Pozemkové spoločenstvo Zajkov Krčava

Preambula

Členovia Urbárskej spoločnosti Zajkov Krčava prijímajú za účelom zákonnej povinnosti transformácie pozemkových spoločnosti bez právnej subjektivity na spoločenstva s právnou subjektivitou podľa § 31 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách toto znenie Stanov pozemkového spoločenstva Zajkov Krčava s cieľom podrobnejšej úpravy práv a povinností členov spoločenstva, jeho vnútornej organizácie, pôsobnosti jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia, práva a povinnosti členov orgánov spoločenstva hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva

S T A N O V Y

Článok I. Vznik, názov a sídlo spoločenstva

ad 1 Vznik spoločenstva
Urbárska spoločnosť Zajkov Krčava pozemkové spoločenstvo je právnym nástupcom Urbárskej spoločnosti Zajkov, bez právnej subjektivity zapísanej do evidencie pozemkových spoločenstiev na Lesnom úrade v Michalovciach, založené podľa Zákona NR SR č. 181/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov, ktoré zaniká zo zákona bez likvidácie.

Urbárska spoločnosť Zajkov Krčava pozemkové spoločenstvo je založené Zmluvou o pozemkovom spoločenstve, uzavretej vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkmi spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, dňa 01.12.2013 nadpolovičnou väčšinou hlasov počítaných podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

Urbárska spoločnosť Zajkov Krčava pozemkové spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra spoločenstiev podľa § 3 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách,dňa 24.03.2014 a stalo sa pravnickou osobou.

ad 2/ **Názov spoločenstva**
Pozemkové spoločenstvo Zajkov Krčava.

Ad 3/ Sídlo spoločenstva
072 51 Krčava č.17

Článok II. Predmet a účel spoločenstva a jeho majetok

1. Spoločenstvo je združením majiteľov spoluvlastníckych podielov majetku bývalých urbárnikov, za účelom spoločného racionálneho hospodárenia na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávania spoločných veci vyplývajúcich zo spoluvlastníctva, predovšetkým so zameraním sa na hospodárenie v spoločných lesoch

2) Základným majetkom pozemkového spoločenstva je spoločný majetok, pôda členov bývalého urbariátu.

3) Tvoria ho lesné pozemky, vrátane lesného porastu a ostatných plôch v katastrálnom území ~~Vlkané~~ Krčava a ktoré sú zapísané na Katastrálnom úrade Sobrance v zložení:

- Lesné pozemky 122,52 ha, trvalé trávnate porasty 0,42 ha,zastavané plochy 0,36ha, a vodné plochy 0,21ha.

4) Pozemkové spoločenstvo hospodári so spoločnými nehnuteľnosťami svojich členov a vykonáva obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich so spoluvlastníctva k nim. Na občanov pripadá 62,02ha a na SPF 61,49 ha.

5) Spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona o pozemkových spoločenstvách sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov.

6) Takáto nehnuteľnosť je podľa nedeliteľná, vyjmúc prípadov ktoré zákon o pozemkových spoločenstvách taxatívne vymenúva v § 8 ods. 2 zákona.

7) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva.

8) Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000m2. 20.

9) Spoločenstvo hospodári najmä s prostriedkov získaných z lesnej prvovýrobnej činnosti, dotácii, z príjmov za prenájom pozemkov

10) Podielové spoluvlastníctvo k tomuto základnému nehnuteľnému majetku je nedeliteľné. Nemožno ho zrušiť ani vysporiadať podľa osobitných predpisov,

takže ani vyčlenenie podielov na samostatné hospodárenie je nie prípustné. Iný majetok spoločenstva je v podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva v pomere podľa ich podielov.

11) Pozemkové spoločenstvo na základe nájomnej zmluvy užíva pozemky s výmerom zodpovedajúcou podielom na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a v správe fondu

Článok III. Členstvo v spoločenstve

ad A/ vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1) Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, vyjmúc výnimiek uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách.

2.) Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá v súlade s ustanovenia zákona o pozemkových spoločenstvách.

3/ Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti

4) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinnosti člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k Zmluve o spoločenstve.

5) Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľnosti na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinnosti vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa bodu 3 tohto článku, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím spoločenstva.

6) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve.

7) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti v správe fondu sa postupuje podľa príslušných ustanovení zákona o pozemkových spoločenstvách

8) Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný

9) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

10) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách a dodržaní príslušných ustanovení katastrálneho zákona o zápise vlastníckych práv.

11/ Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré pristúpili k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti
a) pôvodní dodnes žijúci majitelia spoluvlastníckych podielov bývalého urbárskeho spoločenstva

12) Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením je potrebné spoločenstvom primerane rešpektovať obmedzenia fondu dané ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách
13) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Ad B/ vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

1) Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenecháva túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania na účely hospodárenia v lesoch, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká.

2/) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

3) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinnosti člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti

4) Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinnosti vyplývajúcich z členstva v spoločenstva je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti všetkých členov spoločenstva.

Článok V. Orgány spoločenstva

1. Orgány spoločenstva sú:
a) zhromaždenie
b) výbor
c) dozorná rada
d) iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve

2) Do orgánov spoločenstva podľa bodu 1 tohto články Stanov, môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.
3) Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

4) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je určené na 5 rokov.

Článok VI. Spôsoby zvolávania a pôsobnosť zhromaždenia

Spôsoby zvolávania zhromaždenia

1/ Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

2/ Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.

3/ Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia t.j. na webovej stránke obce alebo na úradnej tabuli obecného úradu v sídle spoločenstva.

4/ Pozvánka na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto a dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.

5/ Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa článku III - Členstvo v spoločenstve, pod písmenom „A“ body 6 a 7, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

6/ Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania