

ZÁPISNICA

z riadneho zhromaždenia členov URBÁRU, pozemkové spoločenstvo Devínska Nová Ves

Termín a miesto konania: 28. mája 2017 od 15.00 h, Istra Centrum Devínska Nová Ves

Prítomní: podľa prezenčných listín v prílohe prvopisu zápisnice

Zhromaždenie otvoril privítaním všetkých prítomných JUDr. Ing. Milan Encinger, podpredseda Urbáru, pozemkové spoločenstvo (ďalej len Spoločenstvo), poverený jeho vedením po abdikácii predsedu Spoločenstva Ing. Petra Ebringera zo zdravotných dôvodov. Na úvod menovite predstavil jednotlivých členov výboru Spoločenstva, ktorí toto riadne zhromaždenie pripravili. Na úvod využil priestor, kým bude vyhodnotená prezentácia zaregistrovaných prítomných a z nej vyplývajúci počet platných hlasov podľa jednotlivých podielov, na základe ktorého bude zistená uznášaniaschopnosť zhromaždenia a oboznámil prítomných členov so spôsobom a technikou hlasovania o jednotlivých bodoch programu použitím hlasovacích lístkov, ktoré každý dostal pri prezentácii a ktoré budú vyhodnocované elektronicky. Osobitne upozornil, aby prítomní členovia nezabudli hlasovať za všetkých splnomocniteľov.

Správa o uznášaniaschopnosti zhromaždenia: Po spočítaní všetkých zaregistrovaných členov **účasť** na základe ich podielu na spoločnom majetku **predstavuje 65,237 % platných hlasov**, čiže **zhromaždenie je uznášaniaschopné**.

Program zhromaždenia

je v súlade s programom uvedeným na pozvánke.

1. Voľba pracovných orgánov zhromaždenia – Hlasovanie č. 1

Návrh výboru Spoločenstva:

Predseda – JUDr. Ing. Milan Encinger

Zapisovateľ – Ing. Jozefína Daničová

Overovatelia – Mgr. Marta Žilová, Ing. Milan Michalík

Skrutátori – Dominika Remiášová, Zuzana Šustová, Mgr. Jozef Federič, PhD.

Návrhová komisia: Ing. Arch. Juraj Beseda, Ing. Mgr. Art. Daniel Šubín

Iný návrh z pléna: žiaden.

Hlasovanie č. 1:

Pracovné orgány zhromaždenia boli zvolené 93,419 % platných hlasov v súlade s návrhom výboru
1,599 % sa zdržalo
4,982 % platných hlasov z prítomných nehlasovalo.

2. Správa o činnosti a hospodárení Spoločenstva za rok 2016

S činnosťou Spoločenstva a hospodárskymi výsledkami práce za rok 2016 oboznámil plénum zastupujúci predseda Spoločenstva JUDr. Ing. Milan Encinger. Niekoľko vytlačených exemplárov Ročnej účtovnej závierky bolo poskytnutých jednotlivým záujemcom k nahliadnutiu. Vo svojom vystúpení k tomuto bodu podal predseda podrobné vysvetlenie jednak k celkovému zloženiu Spoločenstva, ktoré tvorí 458 spoločníkov, ako aj vzájomným vlastníckym vzťahom. V takomto

spoločenstve vlastníkov a predovšetkým s takými často komplikovanými rôznorodými nehnuteľnosťami sú možnosti efektívneho hospodárenia veľmi zložité, a to najmä vzhľadom na príslušný zákon o pozemkových spoločnostiach, ktorý je pre urbárske spoločnosti veľmi ťažko reálne použiteľný. Predseda informoval v tomto smere o vlastnej aktivite smerovanej na súčasnú ministerku spravodlivosti p. Luciu Žitňanskú s podnetom na legislatívnu úpravu, resp. zmäkčenie reálne nespĺniteľných podmienok tohto zákona.

Napriek tomu všetkému sa súčasný výbor Spoločenstva zasadil za efektívne spoločné hospodárenie a dosiahnutie efektivity výnosov, a to či už formou prenájmov, prípadne dlhodobých prenájmov, ale aj odpredajom nehnuteľností (LV 4323), kde to zákon umožňuje, a ktoré nie sú inak využiteľné. A to všetko, samozrejme, so súhlasom prevažnej väčšiny podielnikov Spoločenstva a následným prerozdelením výnosov podľa vlastníckych podielov.

