

## ZÁPISNICA

z riadneho zhromaždenia členov URBÁRU DEVÍNSKA NOVÁ VES, pozemkové spoločenstvo

---

**Termín a miesto konania:** 7. októbra 2018 od 15.00 h, Istra Centrum Devínska Nová Ves

**Prítomní:** podľa prezenčných listín v prílohe prvopisu zápisnice

**Zhromaždenie otvoril** a všetkých prítomných privítal JUDr. Ing. Milan Encinger, predseda Urbáru Devínska Nová Ves, pozemkové spoločenstvo (ďalej len Spoločenstvo). Na úvod menovite predstavil jednotlivých členov výboru Spoločenstva, ktorí si plnili úlohy každý vo svojej pozícii efektívne počas celého roku 2017. K prezentácii týchto výsledkov v súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách výbor Spoločenstva DNV pripravil a zvolal toto riadne zhromaždenie.

Na úvod predseda oboznámil prítomných členov so spôsobom a technikou hlasovania o jednotlivých bodoch programu použitím hlasovacích lístkov, ktoré každý dostal pri prezentácii a ktoré budú pri jednotlivých hlasovaniach vyhodnocované elektronicky.

### **Správa o uznášaniaschopnosti zhromaždenia:**

Zhromaždenia sa zúčastnili osobne alebo prostredníctvom splnomocnencov členovia s podielmi predstavujúcimi **40 368 941 hlasov** z celkových 55 959 900 hlasov, čo predstavuje **účasť 72,139 %** z celkového množstva podielov. Na základe týchto údajov predseda zhromaždenia skonštatoval, že zhromaždenie je **uznášaniaschopné**.

### **Program zhromaždenia**

je v súlade s programom uvedeným na pozvánke.

### **1. Voľba pracovných orgánov zhromaždenia**

#### **Návrh výboru Spoločenstva o zložení pracovných orgánov:**

Predseda – JUDr. Ing. Milan Encinger

Zapisovateľ – Ing. Jozefína Daničová

Overovatelia zápisnice – Ing. Zdenka Štrokendlová, Mgr. Zuzana Pagáčová

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

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

### **Hlasovanie č. 1**

Keďže iné návrhy na zloženie pracovných orgánov neboli podané, predseda zhromaždenia JUDr.

Milan Encinger dal hlasovať o predložennom návrhu **v hlasovaní č. 1** s týmito výsledkami:

Z odovzdaných platných 40 368 941 hlasov za návrh hlasovalo 40 368 941 hlasov, čo predstavuje podiel 72,139 % z celkového počtu všetkých hlasov. Proti návrhu platne nehlasoval nikto a nikto sa hlasovania nezdržal. Na základe týchto výsledkov predseda zhromaždenia JUDr. Milan Encinger skonštatoval, že **pracovné orgány zhromaždenia boli zvolené** v súlade s návrhom predloženým výborom spoločenstva.

### **2. Správa o činnosti a hospodárení Spoločenstva za rok 2017**

S činnosťou Spoločenstva za rok 2017 oboznámil plénum dočasný predseda Spoločenstva JUDr. Ing. Milan Encinger. Vo svojom vystúpení hneď na úvod poukázal na skutočnosť, že fungovanie tohto nášho Spoločenstva nie je vôbec jednoduché. Pozemkové spoločenstvá všeobecne sú u nás, žiaľ,

kdesi na okraji záujmu orgánov štátnej správy. Preto akýkoľvek jej administratívny úkon, nevyhnutný pre našu činnosť, trval veľmi dlho, čo brzdilo dynamiku našej práce. 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.

Za veľmi významné považujeme, že sa v danom roku podarilo pripraviť a uviesť do života dve dôležité zmluvy. Tou prvou je zmluva o spolupráci medzi Urbárom a mestskou časťou DNV a tou druhou bola zmluva o spolupráci a usporiadaní vzťahov medzi Urbárom a DP Devín, ktoré sa veľmi dobre osvedčili a prinášajú prvé ovocie.

V ďalšej časti svojej správy sa predseda podrobne zaoberal rozborom niektorých konkrétnych aktivít výboru, ktoré smerovali k zabezpečeniu takeého využitia spoločných nehnuteľností, ktoré smerovali k čo najväčším výnosom pre Spoločenstvo. Konkrétne údaje o existujúcich dohodách a z nich vyplývajúcich dosiahnutých príjmoch a výdavkov pre Spoločenstvo obsahuje účtovná závierka za rok 2017.

### **3. Správa Dozornej rady Spoločenstva**

O výsledkoch kontrolnej činnosti Dozornej rady a z nej vyplývajúcich záverov predniesol správu jej predseda Ing. Ivan Krechňák. Členovia Dozornej rady sa počas celého roka zúčastňovali jednotlivých zasadnutí výboru, monitorovali jeho aktivity, pričom sa zameriavali predovšetkým na kontrolu a dodržiavanie zákona o pozemkových spoločenstvách a ostatných právnych predpisov.

