

Správa o činnosti pozemkového spoločenstva Urbár Vrbica za r. 2022

Vážené dámy a páni, členovia pozemkového spoločenstva Urbár Vrbica,

Po štyroch rokoch, počas ktorých sme nemohli zorganizovať zhromaždenie pozemkového spoločenstva prezenčnou formou sa schádzame v období, keď ekonomickú krízu spôsobenú pandémiou kovidu plynule vystriedala kríza v dôsledku vojny, keď Rusko napadlo susediaci štát Ukrajinu. Obidve krízy mali nezanedbateľný vplyv aj na naše pozemkové spoločenstvo. Rok 2022 bol rokom nevidanej inflácie, keď prudko rástli ceny všetkých energií aj materiálov, ktoré používame pri našej činnosti, či už ide o pohonné hmoty, alebo cena el. energie, ktorou je vykurovaný náš urbársky dom. Vzrástli aj ceny služieb našich dodávateľov najmä pri ťažbe dreva. Napriek všetkým problémom, ktoré sme pri zabezpečovaní starostlivosti o les, ale aj pri rokovaniach s nájomcami našich pozemkov najmä v Demänovskej doline museli prekonávať, jednoznačne môžeme konštatovať, že rok 2022 bol po ekonomickej stránke rokom úspešným. Dokumentuje to zisk pred zdanením vo výške 576.997,- EUR, ktorý je najvyšší dosiahnutý zisk za posledných 5 rokov.

Dobré ekonomické výsledky boli dosiahnuté vďaka priaznivým cenám dreva, ktoré síce v r. 2022 mierne poklesli, ale najmä dobrou prácou výboru pri cenových rokovaniach ako aj úsporami pri nákupe tovarov a služieb.

Nie je, ani nemôže byť ambíciou tejto správy podrobná analýza všetkého čo priniesol rok hospodárenia na našej spoločnej nehnuteľnosti, ktorá má výmeru 2588 ha, z toho sú lesné pozemky 2500 ha, v 7 katastrálnych územiach. Časť informácií o našich aktivitách sa snažíme zverejňovať na webovej stránke urbáru.

Pokúsím sa preto stručne zhrnúť iba základné údaje o našej práci a dosiahnutých výsledkoch v r. 2022 a to v členení na 4 časti:

1. práca výboru, evidencia vlastníctva a členov, komunikácia s členmi, spravovanie majetku pozemkového spoločenstva
2. výsledky hospodárenia za rok 2022
3. oblasť prenájmu pozemkov
4. ťažby dreva, spracovanie kalamít, lesopestovateľské práce, starostlivosť o životné prostredie a rokovania so ŠOP, zonácia Národného parku Nízke Tatry.

V jednotlivých častiach je obsiahnuté aj plnenie úloh a uznesení schválených formou korešpondenčného hlasovania 31.03.2022.

1. ČASŤ

Práca výboru, evidencia vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti, evidencia členov, správa majetku PS

Výbor v r. 2022 pracoval v nezmenenom zložení. Od 31.03.2022 sa konalo spolu 13 zasadnutí výboru, účasť na zasadnutiach bola 95,8%-ná, neúčasť bola vždy z dôvodov ochorenia, resp. dlhodobej dovolenky. Aktivita aj kompetentnosť členov výboru pri riešení pracovných úloh, v rokovaní s obchodnými partnermi i vo vzťahu k orgánom štátnej správy bola na veľmi dobrej úrovni. Toto konštatovanie platí o všetkých členoch výboru. Člen výboru bol v r. 2022 zvolený aj za člena stavebnej komisie obce Demänovská dolina, čo umožní lepšiu komunikáciu s obcou aj s nájomcami našich pozemkov v k.u. Demänovská dolina. Na všetkých zasadnutiach výboru sa zúčastňoval aj predseda dozornej rady.

Veľmi dobre možno hodnotiť aj prácu našich zamestnancov, ktorú okrem fungovania nevyhnutnej administratívy, účtovníctva a informatiky, zabezpečovali agendu všetkých lesníckych činností a rokovania s orgánmi štátnej správy, lesného hospodárstva a ochrany prírody. V r. 2022 sme zakúpili moderný software na evidenciu a riadenie lesníckych činností spoločenstva.

