

Zápisnica

z Valného zhromaždenia vlastníkov podielov Urbár Rača, pozem. spol, konaného dňa 20. júna 2018 v Bratislave – Rači

Schôdzu otvoril predsedajúci - pán Roman Žitný, ktorý oboznámil prítomných s návrhom programu a následne dal o návrhu programu hlasovať.

Návrh programu

1. Otvorenie a kontrola uznášaniaschopnosti zhromaždenia
2. Voľba zapisovateľky a overovateľov, spôsob schvaľovania uznesení
3. Správa o činnosti Urbár Rača, pozem. spol.
4. Správa o činnosti obhospodarovateľa – I. svätajurská a.s.
5. Plán činnosti Urbár Rača, pozem. spol
6. Správa o hospodárení Pozemkového spoločenstva
7. Voľba členov orgánov spoločenstva na funkčné obdobie r. 2018 – 2023
8. Rôzne, diskusia
9. Záver

Informácia o uplatnených reštitučných nárokoch na pasienkový urbár

1. Návrh programu bol prítomnými jednohlasne schválený, bol prijatý návrh na schvaľovanie uznesení osobitne k jednotlivým bodom programu. Nikto z prítomných sa nezdržal hlasovania, ani nehlasoval proti.

Valné zhromaždenie bolo uznášaniaschopné - počet prítomných platných hlasov 2 244, t.j 100 % všetkých prítomných..

2. Za zapisovateľku schôdze bola zvolená p. Elena Nagyová, za overovateľov pán Vojtech Pulc a pán Ivan Krampl, počtom platných hlasov 2 244, t.j. 100% všetkých prítomných.
3. Správa o činnosti Urbár Rača, pozem spol. bola prednesená Ingrid Vanerkovou, ktorá na úvod privítala všetkých prítomných účastníkov.

Správa o činnosti pozemkového spoločenstva tvorí prílohu č. 1 tejto Zápisnice.

Prítomní boli oboznámení s činnosťou za obdobie od posledného VZ v r. 2017 ako i súhrnom prác výboru za funkčné obdobie r. 2013 – 2018. Výbor sa pravidelne stretával každý páry týždeň v stredu v čase od 17,00 hod. do 19,00 hod. Agenda je rozdelená do 3 tematických skupín: **lesný urbár** časť vlastníci podielov a časť majetková podstata, **záhradkári** a **reštitúcia pasienkov**.

Uznesenia č. 1 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Evidencia vlastníkov a duplicitné vlastníctvo – právne podklady

VZ ukladá výboru spoločenstva vypracovať právne podklady na riešenie sporných prípadov –

- *nadobudnutia v rozpore so zákonom, t.j. delenie spoločnej nehnuteľnosti (nie všetky 4 LV);*
- *drobenie podielov (výmera menšia ako 6/4200);*
- *duplicitné vlastníctvo viacerých nadobúdateľov po poručiťel'ovi;*
- *ich vzájomné kombinácie.*
- *vypracovať právne podklady na riešenie sporných prípadov duplicitného vlastníctva na celom území v rámci zápisov na LV 5266, 9252, 9258 a 10563.*

Schvaľovanie:

Uznesenie č. 1 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018, počtom hlasov 2244 t.j. 100% všetkých prítomných. Valné zhromaždenie schvaľuje uloženie povinnosti vypracovať právne podklady, účelom ktorých bude dosiahnutie nápravy.

Uznesenie č. 2 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Mimoriadna odmena pre p. Borisa Jendeka vo výške 500,- € za jeho dlhoročnú aktívnu prácu v prospech spoločenstva

Schvaľovanie:

Uznesenie č. 2 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018, počtom hlasov 2244 t.j.100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje mimoriadnu odmenu vo výške 500,-€ pre p. Borisa Jendeka za jeho dlhoročnú aktívnu prácu v prospech spoločenstva.

Uznesenie č. 3 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. zo dňa 20. 06. 2018

Návrh: Správa o činnosti Urbár Rača, pozem.spol.

Schvaľovanie:

Uznesenie č. 3 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018, počtom hlasov 2244 t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje Správu o činnosti za rok 2017 a berie na vedomie odpočet práce Výboru vo funkčnom období 2013 – 2018.

