

STANOVY

Urbariát – pozem. spol. Kostol'any nad Hornádom

Názov pozemkového spoločenstva: Urbariát – pozem. spol. Kostol'any nad Hornádom

IČO: 35521988

DIČ: 2021491340

Založenie spoločenstva

Obnovenie spoločenstva bolo uskutočnené na ustanovujúcej schôdzi spoločenstva konanej dňa 12.12.1993.

Spoločenstvo bolo podľa zákona č. 97/2013 zaregistrované zápisom do registra pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade Košice okolie – pozemkovom a lesnom odbore dňa 2.4.2014.

Spoločenstvo je právnická osoba.

Predmet a cieľ činnosti

Predmetom činnosti je zveľaďovať majetok členov spoločenstva, ktorý tvorí lesný a poľnohospodársky majetok.

Majetok spoločenstva je zapísaný na listoch vlastníctva.

Vedené katastrálnym úradom Košice okolie v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom čísla LV 1401, LV 1630, LV 1713, LV 1592, LV 1697, LV 1298, LV 1406

a katastrálnym úradom Košice mesto v katastrálnom území Čermeľ číslo LV 1451.

Kultúry a výmery:

- lesné pozemky - 47,0988 ha
- orná pôda - 8,0407 ha
- trvalý trávny porast - 18,5637 ha
- ostatné plochy - 3,5768 ha
- záhrady - 0,2943 ha
- zastavané plochy - 1,6117 ha.

Od pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia zhromaždenia oddeliť pozemok, ak ide o zastavaný pozemok, alebo ak sa mení účelové využitie spoločnej nehnuteľnosti.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Vznik členstva, práva a povinnosti členov

Vznik členstva

Členmi spoločenstva sa môžu stať len osoby, ktoré sú vlastníkami podielu k spoločnej nehnuteľnosti a svoj vlastnícky vzťah preukážu listom vlastníctva.

Predložením listiny vlastníka podielov sa stane členom spoločenstva.

Členstvo v spoločenstve prechádza v prípade smrti podielníka na dediča.

Spoločenstvo vedie zoznam podielníkov, ktorý sa aktualizuje vždy k 31. decembru.

Členovia spoločenstva sú povinní všetky zmeny nahlásiť výboru do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

Neznámych vlastníkov zastupuje SPF.

Práva členov spoločenstva

Člen spoločenstva má právo:

- zúčastňovať sa na rokovaní zhromaždenia
- hlasovať
- podávať návrhy
- voliť a byť volený do orgánov spoločenstva
- zúčastniť sa na všetkých akciách organizovaných spoločenstvom
- má právo na informácie o hospodárení spoločenstva
- obracať sa na orgány spoločenstva s pripomienkami, návrhmi a sťažnosťami.

Práva a povinnosti členov spoločenstva sú vyjadrené podielmi na spoločnej nehnuteľnosti, ale ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľnosti na viacerých listoch vlastníctva a podiely nemožno určiť, podiely môžu byť určené dohodou spoločenstva.

Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov v spoločenstve, považujú sa podiely v spoločenstve za rovnaké podľa pôvodného vlastníka urbariátu.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu podielov spoločenstva.

Podieľať sa na zisku.

Povinnosti členov spoločenstva

Člen spoločenstva má povinnosť:

- dodržiavať právne predpisy
- dodržiavať stanovy spoločenstva a rokovací poriadok

- chrániť majetok spoločnosti
- vykonávať činnosť na zveľadenie majetku spoločnosti a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.

Hospodárenie spoločnosti

Orgány spoločnosti sa pri nakladaní s majetkom spoločnosti riadia zákonom o pozemkových spoločnostiach, stanovami a uzneseniami zhromaždenia.

Spoločnosť vedie účtovníctvo a evidenciu majetku, zostavuje ročnú závierku, zodpovedá za záväzky svojím majetkom.

Nájomné zmluvy a predaj časti pozemku schvaľuje zhromaždenie.

Spoločnosť hospodári v lesoch a ponecháva parcely v prenájme.

Príjmy spoločnosti tvoria financie:

- príjmy z hospodárenia spoločnosti
- nájomné za užívanie majetku spoločnosti
- predaj za zastavané plochy

Výdaje spoločnosti tvoria financie na:

- obhospodarovanie a udržiavanie majetku spoločnosti
- dane z nehnuteľnosti a zo zisku
- správne poplatky, správna réžia a iné potrebné výdaje na činnosť spoločnosti

Spoločnosť na základe ročnej závierky môže vyplácať podiely členom spoločnosti, podľa rozhodnutia zhromaždenia.

Nevyplatené podiely sa uložia na dobu 3 rokov od výplatného termínu na účet spoločnosti. Ak člen neuplatní nárok, podiely sú použité na rozvoj spoločnosti na základe rozhodnutia spoločnosti.

