

Urbariát pozemkové spoločenstvo Ochodnica 023 35 Ochodnica 204

Z Á P I S N I C A

zo zhromaždenia členov spoločenstva, konaného v Ochodnici dňa 29.03.2022

Názov pozemkového spoločenstva: **Urbariát pozemkové spoločenstvo Ochodnica**

Sídlo pozemkového spoločenstva: **Ochodnica 204, 023 35 OCHODNICA**

IČO: **42 348 943**

Z dôvodu, v čase zvolania zhromaždenia členov spoločenstva platných, obmedzení prijatých vládou Slovenskej republiky za účelom minimalizácie rizika pri šírení choroby COVID-19, a vychádzajúc z aktuálnych hygienických opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, je zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva zabezpečené korešpondenčným hlasovaním, ktoré môžu využiť kolektívne orgány právnických osôb na základe mimoriadnych opatrení prijatých zákonom č. 62/2020 Z.z..

Korešpondenčné hlasovanie umožňuje členovi pozemkového spoločenstva hlasovať bez jeho fyzickej účasti na zasadnutí zhromaždenia.

Pozvánka na zasadnutie zhromaždenia členov pozemkového spoločenstva bola zaslaná v súlade s ustanoveniami § 14 Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení.

Výbor k pozvánke na zhromaždenie pripojil hlasovací lístok, návratovú obálku a materiály o ktorých zhromaždenie rokovalo.

Potrebné materiály pre rokovanie boli členom pozemkového spoločenstva doručené v obálke, ktorá obsahovala:

- Pozvánku na zhromaždenie s programom zhromaždenia
- Správu dozornej rady za rok 2021
- Správu o činnosti spoločenstva za rok 2021.
- Ročnú účtovnú závierku - Správu o hospodárení spoločenstva za rok 2021 s návrhom na rozdelenie zisku a návrh rozpočtu na rok 2022
- Poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka a informácie ku korešpondenčnému hlasovaniu
- Hlasovací lístok + návratová obálka

Termín konania zhromaždenia stanovil výbor pozemkového spoločenstva na 29.03.2022. Termín doručenia hlasovacích lístkov bol do 28.03.2022 vrátane.

Sčítanie hlasovacích lístkov doručených v stanovenom termíne (do 28.03.2022 vrátane) vykonali členovia komisie pre sčítanie hlasov dňa 29.03.2022 za účasti zapisovateľa a overovateľov zápisnice zo zhromaždenia.

Program zhromaždenia:

1. Návrh zloženia a voľba komisií a funkcií zhromaždenia – mandátová komisia a komisia pre sčítanie hlasov, zapisovateľ a overovateľ zápisnice.
2. Správa dozornej rady za rok 2021.
3. Správa o činnosti spoločenstva za rok 2021.
4. Ročná účtovná závierka - Správa o hospodárení spoločenstva za rok 2021 s návrhom na rozdelenie zisku a návrh rozpočtu na rok 2022.
5. Pripomienky.

1. VOĽBA NAVRHNUTÝCH ČLENOV DO KOMISIÍ A FUNKCIÍ ZHROMAŽDENIA.

Mandátovej komisii a komisii pre sčítanie hlasov boli odovzdané doručené hlasovacie lístky. Komisia vykonala kontrolu jednotlivých hlasovacích lístkov a prvé sčítanie, z ktorého vyplynulo, že v stanovenom termíne boli doručené platné hlasovacie lístky zastupujúce celkom 439,817 podielov, čo predstavuje 69,048 % členov spoločenstva počítaných v súlade s § 15 ods. 2 Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení. Doručených bolo i 0,730 podielov predstavujúcich 0,115 %, ktoré boli vyhodnotené ako neplatné.

Z uvedeného vyplýva, že zhromaždenia sa zúčastnila nadpolovičná väčšina hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zák. č. 97/2013 Z.z. v platnom znení a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca, čiže je uznášaniaschopné.

