

Komposesorát, pozemkové spoločenstvo Turany, Osloboditeľov 139, 03853 Turany

Zápisnica z čiaskového Valného zhromaždenia členov Komposesorátu, pozemkového spoločenstva Turany, ktoré sa konalo dňa 24. 5. 2017 v zasadačke RO SPF v Žiline;.

Program ČVZ :

1. Otvorenie
2. Voľba mandátovej, návrhovej komisie
3. Správa o finančnom hospodárení za rok 2016, rozdelenie zisku, návrh plánu a rozpočtu na rok 2017
4. Správa o hospodárení v lesoch v roku 2016, plán hospodárenia v lesoch na rok 2017
5. Správa o činnosti výboru
6. Správa dozornej rady
7. Hlasovanie o schválení prezentovaných správ jednotlivých spoločenstiev
8. Zmena a doplnenie Zmluvy o založení spoločenstva
9. Návrh Stanov spoločenstva
10. Nájomné zmluvy a cenník nájomného
11. Rôzne a diskusia
12. Uznesenie
13. Ukončenie

1. Otvorenie

Zhromaždenie otvoril predseda poz. spoločenstva Ing. Ľuboslav Kapusta, ktorý privítal členov pozemkového spoločenstva na čiastkovom Valnom zhromaždení, poprial im príjemné popoludnie a úspešné rokovanie.

Oznámil, že VZ bolo zvolané v súlade so zákonom 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a v súlade so Zmluvou o založení spoločenstva a bol poverený výborom Komposesorátu p.s. aby viedol toto VZ.

Oznámil, že ČVZ bolo podielnikom oznámené písomnou pozvánkou, doručenu cez Slov. poštu 30 dní pred konaním ČVZ a oznámenie o konaní ČVZ bolo taktiež uverejnené na webovej stránke www.urbaturany.sk dňa 14. 04. 2017, a konštatoval, že bol splnený § 14 ods. 1 zákona 97/2013 z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Oznámil, že prezentácia pre neúčast' p. Galčíka, ktorý zabezpečoval elektronické spracovanie prezentácie aj hlasovania na prvom ČVZ konanom v Turanoch bude prebiehať manuálne, pričom konečné sčítanie a vyhodnotenie bude dodatočne počítačovo spracované.

Predseda po kontrolnom sčítaní podielov vrátane splnomocnení odovzdal prítomným podielnikom vypísané hlasovacie lístky a oznámil, že po prebehnutí jednotlivých hlasovaní budú spočítané hlasy zapísané do tabuľky. Po skončení hlasovania mandátová a návrhová komisia urobí zápis a podklady budú odovzdané na spracovanie p. Galčíkov, ktorý spracuje aj konečné vyhodnotenie obidvoch hlasovaní.

Predseda oznámil, že výsledky budú zverejnené na internete a vo vývesnej tabuli umiestnenej na Urbárskom dome.

Ďalej oznámil, že hlasovať sa bude na výzvu predsedu, ak bude podaných viac návrhov, tak predseda rozhodne o poradí hlasovania za návrhy.

Oznámil, že ČVZ sa bude nahrávať a nahrávka bude použitá len pre potreby výborov a komisií k správne a pravdivému napísaniu zápisnice z ČVZ, prípadne v správnom konaní a nikde nebude zverejňovaná.

Predseda oznámil % zastúpenie podielnikov ktorých na základe splnomocnení na druhom ČVZ zastupujú členovia výboru, čo za Komposesorát p.s. činí 18,07%

Zdôraznil, že pre urýchlenie hlasovania sa bude hlasovať súčasne za všetky 3 spoločnosti, ale výsledky budú evidované samostatne po spoločnostiach.

2. Voľba mandátovej, návrhovej komisie

Predseda Ing. Ľuboslav Kapusta predniesol návrh výborov všetkých troch p. s. hlasovať za všetkých navrhovaných kandidátov do komisií a orgánov VZ a taktiež aj pri ďalších bodoch programu hlasovať vcelku jedným hlasovaním, pričom výsledky hlasovania budú rozdelené a oznamované po spracovaní už podľa spoločností.

