

ZÁPISNICA
z riadneho zhromaždenia členov URBÁRU, pozemkové spoločenstvo Devínska Nová Ves

Termín a miesto konania: 26. mája 2019 od 15.00 h, Istra Centrum Devínska Nová Ves

Prítomní: podľa prezenčných listín v prílohe prvopisu zápisnice

V súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách výbor Urbáru, pozemkové spoločenstvo DNV pripravil a zvolal toto riadne zhromaždenie za účelom prezentácie výsledkov svojej činnosti za uplynulý rok 2018 a oboznámenia členov spoločenstva s perspektívami pre rok 2019.

Zhromaždenie otvoril a všetkých prítomných privítal JUDr. Ing. Milan Encinger, predseda Urbáru, pozemkové spoločenstvo (ďalej len Spoločenstvo). Menovite predstavil jednotlivých členov Výboru, ktorí sa každý vo svojej pozícii pričínili o jeho úspešné fungovanie v uplynulom roku.

Osobitne privítal hostí zhromaždenia – prednostku Miestneho úradu MČ DNV Ing. Máriu Koprdoú a zástupkyňu starostu Mgr. Beatu Janatovú.

Následne predseda oboznámil prítomných členov Spoločenstva 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:

K času 15,00 h, ktorý bol oznámený ako začiatok Zhromaždenia sa zaregistrovali ako účastníci osobne alebo prostredníctvom splnomocnencov členovia s podielmi predstavujúcimi **40 406 910 hlasov** z celkových **55 959 900 hlasov**, čo predstavuje **účasť 72,206 %** 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 na zloženie pracovných orgánov:

Predseda – JUDr. Ing. Milan Encinger

Zapisovateľ – Ing. Jozefína Daničová

Overovatelia zápisnice – Ing. Zdenka Štokendlová, Vladimír Klepoch

Skrutátori – Mgr. Jozef Federič, PhD., Zuzana Šustová, Robert Balejík

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

Uznesenie k hlasovaniu č. 1/2019

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje voľbu pracovných orgánov zhromaždenia:

Predseda: JUDr. Ing. Milan Encinger

Zapisovateľ: Ing. Jozefína Daničová

Overovatelia: Ing. Zdenka Štokendlová, Vladimír Klepoch

Skrutátori: Dr. Jozef Federič, Zuzana Šustová, Robert Balejík,

Návrhová komisia: Ing. arch. Juraj Beseda, Ing. Mgr. art. Daniel Šubín

Iný návrh z pléna: žiadny.

HLASOVANIE č. 1/2019

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 39 981 338 hlasov:

- za návrh hlasovalo 39 972 005 hlasov, t. j. 71,430 % z celkového počtu všetkých hlasov
- proti návrhu nehlasoval nikto, t. j. 0,000 % z celkového počtu všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo 9 333 hlasov, t. j. 0,017 % z celkového počtu všetkých hlasov.

Na základe týchto výsledkov predseda zhromaždenia JUDr. Milan Encinger skonštatoval, že **pracovné orgány zhromaždenia boli zvolené** v súlade s návrhom predloženým Výborom spoločenstva.

Následne predseda poskytol priestor hosťom zhromaždenia – Ing. Márii Koprdovej a Mgr. Beate Janatovej na príhovor prítomným. Obidve vyslovili vďaku členom Výboru za doterajšiu činnosť a pozitívne výsledky nielen pre všetkých novoveských urbárikov, ale aj všetkých obyvateľov DNV. Osobitne obidve dámy vyzdvihli spoluprácu Výboru s Miestnym úradom a ubezpečili, že aj v budúcnosti ju budú naďalej pod vedením starostu MČ DNV Dáriusa Krajčíra podporovať s dôrazom na zlepšovanie životného prostredia a predovšetkým pokojného života obyvateľov v tejto pre novodobých developerov lákavej prímestskej časti Bratislavy. Na záver Ing. Ivan Krechňák, predseda Dozornej rady Spoločenstva odovzdal prednostke úradu petičné hárky s podpismi, ktorými obyvatelia DNV vyjadrili svoj jednoznačný nesúhlas s bezcitnou developerskou investičnou výstavbou v priestoroch Mlynskej ulice, v centre „starej Devínskej“. Petíciu zorganizoval Výbor Spoločenstva s podporou starostu MČ DNV.

