

Otvorený list vlastníkom lesných a poľnohospodárskych pozemkov v Jaklovciach

Jaklovce, máj 2015

Vážení vlastníci a spoluvlastníci lesných a poľnohospodárskych pozemkov v obci JAKLOVCE,

Skupina vlastníkov a spoluvlastníkov lesných a poľnohospodárskych pozemkov v obci Jaklovce nie je spokojná so súčasným stavom starostlivosti o spoločné vlastníctvo pozemkov - lesov, pasienkov, lúk a pod. Z roka na rok dochádza k devastovaniu životného prostredia v obci sústavnou nečinnosťou vlastníkov resp. užívateľov pozemkov. Tento stav chceme zmeniť.

Samotný občan a vlastník pozemkov má neodškriepiteľné právo na pôde, ktorej je vlastníkom, alebo spoluvlastníkom, hospodáriť. To mu umožňuje podstata vlastníckeho práva. Súčasne je však obmedzovaný právom iného vlastníka či spoluvlastníka, čo značne komplikuje snahu iniciatívne hospodáriť na "svojom". Značná rozdrobenosť pozemkového vlastníctva, komplikovaná evidencia, prijímanie právnych rozhodnutí, či vznik zmluvných vzťahov medzi vlastníkmi a užívateľmi si vyžaduje vynaložiť neúmerné úsilie čo vedie často aj k rezignácii zveľaďovať a starať sa o svoj majetok.

Na druhej strane štát ukladá vlastníkovi resp. užívateľovi pozemkov povinnosti. Napr. podľa zákona 220/2004 Z.z. :

- vykonávať agrotechnické opatrenia zamerané na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a na ochranu pred jej poškodzovaním a degregáciou.

- Predchádzať výskytu a šíreniu burín na neobrábaných pozemkoch

- Zabezpečiť využitie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí

- Usporiadať a zosúladiť poľnohospodársky druh pozemkov s jeho evidenciou v katastri

Aj vlastník lesnej pôdy má povinnosti uložené zákonom napr. z.č. 326/2005 Z.z. ukladá:

- Mať odborného lesného hospodára, ako aj ďalšie odborné osoby pre prácu v lesnom prostredí
- Zabezpečiť riadnu starostlivosť o lesný porast, urýchlene odstraňovať kalamitu, pripraviť plán obhospodarovania lesov a realizovať ho
- Platiť daň z nehnuteľnosti a pod.
- Zákony za nečinnosť vlastníka pozemkov stanovujú aj sankcie, pokuty. A tu zisťujeme, že vlastníctvo nehnuteľnosti nie je spojené iba s výhodami – právami, ale aj so starosťami – povinnosťami.

Prvoradou povinnosťou každého vlastníka a spoluvlastníka je rešpektovanie zákonov a z toho vyplývajúca starostlivosť o vlastné pozemky. Pokiaľ vlastník nedokáže zákon dodržať z objektívnych alebo subjektívnych dôvodov, je na mieste zvážiť založenie spoločenstva, ktorého hlavným poslaním je obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva resp. vlastníctva lesnej a poľnohospodárskej pôdy.

CHCEME REALIZOVAŤ NASLEDOVNÉ RIEŠENIA

Základnou podmienkou zmeny súčasného stavu je ochota vlastníkov a spoluvlastníkov tento stav zmeniť a vlastným pričinením zabezpečiť riadne a zákonné obhospodarovanie pozemkov. Nemenej dôležitou podmienkou je aj právny rámec zmeny a nepretržité rešpektovanie vlastníckych práv občanov.

Po viacročných skúsenostiach fungovania „pozemkových spoločenstiev“ a najmä veľa právne nedoriešených vecí s nimi spojených, javí sa ako vhodnejšia forma existencie subjektu, prostredníctvom ktorého je možné realizovať všetky predstavy vlastníkov nehnuteľnosti, založeného na princípe **DRUŽSTVA**.