Keďže ďalší návrh ani pripomienka neboli podané, predseda p. s. dal hlasovať za návrh uznesenia č. 1 bodu 2A v znení : čiastkové VZ Komposesorátu, p. s. schvaľuje hlasovať za všetkých navrhovaných kandidátov do komisií a orgánov VZ a taktiež aj pri ďalších bodoch programu hlasovať vcelku jedným hlasovaním.

Za návrh výboru hlasovali všetci prítomní podielníci , zástupca SPF nehlasoval.Po dodatočnom počítačovom spracovaní za návrh hlasovalo 21,69%.

Predseda p. s. prečítal návrh výboru Komposesorátu p. s.: za zapisovateľa MUDr. Pavla Slávika, za overovateľov zápisnice Ing. Milana Matku a Ľubomíra Bochničku, , za členov mandátovej komisie Miloša Líšku, Jozefa Revalu a MVDr. Rastislava Zábronského, do návrhovej komisie Petra Bochničku, Jána Vrabca a Evu Hošťákovú.

Keďže iný návrh ani pripomienka neboli podané, predseda p.s. dal hlasovať o návrhu uznesenia č. 2 bodu 2B v znení: čiastkové valné zhromaždenie Komposesorátu,p.s. schvaľuje orgány VZ a komisie tak ako boli navrhnuté výbormi spoločností.

Za návrh výboru hlasovali všetci prítomní podielníci , zástupca SPF nehlasoval.Po dodatočnom počítačovom spracovaní za návrh hlasovalo 21,69%.

V ďalšom priebehu rokovania ČVZ predseda Ing. Ľuboslav Kapusta upozornil, že ČVZ má svoj pevný program, ktorý stanovil výbor spoločenstva a bol uvedený v pozvánke na ČVZ, ktorú podielníci dostali poštou a prečítal program. Následne vyzval podielnikov, či má niekto z prítomných návrh na zmenu alebo doplnenie programu.

Keďže ďalšie návrhy a pripomienky k programu neboli vznesené, dal hlasovať za návrh uznesenia č.

3 v znení : ČVZ Komposesorátu, p. s. schvaľuje program ČVZ tak, ako ho navrhol výbor .

Pripomenul, že na schválenie programu, jeho zmeny, alebo doplnenie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých podielnikov (bez hlasov SPF)

Za návrh výboru hlasovali všetci prítomní podielníci , zástupca SPF nehlasoval.Po dodatočnom počítačovom spracovaní za návrh hlasovalo 21,69%.

3. Správa o finančnom hospodárení Komposesorátu p.s. za rok 2016 rozdelenie zisku, návrh odmeny členom výboru, návrh plánu a rozpočtu na rok 2017

Predseda uviedol 3. bod programu ČVZ, ktorým bola Správa o finančnom hospodárení za rok 2016 , rozdelenie zisku, návrh odmeny členom výboru, návrh plánu a rozpočtu na rok 2017 , pričom upozornil, že správa bola zverejnené na webovej stránke urbaturany.sk a aj na vývesnej tabuli na budove Urbáru. Vyzval prítomných, či je potrebné túto správu prečítať, alebo sú všetci oboznámení z jej obsahom a znením.

Keďže žiadne pripomienky ani návrhy neboli podané, predseda uviedol 4. bod programu.

4. Správa o hospodárení v lesoch za rok 2016 za Komposesorát p.s., plán hospodárenia v lesoch na rok 2017.

Predseda uviedol 4. bod programu ČVZ, ktorým bola Správa o hospodárení v lesoch za rok 2016 ... , pričom upozornil, že správa bola zverejnené na webovej stránke urbaturany.sk a aj na vývesnej tabuli na budove Urbáru. Vyzval prítomných, či je potrebné túto správu prečítať, alebo sú všetci oboznámení z jej obsahom.

Keďže žiadne pripomienky ani návrhy neboli podané, predseda uviedol 5. bod programu.

5. Správa o činnosti výboru Komposesorátu p. s. za rok 2016

Predseda uviedol 5. bod programu ČVZ, ktorým bola Správa o činnosti výboru Komposesorátu p. s. za rok 2016 , pričom upozornil, že správa bola zverejnené na webovej stránke urbaturany.sk a aj na vývesnej tabuli na budove Urbáru. Vyzval prítomných, či je potrebné túto správu prečítať, alebo sú všetci oboznámení z jej obsahom.

