

Správa o činnosti Urbáru Kubrá – Trenčín , p. s.

za rok 2018

Vážené dámy a vážení páni vítame Vás na dnešnom zhromaždení podielnikov Urbáru Kubrá –Trenčín p. s. a oboznámime Vás s činnosťou výboru nášho spoločenstva za rok 2018 .

Výbor pozemkového spoločenstva sa schádzal pravidelne jeden krát do mesiaca. V prípade potreby aj častejšie keď sa riešili novovzniknuté problémy spoločenstva. Na predchádzajúcom zhromaždení podielnikov pozemkového spoločenstva dňa 24. 3. 2018 bolo uznesením a diskusnými príspevkami doporučené zaoberať sa nasledujúcimi návrhmi:

- 1, Aktívne propagovať prenájom urbárskeho domu ,aby prinášal ekonomický výnos a nebol stratový. Výbor vytvoril podmienky , aby sa v urbárskom dome dali uskutočňovať školenia poprípade spoločenské podujatia. Propagáciu sme previedli formou inzerátov , webovej stránke a na výveske pred kostolom . Výbor skonštatoval, že výsledok propagácie nebol úspešný.
- 2, Preverenie iného ako urbárskeho majetku na niektorých listoch vlastníctva. Na zhromaždení v roku 2017 sme Vás informovali, že Urbár Kubrá – Trenčín p. s. nie je 100% vlastníkom na 8 listoch vlastníctva . Výbor sa touto problematikou zaoberal a vypracoval záverečnú správu s týmto výsledkom.

Číslo LV	Urbár		Súkromníci		Celková plocha
	Percentá	Plocha [m ²]	Percentá	Plocha [m ²]	
2018	99,99	1 295 535	0,01	145	1 295 680
2208	99,99	59 689	0,01	7	59 696
2805	50,0	624	50,0	624	1 248
2843	100,0	648	0,0	0	648
3181	100,0	363 809	0,0	0	363 809
3332	100,0	2 106 922	0,0	0	2 106 922
3618	50,0	47	50,0	47	94
3620	50,0	1 061	50,0	1 061	2 122
3630	25,0	98	75,0	293	390
3643	5,0	15	95,0	276	291
3920	100,0	80	0,0	0,0	80

3950	100,0	1 875	0,0	0	1 875
4307	5,0	682	95,0	12 966	13 648
Spolu		3 831 085		15 418	3 846 503

Odporúčame dotknutým súkromným vlastníkom, aby si usporiadali vlastnícke vzťahy k pozemkom a požiadali katastrálny úrad o opravu zápisu na týchto listoch vlastníctva.

3, Zvyšovaním výnosu urbárskeho majetku bola vykonaná revízia 20 nájomných zmlúv v chatovej oblasti Kubrica. Výbor a dozorná rada previedla fyzické zameranie užívaných pozemkov pod chatou a okolo chaty. Zameraním sme zistili veľké rozdiely medzi udávanými rozmermi v terajších nájomných zmluvách a skutočnými užívanými rozmermi pozemkov. Pre stanovenie výšky nájomného sme vychádzali zo všeobecného záväzného nariadenia mesta Trenčín. Nájomné sa skladá z nájomného za zastavanú plochu Budovou vo výške 2 Eurá/m² ročne. V tomto nájme je zahrnutá obslužná plocha okolo chaty 300 m². Užívaním nad 300 m² je nájom 0,15 Eur /m² ročne.

4, Cesta Járky. Zámena nehnuteľností medzi Mestom Trenčína a Ing. Jurajom Liškom a manž. Evou bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne Uznesením č. 264 zo dňa 26. 6 2008. Účelom zámeny bolo scelenie pozemkov vo vlastníctve Ing. Juraja Lišku a manž. Evy a pre Mesto Trenčín sprístupnenie okolitých pozemkov . Pre Mesto Trenčín bola novovytvorená CKN. parc. č. 1242/3 o výmere 268 m² odčlenená G.P. č. 79/08. Mesto Trenčín sa Uznesením č 264 sa zaviazalo len na sprístupnení okolitých pozemkov a nie vybudovaním poľnej cesty.

5, 1. júla 2018 nadobudla účinnosť novela zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách ako zákon č. 110/2018 Z. z. Spoločenstvá sú povinné prispôbiť svoje pomery tejto novele t. j. zmeny, ktoré sú pozemkové spoločenstvá povinné vykonať do 30 júna 2019. Zmluva mala doteraz jednu povinnú prílohu- zoznam členov spoločenstva . Okrem doteraz povinných údajov aj údaj o právnom predchodcovi člena spoločenstva. Táto požiadavka sa vzťahuje len na nové zápisy členov do zoznamu členov. Novela zákona 97/2013 umožnila, aby spoločenstvo mohlo nakupovať podiely od jednotlivých spoločníkov. Podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti nesmie

prevyšovať 49%. Ďalšie zmeny sú uvedené v Zmluve a v Stanovách spoločenstva.

Štruktúra nehnuteľností majetku Urbár Kubrá-Trenčín p.s.