Hlasovanie č. 1

Zhromaždeniu bol predložený návrh zloženia komisii a funkcií zhromaždenia nasledovne:

Mandátová komisia a komisia pre sčítanie hlasov:

pani Helena Škorová, Ing. Peter Dančík, Ing. František Drahník

Zapisovateľ: pani Katarína Ondrušková

Overovatelia zápisnice: pani Jozefa Žabková, Ing. Milan Mečár

Výsledok hlasovania č. 1:

ZA: **436,317** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **68,499 %**.

PROTI: **1,000** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **0,157 %**

ZDRŽAL SA: **2,500** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **0,392 %**

Navrhovaní členovia boli rozhodnutím zhromaždenia zvolení za členov komisii a funkcií zhromaždenia.

2. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2021

Správa dozornej rady za rok 2021 je prílohou korešpondencie doručenej s pozvánkou na zhromaždenie každému členovi spoločenstva.

3. SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČENSTVA ZA ROK 2021

Správa o činnosti spoločenstva za rok 2021 je prílohou korešpondencie doručenej s pozvánkou na zhromaždenie každému členovi spoločenstva.

4. ROČNÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA - SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPOLOČENSTVA ZA ROK 2021 S NÁVRHOM NA ROZDELENIE ZISKU A NÁVRH ROZPOČTU NA ROK 2022

Ročná účtovná závierka - Správa o hospodárení spoločenstva za rok 2021 s návrhom na rozdelenie zisku a návrh rozpočtu na rok 2022 je prílohou korešpondencie doručenej s pozvánkou na zhromaždenie každému členovi spoločenstva.

Hlasovanie č. 2

Výbor pozemkového spoločenstva predkladá zhromaždeniu na schválenie návrh na vyhotovenie geometrického plánu a podanie Žiadosti o zápis geometrického plánu, podľa naliehavosti, k parcelám KN E 826/1 zapísaná na LV č. 7914, KN E 1152 zapísaná na LV č. 7012, KNE 3147/1 zapísaná na LV č. 7012 a KN E 3147/2 zapísaná na LV č. 7247.

Výsledok hlasovania č. 2:

ZA: **409,135** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **64,231 %**.

PROTI: **0,000** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **0,000 %**

ZDRŽAL SA: **29,682** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **4,660 %**

Zhromaždenie schvaľuje vyhotovenie geometrického plánu a podanie Žiadosti o zápis geometrického plánu, podľa naliehavosti, k parcelám KN E 826/1 zapísaná na LV č. 7914, KN E 1152 zapísaná na LV č. 7012, KN E 3147/1 zapísaná na LV č. 7012 a KN E 3147/2 zapísaná na LV č. 7247.

Hlasovanie č. 3

Výbor pozemkového spoločenstva predkladá zhromaždeniu na schválenie ročnú účtovnú závierku a správu o finančnom hospodárení spoločenstva za rok 2021 s návrhom na prerozdelenie zisku vo výške 60,- € na jeden podiel a návrh rozpočtu na rok 2022

Výsledok hlasovania č. 3:

ZA: **422,297** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **66,298** %.

PROTI: **2,625** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **0,412** %

ZDRŽAL SA: **13,645** odovzdaných platných hlasov, čo predstavuje **2,142** %

Zhromaždenie schválilo ročnú účtovnú závierku a správu o finančnom hospodárení spoločenstva za rok 2021 s návrhom na prerozdelenie zisku vo výške 60,- € (šesťdesiat Eur) na jeden podiel a návrh rozpočtu na rok 2022.

5. PRIPOMIENKY

Pripomienky jednotlivých členov spoločenstva sú spravidla uvádzané doslovne, bez korekcií (nezodpovedáme za formálnu, obsahovú ani gramatickú správnosť).

Reakcie na jednotlivé pripomienky boli spracované výborom, dozornou radou a ekonómkou spoločenstva spoločne, v rozsahu pochopenia a interpretácie jednotlivých pripomienok.