Keďže žiadne pripomienky ani návrhy neboli podané, predseda uviedol 6. bod programu.

6. Správa dozornej rady Komposesorátu p. s.

Predseda uviedol 6. bod programu ČVZ, ktorým bola Správa dozornej rady Komposesorátu p. s., pričom upozornil, že správa bola zverejnená na webovej stránke urbarturany.sk a aj na vývesnej tabuli na budove Urbáru. Vyzval prítomných, či je potrebné túto správu prečítať, alebo sú všetci oboznámení z jej obsahom.

Keďže žiadne pripomienky ani návrhy neboli podané, predseda uviedol 7. bod programu.

7. Hlasovanie o schválení prezentovaných správ

Po uvedení všetkých správ, ako boli uvedené v programe ČVZ predseda Ing. Ľuboslav Kapusta vyzval podielnikov k prípadným pripomienkam alebo návrhom. Keďže žiadne neboli podané, dal hlasovať naraz za návrh uznesenia č. 4 bodu 7 v znení : Čiastkové VZ Komposesorátu, p. s. schvaľuje

1. prezentovanú správu o finančnom hospodárení za rok 2016, rozdelenie zisku, návrh odmeny členom výboru, návrh plánu a rozpočtu na rok 2017,
2. správu o hospodárení v lesoch za rok 2016, plán hospodárenia v lesoch na rok 2017,
3. správu o činnosti výboru spoločenstva za rok 2016 ,
4. správu dozornej rady spoločenstva za rok 2016 tak, ako bola prečítaná v predošlých bodoch.

Za návrh výboru hlasovali všetci prítomní podielníci , zástupca SPF nehlasoval.Po dodatočnom počítačovom spracovaní za návrh hlasovalo 21,69%.

Predseda konštatoval, že ČVZ Komposesorátu, p.s. schválilo prezentovanú správu o finančnom hospodárení za rok 2016, rozdelenie zisku, návrh odmeny členom výboru, návrh plánu a rozpočtu na rok 2017, správu o hospodárení v lesoch za rok 2016, plán hospodárenia na rok 2017, správu o činnosti výboru spoločenstva, správu dozornej rady za rok 2016.

8. Zmena a doplnenie zmluvy o založení spoločenstva

V komentári predseda Ing. Ľuboslav Kapusta uviedol, že dôvodom na prejedanie je, že zmluva celkom nekorešponduje so súčasne platným zákonom o p. s., pričom hlavným dôvodom je aj to, že navrhovaná zmena a doplnenie prospeje spoločenstvám a tak isto aj podielnikom vo výške vyplatených peňažných prostriedkov, ktoré nebudú vyplácané formou dividend, ale nájmu. Nájomné je zahrnuté do nákladov a tým sa zníži zisk v danom roku a budú menšie dane. Uviedol, že pozemkové spoločenstvá ročne odvádzali v priemere 20 000 € na daniach a tieto peniaze by podľa navrhovanej zmeny mohli byť použité na zveľadenie majetku p. s., napríklad opravu budovy, opravu lesných ciest

atď. Preto výbor navrhuje prijať nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely a lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch.

Predseda p. s. prečítal niektoré dôležité zmeny.(Vid' príloha), upozornil, že doba nájmu je stanovená na 30 rokov a to v čase od 1.júla.2017 do 31.decembra 2047, informoval o pripravovanej novele zákona o pozemkových spoločenstvách, podľa ktorého podobné zmluvy už nebude možné uzatvárať, preto bola stanovená aj doba nájmu 30 rokov. Predseda p.s. vyzval prítomných podielnikov k pripomienkam a návrhom a upozornil, že na schválenie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých podielnikov, vrátane hlasov SPF.

Zástupca SPF upozornil, že v prípade schválenia bude potrebné uzatvoriť aj nové nájomné zmluvy s SPF za rovnakých podmienok ako zo všetkými ostatnými podielnikmi .

Predseda upozornil, že v prípade schválenia zmluvy budú dividendy za 6 mesiacov roku 2017 započítané do výšky nájmu.

