

STANOVY

Pozemkové spoločenstvo,
komposesorát Bielo - Marušová
Liptovský Ján
Kúpeľná 103, 032 03 Liptovský Ján

Pozemkové spoločenstvo, komposesorát Bielo – Marušová Liptovský Ján je zaregistrované na bývalom, Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši teraz Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor : pod č. - 2/2001 – PS/1 s právnou subjektivitou.

Tieto Stanovy sú zosúladené so zákonom č. 97 /2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvach §-om 5 ods. 2.

Pozemkové spoločenstvo pokračuje v obnovennej činnosti bývalého urbárskeho spoločenstva pri zaobstarávaní spoločných záležitostí majiteľov spoluvlastníckych podielov na spoločných nehnuteľnostiach a preto sa prijímajú tieto Stanovy za účelom podrobnejšej úpravy práv a povinností členov spoločenstva, jeho vnútornej organizačnej štruktúry, pôsobnosti jeho orgánov a zásad hospodárenia:

S T A N O V Y

Článok 1.

NÁZOVA SÍDLO SPOLOČENSTVA

**Názov: Pozemkové spoločenstvo, komposesorát Bielo – Marušová
Liptovský Ján
sídlo: Ul. Kúpeľná č. 103, 032 03 Liptovský Ján
IČO: 17065771
DIČ: 2020575656
okres: Liptovský Mikuláš**

adresa pre doručovanie: Ul. Kúpeľná č. 103, 032 03 Liptovský Ján

Článok 2.

MAJETOK SPOLOČENSTVA a PREDMET ČINNOSTI

1. Spoločenstvo je založené podielovými spoluvlastníkmi spoločného majetku bývalých urbármikov a komposesorátu za účelom spoločného racionálneho hospodárenia na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávania spoločných vecí, vyplývajúcich zo spoluvlastníctva, predovšetkým so zameraním na hospodárenie v spoločných lesoch a pasienkoch.

2. Základom majetku pozemkového spoločenstva je spoločný majetok členov bývalého urbárskeho spolku a komposesorátu, ktorý je rozhodujúcou súčasťou súhrnu majetkových hodnôt, určených na plnenie úloh Spoločenstva pri užívaní a hospodárení na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo hospodári najmä z predaja drevnej hmoty, spracovanie časti drevnej hmoty pre podielníkov a z dotácií od štátneho fondu zveľadňovania lesa SR, ďalej z poplatkov za nájom pozemkov ako sú vodné plochy, TTP a ostatné plochy, tiež budov patriacich spoločenstvu resp. iných objektov na pozemkoch Spoločenstva.

3. Majetok Spoločenstva tvorí poľnohospodárska a lesná pôda evidovaná v základni listov vlastníctva pre katastrálne územie Liptovský Ján v podielovom vlastníctve zapísané na LV č. 871, 632, 1036, 1586, 1286 vytvorené z Pk vložky č. 606 spoločné podiely zapísané na LV č. 914, 886, 834, 1367, 1499, 1589, 1529 vytvorené z Pk vložky č. 614 a spoločné podiely zapísané na LV č. 1233 vytvorené z Pk vložky č. 660 všetko v katastrálnom území Liptovský Ján. Podrobnú analýzu pozemkov zapísaných v jednotlivých listoch vlastníctva zverejňuje Zmluva o spoločenstve.

4. Do majetku Spoločenstva patria spoločné pozemky v kultúrach zapísaných na listoch vlastníctva a stavby, ktoré sme nadobudli v súlade so zákonom č. 229/91 Zb. a nasl. noviel, resp. tieto kúpili, alebo samostatne postavili.

5. S týmto majetkom je možné disponovať len po predchádzajúcom súhlase zhromaždenia vlastníkov na návrh Výboru Spoločenstva.

