**Správa**

**o činnosti výboru Horského komposesorátu, pozemkové spoločenstvo Prievidza**

**za rok 2024**

Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách nám ukladá povinnosť na zhromaždení vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zhodnotiť hospodárenie spoločenstva za predchádzajúci rok 2024 a pripraviť finančný plán s potrebnými ďalšími dokumentmi na rok 2025.

Základným bodom programu zhromaždenia je predloženie "Správy o činnosti HK, p. s. Prievidza za rok 20224 ktorú Vám následne predkladám.

V roku 2024 výbor pracoval v zložení: Ing. Jozef Beck - predseda, Ing. Oto Prostinak - podpredseda, Ing. Jozef Spevár - člen, Viliam Ugróczy - člen a Ing. Magdaléna Lukáňová - členka. Činnosť výboru bola pravidelná, jednotliví členovia výboru vykonávali svoju prácu na základe  pracovných dohôd. Členovia výboru majú prerozdelenú náplň práce, tak aby bol pokryté hlavné úlohy nášho spoločenstva. Päť členný výbor HK sa v roku 2024 stretol na riadnom rokovaní 12 krát a na mimoriadnom rokovaní 3 krát. Na rokovaniach výboru sú prijímané úlohy k hospodáreniu, evidencie podielnikov, prenájmu pozemkov, vyjadruje sa k vykonaným a plánovaným prácam v lese, ku kontrole prác v lese a rieši rôzne podnety k činnosti HK, p. s. Prievidza. K problematikám sú prijímané úlohy, ktorých plnenie je priebežne kontrolované. Činnosť za rok 2024 v našom p. s. možno hodnotiť pozitívne.

V jednotlivých hlavných oblastiach bola činnosť výboru nasledovná:

* Prijaté a schválené uznesenia z minuloročného zhromaždenia boli splnené v celom rozsahu. Z najdôležitejších uznesení a ich plnení vyberáme:

1. Prerokovať pripomienky od podielnikov zo Zhromaždenia HK p.s. Prievidza a o záveroch informovať na webovej stránke HK p.s.

*Pripomienky boli prerokované v stanovenom termíne a stanoviská výboru k nim boli zverejnené na nástenke a našej internetovej doméne.*

2. Pri oznámení o predaji podielov výboru HK, p. s. uvádzať aj predajnú cenu za m2 v zmysle § 140 a súvisiacich ustanovení Zákona 40/1964 Zb. v platnom znení – Občiansky zákonník.

*Takáto požiadavka je výborom vyžadovaná pri každom nahlásení predaja podielov podielnikom.*

3. Prehodnotiť pracovno-právne vzťahy a odmeny členov výboru.

*Prehodnotenie bolo v  stanovenom termíne vykonané a znenie prehodnotenia je zverejnené na webovej stránke nášho spoločenstva.*

Naďalej sa riešia:

* Priebežné doplňovanie evidencie vlastníkov podielov o aktuálne údaje
* Pokračovanie v prehodnocovaní dani z nehnuteľnosti, hlavne riešenie pozemkov, ktoré môžu byť oslobodené od zdanenia, resp. preradené do nižšej kategórie
* Prehodnocovanie nájomných zmlúv z hľadiska prenajatých zastavaných a spevnených plôch. S platnosťou od 1. 1. 2025 boli stanovené vyššie ceny za prenájom nových pozemkov
* príprava a vykonanie zhromaždenia za rok 2023
* častou problematikou, ktorou sa výbor zaoberal, bolo riešenie výrubu stromov na prenajatých pozemkoch. Zdĺhavým riešením je revitalizácia stromového porastu na pozemku E-KN par. č. 4047/101 k. ú. Prievidza (stromový porast medzi Dubovou ulicou a Na karasiny), kde staré, suché a odhnívajúce stromy je nutné z dôvodov nebezpečenstva úrazov náhodných návštevníkov (aj napriek zákazu vstupu) odstrániť.
* plnenie opatrení vydaných OR-HaZZ v Prievidzi v čase zvýšeného požiarneho nebezpečenstva
* Medzi hlavné výrobné činnosti HK sú aj práce v lese. Tieto od januára 2017 vykonáva v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 30. 9. 2016 spoločnosť Spevár, s. r. o. V roku 2024, ako šiestom roku platnosti "Plánu starostlivosti o les na roky 2019 - 2028" bola činnosť obhospodarovateľa zameraná na plnenie projektovaných úloh na rok 2024 v zmysle schváleného návrhu plánu hospodárskych opatrení PSL v pestovaní lesa, ťažbovej činnosti a ochrane lesa na Lesnom celku Prievidza a Ráztočno. Povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy si nájomca plní. Správa o tejto činnosti bude podrobne prednesená v nasledujúcom bode.
* k 31. 12. 2024 je celkovo na prenájom pozemkov uzatvorených 133 nájomných zmlúv, z toho je pre fyzické osoby 97 a právnické osoby 36 nájomných zmlúv. Z prenájmu pozemkov uhradených k 31. 12. 2024 sme mali príjem 88 062,81 € z toho z prenájmu lesa 26 749,16 €. Oproti roku 2023 sme mali príjem z prenájmov pozemkov vyšší takmer o  5 988 €. V tejto oblasti sa výbor neustále zaoberá možnosťami zvyšovania nájomného za prenájom pozemkov. Naďalej sa hľadajú možnosti prenájmu nevyužívaných plôch. Na rok 2024 sú predpokladané príjmy z prenájmu pozemkov a lesa vo výške 87 750,00 € čo je oproti roku 2023 viac o 5 600 €. V priebehu najbližších dvoch rokov končia nájmy niektorých pozemkov a bude veľmi dôležité vyjednať predĺženie nájmu resp. uzatvárať nové nájomné zmluvy.