Keďže neboli vznesené žiadne iné pripomienky ani návrhy, predseda dal hlasovať o predložennom návrhu uznesenia č. 8 bodu 9 v znení: čiastkové valné zhromaždenie Komposesorátu, p.s, schvaľuje zmeny a doplnenia zmluvy o založení spoločenstva tak, ako tu boli prednesené a poveruje sa výbor spoločenstva, aby nasledovné zmeny riadne a správne zapracoval do dodatku č. 2 k zmluve o založení. Za návrh hlasovali všetci prítomní podielnici aj zástupca SPF.Po dodatočnom počítačovom spracovaní za návrh hlasovalo 23,61 %.

9. Návrh stanov spoločenstva

Predseda p.s. predniesol návrh výboru , aby boli schválené stanovy spoločenstva, kde by boli podrobnejšie upravené práva a povinnosti členov, vnútorná organizácia spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizácia zasadnutia VZ, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva a iné skutočnosti ktoré neupravuje zmluva o založení spoločenstva

Pracovná verzia stanov je vyvesená na internetovej stránke www.urbaturany.sk a stanovy budú vyvesené aj vo vývesnej skrini na budove Urbáru. Výbor navrhol časový priestor, aby sa podielníci so stanovami zoznámili a pripomienkovali pracovnú verziu najneskôr do 31. 12. 2017, pričom po spracovaní pripomienok by boli predložené na definitívne schválenie VZ v roku 2018. Pripomienky, návrhy na zmenu a doplnenie bude možné posielat' emailom na adresu urbar.turany@centrum.sk, alebo osobne doniesť do kancelárie Urbáru.

Keďže predložený návrh mal len informatívny charakter a neboli žiadne pripomienky ani návrhy, k uvedenému bodu hlasovanie nebolo realizované.

10. Nájomné zmluvy a cenník nájomného

Predseda p. s. uviedol, že úlohou ČVZ by malo byť schválenie nájomnej zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely a lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch, kde podielníci ako prenajímatelia, teda spoluvlastníci nehnuteľností, prenajmú svoje podiely pozemkovému spoločenstvu ako nájomcovi, pričom nájomca (pozemkové spoločenstvo) bude vyplácať nájomné vo výške, ktoré odsúhlasí VZ. Navrhnutá zmena umožní znížiť daň zo zisku, keďže doteraz vyplácané dividendy boli vyplácané z čistého zisku.

Predseda p. s. informoval, že nájomné zmluvy je možné posielat' všetkým podielnikom na podpis, čo predstavuje veľa korešpondencie, a nákladov, alebo ČVZ odsúhlasí 4 zástupcov (podielnikov), ktorí budú splnomocnení podpisovať tieto nájomné zmluvy. Výbor navrhol určiť a odhlasovať 4 podielnikov, ktorí budú splnomocnení podpisovať tieto nájomné zmluvy, pričom navrhol týchto členov spoločenstiev za Komposesorát, p. s.: Viliam Kapusta, Jozef Revalo, Peter Repko, Libuša Nosáľová.

V ďalšom predseda p. s. uviedol, že úlohou ČVZ je aj odsúhlasenie splnomocnenie výboru spoločenstva k uzatváraniu nájomných zmlúv za spoločenstvo s inými subjektami.

Predseda p. s. oboznámil podielnikov s návrhom výboru o cenách nájmu. (Vid' príloha...).

Keďže ďalšie pripomienky ani návrhy neboli, predseda p. s. dal hlasovať o návrhu uznesenia č. 9 bodu 11 v ktorom ČVZ :

- 1.schválilo zástupcov podielnikov tak, ako ich navrhol výbor spoločenstiev, ktorí budú splnomocnení podpisovať nájomné zmluvy,
- 2.schválilo poverenie výboru spoločenstva s uzatváraním nájomných zmlúv za spoločenstvo,
- 3.schválilo cenník nájmu tak, ako ho navrhol výbor spoločenstva.

Za návrh výboru hlasovali všetci prítomní podielníci , zástupca SPF nehlasoval.Po dodatočnom počítačovom spracovaní za návrh hlasovalo 21,69%.

11. Rôzne a diskusia

Predseda predniesol návrh výboru, ktorý navrhuje, aby cena dreva pre podielnikov zostala nezmenená, t. j. 33 €/ m³+DPH, pričom množstvo na jedného podielnika bude 6 m³. Zálohu za palivové drevo vo výške 242 € je potrebné zaplatiť do pokladne p. s., pričom lístky sa budú vydávať do konca septembra. Výbor navrhuje zapracovať do pripravovaných stanov aj prepočet palivového dreva podľa podielov.