6. Podielové spoluvlastníctvo k tomuto nehnuteľnému majetku je rozdelené na hlasy, ktoré predstavujú výmeru 4632764 m² spravovaných spoločných pozemkov. Pomer účasti členov Spoločenstva na výkone práv a povinnosti vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnom majetku - nehnuteľnostiach. Spoluvlastnícke podiely 63314/63314-in z Pk vložky č. 614 zároveň tvoria samostatné hospodáracie stredisko č. I.. Spoluvlastnícke podiely 4920/4920 -in z Pk vložky č. 606. Spoluvlastnícke podiely 4920/4920 -in z Pk vložky č. 660. Celkový počet hlasov je 1125,14, z toho pasienkové spoločenstvo Pk vložky č. 606 a č. 660 predstavuje 492 hlasov a lesy Pk vložky č. 614 predstavujú 633,14 hlasov.

Spoločnou nehnuteľnosťou pre účely týchto Stanov, podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Táto nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov uvedených v zákone.

7, Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, je povinný tento ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru Spoločenstva.

Článok 3.

ČLENSTVO V SPOLOČENSTVE

1. Členmi Spoločenstva môžu byť len spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti a to:

- a) Pôvodní dodnes žijúci majitelia spoluvlastníckych podielov bývalých urbárikov
- b) Osoby, ktoré získali spoluvlastnícke podiely pôvodných majiteľov ako ich, dedičia zo zákona, alebo zo závetu ako oprávnené osoby v konaní o obnovení pôvodných vlastníckych vzťahov k pôde
- c) Ostatné osoby, ak nadobudnú spoluvlastnícke podiely a s tým súvisiace práva a povinnosti kúpou, alebo darom od členov spoločenstva /príbuzných § 116 OZ/, o ktorej skutočnosti sú **povinní písomne informovať výbor pozemkového spoločenstva v lehote 30 dní od povolenia vkladu na správe katastra.**

2. Za trvania Spoločenstva členstvo vzniká a zaniká prechodom, alebo prevodom vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti, **pričom nadobúdateľ vlastníctva sa stáva členom Spoločenstva dňom povolenia vkladu na správe katastra, pokiaľ sa nejedná o relatívnu neplatnosť právneho úkonu.**

3. Pri prevode alebo prechode vlastníctva na zamedzenie drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti je zmluvou o premene stanovené, že novovzniknuté vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti nemôžu mať výmeru menšiu ako 2000 m², t. j. 2000/4632764= základná výmera k celku. Právne vzťahy ohľadne podielov menších ako 2000 m², ktoré boli pred vznikom pozemkového spoločenstva, nie sú limitom výmery z hľadiska zachovania členstva v spoločenstve dotknuté.

4. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu medzi členmi spoločenstva, okrem prevodu na blízke osoby **majú prevádzajúce osoby oznamovaciu povinnosť výboru Spoločenstva.**

5. Dohoda o prevode spoluvlastníckeho podielu na **spoločnej nehnuteľnosti** musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

6. K podielom na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a osôb neznámych a nedoložených majú členovia spoločenstva predkupné právo .

7. Členstvo v Spoločenstve zaniká:

- a) smrťou člena spoločenstva
- b) vyhlásením člena spoločenstva za mŕtveho
- c) zánikom vlastníckych práv člena spoločenstva ohľadne všetkých jeho spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti (predajom, darovaním a pod.)

Článok 4.

ZÁKLADNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ČLENOV SPOLOČENSTVA

1. Medzi základné práva člena Spoločenstva patrí:

a) Právo podieľať sa na činnosti orgánov spoločenstva, najmä právo voliť a byť volený do týchto orgánov a aktívne sa podieľať na rozhodovaní a otázkach Spoločenstva, najmä o spôsobe jeho hospodárenia, o využívaní spoločného majetku, o jeho rozvoji a zveľaďovaní a o spôsobe nakladania s dosahovanými hospodárskymi výsledkami.

b) Právo podieľať sa podľa počtu spoluvlastníckych podieloch na pôžitkoch a hmotných výhodách vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve.

c) Člena Spoločenstva môže zastupovať iný člen Spoločenstva, alebo priamy rodinný príslušník: manžel, manželka, deti, zať, nevesta na základe splnomocnenia, v ktorom je uvedený rodinný vzťah k splnomocniteľovi.