Na základe zapísaných a vyradených podielnikov naše pozemkové spoločenstvo eviduje 646 podielnikov, vrátane Slovenského pozemkového fondu. Evidencia podielnikov a ich upresňovanie podľa katastra nehnuteľností sa vykonáva týždenne a ihneď po zaslaní alebo osobnom predložení dedičského rozhodnutia. V roku 2022 nás opustilo 12 podielnikov. Evidencia podielnikov je proces, ktorý vzhľadom na stále zmeny majetkoprávných vzťahov medzi podielníkmi, ktoré vznikajú dedením, darovaním alebo prípadným predajom sa vykonáva pravidelne. Zmeny sa upravujú v programe Urbárik tak, aby súhlasili s evidenciou podľa Katastra nehnuteľností Liptovský Mikuláš. Problémom evidencie je, že dedičia nám niekedy nepredkladajú rozhodnutia o dedičstve. Takýchto dedičov oslovujeme telefonicky alebo písomnou formou. Stáva sa však, že o niektorých dedičských konaniach sa ani nedozvieme a dediči sa neprihlásia do evidencie. Vieme to len podľa toho, že sa nám vracia nedoručiteľná pošta. Venujeme sa preto aj vysporiadaniu neznámych vlastníkov, z ktorých sa nám niektorých podarilo vysporiadať tak, že sa nám prihlásili dedičia. V roku 2022 prostredníctvom výboru neponúkol na predaj podiely prostredníctvom výboru ani jeden podielnik.

Proces vysporiadania pozemkov pod prekládku železnice v r. 2022 prakticky nepokračoval. OÚ Žilina jedno rozhodnutie, proti ktorému sa naši podielníci odvolali, zrušil a paradoxne ŽSR svoj návrh na vyvlastnenie vzali späť. O pokračovaní, resp. zastavení projektu sú len neoficiálne rozporuplné informácie. Oficiálne je projekt v rebríčku investícií ŽSR na 16-tom mieste, ministerstvo financií informovalo, že prekládka trate má pokračovať z európskeho grantu CEF (Connecting Europe Facility). V každom prípade časť pozemkov zostáva nevysporiadaná a tento problém už trvá 7 rokov.

V r. 2022 sa na majetku PS nerealizovali žiadne väčšie opravy, prebiehala len bežná údržba a opatrenia na zníženie nákladov na elektrické vykurovanie v budove na ul. 1. mája. Rovnako sa realizovali opravy osobných áut. Výbor navrhuje, aby sa 2 staré autá vo vlastníctve urbáru odpredali a zakúpilo sa jedno menšie nové, čo povedie k prevádzkovým úsporám. Tento nákup je obsiahnutý aj v návrhu obchodno-finančného plánu na r. 2023.

2. ČASŤ

Výsledky hospodárenia

Podrobný prehľad výnosov a nákladov je obsiahnutý v správe o činnosti dozornej rady, ktorá kontrolovala ročnú účtovnú závierku. Ročná účtovná závierka podliehala aj auditu. V tejto správe by som preto uviedol len základné údaje a ich súvislosti. Príjmy za rok 2022 sme dosiahli vo výške 1 117 206,55 EUR, z toho tržby za predaj dreva boli vo výške 500 997,69 EUR, t.j. tvorili cca 45% všetkých výnosov. Tento stav bol spôsobený najmä zachovaním úrovne cien dreva z r. 2021, ktorá predstavovala viac ako 100%-ný nárast oproti r. 2015-2019 a z dreva spravil vzácnu komoditu. Ostatné príjmy, najmä príjmy z prenájmu pozemkov v Demänovskej doline tvorili cca 55%. Na druhej strane náklady boli vo výške 540 210,00 EUR a z toho náklady viazané priamo na les (ťažba, pestovanie lesa, oprava lesných ciest, ochrana a súvisiace služby bez plátov našich lesníkov) boli vo výške cca 218 887 EUR, čo je 40,5% všetkých nákladov spoločenstva, čo je pokles o cca 42 % oproti r. 2021. Tento pokles bol spôsobený aj čerpaním vytvorenej zákonnej rezervy pre rok 2022 v výške 114 255 EUR. V roku 2022 pokračovala obnova nového druhovo pestrého lesa na kalamitných plochách a ochrana ohrozených porastov pred poškodzovaním zverou.