Pripomienky. p. Peter Pečala

Pripomienka 1. „Na konci každého kalendárneho roka, by bolo dobré zverejňovať: kto a v akom množstve s členou UPS mal poskytnuté palivové a úžitkové drevo. (Prípadne aj nečlenou UPS) na internetovej stránke UPS“

Myslíme si, že táto informácia (v prípade členov i nečlenov) je pre členov urbariátu prístupná. V prípade záujmu odporúčame o ňu individuálne požiadať na zasadnutí výboru. Dávať to na stránku obce nám príde neprímerane verejné. Domnievame sa, že by s tým mali dotknuté osoby súhlasiť, pretože to nie je platforma len pre členov urbariátu, ale verejná, bez akejkoľvek ochrany súkromia. V prípade zverejnenia, bude Vaše meno a priezvisko elektronicky prístupné všetkým a keďže sú našimi členmi osoby s rovnakým menom a priezviskom, mali by sme uviesť i bydlisko aby sme neposkytovali zavádzajúce, neúplné alebo skresľujúce informácie ... V takom prípade je však potrebné zvoliť takú formu a rozsah, aby nedošlo k porušeniu aplikačnej praxe zákona 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a konštatujeme, že nárok na informáciu máte, ale musíte o ňu požiadať. Požadovaná informácia bude odovzdaná len členovi UPSO a to jednotlivo. Ak chcete aby sa aplikovala prax v rozsahu v akom požadujete a nepostačuje Vám vyššie uvedený postup a odporúčenie, je nevyhnutné aby ste túto požiadavku formulovali jednoznačne (s jediným možným výkladom) písomne a tak, aby o nej mohlo rozhodovať zhromaždenie členov UPSO na nasledujúcom zasadnutí v roku 2023. Následne takto formulovanú požiadavku je potrebné písomne predložiť výboru a ten rozhodne o ďalšom postupe.

Pripomienka 2. „Chcem vysvetliť: čo je úlohou doz. rady UPS? Prosím predložiť: Plán kontrolnej činnosti doz. rady UPS za rok 2021. Nakoľko zo správy doz. rady je zrejme, že 2x do roka skontroluje účtovné doklady za uplynulé obdobie (2021) a predtým.“

Činnosť dozornej rady nie je obmedzená na kontrolu účtovných dokladov a kontrolu samotnú, ale má nezastupiteľné miesto v prípade, ak dochádza k narušeniu činnosti ostatných orgánov pozemkového spoločenstva. Jej prioritnou úlohou je kontrola činnosti spoločenstva a prerokúvanie sťažností jeho členov. Rozsah právomocí a povinností je vymedzený v zákone o pozemkových spoločenstvách č 97/2013. Z.z. a v platných stanovách pozemkového spoločenstva. Pri plnení týchto povinností vykonávajú členovia DR množstvo parciálnych

činností, ako sú administratívne kontroly vyžiadaných písomností výboru, účtovníctva, oprávnenosti vynaložených nákladov, splatnosti pohľadávok a záväzkov, bankových výpisov, pokladne, vyplatenia podielov za účtovné obdobie, kontrola súladu vyexpedovanej drevnej hmoty s evidenciou ťažby... Členovia DR (min 1 člen) sa zúčastňujú rokovania výboru spoločenstva (aj z dôvodu získania objektívneho pohľadu na činnosti výboru), kde sa svojimi podnetmi k prerokúvaným témam a problémom snažia ponúknuť i svoj pohľad na prijímané rozhodnutia výboru. V neposlednom rade uskutočňujú plánovanú i náhodnú fyzickú kontrolu expedície drevnej hmoty a jej sprievodnej dokumentácie, priestoru po vykonaní ťažby a procesov spojených s jeho prípravou na výsadbu a ochranou nových sadeníc. Zároveň sa svojimi skúsenosťami, znalosťami a spôsobilosťami snažia tmiť alebo včleniť partikulárne záujmy jednotlivcov, či skupín a transformovať ich na spoločensky konsenzuálne a akceptovateľné riešenia prinášajúce prospech urbariátu ako celku.