2. Člen Spoločenstva je povinný podieľať sa na vykonávaní činnosti smerujúcej k dosiahnutiu účelu Spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto konaniu odporovalo.

3. Účasť člena na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti je podmienená súčtom jeho podielov na tejto nehnuteľnosti, pričom pri rozhodovaní v spoločenstve má každý spoločník taký počet hlasov, aký mu patrí podľa **súčtu týchto jeho podielov k celku.**

4. Členovi Spoločenstva, ktorý vážnejšie poškodí jeho záujmy (**krádeže zo spoločného majetku, poškodzovanie spoločného majetku, drobenie spoluvlastníckych podielov pod dovolenú hranicu alebo prevod len jednej časti podielu z niektorých listov vlastníctva a pod.**) môže zhromaždenie vlastníkov na návrh výboru obmedziť jeho práva člena v Spoločenstve a to podľa povahy a závažnosti previnenia **na dobu troch rokov resp. do skončenia súdneho sporu.**

Obmedzenie sa týka:

a) Právo voliť a byť volený do orgánov Spoločenstva **počas súdneho konania o členstvo**

b) Právo hlasovania, spolurozhodovať o otázkach činnosti spoločenstva

c) Doporučiť poľovníckej organizácii obmedzenie práva výkonu poľovníctva

5. Opatrenia podľa bodu 4. možno prijať do jedného roka od času, keď sa výbor o previnení dozvedel, najneskôr však do troch rokov od jeho spáchania.

6. Člen Spoločenstva, ktorému boli podľa predchádzajúcich ustanovení obmedzené členské práva, môže navrhnúť súdu (podľa predpisov upravujúcich konanie pred súdmi), aby rozhodnutie o obmedzení jeho práv preskúmal.

Článok 5

ORGÁNY SPOLOČENSTVA

Orgánmi Spoločenstva sú:

- a) Zhromaždenie vlastníkov
- b) Výbor
- c) Dozorná rada
- d) Dočasné orgány ustanovené zhromaždením vlastníkov

A.) Do orgánov Spoločenstva môžu byť volení členovia Spoločenstva starší ako 18 rokov. Členom Dozornej rady môže byť aj nečlen Spoločenstva.

B.) Členov Výboru, Dozornej rady volí zhromaždenie vlastníkov na obdobie piatich rokov.

Článok 6

ZHROMAŽDENIE VLASTNÍKOV

1. Zhromaždenie vlastníkov:

a) Je najvyšším orgánom Spoločenstva a rozhoduje o všetkých závažných hospodárskych a organizačných záležitostiach Spoločenstva

b) Volí a odvoláva :

- **päť** členov výboru

- **troch** členov dozornej rady

- činnosť Spoločenstva medzi zasadnutiami zhromaždenia vlastníkov - rozhoduje o všetkých záležitostiach , ktoré preň vyplývajú zo zákona o pozemkových spoločnostiach a zo Zmluvy o spoločnosti.

C/ Zhromaždenie vlastníkov schvaľuje:

-c- 1 - Stanovy spoločnosti, Zmluvu o spoločnosti a ich zmeny

-c-2- ročnú účtovnú závierku a rozdelenie zisku resp. vyrovnanie straty

-c-3- správu o činnosti výboru a nakladanie so spoločným majetkom spoločnosti

- c-4- návrh výboru na obmedzenie práv člena spoločnosti

- c-5 - ročnú správu dozornej rady

SPF nevykonáva práva, pokiaľ zhromaždenie rozhoduje podľa §-u 14 ods. 4 písm. a,b,d,h, i

D) Rozhoduje o:

d-1- oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §-u 8 ods. 2 zákona

d-2- hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach a nakladania s majetkom spoločnosti

d – 3- vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo družstva

d- 4- návrhu výboru spoločnosti pri obmedzení práv člena

d-5- zrušení spoločnosti

d-6- ďalších záležitostiach Spoločenstva, ak rozhodovanie nie je zverené iným orgánom Spoločenstva