V roku 2022 sme do výnosov prijali aj finančné prostriedky uplatnené vo forme náhrady za obmedzenie vlastníckych práv v 5. stupni ochrany v výške 9 244 EUR a uplatnená finančná náhrada za drevo z kalamít, ktoré ŠOP zakázala spracovať sme obdržali 90 407 EUR a uplatnené enviromentálne platby za mimoprodukčnú funkciu lesa v výške 4 183 EUR .

V rok 2022 sme dosiahli hrubý zisk pred zdanením vo výške 576.997,00 EUR. Pri súčasnom vytvorení zákonnej rezervy vo výške 125.000,00 EUR. Čistý zisk po zdanení predstavuje 455.868,00 EUR. Navrhujeme vyplatiť podiely vo výške 330.894,20 EUR, čo predstavuje 130,00 EUR/ha. Sú to najlepšie dosiahnuté výsledky za posledné roky. Rozdiel medzi čistým ziskom a vyplatenými podielmi vo výške 125.018,00 EUR navrhujeme ponechať ako nerozdelený zisk. Vo februári t. r. výbor podal projekt na získanie nenávratných finančných prostriedkov na základe výzvy PPA pre výstavbu lesnej cesty Nižné Šúlkovo s odhadovaným rozpočtom 660 672EUR vrátane DPH. Až 80% investície je kryté nenávratným príspevkom z Programu rozvoja vidieka (fondy EÚ). 20% musí financovať žiadateľ. V prípade, že bude naše pozemkové spoločenstvo úspešné, peniaze z nerozdeleného zisku budú použité na túto investíciu. V opačnom prípade ich bude možné vyplatiť podielnikom v r. 2024. Podiely zo zisku za r. 2022 budú členom vyplatené do konca mesiaca jún. Tieto prostriedky, ktoré dostanete v máji a júni vyplatené, nepodliehajú už žiadnej dani.

V r. 2022 budú vyhlasované ďalšie výzvy z operačného programu podpory rozvoja vidieka, na ktorých by sa mohlo naše spoločenstvo zúčastniť, ide najmä o príspevky na ozdravné opatrenia v lesoch.

3. ČASŤ

Oblasť prenájmu pozemkov

Aj v r. 2022 výbor riešil najmä úpravu už existujúcich zmlúv z minulých rokov so zámerom zvýšenia nájomného a právnej kvality zmlúv. Takto bola riešená zmluva na prenájom pozemkov pri chate Koliesko s rodinou Kšiňanovcov, zatiaľ ešte nový dodatok nebol uzatvorený. Bol to aj prípad zmluvy na prenájom pozemkov pod objektom sauny pri Mikulášskej chate, ktorá bola postavená pred 30-timi rokmi, ale nebola uzatvorená nájomná zmluva. Táto zmluva je obsiahnutá aj v návrhu uznesenia. Nová zmluva bola uzavretá len s TMR na pozemky pre lanovú dráhu Biela Púť - Priehyba, schválená uznesením z r. 2022.

V roku 2022 obec Demänovská Dolina pripravila a podala žiadosť o vypracovanie nového plánu obce, ktorý prakticky zakazuje ďalšiu výstavbu okrem stavieb infraštruktúry. Tento krok sme vnímali pozitívne, aj keď to neznamenal úplné obmedzenie výstavby, ktorá už bola schválená v starom územnom pláne. Určitú možnosť vidíme v limitoch infraštruktúry (elektrika, voda, kanalizácia) a najmä neúnosný stav dopravy. Opätovne ponúkame možnosť využitia urbárskych pozemkov na Močiaroch pre zriadenie dopravného terminálu pre hromadnú verejnú dopravu do Demänovskej doliny, prípadne na rozvoj turistických a športových služieb v regióne Liptova. Urbár v tomto zmysle požiadal mesto Liptovský Mikuláš o zaradenie tohto územia do pripravovaného doplnku územného plánu. S mestom Liptovský Mikuláš bola uzatvorená zmluva o prenájme pozemkov (doteraz nevyužívaných) v Majerskej (pri garážach vedľa sídliska Nábřežie). V roku 2022 bola podpísaná nájomná zmluva na prenájom pozemkov pod chatou, ktorá bola postavená ešte v minulom storočí, nebola však na to aktuálna zmluva. Išlo o chatu rodiny **Hriankovcov na Močilkách**. Z titulu prijatých rozhodnutí ŠOP- NAPANTU bola zamietnutá žiadosť Nájomcu o vydanie rozhodnutia vplyvu na životné prostredie EJA v lokalite zóny O1 Ostredok bol ukončená NZ s firmou GEONT s.r.o.