DRUŽSTVO v sebe umožňuje využiť princíp zákona o pozemkových spoločenstvách, ale súčasne riešiť aj tie oblasti, ktoré „zákon o pozemkových spoločnostiach“ neumožňuje.

V Jaklovciach v týchto dňoch vzniká „**Lesné a pozemkové družstvo**“. **Družstvo** je dobrovoľným spoločenstvom neuzatvoreného počtu osôb, založené za účelom obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva nehnuteľnosti a zabezpečenia hospodárskych, poľných, sociálnych a iných potrieb svojich členov. Členom **družstva** môže byť fyzická a právnická osoba, ktorá je vlastníkom alebo spoluvlastníkom pozemkov združených v družstve. Konkrétny právny rámec fungovania družstva stanovujú **stanovy družstva**, ktoré sú samostatnou prílohou nášho príspevku.

Pre **člena družstva** nevyplývajú žiadne záväzky, okrem splatenia základného členského vkladu. Zdôrazňujeme, že vlastníctvo pôdy bude aj naďalej zachované, to znamená, vo vlastníctve občana. Zdôrazňujeme to preto, aby sa nešírili dezinformácie a klamstvá. **Družstvo** nebude a ani nemôže pôdu vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve občana predávať. **Družstvo** bude na pôde hospodáriť na základe zmluvného vzťahu, napr. zmluvy o nájme a pod. **Družstvo** môže nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom na ktorých hospodári, ale na základe kúpno predajných zmlúv po dohode s predávajúcimi, za podmienok dodržania všetkých právnych noriem. Tým je spojená ďalšia výhoda **družstva**, že v prípade akejkoľvek zmeny vlastníckych vzťahov v podieloch spoluvlastníkov nehnuteľnosti, musia byť o zmene oboznámení všetci členovia družstva.

Stať sa **členom družstva** nie je povinnosť, ale možnosť. Je na každom vlastníkovi ako sa rozhodne. Ma možnosť do **družstva** vstúpiť a aktívnou účasťou podieľať sa na riadení družstva, má možnosť svoje pozemky prenajať a brať nájom, ale môže aj svoje pozemky **družstvu** predať čo družstvo uvíta, nakoľko dôjde k scelovaniu vlastníctva, znižovaniu počtu vlastníkov.

Družstvo si dáva za cieľ hospodáriť na všetkej pôde, ktorá nemá „hospodára“. Znamená to, že sa uchádzame aj o neobhospodarované súkromné lesy, polia, lúky a pastviny v individuálnom vlastníctve. Súčasne nebránime vzniku iných subjektov obhospodarovania, ktoré v budúcnosti môžu vzniknúť hoci aj odčlenením od družstva. **Stanovy** takýto postup umožňujú.

Na základe uvedeného je najjednoduchším riešením vstup do „**Lesného a pozemkového družstva Jaklovce**“, ktoré bude do detailu viesť informácie o všetkých svojich členoch, informácie o vlastníkoch pozemkoch, vo vzťahu k štátu vykonávať všetky zákonom uložené povinnosti a platiť dane. Sme pripravený a schopný aj poradiť v oblasti vlastníckych vzťahov k pozemkom, nepotrebujeme úradné dokumenty preukazujúce vlastníctvo, tie pravidelne aktualizujeme.

Vítame každého, koho predchádzajúce slová oslovili. Ďalšie informácie môžete získať od zakladajúcich členov družstva, na webovej stránke obce Jaklovce, následne aj na webovej stránke Lesného a pozemkového družstva Jaklovce.

Zakladajúci členovia LESNÉHO A POZEMKOVÉHO DRUŽSTVA JAKLOVCE:

Ing. Imrich Macko, Marek Macko, Peter Družbacký, Jozef Eliáš, Ľudmila Nalevanková, Stanislav Ondruš, Miroslav Zahornacký, MGR. Martin Takáč,