

**Spoločenstvo bývalých urbárníkov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové
spoločenstvo ul. Školská č. 239/18B, 914 41Nemšová**

Správa dozornej rady SBUL Nemšová za rok 2024

Predkladá :	Ing. Iveta Jurisová	- predseda DR
	pani Marta Psotová	- člen DR
	pani Mária Hudeková	- člen DR

**na Valné zhromaždenie SBUL p.s. Nemšová konané dňa
26.05.2025**

Vážené dámy, vážení páni, milí podielníci SBUL Nemšová.

Dovoľte mi aby som vás oboznámila s činnosťou a aktivitami dozornej rady od konania VZ dňa 09.09.2024 doteraz.

Členovia dozornej rady boli zvolení na VZ konanom dňa 09.09.2024 na nové štvorročné obdobie v zmysle Spoločenskej zmluvy nášho spoločenstva.

Pracujeme v zložení: Ing. Iveta Jurisová	- predseda DR
pani Marta Psotová	- člen DR
pani Mária Hudeková	- člen DR

DR pracovala a spoločne s výborom, zasadala pravidelne v stredu a svoju činnosť vykonávala aj v iné dni, kedy prebiehali kontroly. Kontroly boli plánované a aj neplánované. Vykonali sme fyzické obhliadky majetku podielnikov napr. na štrkovni, v lese pri hrádzi Váhu a iné. Vykonali sme 7 kontrol zameraných na pohľadávky spoločenstva, prenájom pôdy, vyplácanie podielov, administratívne vedenie matice spoločenstva v ktorej sú vedení podielníci, ich podiely ako aj príslušné výmery na jednotlivých parceliach. V súčasnosti máme celkovo 2 634 845 m² pôdy na 20 LV-ctva v k.ú Nemšová, Horné Srnie a Dubnica nad Váhom a viac ako 360 podielnikov.

Spoločne s právnymi zástupcami spoločenstva sme sa aktívne zapájali pri rokovaní právnych sporov.

Zapojili sme sa aktívne na tvorbe novej webovej stránky ako aj pri výbere spoločnosti na riešenie štúdie IBV Šidlíkove.

Na jeden podnet od člena nášho spoločenstva k výške podielu k prededaniu sme reagovali a celú situáciu preverili. Zo strany SBUL však nedošlo k pochybeniu. Musíme konštatovať, že pri administratívnom vedení agendy výmery spoločnej nehnuteľnosti a výšky podielu našich podielnikov sú zaokrúhľované na dve desatinné miesta a dochádza k miernemu pohybu v niektorých rokoch, čo vytvára u podielníka dojem, že došlo k pochybeniu a k nesúladu. Pri administratívnom sledovaní je však jednoznačným dokumentom podklad z katastra nehnuteľností a tento rešpektujeme a vychádzame len z neho. K problémom dochádza najviac pri dedičských konaniach a to nedôsledným vyčíslením a vyšpecifikovaním všetkých parciel, všetkých listov vlastníctva a všetkých katastrov nehnuteľností.

Pomoc nášho výboru pri zasielaní podkladov pre notárov je naďalej nevyhnutná.

Toto obdobie sme venovali veľmi veľa času kontrole nevyplácania podielov tým podielnikom, ktorí nedostali podiely z dôvodu nesplnenia pravidiel pre vyplácanie podielov prijatých a schválených podielníkmi na VZ za rok 2016 zo dňa 26.6.2017. Na niekoľkých stretnutiach s tromi podielníkmi (L. a Š. Prnovcami, M. Dzygovskou) sme podporili výbor, ktorý navrhol riešenie s týmito podielníkmi vysporiadať ich dlhoročný spor. Avšak nedošlo k dohode a spor naďalej trvá. Zadržané podiely sú naďalej na účte spoločenstva.

Nie sme spokojní, že aj napriek snahe predsedu a jeho zástupcu na rokovaní s predstaviteľmi Urbáru Horné Srnie sa nám nepodarilo obnoviť spoluprácu s urbárom a nemáme uzatvorenú nevyhnutnú podmienku pre ťažbu dreva a to používanie prístupovej cesty k nášmu lesu potrebnú pre zvážanie a uskladnenie drevnej hmoty k jej odpredaju. Preto sme ani neuskutočnili v roku 2024 ťažbu dreva a aj odstraňovanie lesnej kalamity.

K dnešnému dňu už máme dohodnutý spôsob užívania prístupovej cesty a plochy k uskladneniu dreva pred odvozom, situácia je teda vyriešená.

Riešenie sporov právnou cestou podávaním žalôb na súd je veľmi zdĺhavý a nákladný proces. Ale bez tohto riešenia sa nepohneme. Rokovania, ktoré predchádzali pred podaním žalôb nevedli k ich vyriešeniu.