Najväčším podielnikom Spoločenstva je Družstvo podielnikov Devín (cca 20 %). Súčasnému výboru Spoločenstva sa podarilo prekonať istú averziu voči tomuto subjektu, ktorá bola však v minulosti oprávnená, a to vzhľadom na zlé skúsenosti vyplývajúce z postupov predchádzajúceho vedenia predstavenstva Družstva. Spoločenstvo uzavrelo s Družstvom podielnikov Devín osobitnú zmluvu, na základe ktorej sa vzájomná spolupráca s novoveským Urbárom dostala na úplne inú úroveň. Všetok výťažok z prenájmov a predajov majetku vyňatého z reštitučného konania sa rozdelí po odpočítaní nevyhnutných nákladov na jednotlivé transakcie (geometrické plány, právne služby) medzi Urbár DNV a Družstvo podielnikov Devín v pomere 80 : 20.

Urbárske spoločstvo DNV má jedinou možnosť efektívneho dosiahnutia zisku prenájomom vhodných nehnuteľností, resp. dlhodobým prenájomom.

3. Ročná účtovná závierka a návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2016

Na základe účtovnej závierky zisk z prenájmu za rok 2016 činil 9.669,90 €.

Po odpočítaní záväzkov a po zdanení hospodársky zisk za rok 2016 je 6.501,- €

Výbor navrhuje ponechať celú výšku zisku na účte nerozdelených ziskov a rozhodovať o jeho rozdelení neskôr.

4. Správa Dozornej rady Spoločenstva

O výsledkoch svojej kontrolnej činnosti a z nej vyplývajúcich záverov predniesol správu predseda rady Ing. Ivan Krechňák.

Dozorná rada odporúča schváliť Ročnú závierku predloženú výborom Spoločenstva a taktiež jeho návrh na rozdelenie zisku.

Obidve správy – Správu o činnosti Spoločenstva a Správu Dozornej rady – zobralo plénum na vedomie.

Uznesenie k hlasovaniu č. 2 /2017

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje Ročnú účtovnú závierku a rozdelenie zisku za rok 2016 v znení predloženom výborom pozemkového spoločstva na tomto zhromaždení.

Pripomienky k uzneseniu neboli žiadne.

Hlasovanie č. 2: v momente hlasovania bolo v sále zaregistrovaných 68, 474 % hlasov všetkých podielnikov

- za uznesenie hlasovalo 66,542 % hlasov všetkých podielnikov
- proti uzneseniu hlasovalo 0,000 % hlasov všetkých podielnikov
- zdržalo sa hlasovania 0,000 % hlasov všetkých podielnikov
- nehlasovalo 1,932 % hlasov všetkých podielnikov

Uznesenie č. 2/2017 bolo prijaté.

5. Rozhodnutie o úprave platného Cenníka nájmov pozemkov – Hlasovanie č. 3

Výbor navrhuje isté zmeny a úpravy v *Cenníku nájmov pozemkov* schválenom na poslednom riadnom zhromaždení v decembri minulého roku, ktoré vyplynuli z jeho aplikovania. Úpravy sa týkajú výšky minimálnych cien pre krátkodobý prenájom, ale aj dĺžky dlhodobého prenájmu, ktorý má vlastne suplovať možnosť, resp. preklenúť nemožnosť predaja pozemkov, ktoré sú na LV novoveského urbáru.

Uznesenie k hlasovaniu č. 3/2017

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje úpravu platného cenníka s určením minimálnych sadziieb na prenájom pozemkov vo vlastníctve pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves v zmysle návrhu predloženom Výborom pozemkového spoločenstva:

Stavebná činnosť	10,00 € / m ² / rok
Prístup na pozemok	5,00 € / m ² / rok
Záhradkári a rekreácia	1,00 € / m ² / rok
Verejný záujem, inžinierske siete, komunikácie a pod.	V zmysle ZP
Športové využitie – verejný účel	V zmysle ZP
Športové využitie – súkromné	V zmysle ZP
Komerčné využitie pozemkov, výstavba	13,00 € / m ² / rok
Vecné bremená na prenajaté pozemky vo vlastníctve spoločenstva	17,00 € / m ²
Maximálna doba prenájmu 99 rokov – jednorázová odplata za celé obdobie prenájmu	

Hlasovanie č. 3: v momente hlasovania bolo v sále zaregistrovaných 68,474 % hlasov všetkých podielnikov

- za uznesenie hlasovalo 63,878 % hlasov všetkých podielnikov
- proti uzneseniu hlasovalo 0,494 % hlasov všetkých podielnikov
- zdržalo sa hlasovania 2,180 % hlasov všetkých podielnikov
- nehlasovalo 1,923 % hlasov všetkých podielnikov

Uznesenie č. 3/2017 bolo prijaté.

6. Informácia o aktuálnych aktivitách výboru Spoločenstva a výhľad na rok 2017

Predseda informoval zhromaždenie o konkrétnych rozpracovaných aktivitách Spoločenstva zameraných na uzatvorenie nových zmluvných vzťahov najmä v súvislosti s novými cenami už jestvujúcich prenájmov. Okrem toho Spoločenstvo pracuje na príprave a uzatvorení nových nájomných zmlúv s konkrétnymi záujemcami.