V roku 2023 v tejto oblasti zostávajú hlavnými prioritami:

- ❖ úpravy existujúcich zmlúv, ktoré ešte neboli z rôznych dôvodov prejednané a najmä riešenie územia na Močiaroch;
- ❖ naďalej zostáva prioritou obmedzenie ďalšej výstavby v Demänovskej doline v spolupráci s OZ Pre dolinu a s obecným zastupiteľstvom obce Demänovská dolina.
- ❖ v r. 2023 končia zľavy z nájomného u tých nájomcov, ktorí z dôvodu príprav nového územného plánu a opatrení v súvislosti s kovidom nezačali stavať. Ďalšie zľavy nebudú poskytované.

4. ČASŤ

Ochrana lesa, starostlivosť o les a životné prostredie, ťažba dreva, lesopostovateľské práce

4.1 Ťažba dreva

V r. 2022 sme v pláne predpokladali ťažbu dreva v objeme cca 5934 m³. Išlo výlučne o spracovanie kalamitných plôch po získaní súhlasu od ŠOP a o výchovné zásahy (prebierky). Ako je uvedené v štatistickom prehľade – predaj dreva bol v objeme 5481 m³, čo je o 453 m³ menej ako v r. 2021. Problémom pri spracovaní týchto kalamít je nielen ich rozsah a často neprístupnosť porastov, ale aj povinnosť zabezpečiť stanovisko orgánov ochrany prírody. Tento proces trvá mesiace. Ohrozuje to stabilitu a zdravie okolitých porastov v dôsledku premnoženia lykožrúta smrekového. V r. 2022 sme zaslali 12 hlásení o kalamitách v celkovom objeme 6675 m³. V D.Doline a Iľanovskej v 12 porastoch nám OÚ Liptovský Mikuláš, odbor živ. prostredia spracovanie kalamity zakázal (objem cca 1135 m³) z dôvodu ochrany prírody najmä biotopov hlucháňa hôrneho. Opätovne pripravujeme znalecký posudok za účelom uplatnenia náhrady za drevo. V r. 2022 sme obdržali náhradu za kalamitné drevo, ktoré nám orgány ochrany prírody nepovolili spracovať v objeme 1200 m³. Náhrada vo výške 90 407 EUR bola vyplatená v októbri 2022.

OLM spracoval projekt ochrany lokalít v okolí lokalít, kde nám orgán ochrany prírody nepovolil na základe stanoviska ŠOP spracovanie kalamity. Hodnota asanačných prác a ochranných opatrení dosiahla 329 798 EUR. Napriek 2 urgenciám na správu NAPANT-u sme nedostali žiadnu relevantnú odpoveď a sme rozhodnutí tieto peniaze na ochranu porastov vymáhať súdnou cestou.

Dobrou správou pre naše spoločstvo v r. 2022 je, že sa udržala vysoká úroveň cien dreva.

V roku 2022 Urbár Vrbica PS vykonal ťažbu úžitkového dreva na LC Demänová v lokalitách Vyšné Šúľkovo, Ostredok a Machnatô; v časti Iľanovská Dolina, Za vrátami a Pod Bukom. Na LC Čierny Váh vykonal ťažbu v lokalitách Svarín Nevuz, Vrabcová a Zápoľná. Na LC Liptovský Mikuláš 2 v lokalite Háje.

Ťažba pozostávala hlavne z odstraňovania kôrovcom napadnutých porastov. Vo vyššej miere boli vykonávané prebierky, v Demänovskej doline na Svaríne a Hájoch.

Ťažobné práce vykonal bratia Benkovci, ako Benles, s.r.o v Demänovskej, Iľanovskej Doline a na Hájoch. Milan Grieš ako FO vykonal ťažbu v Demänovskej Doline. Na Svaríne pracovali pre Urbár Vrbica pracovníci fy Lesko s.r.o.

