

URBARIÁT

Prevod podielov v pozemkových spoločnostiach

HISTORICKÝ KONTEXT POZEMKOVÝCH SPOLOČENSTIEV (PS)

Pozemkové spoločnosti (PS) na Slovensku majú dlhú históriu. Ich vznik súvisí s pozemkovou reformou podľa zákonov Márie Terézie v 19. storočí. V obci Belá nad Cirochou vznikli tieto spoločnosti vo forme družstiev (urbariátov) už v druhej polovici 19. storočia.

Postupne vznikli:

- Urbariát v Belej nad Cirochou
- Vyšné pozemkové družstvo (tzv. Bučkova záhrada)
- Spoločnosť Bukovo (r. 1937) – odkúpením lesa od Zemplinského lesného hospodárstva, účastníkej spoločnosti

Tieto spoločnosti vznikli ako združenia občanov, ktorí sa spoločne zložili na odkúpenie pozemkov, ktoré sa následne spoločne užívali – najčastejšie na pasenie dobytky alebo hospodárenie v lesoch (napr. získavanie palivového dreva). Občania obce mali zároveň voľný prístup do spoločných lesov.

Zmena po roku 1958

V roku 1958 boli prijaté zákony, na základe ktorých štát postupne prevzal hospodárenie na poľnohospodárskej aj lesnej pôde (tzv. združstevňovanie). V dôsledku toho zaniklo spoločné hospodárenie pozemkových spoločností. V mnohých prípadoch – vrátane našej obce – síce vlastníctvo zostalo zapísané v pozemkových knihách pôvodným vlastníkom, ale štát prebral hospodárenie. Niekde došlo aj k prepisu vlastníctva na štát.

Dedičské problémy a rozdrobenosť vlastníctva

Do približne roku 1970 sa podiely na spoločných pozemkoch riešili v dedičských konaniach. Neskôr sa však často neprejednávali a zostali zapísané na pôvodných vlastníkov, z ktorých mnohí sú dnes vedení ako neznámi vlastníci. Po roku 1989 došlo k obnoveniu činnosti pozemkových spoločností, pričom mnohé vlastnícke nezrovnalosti boli riešené dodatočnými dedičskými konaniami alebo osvedčovaním vlastníctva po dedičoch. Zákon č. 181/1995 Z.z. upravil právne postavenie a fungovanie pozemkových spoločností v nových spoločenských a hospodárskych podmienkach. Ich pôvodná funkcia – zabezpečenie obživy rodín, pasenie dobytky, či získavanie dreva na kúrenie – však postupne stratila aktuálnosť.

Dnešná situácia

Postupným dedením sa podiely rozdelili medzi viacerých dedičov a vlastníctvo sa výrazne rozdrobilo. Vznikli tak malé vlastnícke podiely, ktoré sú dnes prakticky nevyužiteľné a neefektívne. Navyše, mnohí z podielnikov už v obci nebyvajú, často žijú mimo Slovenska a nemajú záujem o vlastníctvo, ktoré pre nich nemá praktický význam – preto sa ho snažia predať.

Upozornenie pre podielnikov pozemkových spoločností v obci Belá nad Cirochou

V poslednom období dochádza v našej obci k častým prevodom vlastníctva podielov v pozemkových spoločnostiach. Upozorňujeme však, že vo väčšine prípadov sa tieto prevody nerealizujú v súlade so zákonom, čo môže mať za následok neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva!

Právny rámec prevodu podielu

Pozemkové spoločnosti spravujú spoločné a nedeliteľné vlastníctvo svojich členov. Preto pri predaji alebo darovaní podielu platia osobitné pravidlá vyplývajúce zo zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach.

Naši predkovia tieto pozemky ťažko nadobúdali a zveľaďovali. Našou morálnou povinnosťou je chrániť ich odkaz a zabezpečiť, aby lesy a pasienky slúžili všetkým podielnikom i občanom aj v budúcnosti.

