

Nadobudne Urbárska spoločnosť v Stupave právnu subjektivitu alebo sa zruší ?

Všetci členovia/spoluvlastníci pozemkov združených v Urbárskej spoločnosti Stupava majú v rukách silu rozhodnúť, či Urbárska spoločnosť v Stupave nadobudne právnu subjektivitu alebo bude zrušená. O tomto ale aj o inom bude program valného zhromaždenia tejto spoločnosti. Podmienkou účinného rozhodovania hlasovaním o veciach, ktoré sú z hľadiska právnej existencie pozemkového spoločenstva kľúčové, však je, aby sa na tomto valnom zhromaždení zúčastnila nadpolovičná väčšina členov/spoluvlastníkov pozemkov vyjadrená ich podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

Na ostatnom stretnutí spoluvlastníkov pozemkov združených v Urbárskej spoločnosti Stupava, ktoré sa uskutočnilo 26. apríla 2013, sa rozhodlo, že budúca členská schôdza sa bude konať najneskôr 30. októbra 2013. Z tohto dôvodu sa plánuje najbližšie stretnutie (valné zhromaždenie) všetkých spoluvlastníkov na 25. októbra 2013.

Prítomní členovia/spoluvlastníci hlasovaním rozhodli, že programom pripravovaného valného zhromaždenia bude schvaľovanie základných dokumentov smerujúcich k premene Urbárskej spoločnosti Stupava (ktorá v súčasnosti nemá právnu subjektivitu) na spoločnosť s právnou subjektivitou. Tieto základné dokumenty, a to návrh

- 1. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve**
- 2. Stanov Urbárskeho pozemkového spoločenstva Stupava,**

sú od 30. augusta 2013 uverejnené na webovom sídle www.urbarstupava.sk za tým účelom, aby sa členovia Urbárskej spoločnosti Stupava mohli s ich obsahom oboznámiť, prípadne navrhnúť ich úpravu v rámci predbežného pripomienkového konania.

Dôvodom rozhodnutia o vypracovaní týchto základných dokumentov smerujúcich k uvedenej premene Urbárskej spoločnosti Stupava bola a je skutočnosť, že zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách určil nové pravidlá pôsobenia pozemkových spoločenstiev, ktorým je aj Urbárska spoločnosť Stupava. K nim patrí aj povinnosť najneskôr do 28. februára 2014 prispôbiť svoje právne pomery príslušným ustanoveniam uvedeného zákona a teda Urbárska spoločnosť Stupava musí vykonať príslušné opatrenia vedúce k získaniu právnej subjektivity. V opačnom prípade sa Urbárska spoločnosť Stupava zruší.

Nadobudnutím právnej subjektivity sa nemenia vlastnícke vzťahy členov/spoluvlastníkov pozemkov združených v Urbárskej spoločnosti Stupava, ich vlastnícke vzťahy k podielom uvedeným v LV 4189 a LV 4696 (katastrálne územie Stupava) zostávajú bez zmeny. To znamená, že nadobudnutím právnej subjektivity vlastníctvo jednotlivých spoluvlastníkov pozemkov zapísaných v uvedených listoch vlastníctva sa nemení. Právny nástupca Urbárskej spoločnosti Stupava ako nový právny subjekt nemôže žiaden z pozemkov (ani jeho časť) uvedený na týchto listoch vlastníctva predať, zameniť, darovať a ani inak scudziť.

Dňom vzniku nového právneho subjektu sa začína aj nové volebné obdobie výboru a dozornej rady. Preto by bolo dobré, aby členovia Urbárskej spoločnosti Stupava venovali aj tomuto rozhodovaniu svoju pozornosť a zvolili do týchto orgánov aktívnych a slušných ľudí.

Zákon č. 97/2013 Z. z. priznáva aj nové postavenie Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti (t. j. všetkých samostatných pozemkov v pozemkovom spoločenstve) vo vlastníctve štátu, čo predstavuje v súčasnosti temer 7 %-ný podiel. Okrem toho Slovenský pozemkový fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti všetkých nezistených vlastníkov, čo predstavuje v súčasnosti temer 15 %-ný podiel. Z toho vyplýva, že postavenie Slovenského pozemkového fondu pri hlasovaní v mene štátu a v mene nezistených vlastníkov váhou cca 22 % je výrazné.

Aj z tohto dôvodu je dôležité, aby dediči nezistených vlastníkov pozemkov doriešili svoje vlastníctvo. Za tým účelom výbor Urbárskej spoločnosti Stupava vypracoval na základe aktuálnych listov vlastníctva Zoznam nezistených vlastníkov nehnuteľnosti v LV č. 4696. Tento zoznam je k dispozícii na internete na webovom sídle www.urbarstupava.sk. Je v záujme všetkých členov Urbárskej spoločnosti Stupava, ale najmä oprávnených dedičov podielov spoločnej nehnuteľnosti, aby preskúmali Zoznam nezistených vlastníkov nehnuteľností, aby sa zorientovali vo svojich rodinných väzbách, vlastných dokladoch o dedičských konaniach, prípadne iných informáciách a na základe toho aby sa rodiny dohodli o dodatočnom dedičskom konaní o novoobjavenom majetku. Pri tomto rozhodovaní je potrebné brať do úvahy aj skutočnosť, že zákon č. 97/2013 Z. z. obsahuje aj ustanovenie, podľa ktorého pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m² (čo podľa údajov v LV č. 4696 predstavuje podiel menší ako 10164/9999999999). Dôsledkom tohto ustanovenia to môže v jednotlivých prípadoch znamenať aj to, že vlastnícky podiel sa v rámci dodatočného dedičského

konania prevedie dohodou dedičov len na jedného, resp. dvoch dediča. Samozrejme si musia pritom zväžiť aj finančnú náročnosť takéhoto konania.

Pre všetkých členov/spoluvlastníkov pozemkov združených v Urbárskej spoločnosti Stupava je tiež užitočné skontrolovať si v LV 4189 a LV 4696 (na webovom sídle www.katasterportal.sk) správnosť svojich osobných údajov (napríklad zmena priezviska alebo adresy), čím sa môžu vyhnúť v budúcnosti prípadným vlastným problémom alebo v budúcnosti aj problémom ich dedičov. Výbor zasiela napr. pozvánky na valné zhromaždenie alebo zložky s výplatou dividend na adresu uvedenú v liste vlastníctva. Ak je meno alebo adresa na liste vlastníctva nesprávna, zaslanie sa míňa účinku doručenia. Oprava nesprávnych osobných údajov alebo ich aktualizácia nie je finančne náročná, pretože opravu možno riešiť jednoduchou písomnou žiadosťou dotknutej osoby adresovanej Správe katastra Malacky, Záhorácka č. 2942/116, 901 26 Malacky.

Zo všetkých uvedených ale aj iných dôvodov je v záujme všetkých členov/spoluvlastníkov pozemkov združených v Urbárskej spoločnosti Stupava zúčastniť sa na októbrovom valnom zhromaždení Urbárskej spoločnosti v Stupave.

Autor: Ing. Eva Jurčová, členka výboru Urbárskej spoločnosti Stupava (jurcova@gmail.com)