Výber dodávateľov bol vykonaný podľa skúseností s nimi z minulosti. Ťažba bola dohodnutá a potvrdená zmluvami o dielo. Ceny boli dohodnuté na základe dostupnosti lokality, terénu, použitej technológie a potrebných technologických prostriedkov. Zohľadnený bol aj finančný plán na rok 2022 a vývoja cien na trhu.

Ťažba 2022 prehľad (m³)

| Lokalita | Prebierka (m ³) | Ťažba (m ³) | Celkom (m ³) |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Demänovská dolina | 489,45 | 2 406,16 | 2 895,61 |
| Iľanovská Dolina | 0 | 646,11 | 646,11 |
| Svarín | 1 058,77 | 665,20 | 1 723,97 |
| Háje | 215,62 | 0 | 215,62 |
| Celkom | 1 763,84 | 3 717,47 | 5 481,31 |

Na predaj sa drevná hmota pripravovala tak, že sa najskôr skontrolovala na gelbách podľa číselníkov od dodávateľa prác. Kontrola sa vykonávala výberom dostupných kmeňov (aj priebežne počas ťažby), zmeraním ich priemerov a dĺžok. Keď to bolo možné zráтали sa aj

počty kmeňov. Kontrolu vykonávali aj členovia DR na svojich výjazdoch. Gelby sa označovali postupným číslovaním a z dôvodu ochrany proti neoprávnenej manipulácii sa červeným sprejom prepáskovali. Na čelá kmeňov sa razila ciacha urbáru LM-99-U-6. Postup činností bol v súlade so Systémom náležitej starostlivosti DDS, ktorý bol vypracovaný a schválený v roku 2019.

Urbár Vrbica predával vyťažené drevo výlučne v celých dĺžkach. Predaj sa realizoval prevažne formou dražieb, za predpokladu ponúknutej najvyššej ceny. Menej kvalitná drevná hmota sa predala posúdením kvality na mieste a dohodou s odberateľom. Takto sa predalo menej kvalitné prebierkové drevo a sucháre, ktoré už boli dlhšie v poraste.

Priemerná cena za drevo v r. 2022 bola 91,55 EUR za m³, čo je o 8,65 EUR/m³ viac ako v r. 2021. Na druhej strane vzrástli aj priemerné náklady na vykonanie ťažobných prác, ktoré boli o 5,36 EUR/m³ viac ako v r. 2021.

Za predané drevo neevidujeme žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

Spoločenstvo býv. urbarialistov a komposesorát Vrbica požiadalo dňa 03.06.2011 Lesy SR, š.p., Banská Bystrica o účasť na regionálnej certifikácii lesov podľa Slovenského systému certifikácie lesov v certifikačnej schéme PEFC (program pre vzájomné uznávanie certifikačných schém).

PEFC je najväčším systémom certifikácie lesov vo svete. Poskytuje vlastníkom lesov a spracovateľom dreva mechanizmus, pomocou ktorého môžu spotrebiteľom zaručiť, že drevo použité pri výrobe papiera a výrobkov z dreva pochádza z lesov obhospodarovaných trvalo udržateľným spôsobom.

Dňa 08.09.2022 bol vykonaný už 4. dozorový audit certifikačným orgánom TÜV SÜD Slovakia. Na základe vykonaného auditu a vonkajšej previerky sme obdržali nový certifikát, platný do 19.10.2027, ktorý potvrdzuje, že lesy nášho urbáru sú obhospodarované trvalo udržateľným spôsobom.

4.2 Lesopostovateľské práce

Aj v r. 2022 naše pozemkové spoločenstvo pokračovalo v úsilí o obnovu kalamitami poškodených lesov. Investovali sme do týchto prác 157.995,00 EUR. Realizovali sme uhadzovanie haluziny a zbytkov po ťažbe na ploche 13,20 ha, čo nás stálo 13.630,00 EUR. Vysadených bolo 65.500 kusov sadeníc, šesť druhov drevín (smrekovec, jedľa, smrek, buk, borovica a javor horský). Táto drevinová skladba by mala v budúcnosti zabezpečiť vyššiu stabilitu porastov a ich lepšiu adaptabilitu na klimatické zmeny. Do nákupu sadeníc a ich výsadby sme v r. 2022 investovali 36.802,75 EUR. Aj keď na mnohých lokalitách je veľmi dobrá prirodzená obnova porastov, bez zalesňovania nedokážeme zmeniť ich charakter z čistých smrečín na zmiešané porasty s vyššou stabilitou. Významnou položkou v starostlivosti o les je ochrana porastov pred zverou, či už pomocou ochranných náterov repelentom alebo individuálnou mechanickou ochranou ohrozených cieľových stromov alebo budovaním maloplošných oplotkov. Za ochranu pred poškodzovaním porastov zverou