Majme dostatok rozumu a pochopenia – ak predávame podiel, predajme ho spoločnosti. Pomôžeme tak zachovať spoločný majetok pre ďalšie generácie v našej obci.

S úctou,
Výbory pozemkových spoločností Bukovo a Vyšné pasienkové lesné pozemkové spoločnosti
Belá nad Cirochou

Ak máte záujem o predaj podielu

OBRAŤTE SA NA

✎ Výbor pozemkového spolčenstva alebo

✎ Predsedu spolčenstva, ktorý vám poskytne ďalšie informácie o postupe predaja.

Ak chce podielník predat' svoj podiel:

- Je povinný najskôr ponúknuť podiel ostatným podielnikom.
- Túto ponukovú povinnosť môže splniť aj tak, že písomne oznámi zámer o predaji výboru spolčenstva, ktorý ponuku oznámi na najbližšom zhromaždení podielnikov.
- Ak sa záujemca medzi podielníkmi nájde, predaj sa uskutoční v súlade so zákonom.
- Ak sa nenájde, môže podiel odkúpiť samotné pozemkové spolčenstvo.

V takom prípade zostane podiel v rukách spolčenstva, ktoré výnosy z tohto podielu rozdelí medzi všetkých ostatných podielnikov – čím sa pomerne navýšia podiely každému z vás.

Dôležité upozornenie

V poslednej dobe evidujeme nákupy podielov podnikateľskými subjektmi mimo našej obce, ktorých cieľom je:

- získať čo najväčšiu výmeru pozemkov
- odčleniť ich do výlučného vlastníctva,
- obmedziť alebo zamedziť prístup verejnosti

Takáto prax už vedie k reálnym problémom – napríklad súkromné pozemky popri dolnom lese sú dnes oplotené od Belej až po Sninu! Občania tak strácajú prístup k lesoch, ktoré po generáciách využívali na hubárčenie, prechádzky či rekreáciu.

Ako tomu predísť?

Ak nechcete vlastníť podiel v pozemkovom spolčenstve, ponúknite ho na odkúpenie samotnému spolčenstvu.

- ☒ Dostanete rovnaké finančné prostriedky ako od iného záujemcu
- ☒ Pozemky zostanú v spoločnom vlastníctve
- ☒ Budú slúžiť všetkým podielnikom a obyvateľom obce
- ☒ Spoločnosť nikdy nebude les ohradzovať alebo znepriestupňovať

Spaľovanie v záhradách treba nahlásiť hasičom

Odporúčanie:

Ak sa chystáte na jarné upratovanie v záhrade a plánujete niečo spaľiť,

nezabudnite to nahlásiť na 150. Je to jednoduché a vyhnete sa problémom!

Ak to neurobíte, môže sa to skončiť pokutou.

Nahlásiť treba čas a miesto spaľovania.

Povinnosť vopred ohlásiť kontrolované spaľovanie vyplýva zo zákona o ochrane pred požiarmi.

Nečakajte od toho, že po ohlásení vám budú v záhradke hliadkovať hasiči. Poznačia si len čas a miesto spaľovania. Na to, že ste to neohlásili, môžu prísť pri náhodných kontrolách, ale aj vtedy, ak sa požiar vymkne spod kontroly a rozšíri sa na väčšiu plochu. Pokuta sa môže vyšplhať až do výšky 331 eur, alebo sa to môže skončiť aj v občianskoprávnom či trestnoprávnom konaní. Ak hasiči pri kontrolách zistia, že niekto spaľuje kôpky v záhrade, avšak má to pod kontrolou, je tam pri tom dospelý človek s vhodným náradím a hasiacimi prístrojmi, zároveň neohrozuje iný majetok, no spaľovanie neohlásil, lebo o tejto povinnosti nevedel, neznamená to okamžité pokutu. Dá sa to riešiť aj pohovorom.

Čo je zakázané úplne?

- Vypaľovanie veľkých plôch (napr. lúky, pasienky) – to bolo zakázané vždy.
- Nie je pravda, že popol je hnojivo – spálená pôda je mŕtva a bez života.