Do roku 2025 sa preniesli pohľadávky v celkovej výške 5 214,75 € (k dnešnému dňu zostáva z uvedených pohľadávok doriešiť 1 966 €).

* V priebehu roka 2023 a pokračovaním v roku 2024 bola riešená problematika škody spôsobená pádom stromu vplyvom poveternostných podmienok (vietor, podmáčanie). Vysporiadanie škody bude po prijatí uznesenia na tomto zhromaždení.
* K 31.12.2024 sme evidovali celkovú výmeru pozemkov 8 521 435 m2 z toho výmeru ornej pôdy 279 337 m2, trvalých trávnych porastov 647 344 m2, ostatnej plochy 211 315 m2 a lesnej pôdy 7 383 439 m2. Evidencia pozemkov je na 12 listoch vlastníctva.
* V členskej základni HK evidujeme k 31.12.2024 celkový počet vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti - podielnikov 2 634 (o 17 menej oproti roku 2023), z toho je známych spoluvlastníkov 912 vrátane SPF a tretích osôb (142), 1418 nezistených, zosnulých 304. Rozdiel medzi známymi a celkovým počtom podielnikov 1 722 je v nedoriešení dedičských konaní, zosnulí, nenahlásení zmien a v správe Slovenského pozemkového fondu. Toto číslo svedčí o zložitosti riešenia stavu podielnikov a vyplýva hlavne v nedodržiavaní povinností viacerých podielnikov nahlasovania zmien. **V tejto časti chcem znovu apelovať na okamžitú povinnosť vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nahlasovania zmien z dôvodov dedenia, predaja resp. úmrtia.**

* Za rok 2024 sa nevyskytlo porušenie predaja podielov spoločnej nehnuteľnosti tretím osobám. Do povedomia podielnikov sa dostali povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 97/2013 Z. z. a Stanov nášho spoločenstva na ktoré výbor niekoľko rokov pravidelne upozorňoval. Jednou z hlavných a základných povinností predávajúcich podielnikov je písomne oznámiť výboru svoj zámer predaja ďalším podielnikom a aj tretím osobám. Právnou analýzou zverejňovania ponuky predaja podielov je však nutné v zmysle občianskeho zákonníka aj naďalej zverejňovať cenu za m2 predávajúceho podielu.

Nasledujúci rok 2026, pre naše pozemkové spoločenstvo je rokom volebným, t. j. bude sa voliť nový výbor a dozorná rada. Vzhľadom na túto skutočnosť je čas rozmýšľať nad prihlásením sa podielnikov, ktorí chcú vo výbore pracovať a vylepšovať prácu a hospodárske výsledky nášho spoločenstva.

Záverom je nutné povedať, že výbor HK, p. s. Prievidza je vždy naklonený k vypočutiu si rozumných návrhov, nápadov na činnosť nášho pozemkového spoločenstva a po prehodnotení ich realizovať. Taktiež chcem poďakovať aktívnym podielnikom, členom výboru a  dozornej rade HK a  firme Spevár, s. r. o. za celoročnú spoluprácu.

Ing. Jozef Beck

predseda HK, p. s. Prievidza

Prievidza, 11. 3. 2025