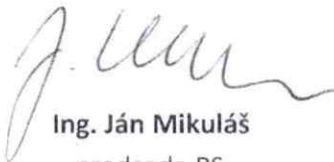
sme v r. 2022 zaplatili 31.556,00 EUR, stále je to vysoká položka, hoci rokujeme s užívateľmi poľovných revírov o znižovaní stavov vysokej zveri. V r. 2022 sme realizovali 54,52 ha prerezávok a prečistiek v hodnote cca 23.317,00 EUR. Všetky tieto činnosti zabezpečujeme dodávateľským spôsobom.

V oblasti ochrany prírody spolupracujeme so správou NAPANT-u aj s okresným úradom v Liptovskom Mikuláši ako aj s občianskym združením „Pre dolinu“. Hlavným problémom je 30 rokov odkladaná zonácia národných parkov a jasné dohody s vlastníkmi pozemkov v NP. NAPANT, v ktorom máme cca 97% všetkých našich pozemkov, vznikol zákonom SNR v r. 1978, bez akýchkoľvek dohôd s vlastníkmi.

Zastávame názor, že skutočnou reformou národných parkov by mala byť objektívna a spravodlivá zonácia národných parkov. Združenie neštátnych vlastníkov lesa Liptova sa zaoberalo touto otázkou za našej aktívnej účasti. Zástupca nášho pozemkového spoločenstva bol v r. 2022 menovaný do Rady národného parku Nízke Tatry. Žiaľ, žiadne zasadnutie Rady sa zatiaľ neuskutočnilo. V decembri 2022 bolo stretnutie s novým vedením správy NAPANT-u. Bez konkrétnych záverov. Na tomto stretnutí sme zdôraznili, že sa sami chceme aktívne podieľať na ochrane našich lesov, a že iný ako participatívny prístup pri ochrane prírody v Národnom parku Nízke Tatry je protiústavný a nie je trvalo udržateľný a preto ho nebudeme podporovať. Medializované informácie o pripravovaných zonáciách NP, ktoré presadzujú až 75% územia v bezzásahovom režime, svedčia o tom, že MŽP nerieši to, čo má byť základnou súčasťou každého ochranného projektu v zmysle predpisov Natura 2000, t.j. princíp dobrovoľnosti vstupu súkromných vlastníkov a ich pozemkov do sústavy NATURA 2000 a najmä princípu plnej náhrady za obmedzenia vlastníckych práv. Z uvedených dôvodov hodláme zabezpečiť vyhotovenie alternatívnych plánov hospodárenia na pozemkoch, ktoré máme v súčasnosti v 5. a 4. stupni ochrany (budúca zóna A a B), na základe ktorých budeme určovať výšku náhrad za obmedzenie vlastníckych práv.

Rok 2022 aj napriek vojnovému konfliktu a ekonomickým problémom v celej spoločnosti, ktorým dominovala 15%-ná inflácia, bol pre naše pozemkové spoločenstvo úspešným rokom, o čom najlepšie svedčia dosiahnuté výsledky a navrhovaná výplata podielov na zisku spoločenstva vo výške 130,00 EUR na 1 hektár. Ak niekto z vás navštívil v roku 2022 naše lesy v Demänovskej doline, v Iľanovskej doline, vo Svaríne ale i na Hájoch, mohol vidieť, že lesy sú v dobrom stave, ale najmä, že sa veľmi rýchlo zaceľujú rany po kalamitách spred desiatich rokov a rýchlo odrastajú nové, druhovo pestré porasty aj pre budúce generácie. Veríme, že je to dobrý dôvod na to, aby ste svoje podiely v pozemkovom spoločenstve Urbár Vrbica nepredávali.

Na záver dovoľte, aby sme všetkým našim členom a ich rodinám zaželeli pevné zdravie a úspechy v osobnom živote i v práci.



Ing. Ján Mikuláš
predseda PS