2. Správa o činnosti a hospodárení Spoločenstva za rok 2018

Predseda Spoločenstva JUDr. Ing. Milan Encinger vo svojej *Správe o činnosti Spoločenstva za rok 2018* oboznámil plénum s dosiahnutými výsledkami pri správe spoločného majetku, s efektívnosťou výnosov či už z prenájmov, prípadne dlhodobých prenájmov spoločného majetku, ale aj odpredajom nehnuteľností, kde to zákon umožňuje (LV 4323) a ktoré nie sú inak využiteľné. Veľmi podrobne opísal a vysvetlil mechanizmus následného prerozdelenia finančných výnosov jednotlivcom podľa ich vlastníckych podielov v Spoločenstve. S podrobnou Účtovnou závierkou za rok 2018 následne oboznámila plénum ekonómka Spoločenstva Vierka Jecková.

V ďalšej časti svojej správy predseda informoval o niektorých konkrétnych aktivitách výboru, ktoré by mali smerovať k zabezpečeniu takého využitia spoločných nehnuteľností, ktoré budú naďalej smerovať k čo najväčším výnosom, no predovšetkým uváženému nakladaniu so spoločným majetkom. Okrem prípravy a realizácie nových nájomných zmlúv, o ktorých boli členovia informovaní na predchádzajúcom valnom zhromaždení, sa výbor usiloval vyhľadávať ďalších nových nájomníkov na urbárske nehnuteľnosti, čím by sa zhodnocovalo ich využitie. Pre tento účel Výbor zabezpečil vyhotovenie geometrických plánov zaujímavých nehnuteľností, ako je Glavica, ale aj všetky urbárske pozemky na ceste do Devína.

Na záver predseda podrobne oboznámil plénum s ekonomicky významnou výnimočnou transakciou – odpredajom novoveského rybníka MČ DNV a s rozdelením získaných prostriedkov jednotlivým členom Spoločenstva.

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 za rok 2018 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 2018

Na základe účtovnej závierky zisk z prenájmu za rok 2018 činil 9 094,58 €.

Výnosy z hospodárskej činnosti – zdaniteľné za rok 2018 činili 454 651,17 €

Výnosy celkom za rok 2018 činili 463 745,75 €.

Po odpočítaní záväzkov a po zdanení hospodársky zisk za rok 2018 je 363 386,05- €.

Nerozdelený zisk za roky 2016 – 2018 spolu činil 377 804,68 €.

Podrobný prehľad o hospodárení Spoločenstva v roku 2018 tvorí prílohu tejto zápisnice.

Uznesenie k hlasovaniu č. 2/2019

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje Ročnú účtovnú závierku a rozdelenie zisku za rok 2018 v znení predloženom Výborom pozemkového spoločenstva na tomto zhromaždení.

HLASOVANIE č. 2/2019

z odovzdaných platných 40 219 188 hlasov:

- za návrh hlasovalo 40 209 855 hlasov, t. j. 71,855 % z celkového počtu všetkých hlasov
- proti návrhu nehlasoval nikto, t. j. 0,000 % z celkového počtu všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo 9 333 hlasov, t. j. 0,017 % z celkového počtu všetkých hlasov.

Uznesenie k hlasovaniu č. 2/2019 bolo schválené.