Problém s nájomnou zmluvou a to konkrétne so snahou o zvýšenie ceny za prenájom pozemku spoločnosti LIDL je už niekoľkoročný ako aj problém s pozemkami oproti novému cintorínu. Pribudol nám spor s pánom Rendekom a s manželmi Ďurišovými. K dnešnému dňu nie sú spory ukončené.

Chceme sa ešte vyjadriť k duplicitnému vlastníctvu pozemkov, ktoré sme riešili na minulom valnom zhromaždení. Žiadosť o odstránenie duplicity na LV č. 1985 a LV č. 1688 k. ú. Nemšová nám bola katastrom nehnuteľností pri OÚ v Trenčíne zamietnutá. Stav, kedy dochádza k obmedzovaniu práv podielnikov nakladať so svojimi podielmi (darovať, predávať, kupovať, ...) naďalej trvá. Na našom pozemku p.č. 1894/47 z LV 1985 o výmere 416 m² nie je možné vymazať duplicitu len na časť parcely o výmere 61 m² z výmery 416 m². Kataster sa riadi usmernením, že v prípade duplicity vlastníctva nevykonáva zmeny vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. **Kataster zapisuje iba prechod vlastníckeho práva na základe dedenia.**

Jediným možným riešením je **vyňať parcelu KN C č. 1894/47 ostatná plocha o výmere 416 m² z režimu spoločnej nehnuteľnosti a dať ju do režimu podielového spoluvlastníctva na nový list vlastníctva.** Na novom liste vlastníctva budú uvedení všetci podielníci, len uvedené pozemky nebudú patriť do spoločnej nehnuteľnosti. Na výmere pozemkov a ani na právach podielových spoluvlastníkov sa nič nezmení. Duplicita síce odstránená nebude, ale bude možné s podielmi na spoločných nehnuteľnostiach nakladať. Súčasne naše spoločenstvo môže **podať žaloba na súd o určenie vlastníckeho práva k pozemkom,** ktorý by mal rozhodnúť o odstránení duplicity z LV.

Na toto však potrebujeme nové uznesenie.

DR sa snaží popri hlavnej činnosti v zmysle Spoločenskej zmluve zároveň pozitívne ovplyvňovať fungovanie a rozvoj urbárskeho spoločenstva a tým s našim výborom viesť naše spoločenstvo k jeho úspešnej budúcnosti. DR primárne komunikuje s podielníkmi práve svojou výročnou správou o fungovaní spoločenstva prezentovanou na zhromaždení podielnikov ako prostredníctvom jednotlivých zápisníc z kontrol.

DR zároveň konštatuje, že pri svojich kontrolách nezistila žiadny nedostatok v zmysle platnej legislatívy a uznesení valného zhromaždenia a ani neodhalila žiadnu škodu o ktorej by mala informovať dnešné valné zhromaždenie.

DR týmto zároveň žiada všetkých podielnikov o dôveru spojenú s odovzdaním plnomocenstiev, aby sme mali možnosť **usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom, vysporiadať majetkové vzťahy pozemkov pod miestnymi komunikáciami s mestom Nemšová** a tým si znížime poplatok z dane z nehnuteľnosti ktorý platíme mestu. Následne by sme odporučili zhromaždeniu hlasovať za zrušenie predaja, čím by sme mohli **pripravovať k predaju aj pozemky k výstavbe rodinných domov v IBV Šidlíkove,** ako aj **odpredať iné pozemkov** o ktoré je veľký záujem.

Počas dnešného rokovania je DR podielnikom k dispozícii a podľa možnosti zodpovie na predložené otázky týkajúce sa činnosti DR v diskusii.

V mesiaci apríl 2025 bola účtovníčkou spoločenstva predložená DR riadna účtovná závierka za rok 2024 na kontrolu a pripomienkovanie. DR akceptovala predloženú riadnu účtovnú závierku 2024 bez výhrad s hospodárskym výsledkom zisk po zdanení v čiastke 10 971,17 € a konštatuje, že účtovná závierka bola podaná načas.

V zmysle vyššie uvedeného DR odporúča zhromaždeniu schváliť nasledovné dokumenty:

Správu o činnosti spoločenstva za rok 2024.

Správu o dosiahnutých hospodárskych výsledkoch, ako i informáciu o záväzkoch spoločnosti voči spoločníkom .

Výšku vyplácania podielov zo zisku za hospodársky rok 2024 v čiastke po zdanení 10 971,17 €.

Ďakujeme všetkým našim členom, ktorí prichádzajú s podnetnými návrhmi na zlepšenie činnosti, ďakujeme výboru za jej prácu.

Ďakujem za pozornosť a za celú DR vám prajem dobré zdravie a úspešný rok 2025.

Ing. Iveta Jurisová, v.r.
Predseda dozornej rady