Je potrebné si uvedomiť rozdiel medzi vypaľovaním a spaľovaním. Vypaľovaním sa rozumie plošné spaľovanie napr. trávy a iných porastov, naopak zapálenie pohrabanej trávy na hromade je označované za spaľovanie. Pri vypaľovaní a spaľovaní trávy môžete v mnohých prípadoch zapríčiniť vznik požiaru a ohroziť týmto neuváženým konaním životy, zdravie a majetok ostatných spoluobčanov. Z tohto dôvodu by ste nemali spaľovať trávu pri vetre, pretože hrozí rýchle rozšírenie ohňa a nemali by ste spaľovať ani v blízkosti ľahko horľavých materiálov, ako sú napríklad suchá tráva, seno, slama. V žiadnom prípade nespáľovať v blízkosti lesa, kde by v prípade rozšírenia požiaru hrozila obrovská a nenahraditeľná škoda na životnom prostredí.

Popol zo spaľovania z kotla na tuhé palivo, nikdy neuskladňovať pri horľavých predmetoch ani na voľných priestranstvách, kde môže aj po niekoľkých hodinách vplyvom vetra dôjsť k jeho rozhoreniu a zaleteniu. Ak už popol vynášame napríklad do záhrady, vždy ho sypeme až keď je jeho teplota bezpečná a nehrozí jeho rozhorenie a najlepšie je kopu popola zaliať vodou. Tak máme istotu že nezačne horieť.

Pamätajte na to, že vypaľovanie porastov je podľa zákona o ochrane pred požiarmi striktné zakázané! V prípade porušenia tohto zákazu hrozí podľa zákona fyzickej osobe pokuta až do výšky 331 €. Za neoznámenie vzniku požiaru hrozí občanovi pokuta do 99 Eur, za neposkytnutie pomoci pri zdolávaní požiaru pokuta do 165 Eur.

Za vypaľovanie porastov a za spôsobenie požiaru alebo nedodržanie príkazov na zabránenie vzniku požiarov možno uložiť pokutu do 331 Eur.

Právnickej osobe alebo fyzickej osobe-podnikateľovi môžu hasiči uložiť pokutu až do výšky 16 596 €

Ak už došlo k požiaru:

1. Okamžite ohláste požiar:

- Volajte **150** (hasiči) alebo **112** (tiesňová linka).
- Uveďte:
 - **Presné miesto požiaru** (adresa, lokalita).
 - **Čo horí** (napr. trávnatý porast, kôlna, dom).
 - **Kto volá** (vaše meno a telefónne číslo).

2. Podajte podrobnejšie informácie:

- Napr. či sa v blízkosti nachádzajú osoby, plyn, horľavé látky, vector atď.
- **Vyčkajte na spätný hovor** z ohlasovne požiarov a riadiť sa ich pokynmi.

3. Ak je to možné a bezpečné:

- Pokúste sa požiar uhasiť dostupnými prostriedkami:
 - **Voda, piesok, mokré prikrývky, lopaty, hasiace prístroje atď.**
- Zabráňte tak šíreniu ohňa do okolia.

4. Záchrana ľudí a evakuácia:

- **Prioritou je evakuovať deti, starších a chorých.**
- Pomôžte ostatným dostať sa do bezpečia.

5. Spolupracujte s hasičmi:

- Na výzvu veliteľa zásahu poskytnite:
 - **Vecnú pomoc:** vedrá, vodu, dopravné prostriedky, náradie.
 - **Osobnú pomoc:** ak vás o to výslovne požiada.

Dôležité zásady:

- Neohrozujte seba – ak je požiar mimo vašich síl, ustúpte do bezpečia a čakajte na zásahové jednotky.
- Nepodceňujte ani malý požiar – rýchlo sa môže rozšíriť, najmä pri vetre a suchu.

Dôležité tiesňové čísla:

- **112** - Všeobecná tiesňová linka celá EU
- **150** - Hasiči
- **155** - Rýchla zdravotná služba
- **158** - Polícia