

STANOVY

URBARIÁT

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO PTIČIE

Článok 1

Urbariát pozemkové spoločenstvo Ptičie, ďalej U-PS Ptičie, je organizácia vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti bývalých urbárikov obce Ptičie. Potomkovia týchto vlastníkov a ich právoplatní dediči, po preukázaní a doložení listu vlastníctva, sú právoplatnými členmi U-PS Ptičie.

Článok 2

Spoločenstvo užíva jednotný názov: Urbariát pozemkové spoločenstvo Ptičie v skratke U-PS Ptičie.

Článok 3

Cieľom spoločenstva je:

1. Zastupovať a presadzovať záujmy majiteľov podielov spoločenstva.
2. Racionálne hospodáriť s majetkom spoločenstva.
3. Obnoviť výkon vlastníckych a užívacích práv členov spoločenstva, bývalých urbárikov obce Ptičie a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva, t.j. majetku združeného podľa ich spoluvlastníckych podielov v spoločenstve, ktorý bol zrušený zákonom SNR č.2/1958 Zb., č.166/1996 Z. z. a ich vykonávacími predpismi.

Článok 4

Spoluvlastníctvo v spoločenstve:

1. Podielové spoluvlastníctvo v spoločenstve je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť.
2. Vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti nemôžu mať menšiu výmeru **ako 2000 m²**. Vlastníci, ktorí majú veľkosť podielu menšiu ako uvedené skutočnosti, nemôžu sa zúčastňovať na výkone svojich práv ale aj povinností v spoločenstve, to znamená, že nemôžu hlasovať a podieľať sa na rozdelení zisku prípadne úhrade strát. Samozrejme ako vlastníci môžu svoj majetok predať, prípadne prikúpiť od iného podielníka aby sa stali plnohodnotnými členmi spoločenstva.

3. Pomer účasti spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na výkone práv a povinností je vyjadrený súčtom, alebo veľkosťou ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti.
4. Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti musí preukázať právo na vlastníctvo príslušnou listinou. Čo sa považuje za príslušnú listinu preukázania vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti, rozhodne valné zhromaždenie, ako najvyšší orgán spoločenstva, v súlade so Zákonom č. 97/2013 Z. z..
5. Ak domnelý spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti nemôže preukázať svoje právo na vlastníctvo k tejto nehnuteľnosti, spoločenstvo ho vyzve na konanie pred súdom. Do skončenia konania pred súdom, domnelý spoluvlastník sa nepovažuje za člena spoločenstva.

Článok 5

Predkupné právo:

1. Pri prevode vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti na inú osobu ako na osobu blízku, má člen spoločenstva povinnosť vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel najprv ostatným spoluvlastníkom, prostredníctvom výboru.
2. Nadobúdateľ vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločenstva.
3. Dohoda o prevode vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok 6

1. U-PS Ptičie je spoločenstvo s právnou subjektivitou. Táto skutočnosť je vyjadrená v zmluve o založení pozemkového spoločenstva, zo dňa 16. 11. 2013.
2. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom.
3. Orgány spoločenstva sa pri nakladaní s majetkom spoločenstva riadia rozhodnutiami valného zhromaždenia, ktoré nesmú byť v rozpore so zmluvou o založení spoločenstva a zákonom č.: 97/2013 Z. z..
4. Orgány spoločenstva môžu disponovať s majetkom spoločenstva do výšky 1000€, bez zvolania valného zhromaždenia, za účelom darovania časti finančných prostriedkov pre cirkevné a iné charitatívne organizácie, ako aj na nákup prostriedkov určených na lepšie plnenie úloh spoločenstva, ktoré budú riadne dokladované v účtovníctve spoločenstva.
5. Zisky spoločenstva určené na rozdelenie medzi podielnikov sa rozdelia podľa veľkosti podielov jednotlivých vlastníkov, ich rozdelenie musí schváliť valné zhromaždenie.
6. Spoločenstvo je povinné zostaviť na každý rok účtovnú závierku, ktorá môže byť overená audítorom.
7. Výbor spoločenstva predloží valnému zhromaždeniu spolu s účtovnou závierkou aj návrh na spôsob rozdelenia zisku, prípadne úhrady strát.

