**Správa**

**o činnosti Horského komposesorátu, pozemkové spoločenstvo Prievidza za rok 2023**

Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách nám ukladá povinnosť na zhromaždení vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zhodnotiť hospodárenie spoločenstva za predchádzajúci rok 2023 a pripraviť finančný plán s potrebnými ďalšími dokumentmi na rok 2024.

Základným bodom programu zhromaždenia je predloženie "Správy o činnosti HK, p. s. Prievidza za rok 20223 ktorú Vám následne predkladám.

V roku 2023 výbor pracoval v zložení: Ing. Jozef Beck - predseda, Ing. Oto Prostinak - zástupca, 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 2023 stretol na riadnom rokovaní 12 krát a na mimoriadnom rokovaní 2 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 2023 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. Spracovať a predložiť prehľad nevyužitých plôch podľa druhu pôdy a parciel nezahrnutých do nájomných zmlúv

Termín : na zhromaždenie 2024

*Informácie bude podaná v diskusii na tomto zhromaždení.*

3. Zaslať podieľníkom HK p.s. Prievidza ročnú závierku v skrátenej forme za rok 2022 na emailové adresy a poštou.

*V stanovenom termíne bola zaslaná „Analytická súvaha“ a „Výsledovka analyticky“, čo bolo zverejnené na našej webovej stránke a kompletná „Ročná závierka je verejne dostupná na internete v centrálnom registri účtovných závierok SR.*

4. Zasielať podielnikom emailom všetky dokumenty, o ktoré požiadajú

*Na požiadanie sú dokumenty zasielané.*

5. Dopresniť výšku zákonnej rezervy na obnovu lesa

*Výška* z*ákonnej rezervy a jej čerpanie bolo prehodnotené od začiatku jej vzniku a aktívne sa čerpá tak, aby bola rozpustená do konca roku 2026.*

Naďalej sa riešia:

* priebežné doplňovanie evidencie vlastníkov podielov o aktuálne údaje
* Z rokovaní výborov vyberáme najdôležitejšie riešené úlohy:
* 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
* Zohľadnenie dani z nehnuteľnosti v nájomných zmluvách
* 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.
* Úloha k uloženiu finančným prostriedkov na jednotlivých účtoch vo vlastníctve HK, ktoré treba držať len v limite výšky ochrany vkladov a zhodnocovanie finančných prostriedkov.
* 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 spoločnosti Spevár, s. r. o. V roku 2022, ako štvrtom roku platnosti "Plánu starostlivosti o les na roky 2019 - 2028" bola činnosť obhospodarovateľa zameraná na plnenie projektovaných úloh na rok 2023 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 plní. Správa o tejto činnosti bude prednesená v nasledujúcom bode.
* k 31. 12. 2023 je celkovo na prenájom pozemkov uzatvorených 131 nájomných zmlúv, z toho je pre fyzické osoby 97 a právnické osoby 34 nájomných zmlúv. Z prenájmu pozemkov uhradených k 31. 12. 2023 sme mali príjem 82 075,72 € z toho z prenájmu lesa 24 248,12 €. Oproti roku 2022 sme mali príjem z prenájmov pozemkov vyšší takmer o 8300 €. Do roku 2024 sa preniesli pohľadávky v celkovej výške 5 498,44 € (k 31.3.2023 boli pohľadávky uhradené).

V tejto oblasti sa výbor neustále zaoberá možnosťami zvyšovania nájomného za prenájom pozemkov. V roku 2023 bolo doriešené zvýšenie platby poľovnej spoločnosti Púšť za prenájom poľovného revíru. 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.

* V priebehu roka 2023 sme museli riešiť novovzniknutú problematiku v oblasti spôsobených škôd na majetku objektov zapríčinenú pádom stromov vplyvom poveternostných podmienok (vietor, podmáčanie). Voči takýmto škodám nebolo naše pozemkové spoločenstvo poistené. Aby sa predišlo k stratám a eliminovali sa náklady na náhradu škôd, oslovili sme viacero poisťovacích spoločností, ktoré však odmietali uzatvorenie poistných zmlúv voči náhrade takýchto škôd. Záverom roka 2023 sa podarilo uzatvoriť poistnú zmluvu s poisťovacou spoločnosťou Kooperatíva.
* K 31.12.2023 sme evidovali celkovú výmeru pozemkov 8 521 435 m2 z toho výmeru ornej pôdy 279 337 m2, trvalých trávnych porastov 647 406 m2, ostatnej plochy 211 253 m2 a lesnej pôdy 7 383 439 m2.
* V členskej základni HK evidujeme k 31.12.2023 celkový počet vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti - podielnikov 2 651 (o 16 menej oproti roku 2022), z toho je známych 785 podielnikov. Rozdiel medzi známymi a celkovým počtom podielnikov 1866 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 zdôrazniť na povinnosť vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nahlasovania zmien z dôvodov dedenia, predaja resp. úmrtia.**

* Za rok 2023 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 zverejniť aj cenu za m2 predávajúceho podielu.

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, 5. 4. 2024