

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

za rok 2019

Vážené dámy a vážení páni vítame Vás na dnešnom zhromaždení podielnikov Urbáru Kubrá –Trenčín p. s. V správe Vás oboznámim s činnosťou výboru spoločenstva za rok 2019 .

Výbor pozemkového spoločenstva sa schádzal pravidelne jeden krát do mesiaca. V prípade potreby aj častejšie keď sa riešili novovzniknuté problémy spoločenstva.

1, Novelizáciou zákona 97/2013 Z. z boli zapracované zmeny do zakladajúcej zmluvy a stanov o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou. Zmeny ktoré vznikli novelizáciou zákona 97/2013 Z z ako zákon č. 110/2018 Z z boli doručené do 30. Júna 2019 na Okresný úrad Trenčín, Pozemkový a lesný odbor.

2, Prehodnotením nájomných zmlúv chatári Kubrica sa navýšil príjem z 977 Eur na 2422 Eur čo predstavuje zvýšenie o 149 %. Nájomné sa skladá z nájomného za zastavanú plochu pod budovou vo výške 2 Eurá/m² ročne . V tomto nájme je zahrnutá obslužná plocha okolo chaty 300m². Užívaním nad túto výmeru je nájom 0,15 Eur/m²

3, Na zhromaždení v roku 2019 sme Vás informovali ,že TSK pripravuje investičnú akciu „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry“ . Dňa 6. 6. 2019 sme uzatvorili Nájomnú zmluvu č.0437/2019 dohodou na nájomnom nasledovne :

a, vo výške 1,00 Eur za 1m² od účinnosti tejto zmluvy

b, vo výške 2,00 Eur za 1m² /rok odo dňa doručenia písomného

oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na predmete nájmu .

Po ukončení stavebných prác nájomca začne vykupovať spoluvlastnícke podiely od jednotlivých členov spoločenstva.

4, Po dlhých jednaniach na útvare mesta Trenčín sme uzatvorili Nájomnú zmluvu na parcely LV 3332 CKN par. č.629/89 o výmere 87 m²

EKN par. č. 1613/1 o výmere 1100 m²

CKN par. č. 2348 o výmere 2467 m²

a, pozemok pod komunikáciou, spevnenou plochou a za účelom výstavby polo podzemných kontajnerov na ul. Sibírska .

b , pozemok pod spevnenou plochou a zeleňou na ul. Opatovská pred

činžiakom na Kraskovej ulici.

Celková výmera prenajatých pozemkov je 3654m². Prenájom je vo výške 0,90Eur/m² ročne .Celkové ročné nájomné predstavuje 3288,60 Eur. V prípade zmeny účelu nájmu resp. jeho doplnenie (napr. vybudovanie parkovacích miest) uzatvoríme dodatok k tejto Nájomnej zmluve, v ktorej budú dohodnuté nové zmluvné podmienky.

5, V 10 mesiaci bola vykonaná kontrola hospodárenia na lesných pozemkoch Ing. Zahradníkom. Kontroly sa zúčastnili Ing . Štefan Lojek, Ing. Vladimír Starosta a Jozef Maláň . Kontrola bola zameraná na obhliadku lesa kde bola vykonaná ťažba , v akom množstve , škody spôsobené vysokou zverov, kalamitu po silných vetroch (vývraty stromov). Kontrolou bolo konštatované že Ing. Jozef Zahradník na prenajatých lesných pozemkoch hospodári šetrne a dodržiava hospodárenie formou ProSilva.

6, Spolu so Správou chránenej krajinnej oblasti Biele Karpaty sme konzultovali návrh opatrení na zabránenie vjazdu motorových vozidiel do chránených území PR Zamarovské jamy a SKUVE 0397 Váh pri Zamarovciach. Na rozsiahlej štrkovej lavici v rámci pozemku EKN 1558 v kú Kubrá dochádza k nelegálnej ťažbe štrku a vývozu stavebného odpadu. Na zabránenie neželaného vjazdu motorových vozidiel sú vybudované a udržiavané zemné valy na náklady CHKO Biele Karpaty :

Zemné valy sú vytvorené nahrnutím zeminy priečne cez poľnú cestu na zamedzenie vstupu aut na par. č. 1558.