Les	2 964 219 m ²
Trvalé trávne porasty	792 564 m ²
Orná pôda	32 630 m ²
Iné / cesty, potok/	57 092 m ²
Celková výmera	3 846 505 m ²

6, S Mestom Trenčín bola podpísaná Nájomná zmluva na vybudovanie cesty „Prepojenie ulíc Opatovská – Armádna“. Mesto Trenčín následne bude tieto pozemky majetkovo právne usporiadať formou odkúpenia do majetku mesta Trenčín. Kúpne zmluvy mesto Trenčín bude uzatvárať individuálne s každým podielnikom.

7, TSK pripravuje investičnú akciu Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK časť 3 : Úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom , ako verejnoprospešnú stavbu. Podľa vypracovanej štúdie stavba bude zasahovať aj do časti pozemkov v Kú Kubrá CKN par. č. 2343/7 a 2343/8 zapísaných na LV 3332 s predpokladaným záberom 387,9 m² Výbor na svojom zasadnutí dňa 18. 2. 2019 schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Urbár Kubrá – Trenčín p. s. a TSK na využitie predmetných pozemkov pre výstavbu cyklistickej infraštruktúry. Účelom nájmu pre TSK je získanie právneho vzťahu/ podanie na stavebné povolenie/ k pozemkom na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu.

8, Listom zo dňa 3. 7. 2018. sme žiadali Ministerstvo obrany Slovenskej republiky o majetkovo právne usporiadanie pozemkov vo vojenskom areály „Sklady Kubrá“. Ministerstvo obrany SR má záujem majetkovo právne usporiadať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa vo vojenskom areály „Sklady Kubrá“ Jedná sa o časť pozemku EKN par. č. 987 zapísanej na LV 2805 o výmere 347m². Novo navrhované parcely registra CKN 1238/61,62,63 druh pozemku ostatná plocha, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č , 71/2009. Prenájom a výkup je podľa znaleckého posudku číslo195/2018 zo dňa 4. 12. 2018.

9, Poľnohospodárske družstvo po dohode s Urbárom Kubrá-Trenčín p. s. prenechalo do užívania časť pozemkov pre AGROFARMA Husár a FEROVEX Ing. Brezan . Zmenami v prenajme boli vypracované nové Nájomné zmluvy.

10, Na zhromaždení podielnikov pozemkového spoločenstva konanom 24. 3. 2018 bola podielnikmi Urbár Kubrá – Trenčín p. s . odsúhlasená suma 33000 Eur na výplatu nájmu za roky 2016 2017 a 2018. Po prepočte na jednotlivé výmery bola táto suma upravená na sumu 33 000,05 Eur. Prepočítaná suma sa rozdelila medzi 412 podielnikov. Výplata nájmu sa uskutočnila od 1. 7. 2018 do 31. 12. 2018. Z celkovej sumy 33 000,05Eur bola k 31. 12. 2018 vyplatená suma 31 464,88 Eur a suma 1 535,17Eur bola uložená do depozitu. Z vyplatenia nájmu za rok 2018 bol vypracovaný PROTOKOL , ktorý je priložený k účtovným dokladom.

11, Výbor dáva na schválenie zhromaždeniu odmeny výboru a dozornej rady na rok 2019 v hodnote 4400 Eur v čistom.

12, V zmysle novelizácie zákona 97/2013 a stanov je volebné obdobie na 5 rokov, preto sú v programe zhromaždenia aj voľby do organov spoločenstva. Všetci doterajší členovia výboru a dozornej rady prejavili záujem písomne v zmysle platného zákona kandidovať aj v nasledujúcom volebnom období a boli zaradení na dnešnú kandidátku.

Štatutári a predseda D R sa zúčastňovali rokovania na odsúhlasenie nájomných zmlúv pre mesto Trenčín ,TSK, TVK , MNO . Rokovania s jednotlivými subjektmi boli časovo náročné a zdĺhavé pokiaľ obe strany nedospeli k vzájomnej dohode .

Dňa 9.3.2019 bol prichytený občan z Kubránskej ulice pri nelegálnom výrube čiastočne suchého zlomeného stromu poškodeného hnilobou . Kvalita dreva bola trieda 6 palivové drevo v hodnote 20 Eur .V prípade opakovaného nelegálneho výrubu podáme na dotyčnú osobu trestné oznámenie. Kontrolou bolo zistené že neoprávnene v uvedenom poraste 464 bolo vyrúbaných15 stromov a v lokalite od Vypalenín po Dubník porast 462/a je nelegálne vyrúbaných 15 stromov

Na základe poverenia č. 37183-2/2018-TN zo dňa 17. 8. 2018 vykonali zamestnanci Sociálnej poisťovne, pobočka Trenčín kontrolu odvodu poistného na sociálne poistenie za obdobie od 1. 1. 2016 do 30.6. 2018. Poistné na sociálne poistenie za kontrolované obdobie zamestnávateľ zaplatil v lehote splatnosti poistného, v súlade s ustanoveniami § 143 ods. 2 zákona.

Upozorňujeme podielnikov ak zmenili trvalý pobyt , nech si novú adresu nahlásia na kataster . Pri odosielaní pozvánok na zhromaždenie a vyplácaní nájmu pošta nám zásielky vracia späť s poznámkou adresát neznámy.

Ďakujem za pozornosť