Dozorná rada nedisponuje písomnosťou s názvom plán kontrolnej činnosti dozornej rady UPSO za rok 2021. Na konci každého účtovného roka vypracuje dozorná rada správu o svojej činnosti za uplynulé účtovné obdobie, ktorú predloží aktuálne konanému Zhromaždeniu. Táto je prílohou zápisnice zo Zhromaždenia.

Pripomienka 3. „Prehodnotiť nájom: podnikateľským subjektom + fyzickým osobám.“

Špecifikovať ako a čo prehodnotiť? - účel nájmu - dĺžku nájmu - cenu nájmu - proces schvaľovania - podmienky nájmu – výpovednú dobu – geometrické vytýčenie prenajatej plochy - ... ? Nájomcami sú právnické i fyzické osoby.

Pripomienka 4. „Do budúca prehodnotiť: mzdové, zdravotné a sociálne náklady.“

S cieľom maximalizovať zisk spoločenstva, za dodržania podmienky riadneho hospodárenia v súlade so zákonom o lesoch a programom starostlivosti o les, sú náklady prehodnocované priebežne a pravidelne. Nie je zrejmé z predloženej pripomienky, čo konkrétne a ako je potrebné prehodnotiť. Dávame tiež do pozornosti vysoký objem realizovaných prác v roku 2021 (viď Správa o činnosti spoločenstva za rok 2021), čo sa logicky prejaví v náraste výdavkovej časti hospodárenia. Ak tieto práce nebudú prebiehať budeme sankcionovaný štátnym orgánom dozoru, čo sa rovnako prejaví v náraste výdavkov.

Pripomienka 5. „Niektorí členovia UPS by mali záujem o prenájom stavebného pozemku – účel: výstavba (rod. dom, garáž) a to za podmienok, ako majú ostatný prenajímatelia takýchto nehnuteľností.“

Autor nekonkretizoval o aké nájomy a ktorých členov sa jedná. Z tohto dôvodu sa k pripomienke nevieme vyjadriť. Prípadné predložené žiadosti o prenájom budú posúdené na zasadnutí výboru, resp. budú v odôvodnených prípadoch predložené na schválenie zhromaždeniu spoluvlastníkov.

Pripomienky pani Helena Pečalová

Pripomienka 1. „V nákladoch máte 2x uvedené 1. sadenie stromčekov služby 2. sadenie stromčekov?“

Sadenie stromčekov, s prihliadnutím na veľký objem, bolo vykonávané svojpomocne vlastnými silami a tiež aj dodávateľsky - službami.

Pripomienka 2. „V tabuľke ťažba dr. hmoty: 1. Chýbajú predajné ceny pri každej klasifikácii dr. hmoty. 2. Aký druh(y) dr. hmoty je položka (iné) a v akých cenách?“

1. Ako sme v správe o činnosti uviedli: „V prvej polovici roku 2021 došlo v rámci stredoeurópskeho priestoru k zvýšeniu cien drevnej hmoty u viacerých koncových spracovateľov dreva. Vzhľadom na túto skutočnosť boli predajné ceny dreva na odvoznom mieste upravované častejšie, až na týždňovej báze.“ Preto nie je možné uvádzať presnú predajnú cenu.

2. V správe dozornej rady je vyslovene uvedené, že je predložené zjednodušené členenie ťažby drevnej hmoty. Pod pojmom „iné“ bola zahrnutá drevná hmota drevín Smrekovec opadavý (Larix decidua), Borovica lesná (Pinus Sylvestris), Buk Lesný (Fagus sylvatica) a Jedľa Biela (Abies Alba). V ťažobnej knihe sú jednotlivé druhy prehľadne, samostatne, vedené. Rovnako v súhrne

údajov o stave lesa, realizácii plánovaných hospodárskych opatrení, neplánovaných činností a opatrení vykonaných pri hospodárení v lesoch, je evidovaný objem vyťaženého dreva podľa kategórie lesa, druhu ťažby a drevín.