*Dozorná rada odporúča schváliť Ročnú závierku predloženú výborom Spoločenstva a taktiež jeho návrh týkajúci sa rozdelenia zisku.*

*Správu o činnosti Spoločenstva a Správu Dozornej rady Spoločenstva zobralo plénum na vedomie.*

### **4. Ročná účtovná závierka a návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2017**

Na základe účtovnej závierky zisk z prenájmu za rok 2017 činil 10 924,04 €.

Po odpočítaní záväzkov a po zdanení hospodársky zisk za rok 2017 je 7 917,46,- €.

Podrobný prehľad o hospodárení Spoločenstva v roku 2017 tvorí prílohu tejto zápisnice.

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

### **Uznesenie k hlasovaniu č. 2 /2018**

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje Ročnú účtovnú závierku a rozdelenie zisku za rok 2017 v znení predloženom výborom pozemkového spoločenstva na tomto zhromaždení.

### **Hlasovanie č. 2**

Z odovzdaných platných 39 424 209 hlasov:

- za návrh hlasovalo 38 393 412 hlasov, t. j. 66,609 % z celkového počtu všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo 1 030 797 hlasov, t.j. 1,842 % z celkového počtu všetkých hlasov
- nikto sa hlasovania nezdržal.

## **Uznesenie k hlasovaniu č. 2/2018 bolo schválené.**

### **5. Informácia o aktuálnych aktivitách výboru Spoločenstva a výhľad na rok 2018**

Predseda informoval zhromaždenie o konkrétnych rozpracovaných aktivitách Spoločenstva zameraných na uzatvorenie nových zmluvných vzťahov, s ktorými bolo plénum oboznámené na predchádzajúcom riadnom zhromaždení.

Predseda ďalej informoval o troch uzatvorených zmluvách na dlhodobý prenájom na 99 rokov, ktorých definitívne uvedenie do života čaká na potrebné úkony Katastra SR.

Vzhľadom na pokračovanie v nových aktivitách sa Výbor rozhodol geodeticky zmapovať postupne všetky nehnuteľnosti vo vlastníctve urbárskeho spoločenstva a vyhotoviť k nim príslušné geometrické plány, ktoré sú potrebné ku všetkým aktivitám zameraným na usporiadanie vlastníckych vzťahov, za ktoré sa výbor zasadil.

Osobitne sa predseda venoval prezentácii novej aktivity výboru – odpredaju “ Novoveského rybníka“ a príľahlých pozemkov, ktoré sú v správe Družstva podielnikov Devín. Táto nehnuteľnosť je dnes, po odstúpení doterajšieho nájomcu, žiaľ, vo veľmi zlom stave. MČ DNV prejavila záujem o odkúpenie tejto nehnuteľnosti za účelom odborného zarybnenia rybníka a po revitalizácii okolitých priestorov na ich využitie na oddych pre občanov DNV. Na tento účel dal výbor vypracovať nový geometrický plán predmetnej nehnuteľnosti a odborný súdno-znalecký posudok na určenie predajnej ceny. Obidva dokumenty sme postúpili starostovi MČ, ktorý ich predložil miestnemu zastupiteľstvu, a toto následne odkúpenie schválilo. Pre uskutočnenie tohto zámeru je potrebné po jeho schválení riadnym zhromaždením členov Spoločenstva, požiadať Pozemkový úrad o čiastočné späťvzatie reštitučných nárokov na odčlenené súvisiacich parcel.

### **Uznesenie k hlasovaniu č. 3/2018**

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje čiastočné späťvzatie reštitučných nárokov v zmysle geometrického plánu č. 8/2018, ktorý je vypracovaný pre odčlenenie:

- súboru pozemkov z CKN parc.č. 1429/1 a 4 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v súhrnnej výmere 21 179 m<sup>2</sup>,
- súboru pozemkov 488/21, 1429/14, 2245/109 a 110, vyčlenených z pozemku z EKN parc. č. 580/1 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v súhrnnej výmere 3 019 m<sup>2</sup>,
- súboru pozemkov 488/22 a 23, 1182/18, 19 a 20, 1200/2 a 22, vyčlenených z pozemku z EKN parc. č. 669/1 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v súhrnnej výmere 1 010 m<sup>2</sup>

v celkovej výmere 25 208 m<sup>2</sup> všetkých uvedených pozemkov pre predaj rybníka a príľahlých pozemkov v rámci ich využitia pre verejný účel pre žiadateľa Mestská časť Devínska Nová Ves a zároveň poveruje výbor Spoločenstva k splnomocneniu Družstva podielnikov Devín k predaju predmetných pozemkov v súlade s predloženou ponukou Mestskej časti Devínska Nová Ves na odkúpenie pozemkov za cenu 404 600 € a k rozdeleniu výťažku z tohto predaja v zmysle čl. II – Finančné vyrovnanie platnej Zmluvy o úprave vzťahov a vzájomnej súčinnosti uzatvorenej medzi Urbárom Devínska Nová Ves, pozemkové spoločenstvo a Družstvom podielnikov Devín.

### **Hlasovanie č. 3**

z odovzdaných platných 38 751 704 hlasov:

- za návrh hlasovalo 37 832 654 hlasov, t.j. 67,607 % z celkového počtu všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo 919 050 hlasov, t.j. 1,642 % z celkového počtu všetkých hlasov

- nikto sa hlasovania nezdržal.

