabezpečenia do budúcnosti musí byť riešená právne bez ohľadu na obsadenie výboru, nakoľko sa jedná o dlhé časové obdobie.

Návrh uznesenia č. 3

Zhromaždenie poveruje výbor - predsedu na vypracovanie materiálu pre budúce využitie územia v rekreačnej zóne podľa ÚPI vydannej MČ Rača. Podmienkou je zabezpečenie právnej istoty a rovnosti všetkých vlastníkov.

Schválenie uznesenia č. 3

Uznesenie č. 3 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. zo dňa 15. 05. 2019

Počtom hlasov 2503 t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje poverenie výbor - predsedu na vypracovanie materiálu pre budúce využitie územia v rekreačnej zóne podľa ÚPI vydannej MČ Rača. Podmienkou je zabezpečenie právnej istoty a rovnosti všetkých vlastníkov.

IV. Výbor

Výbor Urbár Rača, pozem spol. sa stretáva pravidelne 2 krát mesačne mimo mesiacov júl - august. Zasadnutia výboru sú zaznamenané v zápisniciach s úlohami pre výbor. Zápisnice robí p. Krištofič, ktorý zároveň pravidelne kontroluje plnenie úloh vo vzťahu k celému spoločenstvu. Prioritou riešenia je usporiadanie vlastníctva voči všetkým podielnikom, následne sa riešia jednotliví podielníci ako individuálne prípady. Vzhľadom na skutočnosť, že sme začali riešiť viac prípadov individuálne - časovo i priestorovo, výbor navrhuje VZ schváliť Uznesenie o zmene pravidelných termínov pre vlastníkov - a to na prvú stredu v kalendárnom mesiaci, mimo mesiacov júl a august a štátnych sviatkov.

Návrh uznesenia č. 4

Návrh na zmenu pravidelných úradných hodín pre členov Urbár Rača, pozem.spol. a to v rozsahu každá prvá streda v kalendárnom mesiaci (mimo mesiacov júl a august, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja) v čase od 17,00 do 19,00 hod.

Schválenie uznesenia č. 4

Uznesenie č. 4 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. zo dňa 15. 05. 2019

Počtom hlasov 2503 t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje zmenu pravidelných úradných hodín pre členov Urbár Rača, pozem.spol. a to v rozsahu každá prvá streda v kalendárnom mesiaci (mimo mesiacov júl a august, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja) v čase od 17,00 do 19,00 hod.

výbor Urbár Rača, pozem. spol.