Pripomienka 3. „Prečo doz. rada v časoch hojnosti, nekládla dôraz na vytváranie väčšej rezervy na pestovnú činnosť. Bola to slabá činnosť doz. rady a výboru?“

Dlhodobá rezerva (podľa § 20 ods. 9 písm. b Zákona 595/2003 o dani z príjmov), ktorú UPSO (účtovná jednotka) vytvára podľa osobitného zákona (Zákona 326/2005 o lesoch) na lesnú pestovnú činnosť, a jej určenie je v projekte lesnej pestovnej činnosti na obdobie od založenia kultúry do ukončenia prečistky mladého lesného porastu, sa vytvára od účtovného obdobia 2019 a to práve na podnet dozornej rady.

V hospodárení za roky 2014 – 2017 sa prioritizovala výplata podielov (väčšina zisku sa rozdelila podielnikom). Bola však niekoľko násobne väčšia ťažba drevnej hmoty a tým i príjmy. Keď bolo z čoho, tak sa to rozdelilo medzi členov. Od roku 2019 klesá príjem a tak klesajú i výplaty podielov. Nenazvali by sme to slabou činnosťou orgánov spoločenstva, skôr je to dôsledok toho, že sa rozhodnutia o výške výplaty podielov robili “ v časoch hojnosti “ ľahšie, pretože dreva bolo dostatok, ale kôrovcová kalamita (keď hodnota napadnutého porastu za dva roky niekoľko násobne poklesne) nás nútila ťažiť drevnú hmotu intenzívnejšie. V čase, keď intenzívne predaj a stúpa obrat, sú orgány spoločenstva zostavujúce rozpočet a návrh výšky výplaty podielu na zisku pod prirodzeným tlakom podielnikov. Keď by sme mali myslieť na to čo bude o 10 rokov a pozerali sa cez okuliare dnešných dní, tak už podiely nevyplatíme ani tento rok, ale v čase dekády nevieme zohľadniť faktor ceny dreva, nevieme aké možnosti budú na čerpanie nenávratných príspevkov zo štrukturálnych fondov EU, ale s istotou vieme, že mnohí tu už o dekádu nebudú a tí budú radšej výplata 40 € na podiel dnes ako 70 € o 15 rokov. Výbor aj Dozorná rada, v zložení členov ako ju dnes tvoríme, sa snaží hospodáriť zodpovedne, nielen prehodnocovaním a tlmením nákladov, ale i upozorňovaním na približovanie sa výšky nákladov k výnosom, kde sa potom zužuje priestor na výplatu podielov.

Pripomienky pani Iveta Slížová

Pani Slížová v úvode svojich pripomienok vyslovila poďakovanie členom výboru a dozornej rady spoločenstva, ako aj všetkým pracovníkom spoločenstva za vykonanú prácu a starostlivosť o majetok podielnikov UPS

Ďalej p. Slížová uviedla:

Mám nejaké pripomienky ktoré predkladám k posúdeniu:

Pripomienka 1. *možnosť brigád pre členov spoločenstva s tým, že na začiatku kalendárneho roku by záujemcovia nahlásili o akú brigádu by mali záujem, v akom termíne a rozsahu.*

Vítame záujem o práce súvisiace s obhospodarovaním spoločného majetku. Nevieme však z obsahu pripomienky identifikovať, či je záujem o bezplatnú brigádu, alebo pripomienka smeruje k niektorému z typov pracovného pomeru - dohoda o brigádnickej práci študentov, dohoda o pracovnej činnosti, dohoda o vykonaní práce, príp. ďalšie.

Pripomienka 2. *nie je zrejmé v akej výške a rozsahu boli poškodené lesné porasty od divjej zveri – ohryz, otlkanie, podrytie, iné a akú úhradu uskutočnilo poľovné združenie Šerkov – zväziť úpravu nájmu pre Poľovnícke združenie Šerkov.*

