

## ZÁPISNICA

z Valného zhromaždenia Pozemkového spoločenstva Urbariát  
Paňovce konané dňa 6. 4. 2024

**Termín zhromaždenia:** 6. 4. 2024 o 16:30 hodine

**Miesto konania zhromaždenia:** Kultúrny dom Paňovce

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zápisnice.

Hostia: Mgr. Peter Kubák,

Ing. Kavulič Ján – geodet zo spoločnosti Geotop Košice s. r. o

Ing. Kavulič Milan - geodet zo spoločnosti Geotop Košice s. r. o

Ing. Gabriel Pöhm – lesný hospodár

Ing. Oliver Kováč – lesný hospodár

Ing. Rozália Juhaszová

### Program zhromaždenia:

1. Zahájenie, voľba predsedu zhromaždenia, voľba komisií: návrhovej, mandátovej, a volebnej, voľba overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľa.
2. Správa o činnosti výboru Pozemkového spoločenstva Urbariát a správa o plnení úloh Lesného hospodárskeho plánu za rok 2023
3. Schválenie ročnej účtovnej závierky za rok 2023 a návrh na vysporiadanie, hospodárskeho výsledku.
4. Správa dozornej rady o činnosti a hospodárení spoločenstva za rok 2023.
5. Návrh hospodárskeho a finančného plánu na rok 2024.
6. Pozemkové úpravy – dosah a vplyv na činnosť spoločenstva.
7. Odsúhlasenie nájomnej zmluvy za pozemky pre PD Paňovce.
8. Rôzne.
9. Diskusia.
10. Návrh na uznesenia Valného zhromaždenia.
11. Záver.

## **K bodu č.1**

Valné zhromaždenie otvoril a všetkých prítomných srdečne privítal pán Róbert Ujco.

Predložil návrh na voľbu predsedu valného zhromaždenia a to pána Karola Ujca.

Hlasovanie o návrhu na voľbu predsedu zhromaždenia:

- Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov  
Proti návrhu: 0  
Zdržali sa hlasovania: 0

## **Uznesenie.**

**Valné zhromaždenie volí za svojho predsedu pána Karola Ujca.**

Predseda zhromaždenia predložil program zhromaždenia na schválenie prípadne na jeho doplnenie.

Hlasovanie o programe zhromaždenia:

- Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov  
Proti návrhu: 0  
Zdržali sa hlasovania: 0

## **Uznesenie.**

**Predložený program Valného zhromaždenia bol schválený.**

Predseda zhromaždenia predložil návrhy na zloženie pracovných komisií:

- A) Do mandátovej komisie boli navrhnutí: 1. RNDr. Monika Gul'ková  
2. Mgr. Judita Juhásová  
3. Ladislav Palencsár

Hlasovanie o návrhu členov mandátovej komisie:

- Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov  
Proti návrhu: 0  
Zdržali sa hlasovania: 0

Návrh členov mandátovej komisie bol schválený.

## **Uznesenie.**

**Návrh členov mandátovej komisie bol schválený.**

B) Do návrhovej komisie boli navrhnutí: 1. Veronika Vargová

2. Jozef Jámbor

3. Ing. Róbert Nagy - Komjáti

Hlasovanie o návrhu členov návrhovej komisie:

Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov

Proti návrhu: 0

Zdržali sa hlasovania: 0

**Uznesenie.**

**Návrh členov návrhovej komisie bol schválený.**

C) Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí: 1. Katarína Komjátiová

2. Ladislav Leško

Hlasovanie o návrhu členov za overovateľov zápisnice:

Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov

Proti návrhu: 0

Zdržali sa hlasovania: 0

**Uznesenie.**

**Návrh členov za overovateľov zápisnice VZ bol schválený.**

D) Za zapisovateľa bola navrhnutá: RNDr. Monika Gul'ková

Hlasovanie o návrhu zapisovateľa zápisnice:

Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov

Proti návrhu: 0

Zdržali sa hlasovania: 0

**Uznesenie.**

**Návrh na zvolenie zapisovateľa zápisnice z VZ bol schválený.**

Mgr. Judita Juhásová v zastúpení členov mandátovej komisie informovala zhromaždenie, že z celkového počtu 10011 všetkých hlasov podielnikov je podľa prezenčnej listiny prítomní 4602 hlasov teda členovia disponujúci 45,97 % hlasov zo všetkých hlasov členov spoločenstva, respektíve členovia disponujúci 61,44% hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond.

Predseda valného zhromaždenia konštatoval, že Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné vo všetkých bodoch.

Z dôvodu, že v rámci prebiehajúcich pozemkových úprav vystala otázka oddelenia pozemkov - ornej pôdy a trvalých trávnatých porastov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti, prejednanie tohto bodu nebude možné, lebo na oddelenie pozemov od spoločnej nehnuteľnosti je potrebná nadpolovičná väčšina **všetkých hlasov členov spoločenstva**, a teda v tomto bode Valné zhromaždenie nevie rozhodnúť.