4. **Správa o činnosti obhospodarovateľa – I. Svätajurská, a.s.** - práce vykonané za r. 2017 a plán práce na r. 2018, vid' príloha č. 2

Uznesenie č. 4 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Správa o činnosti I. svätajurská, a. s.

Schvaľovanie:

Uznesenie č.4 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018, počtom hlasov 2244 t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje Správu o činnosti obhospodarovateľa – I. Svätajurská, a.s.za rok 2017 a plán činnosti za r. 2018.

5. Plán činnosti Urbár Rača, pozem.spol. na rok 2018

Ukončiť rokovanie s Magistrátom a s Lesy SR, uzatvoriť všetky zostávajúce vzťahy s užívateľmi resp. dať vypratať pozemky, pokiaľ užívatelia nepristúpia k štandardným NZ.

Postupovať v zameraní skutkového stavu v lokalitách s dotykom k pozemkov so stavbami na individuálnu rekreáciu. Z začať riešiť lokalita „Cesta“ -Nová hora východ v dotyku s lokalitou Jahodovisko I a II

Všetka plánovaná činnosť je závislá od stavu financií a bude sa riešiť podľa aktuálnej finančnej situácie, bez toho, aby sa náklady prenášali na podielnikov.

S problémom prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve FO po účelových cestách vo vlastníctve podielnikov sa stretávame stále častejšie, z dôvodu ich snahy o legalizáciu už existujúcich stavieb alebo pri vyjadrení súhlasu k umiestneniu stavby na súkromných pozemkoch. Postupujeme podľa schválených uznesení predchádzajúcich VZ – platba poplatku za zabezpečenie prístupu k súkromnej nehnuteľnosti v extraviláne, ktoré sa stanovuje podľa podmienok daných lokalít, t. j. že môže byť v rôznej výške a zároveň nie je nájomným za používanie hlavných prístupových ciest, ktoré ostávajú v bezplatnom využívaní. Úlohou budúceho obdobia je riešenie legalizácie vytvorených parkovacích miest, pre obyvateľov priľahlých objektov.

Postupne mapujeme účelové komunikácie na našom území, no sme viazaný zákonom o Lesoch č. 326 /2005 Z.z., ktorý nám určuje povinnosti vo vzťahu k vlastníctvu lesných pozemkov, a tie musíme dodržiavať. Zistíme, že niektoré stavebné povolenia – kolaudačné rozhodnutia boli vydávané bez súhlasu všetkých dotknutých účastníkov.

Uznesenie č. 5 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Plán činnosti na rok 2018 s právom výboru zastupovať vlastníkov vo všetkých krokoch, vedúcich k späťnavráteniu vlastníctva pôvodne zapísaného v PKV č. 2 kat. úz. Rača.

Schvaľovanie:

Uznesenie č.5 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018, počtom hlasov 2244 t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje Plán činnosti na rok 2018 s právom výboru zastupovať vlastníkov vo všetkých krokoch, vedúcich k späťnavráteniu vlastníctva pôvodne zapísaného v PKV č. 2 kat. úz. Rača.

6. Správa o hospodárení od 01.01.2017 do 31.12.2017 tvorí prílohu č. 3

Prerozdelenie zisku a odmeny

Pán Holúbek – predseda DR prítomným prečítal správu o hospodárení a s prihliadnutím na finančnú kondíciu výbor Urbár Rača, pozem.spol. navrhuje schváliť výplatu podielov zo zisku a odmenu aktívnym členom orgánov spoločenstva

Uznesenie č. 6 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Správa o hospodárení od 01.01.2018 do 31.12.2018

Schvaľovanie:

Uznesenie č.6 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018, počtom hlasov 2244 t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje Správa o hospodárení od 01.01.2017 do 31.12.2017.

Uznesenie č. 7 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Spôsob rozdelenia zisku vlastníkom podielov

Výplata podielu zo zisku vo výške 10,-€ na 1/4200 pre rok 2018, ktorá bude vykonaná v prípade členov, ktorí majú vlastníctvo nadobudnuté podľa platných pozemkových zákonov (dodržanie min. veľkosti podielu zapísaného na všetkých štyroch listoch vlastníctva - nedeliteľnosti vlastníctva), doložili všetky požadované doklady ako i informácie potrebné na identifikáciu a číslo bankového účtu v tvare IBAN a nečerpajú žiadne iné výhody vyplývajúce z vlastníctva podielov (užívateľa záhradiek za zvýhodnenú cenu). Finančné prostriedky ostatných členov, ktoré nebudú vyplatené z dôvodu nesplnenia podmienok, budú uložené na účte spoločenstva do okamihu splnenia podmienky na ich výplatu.