Predseda ďalej informoval o novej dohode s MČ DNV pri prenájmoch spoločných nehnuteľností (aktuálne Vápencová ul.) a rozdelení zisku z prenájmu.

Nakrátko odovzdal slovo starostovi MČ DNV Milanovi Jamborovi, ktorý predstavil zámer MČ odsúhlasený poslancami týkajúci sa dvoch nehnuteľností zapísaných na LV 4323. Ide o projekt

obnovy cyklochodníka pri Morave a projekt úpravy chodníka a verejnej zelene na Kosatcovej ulici v DNV. Na obidva projekty je možné čerpať eurofondy, avšak len v prípade reálnych vlastníckych vzťahov žiadateľa k predmetným nehnuteľnostiam. V obidvoch prípadoch sú nehnuteľnosti zatiaľ vo vlastníctve Družstva podielnikov Devín, takže je možné po zrušení reštitučných nárokov na ne, v zmysle príslušných geometrických plánov odčleniť ich a odpredať a výnos rozdeliť podľa zmluvne dohodnutého kľúča 80 : 20. Pán starosta uviedol aj konkrétne ponúkané sumy za odkúpenie pozemkov v eurách – pri cyklochodníku by išlo o sumu cca. 50 000,- € a pri Kosatcovej ulici cca. 13 000,- €.

Tento odpredaj bude možné zrealizovať po schválení čiastočného odstúpenia od uplatňovaných reštitučných nárokov týmto riadnym zhromaždením členov Spoločenstva.

7. Prehľad a schválenie žiadostí o dlhodobý prenájom a o čiastočné odstúpenie od uplatňovaných reštitučných nárokov

Predseda júci vyzval členku výboru Spoločenstva, predsedníčku predstavenstva Družstva podielnikov Devín Mgr. Zuzanu Pagáčovú, aby názorne odprezentovala súbor pozemkov evidovaných na LV 4323, nachádzajúcich sa v intraviláne MČ DNV, ktoré po schválení čiastočného zrušenia reštitučných nárokov bude možné odpredať potencionálnym záujemcom. Ide o pozemky, ktoré nie je možné nijakým iným spôsobom využívať a zhodnotiť ich v prospech všetkých podielnikov. Ide o pozemky s celkovým výmerom 3000 m² z celkového výmeru urbárskeho majetku 1 110 000 m², ktoré možno teraz a takýmto spôsobom efektívne zhodnotiť.

Hlasovanie č. 4 – Zrušenie reštitučných nárokov a odpredaj nehnuteľnosti pod cyklochodníkom

Uznesenie k hlasovaniu č. 4/2017

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje čiastočné späťvzatie reštitučných nárokov v zmysle geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný pre odčlenenie súboru pozemkov z EKN parc.č. 577/1, 578, 5883 a 5885/2 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č.4323 pre projekt obnovenia cyklochodníka v rámci jeho využitia pre verejný účel pre žiadateľa MČ Devínska Nová Ves, zároveň poveruje Výbor spoločenstva k splnomocneniu Družstva podielnikov Devín k predaju predmetných parciel v zmysle platnej Dohody o spolupráci a k rozdeleniu výťažku z tohto predaja podľa dohodnutého kľúča tejto Dohody.

Hlasovanie č. 4: v momente hlasovania bolo v sále zaregistrovaných 68, 474 % hlasov všetkých podielnikov

- za uznesenie hlasovalo 66,660 % hlasov všetkých podielnikov
- proti uzneseniu hlasovalo 0,274 % hlasov všetkých podielnikov
- zdržalo sa hlasovania 0, 182 % hlasov všetkých podielnikov
- nehlasovalo 1,359 % hlasov všetkých podielnikov

Uznesenie č. 4/2017 bolo prijaté.

Hlasovanie č. 5 – Zrušenie reštitučných nárokov a odpredaj nehnuteľnosti na Kosatcovej ulici

Uznesenie k hlasovaniu č. 5/2017

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje čiastočné späťvzatie reštitučných nárokov v zmysle geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný pre odčlenenie súboru pozemkov z KKN parc.č. 185/6,7,8,9 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 311 m² pre využitie pozemku na Kosatcovej ulici na verejný účel (chodník a zeleň) pre žiadateľa MČ Devínska Nová Ves, zároveň poveruje Výbor spoločenstva k splnomocneniu Družstva podielnikov Devín k predaju predmetných

parciel v zmysle platnej Dohody o spolupráci a k rozdeleniu výťažku z tohto predaja podľa dohodnutého kľúča tejto Dohody.