#### **K bodu č. 2**

Správu o činnosti výboru Pozemkové spoločenstvo Urbariát a plnenie úloh Lesného hospodárskeho plánu za rok 2023 predložil pán Karol Ujco.

*Pozn.: Správa je nedeliteľnou súčasťou tejto zápisnice.*

#### **K bodu č. 3**

Správu o finančnom hospodárení, účtovnú závierku za rok 2023 ako aj návrh na vysporiadanie hospodárskeho zisku predložil predseda Valného zhromaždenia a pozemkového spoločenstva Urbariát Paňovce pán Karol Ujco.

*Pozn.: Správa je nedeliteľnou súčasťou zápisnice.*

#### **K bodu č. 4**

Správu dozornej rady o činnosti a hospodárení Pozemkového spoločenstva Urbariát za rok 2023 predložila predsedníčka dozornej rady pani Edita Mušínská, zároveň odporučila VZ schváliť predloženú účtovnú závierku za rok 2023 a návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku vo výške 52 756,82 eur nasledovne: 40 000 eur vyplatiť členom spoločenstva podľa výšky ich podielov a 12.756,82 eur zúčtovať ako nerozdelený zisk.

Hlasovanie o schválení účtovnej závierky za rok 2023:

Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov

Proti návrhu: 0

4. Zdržali sa hlasovania: 0

**Uznesenie.**

**Valné zhromaždenie schvaľuje účtovnú závierku za rok 2023.**

Hlasovanie o návrhu na vysporiadanie hospodárskeho výsledku vo výške 52 756,82 eur nasledovne: 40 000 eur vyplatiť členom spoločenstva podľa výšky ich podielov a 12.756,82 eur zúčtovať ako nerozdelený zisk.

Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov

Proti návrhu: 0

Zdržali sa hlasovania: 0

**Uznesenie.**

**Valné zhromaždenie schvaľuje vysporiadanie hospodárskeho výsledku, a to tak, že z hospodárskeho výsledku vo výške 52 756,82 eur sa suma 40 000 eur vyplatí členom spoločenstva podľa výšky ich podielov a 12.756,82 eur sa zúčtuje ako nerozdelený zisk.**

*Pozn.: Účtovná závierka, návrh na vysporiadanie zisku a správa dozornej rady o činnosti a hospodárení spoločenstva za rok 2023 sú nedeliteľnou súčasťou tejto zápisnice.*

**K bodu č. 5**

Návrh finančného plánu na rok 2024 predložil predseda zhromaždenia pán Karol Ujco. Návrh hospodárskeho plánu na rok 2024 predložil lesný hospodár Ing. Gabriel Pöhm.

Hlasovanie o návrhu hospodárskeho a finančného plánu na rok 2024.

Za návrh: 4602 hlasov – 100% z prítomných hlasov podielnikov

Proti návrhu: 0

Zdržali sa hlasovania: 0

**Uznesenie.**

**Valné zhromaždenie schvaľuje návrh finančného a hospodárskeho plánu na rok 2024.**

*Pozn.: Návrh hospodárskeho a finančného plánu na rok 2024 je nedeliteľnou súčasťou tejto zápisnice.*

## K bodu č. 6.

Pán Karol Ujco informoval zhromaždenie o pozemkových úpravách, ktoré prebiehajú v katastrálnom území obce Paňovce. Informoval prítomných o možnosti v súvislosti s týmto procesom oddeliť od spoločnej nehnuteľnosti pozemky predstavujúce ornú pôdu a trvalé trávnaté porasty podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. s tým, že tieto by prestali byť súčasťou spoločnej nehnuteľnosti a ich alikvotná časť by pripadla do výlučného, respektíve podielového spoluvlastníctva v zmysle Občianskeho zákonníka.

Vymenoval pozitívne aspekty oddelenia pôdy jednotlivým vlastníkom a tiež informoval čo by to znamenalo pre pozemkové spoločenstvo. Toto rozhodnutie je oprávnené vykonať len valné zhromaždenie ako najvyšší orgán spoločenstva v súlade s § 14 ods. (7) písmenom d) zákona č. 97/2013 Z.z.. Avšak valné zhromaždenie na tento úkon nie je momentálne uznášané schopné z dôvodu nízkej účasti hlasov **všetkých hlasov** § 15 ods. (2) citovaného zákona. Vysvetlil, že neznámych vlastníkov (27,5% podielových hlasov) zastupuje Slovenský pozemkový fond a nie je v ich organizačných a personálnych možnostiach fondu zúčastňovať sa valných zhromaždení. Riešením sú čiastkové valné zhromaždenia .

