



Združenie vlastníkov pozemkov v Jalovci, pozemkové spoločenstvo

Pri prevode podielov je podielnik povinný postupovať v súlade s platnými zákonnými normami, okrem iného aj:

- Zákonom o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 Z.z.,
- Zmluvou o pozemkovom spoločenstve.

V skratke upozorňujeme hlavne na:

(§2 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z.)

Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m ; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m (Zmluva o poz.spol. Čl.IV, odst.18)

Pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti na iného člena spoločenstva nemusi vlastník ponúknuť prevádzaný podiel ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti. (Zmluva o poz.spol. Čl.IV, odst.10)

(§9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z.z.)

Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru (ak sa vlastník rozhodne nevyužiť túto možnosť, „bude povinný ponúkať svoj podiel ostatným spoluvlastníkom samostatne na vlastné náklady“ – usmernenie Mgr. M. Illáša z legislatívneho odboru Ministerstva pôdohospodárstva). (Zmluva o poz.spol. Čl.IV, odst.11, odst.12)

Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, podľa §9 ods.10, možno ho previesť tretej osobe, nie však za výhodnejších podmienok, než ktoré ponúkol ostatným členom spoločenstva.(Zmluva o poz.spol. Čl.IV, odst.14)

Preto je dôležité, aby zverejnená ponuka obsahovala aj cenu. Podiely ponúknuté bez oznámenia ceny, až do oznámenia ceny ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti, je možné predat' iba vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

Ak by sa podielnik časom **rozhodol znížiť cenu**, ktorá bola na zhromaždení oznámená všetkým podielnikom, jedná sa o novú ponuku, ktorú je ponúkajúci povinný opäť oznámiť všetkým podielnikom. Preto vo vlastnom záujme dobre zvážte výšku ponúknutej ceny, ktorú nie je možné jednoducho znížiť, ale ktorú však naopak je možné zvyšovať v závislosti od záujmu prípadných kupcov.

Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný. Pri takto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločenstvu pokutu vo výške 3000,- EUR na úhradu súdnych nákladov (Zmluva o poz.spol. Čl.IV, odst.11, odst.15)

(§14 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z.)... . Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru, podľa §9 ods.8..., výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.