Článok 7

1. Členmi spoločenstva sa môžu stať len tie fyzické alebo právnické osoby, ktoré sú vlastníčkmi podielu spoločnej nehnuteľnosti.
2. Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, pristúpi k zmluve o založení do 2 mesiacov od nadobudnutia vlastníctva a to písomnou formou.
3. Spoločenstvo je povinné viesť zoznam členov spoločenstva a veľkosť ich podielov.

Článok 8

Orgánmi spoločenstva sú:

1. Valné zhromaždenie
2. Výbor
3. Dozorná rada

Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov.

V U-PS Ptičie vyžadujeme, aby do orgánov spoločenstva boli podľa možnosti volení najväčší podielníci majetku spoločenstva.

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva, zvoláva sa najmenej raz za rok. Do pôsobnosti zhromaždenia platí:

- a) Schvaľovať zmluvu o založení spoločenstva a jej zmeny.
- b) Schvaľovať stanovky spoločenstva a ich zmeny.
- c) Voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva.
- d) Rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom.
- e) Schvaľovať ročnú účtovnú závierku.
- f) Rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne náhrade strát.
- g) Rozhodovať o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzi.
- h) Rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- i) Rozhodovať o zániku spoločenstva jeho premenou alebo zrušením.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu, alebo podľa veľkosti vlastnených podielov spoločnej nehnuteľnosti s tým, že **na 1000 m² pripadá jeden hlas**.

Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

V prípade, že valné zhromaždenie nebude uznášaniaschopné z dôvodu nedostatočného počtu celkových hlasov spoločenstva, konanie VZ sa ukončí, o pol hodiny sa zvolá mimoriadne zasadnutie zhromaždenia. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov, okrem § 15, písmena – a, b, c, d, h, i, zákona č. 97/2013 Z. z..

Výbor je:

- a) Výkonným orgánom spoločnosti.
Riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré zákon, zmluva o založení alebo stanovky nevyhradili inému orgánu.
- b) Štatutárnym orgánom spoločnosti.
- c) Výbor zodpovedá za svoju činnosť valnému zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločnosti, ktorý je zároveň členom výboru.
Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného člena výboru.
- d) Rokovanie výboru zvoláva a riadi predseda spoločnosti.
- e) Predsedu spoločnosti môže v prípade jeho neprítomnosti zastupovať podpredseda, alebo ďalší člen výboru.
- f) Člen výboru môže dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí valné zhromaždenie.

Dozorná rada:

- a) Je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločnosti a prerokúvať sťažnosti jeho členov.
Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti valnému zhromaždeniu.
- b) Dozorná rada má najmenej 3 členov. Členmi dozornej rady môžu byť okrem členov spoločnosti aj iné fyzické osoby, ich počet musí byť menší ako počet členov spoločnosti v rade. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- c) Členovia dozornej rady môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí valné zhromaždenie.
- d) Dozorná rada má právo zvolať valné zhromaždenie, ak dochádza k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti.

Článok 9

Zrušenie, premena a zánik spoločnosti.

Spoločnosť sa zrušuje:

1. Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stáva jeden člen spoločnosti.
2. Premenu spoločnosti na obchodnú spoločnosť alebo družstvo.
3. Rozhodnutím súdu.
4. Vyhlásením konkurzu.
5. Rozhodnutím valného zhromaždenia.

Článok 10

Majetok U-PS Ptičie pozostáva z nehnuteľností, lesnej pôdy a pasienkov (trvalých trávnatých porastov), ktoré sa nachádzajú na parcelách:

k.ú. Ptičie

parc.:

1459/1	TTP	968730 m ²
1459/2	TTP	19851 m ²
1460/1	TTP	319700 m ²
1460/2	Les	294547 m ²
1462/2	TTP	261298 m ²
981	Ostatné plochy	12880 m ²
1008	TTP	25216 m ²

k.ú. Chlmec

parc.:

1	TTP	8371 m ²
---	-----	---------------------

k.ú. Jabloň

parc.:

739	Les	295920 m ²
-----	-----	-----------------------

Spolu: 2206113 m²

Článok 11

Účinnosť stanov:

Schválenie stanov Valným zhromaždením Urbariátu pozemkového spoločenstva Ptičie dňa **16. 11. 2013** a následnou registráciou na Obvodnom úrade Humenné.

Článok 12

Právne vzťahy spoločenstva, práva a povinnosti členov spoločenstva, vyplývajúce z postavenia a činnosti spoločenstva ktoré nie sú upravené v stanovách, alebo v zmluve o založení spoločenstva zo dňa 16. 11. 2013 sa riadia ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z..