Uznesenie k hlasovaniu č. 3/2019

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje rozdelenie dosiahnutého zisku za roky 2016, 2017 a 2018 vo výške 0,50 € na každý m² členského podielu so zaokrúhlením na jeden eurocent. Výplata podielov sa uskutoční bezhotovostným prevodom podľa dispozícií jednotlivých spoločníkov v lehote do troch mesiacov od konania zhromaždenia, tzn. do 26. augusta 2019, inak do jedného mesiaca od dodania príslušnej dispozície. Za rozhodujúci deň pre uplatnenie práva na podiele na zisku sa určuje deň konania zhromaždenia.

HLASOVANIE č. 3/2019

z odovzdaných platných 39 600 760 hlasov:

- za návrh hlasovalo 39 591 427 hlasov, t. j. 70,750 % z celkového počtu všetkých hlasov
- proti návrhu nehlasoval nikto, t. j. 0,000 % z celkového počtu všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo 9 333 hlasov, t. j. 0,017 % z celkového počtu všetkých hlasov.

Uznesenie k hlasovaniu č. 3/2019 bolo schválené.

5. Informácie o aktuálnych aktivitách výboru Spoločenstva a výhľad na rok 2019

V rámci informácií o aktuálnych aktivitách Výboru Spoločenstva predsedajúci JUDr. Milan Encinger

ooboznámil plénum s rozpracovanými predajmi nevyužitelných častí urbárskych pozemkov evidovaných na LV 4323, o ktorých sme hlasovali na predchádzajúcom riadnom zhromaždení a ktoré sú toho času v štádiu riešenia.

Vzhľadom na záujem aj o dlhodobé prenájmy urbárskych nehnuteľností, ktoré ale sú veľmi odlišného charakteru vzhľadom na ich kvalitu, lokalizáciu, reálne možnosti využitia atď., Výbor navrhuje doplniť schválený Cenník prenájmov o možnosti pohybu ceny prenájmov, a to v súlade s príslušným odborným znaleckým posudkom. Vzhľadom na operatívne riešenie, nevyhnutné v takýchto prípadoch, bude na určenie takejto ceny prenájmu v prípadoch hodných primeraného zreteľa splnomocnený Výbor bez súhlasu zhromaždenia.

Uznesenie k hlasovaniu č. 4/2019

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves splnomocňuje Výbor v oddelených prípadoch, ktorých výška plnenia jednotlivo nepresiahne 5 000 €, uplatniť aj nižšie ceny nájmu, než boli určené zhromaždením 18.12.2016 za predpokladu, že k takýmto prípadom bude vypracovaný príslušný znalecký posudok.

HLASOVANIE č. 4/2019

z odovzdaných platných 40 082 189 hlasov

- za návrh hlasovalo 39 868 623 hlasov, t. j. 71,245 % z celkového počtu všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo 204 233 hlasov, t. j. 0,365 % z celkového počtu všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo 9 333 hlasov, t. j. 0,017 % z celkového počtu všetkých hlasov.

Uznesenie k hlasovaniu č. 4/2019 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 upozornil na skutočnosť, že v našom Spoločenstve je evidovaných niekoľko členov, ktorí sú už mŕtvi a doposiaľ sa neprihlásili dediči, čím vlastne môže prepadnúť ich vlastnícky podiel (ide o asi 11 000 m²) Pozemkovému fondu. Ak je takýto dedič nedosažiteľný, naše Spoločenstvo sa pokúsi tento jeho prevedený podiel od Pozemkového fondu odkúpiť a previesť ho naspäť do spoločného vlastníctva.

V Bratislave, dňa 12. 06. 2019

JUDr. Ing. Milan Encinger
predseda zhromaždenia

Urbár Devínska Nová Ves
pozemkové spoločenstvo
Istrijská ul. č.4, 841 07 Bratislava
IČO 50173936, DIČ 2120255115
-2-

Ing. Jozefína Daničová
zapisovateľka

Ing. Zdenka Štokendlová
overovateľka zápisnice

Vladimír Klepoch
overovateľ zápisnice