Následne Požiadal, pána Ing. J. Kavuliča, geodeta zo spoločnosti Geotop Košice s. r. o, aby bližšie vysvetlil prítomným proces scel'ovania pozemkov a komasácie ako aj výhody a nevýhody uvedeného. Ing. J. Kavulič informoval a vysvetlil procesy, ktoré scel'ovanie pozemkov sprevádzajú a tiež postup pri uvedenom, respektíve aj to že prípadné oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti sa následne zapíše do katastra nehnuteľnosti v rámci pozemkových úprav, respektíve ich ukončenia. Podrobne následne vysvetlil , že sa vytvoria nové pozemky väčších rozmerov, pričom bude preferované, aby jednotliví vlastníci nadobúdali tieto pozemky do výlučného vlastníctva (spoja sa všetky ich výmery pozemkov a podiely v chotári). Iba ak by nebola dostatočná výmera 600 m<sup>2</sup>– 800 m<sup>2</sup>, to ešte nie je uzatvorené, tak sa bude nadobúdať do podielového spoluvlastníctva. Teda zohľadňovať sa bude cena starého pozemku k cene nového. Majitelia pozemkov nebudú ukrátení po finančnej stránke. Následne Nakoniec Mgr. P. Kubák vysvetlil z právneho hľadiska možnosti, ktoré môžu nastať v prípade oddelenia zo spoločnej nehnuteľnosti, zotrvania v spoločnej nehnuteľnosti pre jednotlivých vlastníkov. Respektíve vysvetlil výhody a nevýhody, ako aj možné dôsledky pre spoločnú nehnuteľnosť a pre pozemkové spoločenstvo. Tiež zdôraznil, že oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou, a to dňom zápisu v katastri nehnuteľností a teda daným momentom sa zmenší výmera spoločnej nehnuteľnosti.

Následne prebehla diskusia a výbor pozemkového spoločenstva si dal indikatívne odhlasovať, či vlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú záujem o zvolanie schôdze valného zhromaždenia, respektíve zasadanie valného zhromaždenia formou čiastkových schôdzí ohľadom danej otázky, teda oddelenia nehnuteľností – pozemkov druhu ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a ostatnej pôdy zo spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Hlasovanie o návrhu na zvolanie zasadnutia valného zhromaždenia, respektíve zasadania valného zhromaždenia formou čiastkových schôdzí, predmetom ktorého by bolo oddelenie pozemkov od spoločnej nehnuteľnosti.

Za návrh:	3645 hlasov - 79,2 % z prítomných hlasov podielnikov
Proti návrhu:	957 hlasov - 20,8% z prítomných hlasov podielnikov
Zdržali sa hlasovania:	0%

#### **Uznesenie.**

**Valné zhromaždenie schvaľuje návrh na zvolanie zasadnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva formou čiastkových schôdzí, predmetom ktorého bude prejednanie otázky oddelenia pozemkov (ornej pôdy, trvale trávnatých porastov a ostatnej pôdy) od spoločnej nehnuteľnosti.**

#### **K bodu č. 7**

Predseda zhromaždenia predložil návrh ceny za nájom poľnohospodárskej pôdy pre PD Paňovce. Ponúkanú cenu nájmu 52 eur zo strany PD Paňovce navrhol navýšiť o 4% ročne.

Hlasovanie o navýšení ceny o 4% ročne k ponúkanej cene za nájom poľnohospodárskej pôdy pre PD Paňovce. *Pozn.: Hlasovanie z prítomných známych hlasov podielnikov.*

Za návrh: 4566 hlasov - 99,2 %

Proti návrhu: 36 hlasov - 0,8%

Zdržali sa hlasovania: 0 %

#### **Uznesenie**

**Valné zhromaždenie schvaľuje návrh na navýšenie ceny o 4% ročne k ponúkanej cene za nájom poľnohospodárskej pôdy pre PD Paňovce.**

**K bodu č. 8**

Pán K. Ujco vyzval podielnikov nahlásiť spoločstvu zmeny adresy, kontaktných údajov pre potreby spoločstva (vyplácanie podielov, posielanie pozvánok poštou pod ...). Taktiež zmeny adres treba nahlásiť na kataster. Oznamil termín a formu vyplácania podielov – mesiac máj, formou poštovej poukážky, platba na účet. Ďalej vyzval podielnikov a záujemcov o haluzinu, aby vývoz uskutočnili v kalendárnom roku, v ktorom o ňom požiadajú.

**K bodu č. 9**

Diskusia bola bez príspevkov.

**K bodu č. 10**

Predseda VZ zhrnul prijaté uznesenia. Zároveň na valnom zhromaždení nik nevzniesol námietky k prijatým uzneseniam.

*Pozn.: Uznesenie z Valného zhromaždenia je nedeliteľnou súčasťou tejto zápisnice*

**K bodu č. 11**

V samotnom závere Valného zhromaždenia predseda zhromaždenia pán Karol Ujco poďakoval výboru Pozemkové spoločenstvo Urbariát Paňovce za aktívny prístup k príprave zhromaždenia, prítomným hosťom a podielnikom za účasť a zhromaždenie ukončil.

V Paňovciach 12. 04. 2024

Zapísala: RNDr. Monika Guľková

Overovatelia zápisnice : Katarína Komjátiová

Ladislav Leško



Karol Ujco  
predseda PSU Paňovce