Hlasovanie č. 5: v momente hlasovania bolo v sále zaregistrovaných 68, 474 % hlasov všetkých podielnikov

- za uznesenie hlasovalo 65,699 % hlasov všetkých podielnikov
- proti uzneseniu hlasovalo 0,265 % hlasov všetkých podielnikov
- zdržalo sa hlasovania 0, 000 % hlasov všetkých podielnikov
- nehlasovalo 2,511 % hlasov všetkých podielnikov

Uznesenie č. 5/2017 bolo prijaté.

Hlasovanie č. 6 – Zrušenie reštitučných nárokov na 11 pozemkov odčlenených zo spoločnej nehnuteľnosti

Uznesenie k hlasovaniu č. 6/2017

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje čiastočné späťvzatie reštitučných nárokov v zmysle geometrických plánov, ktoré sú resp. budú vypracované pre odčlenenie:

- časti pozemku z EKN parc.č. 577/1 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 365 m² pre účel parkovacie plochy pred reštauráciou Rolando pre žiadateľa Centrum for Investment and Tenders s.r.o.,
- súboru pozemkov z CKN parc.č. 185/4,10 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 264 m² pre účel záhrada a parkovacie státie pre žiadateľa Ing. Stanislava Chudého na Kosatcovej ulici,
- časti pozemkov z EKN parc.č. 577/1, 5659/2 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 222 m² pre účel verejného záujmu – protipovodňová aktivita MČ DNV, úsek Moravy 3,2-3,85 km – Slovinec pre žiadateľa Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Štiavnica,
- časti pozemku z CKN parc.č. 2248/12 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v predpokladanej výmere 350 m² pre účel verejného záujmu – protipovodňová aktivita MČ DNV, úsek Moravy 3,2-6 km – Slovinec pre žiadateľa Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Štiavnica,
- pozemku z CKN parc.č. 1861/1 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 2.032 m² pre účel zaistenia prístupu na pozemok a privedenia inžinierskych sietí k pozemku žiadateľa a pričlenenia pozemku susediaceho s rodinným domom pre žiadateľky Ing. Máriu Turzovú a p. Jaroslavu Kaňuchovú,
- časti pozemku z EKN parc.č. 3959 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 130 m² pre účel zaistenia prístupu na pozemok žiadateľa JUDr. Ivana Pecníka, PhD,
- časti pozemku z CKN parc.č. 2245/38 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 334 m² pre účel zaistenia prístupu na pozemok žiadateľa Vladimíra Moravského v časti Na Kaštieli,
- časti pozemku z EKN parc.č. 4030/4 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 55 m² pre účel záhrada pri dome pre žiadateľa p. Alexandra Murányiho na Zavadilovej ulici,
- časti pozemku z CKN parc.č. 2245/6 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 612 m² pre účel záhrada pri dome pre žiadateľov Mgr. Janu Šillerovú a Mgr. Tatianu Koleňovú,
- časti pozemku z CKN parc.č. 579/2 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 65 m² pre účel rozšírenia pozemku pred domom žiadateľa p. Igora Gajarského,
- časti pozemku z EKN parc.č. 5657 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 20 m² pre účel vybudovania trafostanice Pod skalou pre žiadateľa Západoslovenskú Distribučnú, a.s. Bratislava,

zároveň poveruje Výbor spoločenstva k splnomocneniu Družstva podielnikov Devín k predaju predmetných parciel v zmysle platnej Dohody o spolupráci a k rozdeleniu výťažku z tohto predaja podľa dohodnutého kľúča tejto Dohody.

Hlasovanie č. 6: v momente hlasovania bolo v sále zaregistrovaných 68, 474 % hlasov všetkých podielnikov

- za uznesenie hlasovalo 65,109 % hlasov všetkých podielnikov
- proti uzneseniu hlasovalo 1,478 % hlasov všetkých podielnikov
- zdržalo sa hlasovania 0, 243 % hlasov všetkých podielnikov
- nehlasovalo 1,645 % hlasov všetkých podielnikov

Uznesenie č. 6/2017 bolo prijaté.

8. Diskusia – do záverečnej diskusie sa neprihlásil nikto.

9. Záver

Na záver predsedajúci zhromaždenia JUDr. Ing. Milan Encinger pred jeho oficiálnym ukončením informoval o rozpracovanej závažnej aktivite Spoločenstva, ktorá súvisela s odsúhlasením dlhodobého prenájmu na 99 rokov. Išlo o záujemcu o dlhodobý prenájom na 99 rokov pozemku príľahlého k vlastnej nehnuteľnosti na Mlynskej ulici. So záujemcom prebiehajú intenzívne rokovania za veľmi zaujímavú v súčasnosti v DNV predajnú cenu.

V Bratislave, dňa 12. 06. 2017



JUDr. Ing. Milan Encinger
predseda zhromaždenia



Mgr. Marta Žilová
overovateľka zápisnice



Ing. Jozefína Daničová
zapisovateľka



Ing. Milan Michalík
overovateľ zápisnice