2, Konanie zhromaždenia vlastníkov formou čiastkových schôdzí:

Výbor Spoločenstva rozhoduje , v ktorom období je potrebné uskutočniť čiastkové zhromaždenia spoluvlastníkov. Táto skutočnosť sa uvedie v pozvánke na zhromaždenie vlastníkov, že sa jedná o čiastkovú schôdzu podľa ustanovenia §-u 14 ods. 1 zákona. Čiastkové schôdze zhromaždenia vlastníkov sa musia uskutočniť v rozpätí 30 dní. Z každej čiastkovej schôdze sa robí zápis zúčastnených spoluvlastníkov a výsledky hlasovania.

Zhromaždenie vlastníkov rozhoduje:

2- a-) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov uvedených v odstavci 1 tohoto článku – pod písmenami a,b,c, d,

3. Prehlasovaný člen môže podať návrh na súd, aby vo veci rozhodol v ktorej bol prehlasovaný ostatnými spoluvlastníkmi.

4. Výbor Spoločenstva zvoláva zhromaždenie vlastníkov najmenej 1x do roka, pričom jeho zasadnutie sa má uskutočniť do 31. mája a v jeho programe musí byť zhodnotenie činnosti Spoločenstva za celý predchádzajúci rok.

5. Zhromaždenie vlastníkov je uznášaniaschopné, ak sú na zasadnutí prítomní členovia Spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov počítaných podľa podielov. **Pri voľbe orgánov Spoločenstva sa hlasy SPF nepočítajú .**

Pri nižšej účasti zhromaždenie vlastníkov sa môže konať až po uplynutí jednej hodiny od určeného začiatku schôdze. Na takomto zasadnutí nemožno však prijímať rozhodnutia, ktoré by zaväzovali členov Spoločenstva. Obsah takéhoto zasadania má len informatívny charakter. Výbor Spoločenstva je povinný podľa §-u 15 ods. 4 zák. č. 97/2013 Z. z. zvolať ďalšie zasadnutie zhromaždenia podielníkov.

Článok 7

VÝBOR SPOLOČENSTVA

1. Výbor Spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva.

2. Výbor Spoločenstva rieši bežné otázky činnosti Spoločenstva a kontroluje stav plnenia úloh uložených zhromaždením vlastníkov.

3. Výbor zvoláva najmenej 1x do roka zasadnutie zhromaždenia vlastníkov.

4. Podáva zhromaždeniu správy o plnení úloh a o hospodárskych výsledkoch za uplynulé obdobie s návrhmi na opatrenia v ďalšej činnosti Spoločenstva.

5. Pripravuje návrhy Stanov, Zmluvy o spoločenstve, prípadne ich zmien a predkladá ich na schválenie zhromaždeniu.

6. Predkladá valnému zhromaždeniu návrhy na obmedzenie práv členov spoločenstva.

7. Na svojom prvom zasadnutí si novozvolený výbor zvolí: predsedu, podpredsedu a hospodára. Ostatní členovia výboru sú poverení úlohami tak, aby bola medzi nimi

zabezpečená účelná deľba práce a boli využité ich schopnosti na prácu v prospech Spoločenstva.

8. Za výbor koná navonok predseda Spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.

9. Rokovanie výboru a bežnú činnosť spoločenstva organizuje a riadi predseda spoločenstva, ktorého v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať podpredseda, ktorý je ako zástupca predsedu zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

10. Písomnú agendu spoločenstva vedie poverený člen výboru. Má oprávnenie spolupodpisovať doklady v bankovom spojení spoločenstva.

11. Člen výboru môže dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí valné zhromaždenie.

12. Výbor Spoločenstva zvoláva zhromaždenie vlastníkov písomnými pozvánkami na adresu podielníka, ktorú má evidovanú na liste vlastníctva na majetku spravovanom Spoločenstvom, z ktorého je spracovaný zoznam spoluvlastníkov, ktorý zodpovedá ustanoveniu §-u 18 zákona. Pri zvolávaní zhromaždenia vlastníkov sa riadi ustanovením §-u 14 zákona.