Výbor navrhol, aby boli členovia výboru odmeňovaní formou mesačného paušálu z dôvodu zmeny vyplácania podielu na zisku na formu nájomného, pričom odmenu pre člena výboru je navrhnutá vo výške 15 € a člena dozornej rady 10 €.

Predseda p. s. predniesol návrh výboru, aby sa realizovali nutné opravy lesných ciest z financií spoločností, hlavne najviac poškodené úseky, prečistili sa priepusty a priekopy popri cestách.

Ak to bude možné a bude vypísaná výzva na čerpanie peňažných prostriedkov z eurofondov na rekonštrukcie lesných ciest, výbor navrhuje, aby sa p. s. zúčastnili takýchto projektov a maximálne ich využili.

Výbor na základe informácii týkajúcich sa možného vypísania výziev na čerpanie eurofondov na nákup lesnej techniky a protipovodňové opatrenia navrhuje aby sa pozemkové spoločnosti zúčastnili týchto výziev, a ak to bude možné, využili túto možnosť nákupu lesnej techniky. Aký druh techniky, to sa rozhodne po tom, ako tie výzvy budú zverejnené, a bude jasné, čo bude podporené a refundované.

Do diskusie sa prihlásil Ing. Magdolen- zástupca SPF Žilina, ktorý upozornil, že na základe Zákona č. 97/2013, paragraf 10, odsek 3. SPF pozemky nemôže sám užívať, ale ich prenajíma spoločnosti, alebo za rovnakých podmienok nájomcovi. Terajšiu zmluvu so spoločnosťou v prípade že budú uzatvorené zmluvy s jednotlivými vlastníkmi bude potrebné za rovnakých podmienok pripraviť aj s SPF. Predseda p.s. sa spýtal, či teda zmluva s SPF nebude platná až do roku 2024, ako bola uzatvorená. Ing. Magdolen odpovedal, že staré zmluvy by sa ukončili k dátumu, kedy budú platné všetky nájomné zmluvy.

Keďže ďalšie pripomienky ani návrhy neboli, predseda p. s. dal hlasovať za návrhy výboru p. s. v jednom hlasovaní.

Za návrh výboru hlasovali všetci prítomní podielníci, zástupca SPF nehlasoval. Po dodatočnom počítačovom spracovaní za návrh hlasovalo 21,69%.

Pán MVDr. Zábronský vystúpil s návrhom na vyplatenie odmien starému výboru a DR za prácu pre Komposesorát p. s., ktoré neboli vyplatené za rok 2015 a uviedol aj dôvody, prečo táto odmena nebola na VZ pôvodne schválená. Pán Ing. Milan Maťko upozornil, že o odmene sa hlasovalo už 2 krát, pričom MVDr. Zábronský upozornil že išlo o hlasovanie počas jedného VZ. Pán Revalo si žiadal upresnenie o koľko % zo zisku vlastne ide. Predseda spoločnosti uviedol, že je to 8%.

Keďže ďalšie pripomienky ani návrhy neboli, predseda p. s. dal hlasovať za návrh MVDr. Zábronského na vyplatenie odmeny výboru a DR Komposesorátu p. s.

Po dodatočnom počítačovom spracovaní za návrh hlasovalo 19,44%, proti bolo 1,38% , zdržalo sa 0,87%.

12. Uznesenie

Predseda oznámil, že nakoľko sa jedná o ČVZ , celkové hlasovania za uznesenia budú vyhodnotené po tomto ČVZ spoločne. Výsledné uznesenie bude zverejnené na internetovej stránke www.urbaturany.sk a vo vývesnej skrini na budove Urbáru.

13. Ukončenie

Predseda skonštatoval, že program ČVZ bol naplnený, poďakoval prítomným za účasť na rokovaní ČVZ a ukončil čiastkové Valné zhromaždenie.

Zapísal : MUDr. Slávik Pavol.....


Overovatelia zápisnice : Ing. Milan Matko.....


Ľubomír Bochnička.....


.....

Ing. Ľuboslav Kapusta, predseda

.....

Ľubomír Bochnička podpredseda