Vykonávaním preventívnych opatrení na zamedzenie škôd spôsobených zverou, najmä chemickou ochranou proti ohryzu, sa darí minimalizovať škody spôsobené zverou na novozaložených lesných porastoch. V roku 2021 nebolo zistené také poškodenie porastov, ktoré by v uvedenom roku zakladalo nárok na náhradu škody spôsobenej nesprávnym užívaním poľovného revíru. Nárok na náhradu škody spôsobenej nesprávnym užívaním poľovného revíru je možné si uplatniť u užívateľa poľovného revíru pri škodách na lesných porastoch, ak škody vznikli od 1. júla predchádzajúceho kalendárneho roka do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka, v lehote 30 dní od uplynutia uvedeného obdobia. Z uvedeného vyplýva, že prípadné škody spôsobené lesnou zverou v období od 01. júla 2021 do 30. júna 2022 budú ešte predmetom samostatného posúdenia.

Pripomienka 3. *nepasuje položka zisk 48964 x 20% daň = 9792,8 v tabuľke je 10325 rozdiel 532 eur*

Zdanenie je 21 %. Zisk a daňový základ nemusia byť rovnaké. K položke zisk 48 964 € je prirátaných 202,65 €, čo je pripočítateľná položka k daňovému základu (jedná sa o platbu obci Ochodnica za elektrickú energiu dodanú v predchádzajúcom kalendárnom roku) spolu 49 166,65-€ x 21 % je daň 10 325 €.

Pripomienka 4. *Za súčinnosti predsedu a členov výboru odsúhlasiť hranice pozemkov*

EK – N 3704, 3705, 3707, 3688, Val'ova koliba

EK – N1421 Beľajská roveň

EK-N6664/301 Slížove jamy

EK-N1519-Siborovec

EK-N2981-Pálenice- cesta k chate Jána Gavľasa.

Hranice obhospodarovaných lesných pozemkov sú nateraz stabilizované a vychádzajú z aktuálne platného právneho stavu katastra nehnuteľností Slovenskej republiky. K takémuto stavu bol vyhotovený a riadne schválený program starostlivosti o les s platnosťou na roky 2020 - 2029. Pri individuálnom posúdení hraníc pozemkov, po vzájomnej dohode so žiadateľom, sme pripravení k stretnutiu a nezáväznej konzultácii na tvare miesta. V prípade pochybností je potrebné aby žiadateľ pristúpil k identifikácii parciel záujmu a vytýčeniu lomových bodov, teda definovaniu v zobrazovacom systéme. Z pripomienky nie je zrejmý konkrétny zámer a účel takéhoto kroku a je potrebné ho písomne, jednoznačne, odôvodniť výboru, ktorý rozhodne o svojom ďalšom postupe.

Pripomienka všeobecná.

V tejto časti návratiek sme zaznamenali i pripomienky adresované orgánom iného združenia vlastníkov lesných pozemkov. Bolo by z našej strany neprofesionálne ich tu uviesť. Žiaden z orgánov UPSO k nim nevie a ani nemôže zaujať kvalifikované a vecné stanovisko. Verím, že pisatelia pochopia, že z tejto úradnej listiny nemôžeme spraviť priestor prejavu nespokojnosti na vecne neprislúchajúce témy. Zároveň v mene výboru a dozornej rady ďakujeme za prejavy, v ktorých ste nám vyjadrili podporu v ďalšej práci .

ZÁVER

Mandátová komisia a komisia pre sčítanie hlasov neprijala do podpisu zápisnice žiadny podnet v súvislosti s priebehom zhromaždenia.

Uvedomujeme si, že korešpondenčné hlasovanie nevytvára dostatočný priestor na zodpovedanie a vysvetlenie prípadných otázok a preto dávame do pozornosti úradné hodiny Urbariátu, kde Vám radi zodpovieme a vysvetlíme Vaše podnety.

Zápisnica je vyhotovená v štyroch rovnopisoch.

V Ochodnici 29.03.2022

Mandátová komisia a komisia pre sčítanie hlasov:

Pani Helena Škorová

Ing. Peter Dančík

Ing. František Drahník

Zapisovateľka: pani Katarína Ondrúšková

Overovateľ zápisnice:pani Jozefa Žabková

Overovateľ zápisnice:Ing. Milan Mečár