Člen spoločnosti písomne požiada výbor o preplatenie nevyplatených podielov. Žiadosť na vyplatenie podielov je bezpredmetná pred dátumom preukázania vlastníckych práv, nakoľko spoločnosť odvádzalo počas doby, kedy nebol známy vlastníč podielu v spoločnosti, nájom SPF.

Podiely sa vyplácajú rovnakou čiastkou podľa pôvodného vlastníka urbariátu. Ak pôvodný vlastníč urbariátu mal viacerých dedičov, jeho podiel sa rozdelí medzi nich úmerne k dedičstvu podľa doložených dokladov ku dňu evidencie vlastníkov spoločnosti.

V prípade, ak celý podiel na základe rozhodnutia o dedičstve bol vyplatený jednému členovi spoločnosti, ostatní prípadní dedičia nemôžu žiadať od spoločnosti svoj podiel.

Orgány spoločnosti

Orgánmi spoločnosti sú:

zhromaždenie

výbor

dozorná rada

Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov, alebo zástupcovia právnických osôb, ktorí sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

Volby do orgánov spoločenstva:

- a) návrh na kandidátov podáva výbor spoločenstva a členovia spoločenstva, ktorí môžu dať návrh najneskôr jeden týždeň pred konaním zhromaždenia
- b) voľby sú tajné a uskutočňujú sa krúžkovaním kandidáta na hlasovacom lístku,
- c) zvolení sú kandidáti s najvyšším počtom získaných hlasov, nezvolení kandidáti sa stávajú náhradníkmi výboru / dozornej rady v poradí podľa počtu získaných hlasov.

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá Okresný úrad Košice okolie – pozemkový a lesný odbor. Takto zvolaného zasadnutia sa zúčastní zamestnanec Okresného úradu Košice okolie – pozemkového a lesného odboru, ktorý ho povedie až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

Zhromaždenie

Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný zavolať zhromaždenie najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia. Výbor uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na vývesnej tabuli Obecného úradu Kostolany nad Hornádcom, vyhlásením v miestnom rozhlase v sídle spoločenstva a na svojom webovom sídle.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- schvaľovať stanovy a ich zmeny
- voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva
- rozhodovať o oddelení častí spoločnej nehnuteľnosti
- rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladaní s jeho majetkom
- schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- rozhodovať o zrušení spoločenstva
- schvaľuje nájomné zmluvy a predaj pozemkov pod zastavanými plochami a uzatvára ich podľa platných zákonov.

Zhromaždenie je schopné sa platne uznášať, ak bolo riadne zvolané a ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov.

Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva.

Pri nižšej účasti členov môže zhromaždenie rokovať, ale nemôže rozhodovať o rozhodujúcich záležitostiach. o

Uznesenie zo zhromaždenia je prijaté, ak za neho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov.

Člena spoločenstva môže na zhromaždení zastupovať splnomocnenec na základe plnomocenstva.

Z plnomocenstva musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca zastupovať splnomocniteľa na valnom zhromaždení.

Pri vyplácaní podielov predloží splnomocnenec plnomocenstvo s úradne overeným podpisom člena spoločenstva a svoj preukaz totožnosti.

Výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva a riadi činnosť spoločenstva, má najmenej 5 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.

Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.

Uznesenie výboru je právoplatné, ak ho schváli nadpolovičná väčšina členov výboru.

Výbor môže byť v nutnom prípade doplnený o náhradníka, to znamená, ďalšieho člena voleného do výboru v poradí s najvyšším počtom získaných hlasov vo voľbách do orgánov spoločenstva.

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

Členovi výboru možno priznať odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie, ktorá je súčasťou rozpočtu na bežný rok.

Dozorná rada

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov.

Zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Má najmenej troch členov.

Členstvo v dozornej rade je nezlúčiteľné s členstvom vo výbore.

Členovi dozornej rady možno priznať odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie, ktorá je súčasťou rozpočtu na bežný rok.

.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- rozhodnutím valného zhromaždenia
- nadobudnutím vlastníctva jedným vlastníkom.

Spoločenstvo zaniká:

- likvidáciou
- výmazom z registra pozemkových spoločenstiev
- ak je so zrušením spoločnosti spojená likvidácia, člen má právo na podiel na likvidačnom zostatku majetku.

Záverečné ustanovenie

Spoločenstvo je povinné každoročne do 31.marca zaslať obvodnému lesnému úradu

aktualizovaný zoznam podielnikov k 31. decembru predchádzajúceho roka.

Tieto aktualizované stanovby boli schválené na zhromaždení dňa 18.6.2016 a sú platné odo dňa ich schválenia zhromaždením.

František Šuľa

predseda výboru

Členovia výboru: Ladislav Hlubeň

Mgr. Stanislav Medvec

Vendelín Capko

Ladislav Šipský

Členovia DR: Marta Capková

Magdaléna Šoffová

Helena Ambrišková