7, V mesiaci august 2019 nás požiadal správca konkurznej podstaty úpadcu Byvyserv s. r. o JUDr. Martina Mrázová o poskytnutie súčinnosti vo veci katastrálneho konania V832/2010 vedeného pred Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor. Zástupcom správcovi konkurznej podstaty Mgr. Czwendler a JUDr. Diošimu sme vysvetlili históriu predaja a súčasný stav. Na listy vlastníctva Byvyservu s. r. o. čísla LV 3868, 3944,3965 nebolo katastrálnym úradom zaevidovaných 658,28m² čo je 3% z celkovej predanej výmery . Suma za tieto parcely bola Urbáru Kubrá pozemkové spoločenstvo vyplatená v plnej výške . Podľa evidencie podielnikov a výplatných listín od roku 2002až po rok 2009 okrem 2 podielnikov (súdne spory) boli za tieto parcely vyplatený všetci podielnici. Na usporiadanie neprevedených podielov bol správcom konkurznej podstaty splnomocnený Milan Forgač a JUDr. Dioši .

8, Západoslovenská distribučná bude vzdušné vedenie 110kV meniť za káblové elektrické vedenie ktoré bude uložené v zemi .Trasovanie pôjde z elektrárne v Dubnici nad Váhom do trafostanice na Juhu. Kábel cez pozemok Urbáru Kubrá -Trenčín p. s. pôjde cez parcelu 621/96 LV 3332.

9, Na minuloročnom Valnom zhromaždení sme Vás informovali že Urbár Kubrá –Trenčín p. s. nie je 100% vlastníkom na niektorých LV. Súkromný vlastníci v zastúpení Advokátskej kancelárie JUDr. Jiřího Choutka požiadali vybaviť odčlenenie par. č. 2106 LV 4307. Zmenou kódu 1 na kód 2 v r. 2005 súkromné pozemky o výmere 12966 m² boli zaevidované katastrom Trenčín ako spoločný majetok . Po dohode s JUDr. Choutkom požadujeme pre odčlenenie súkromných vlastníkov od podielnikov urbáru na LV 4307 :

vypracovanie geometrického plánu

predbežný súhlas katastra

súhlas vlastníkov s predajom svojich pozemkov o výmere 291m²

Návrhom odčlenenia bude ďalší bod programu.

10, Roky rozostavaná 8 poschodová bytovka na Armádnej ulici už 10 rokov chátrala Správca konkurznej podstaty úpadcu Byvyserv s. r. o. predal pohľadávku spoločnosti EKSO s. r. o. Nové Zámky , ktorá bude zastrešovať stavebné práce. Problémom je že táto bytovka nemá prístupovú cestu, parkovacie miesta a chýbajú inžinierske siete. Spoločnosť EKSO s. r.o. nás požiadala o odkúpenie parciel CKN 624/22, 624/27 o celkovej výmere 1690m². Vybudovaním cesty a položením inžinierskych sietí sprístupnia sa ďalšie príľahlé pozemky. Navrhnutá cena za predaj pozemkov je 50 Eur /m² čo predstavuje sumu 84 500 Eur.

Návrhom na odčlenenie a predajom parciel 624/22 a 624/27 bude ďalší bod programu.

11, Zmluva s poľovným združením Trubárka bude ukončená v 7 mesiaci 2020. Návrh zmluvy, ktorú zaslalo poľovné združenie na výbor Urbár Kubrá-Trenčín p.s. nie je akceptovateľná z dôvodu obmedzených práv vlastníka. Pred podpísaním zmluvy o nájme poľovného revíru budú nasledovať ďalšie rokovania s poľovným združením Trubarka.

12, Výbor UrbárKubrá –Trenčín p.s. dáva na schválenie zhromaždeniu vyplatenie nájmu za roky 2019a 2020 v sume 34000 Eur. Vyplácanie sa uskutoční od 1. 9 do 31. 12 2020. Žiadame podielnikov, ktorí nám nedali

osobné účty vedené v ktoromkoľvek peňažnom ústave ,aby nám ich zaslali na adresu **urbarkubra@ slovanet.sk** urýchlili to vyplácanie nájmu.

13, Výbor Urbár Kubrá – Trenčín p.s. dáva na schválenie zhromaždeniu odmeny výboru a dozornej rady na rok 2020 v hodnote 4800 Eur v čistom. Hospodár urbárskeho domu je odmeňovaný podľa výkonu a odpracovaných hodín.

14, Zlepšením hospodárskych výsledkov a znížením nákladov výbor Urbár Kubrá –Trenčín p. s. navrhuje skrátenie cyklu vyplácania nájmu z 3 rokov na 2 roky.

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

Ďakujem za pozornosť