14. Miesto rokovania spolupodielnikov spoločné spravovaných nehnuteľnosti sa určuje, že budú prednostne využité priestory v kat. území Liptovský Ján.

Článok 8.

DOZORNÁ RADA

1. Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť Spoločenstva a prerokúvať sťažnosti jeho členov.

2. Zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu vlastníkov

3. Má najmenej troch členov, z ktorých jeden môže byť zvolený aj z nečlenov spoločenstva.

4. Má právo zvolať zhromaždenie vlastníkov, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva.

5. Členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore, na rokovaniach výboru sa zúčastňuje predseda dozornej rady s poradným hlasom.

6. Členovia Dozornej rady môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie vlastníkov.

Článok 9

ZRUŠENIE, ZMENA A ZÁNİK SPOLOČENSTVA

1. Spoločenstvo sa zrušuje:

a) Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stáva jeden člen Spoločenstva,

b) Premenu Spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo družstvo

dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení Spoločenstva, inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

c, Zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku

d, rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých členov Spoločenstva o prípadnom predaji spoločnej nehnuteľnosti

2.Súd môže na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, rozhodnúť o zrušení spoločenstva a o jeho likvidácii, ak zaniknú predpoklady vyžadované zákonom na vznik Spoločenstva, alebo ak sa jeho založením porušil zákon.

3.Spoločenstvo sa môže premeniť na obchodnú spoločnosť, alebo na družstvo. Premenu spoločenstva a prechod vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti ako vkladu pri založení obchodnej spoločnosti, alebo družstva upravuje osobitný predpis.

4.Zrušenie Spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločností.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z tohto registra.

5.Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou, alebo bez likvidácie. Likvidácia sa nevyžaduje, ak sa zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo ak po skončení konkurzného konania nezostane Spoločenstvu žiadny majetok.

Článok 10.

ZÁSADY HOSPODÁRENIA SPOLOČENSTVA

1, Spoločenstvo má vytvorené dve hospodárske strediská, ktoré eviduje podľa vlastníckych vzťahov takto:

I. účtovné hospodárske stredisko Liptovský Ján – Marušová / Pk č. 614/

II. účtovné hospodárske stredisko Liptovský Ján pašienkové spoločenstvo malých gazdov / Pk č. 606, 660/

2/ Príjmy a výdaje sa evidujú podľa PK vložiek a podľa LV a rozdelia sa medzi spolumajiteľov podľa výšky vlastníckeho podielu vedeného na LV v PK vložkách.

3, O nájomných vzťahoch k pôde v správe Spoločenstva /t. j. orná pôda, TTP, lesné pozemky, zastavané plochy a nádvoria, vodné plochy a ostatné plochy/ rozhoduje zhromaždenie vlastníkov na návrh výboru.

4, Predaj drevnej hmoty a nájom pôdy uskutočňujú dvaja poverení členovia výboru v zmysle v tej dobe platných trhových cien, po predošlom prerokovaní a odsúhlasení výborom PS.

5, Účtovnú závierku hospodárskych stredísk ako aj spoločenstva predkladá výbor PS a schvaľuje spoločne zhromaždenie vlastníkov najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka po skončení hospodárskej činnosti. Zároveň rozhoduje na základe návrhu výboru PS o rozdelení hospodárskeho výsledku resp. o vyrovnaní straty.

Článok 11.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tieto Stanovy môže meniť, doplňovať, alebo schváliť len zhromaždenie vlastníkov podľa návrhov a pripomienok členov spoločenstva, podaných výboru najmenej tri mesiace pred zhromaždením vlastníkov, ktoré ich má prerokovať .
2. Prijatím týchto Stanov strácajú účinnosť Stanovy pozemkového spoločenstva schválené valným zhromaždením 24. 3. 2001 registrované na Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši , teraz Okresný úrad Lipt. Mikuláš pozemkový a lesný odbor.

V Liptovskom Jáne 29. 03. 2014

.....
Ladislav Garabáš
podpredseda PS

.....
Dušan Čurný
predseda PS