**Uznesenie k hlasovaniu č. 3/2018 bolo schválené.**

#### **6. Informácie o zrealizovaných predajoch častí pozemkov z LV 4323 a o nových žiadateľoch o odkúpenie**

V rámci informácií o aktuálnych aktivitách výboru Spoločenstva, predsedajúci JUDr. Milan Encinger vyzval členku výboru Spoločenstva, predsedníčku predstavenstva Družstva podielnikov Devín Mgr. Zuzanu Pagáčovú, aby informovala plénum o zrealizovaných a nezrealizovaných – rozpracovaných predajoch evidovaných na LV 4323 pre žiadateľov o odkúpenie drobných častí zo spoločných urbárskych pozemkov, o ktorých sme hlasovali na poslednom zhromaždení. Osobitne vyzdvihla ukončenú transakciu predaja, ktorý sa uskutočnil v súlade s trhovou cenou pre MČ DNV (Kosatcová a cyklochodník). Výťažok z predaja je už v súlade so zmluvou s Družstvom podielnikov Devín na účte Urbáru DNV.

Mgr. Z. Pagáčová ďalej predložila žiadosti troch nových záujemcov o odkúpenie menších častí pozemkov zo spoločných nehnuteľností evidovaných na LV 4323, ktoré naše Spoločenstvo nemá možnosť inak zhodnotiť ani využívať.

Aby bolo možné tento odpredaj zrealizovať, musí toto zhromaždenie schváliť čiastočné odstúpenie od uplatňovaných reštitučných nárokov.

#### **Uznesenie k hlasovaniu č. 4/2018**

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje čiastočné späťvzatie reštitučných nárokov v zmysle geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný pre odčlenenie:

- časti pozemku z EKN 628/43 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 105 m<sup>2</sup> pre účel záhrada za domom pre žiadateľa Ing. Andrea Padúchová s manželom, Záveterná ul.
- časti pozemku z EKN parc. č. 5666/1 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4323 v celkovej výmere 78 m<sup>2</sup> pre účel prístupová cesta k záhrade pre žiadateľa Ing. Juraja Kruga, Pod záhradami
- časti pozemku z EKN parc. č. 608/1 zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č.4323 v celkovej výmere 77 m<sup>2</sup> pre účel predzáhradka pre žiadateľa prof. Daniel Fischer s manželkou, Záveterná uica,

zároveň poveruje Výbor spoločenstva k splnomocneniu Družstva podielnikov Devín k predaju predmetných parciel v zmysle čl. II – Finančné vyrovnanie platnej Zmluvy o úprave vzťahov a vzájomnej súčinnosti uzatvorenej medzi Urbárom Devínska Nová Ves, pozemkové spoločenstvo a Družstvom podielnikov Devín.

#### **Hlasovanie č. 4**

z odovzdaných platných 37 297 804 hlasov

- za návrh hlasovalo 37 293 677 hlasov, t.j. 66,643 % z celkového počtu všetkých hlasov
- proti návrhu platne nehlasoval nikto
- hlasovania sa zdržalo 4 127 hlasov, t.j. 0,007 % z celkového počtu všetkých hlasov.

**Uznesenie k hlasovaniu č. 4/2018 bolo schválené.**


**8. Diskusia** – keďže počas celého zasadnutia fungovala vzájomná interakcia medzi plénom

a predkladateľmi jednotlivých uznesení, o čom svedčia aj výsledky jednotlivých hlasovaní, do záverečnej diskusie sa neprihlásil nikto.

### 9. Záver

Na záver predsedajúci zhromaždenia JUDr. Ing. Milan Encinger pred jeho oficiálnym ukončením inoformoval o osobitej žiadosti členky urbárskeho spoločenstva, pani Márie Honekovej. Vyjadrila záujem o odpredaji svojho členského podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý činí 1021,166 m<sup>2</sup>. Keďže predkupné právo majú členovia Urbáru, na Webovej stránke Spoločnosti bude oznam o tejto ponuke a o možnostiach a termíne na podanie cenovej ponuky na odkúpenie. Záujem o odkúpenie členského podielu p. Honekovej aj s cenovou ponukou bude možné v obálke vložiť aj do oficiálnej poštovej schránky Urbáru DNV na Istrijskej ulici.

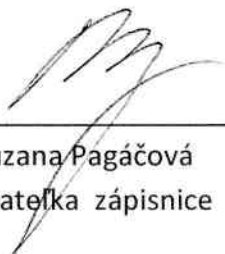
V Bratislave, dňa 22. 10. 2018



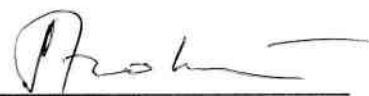
JUDr. Ing. Milan Encinger  
predseda zhromaždenia



Ing. Jozefína Daničová  
zapisovateľka



Mgr. Zuzana Pagáčová  
overovateľka zápisnice



Ing. Zdenka Štokendlová  
overovateľka zápisnice