Proti návrhu Uznesenia č. 7 bol vlastník p. Adolf Weng – veľkosť podielu 1,5, ktorého veľkosť nezodpovedá zákonom stanovenej minimálnej veľkosti podielu – 2000 m².

Zdržal sa vlastník p. Jaroslav Smutný, vystupujúci i v mene svojich 2 spoluvlastníkov – veľkosť pôvodného podielu 12/4200, ktorí majú z dôvodu Rozhodnutia o dedičstve, vlastníctvo rozdelené na rôznych listoch vlastníctva.

Uznesenie č. 8 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Výplata jednorazovej odmeny vo výške 500,-€ každému aktívnemu členovi orgánov spoločenstva.

Schvaľovanie:

Uznesenie č. 8 Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20.06. 2018 počtom hlasov 2244, t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje výplatu jednorazovej odmeny vo výške 500,-€ každému aktívnemu členovi orgánov spoločenstva.

Uznesenie č. 9 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Odmena predsedu výboru vo výške 300,-€ mesačne za činnosť v prospech spoločenstva pri kladnom hospodárskom výsledku

Schvaľovanie:

Uznesenie č. 9 Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20.06. 2018 počtom hlasov 2244, t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje mesačnú odmenu vo výške 300,-€ predsedovi výboru za činnosť v prospech spoločenstva pri kladnom hospodárskom výsledku.

7. Voľba členov orgánov spoločenstva a DR

Uznesenie č. 10 z Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20. 06. 2018

Návrh: Voľba členov orgánov Urbár Rača pozem. spol. na funkčné obdobie 2018 – 2023 v zložení

členovia výboru: p. Boris Jendek ml., p. Michal Krištofič, p. Ingrid Vanerková, p. Marián Vulgan, p. Roman Žitný;

členovia dozornej rady

p. Ján Holúbek, p. Mária Sakalová, p. Barbora Zvaríková.

Schvaľovanie:

Uznesenie č. 10 Valného zhromaždenia Urbár Rača - pozem. spol. dňa 20.06. 2018 počtom hlasov 2244, t.j. 100% všetkých prítomných Valné zhromaždenie schvaľuje navrhnuté osoby za

členov výboru:

p. Boris Jendek ml., p. Michal Krištofič, p. Ingrid Vanerková, p. Marián Vulgan, p. Roman Žitný;

členov dozornej rady:

p. Ján Holúbek, p. Mária Sakalová, p. Barbora Zvaríková.

8. Diskusia

V diskusii vystúpil pán Marián Vulgan, ktorý v mene DR informoval prítomných o pravidelnej účasti členov DR na rokovaní výboru, kontrole hospodárenia a konštatoval, že Výbor pracoval bez nedostatkov a neprišlo ku žiadnemu porušeniu zákona zo strany členov výboru, informoval o zákonných možnostiach predaja podielov - p. Weng Adolf ponúkol spoluvlastníkom odpredaj svojho podielu.

V diskusii sa p. Sečkář informoval na výsadbu stromov obhospodarovateľom, p. M. Krištofič požiadal o doloženie dokladov.

9. Záver

Valné zhromaždenie ukladá:

1. riešiť duplicitné vlastníctvo.

Zodpovedný: výbor Urbár Rača, pozem. spol.

Termín: trvalý

- a) Odovzdanie pozemkov lesného urbáru št. podnikom Lesy SR.

Zodpovedný: výbor Urbár Rača, pozem. spol.

Termín: trvalý

- b) Riešiť vzťah s Magistrátom hl. m. Bratislava, problém s užívateľmi pozemkov – záhradky, prístupové komunikácie k súkromným pozemkom.

Zodpovedný: výbor Urbár Rača, pozem. spol.

Termín: trvalý

2. Riešiť reštitučný nárok oprávnených osôb.

Zodpovedný: Vanerková Ingrid

Termín: trvalý

Predsedička p. Vanerková poďakovala všetkým prítomným za účasť a opätovne vyzvala na spoluprácu pri správe spoločného majetku.

Bratislava, 16. júna 2018

Zapísala:

Elena Nagyová

Overovatelia:

Vojtech Pulc

Ivan Krampl