

Z Á P I S N I C A

Z RIADNEHO ZHROMAŽDENIA ČLENOV

Urbár Martin, pozemkové spoločenstvo

Právnická osoba zapísaná v Regfistgri ObÚ v Martine, čís.R – 0002/506 so sídlom Hrdinov SNP 43

a

Spolku bývalých urbarialistov, lesné hospodárstvo v Martine a spoluvlastníkov oddelených nehnuteľností – stavieb, zapísaných na LV 8207, k.ú. Martin a na LV 1219. K.ú. Sklabinský Podzámok založený Zmluvou o spoluúčasti /o združení pri obstaraní spoločných záležitostí/ podľa Občianskeho zákonníka § 829 z 18.6.1992 so sídlom Hrdinov SNP 43, 036 01 Martin

a

spoluvlastníkov stavieb zapísaných na LV č. 8207, k.ú. Martin a na LV č. 1219. K.ú. Sklab.Podzámok konaného na základe rozhodnutia výboru Urbáru Martin, pozemkové spoločenstvo /UMT/ a výboru Spolku bývalých urbarialistov, lesné hospodárstvo v Martine /SBU/, Uznesenie č. 01/2024 z 25.1.2024 v súlade so znením čl.7. písm. a/ Zmluvy o spoločenstve ako i ustanovením § 14 ods. 2, Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov /ZPS/ o uskutočnení riadneho Zhromaždenia oboch spoločenstiev prezenčnou formou s možnosťou hlasovania korešpondenčne , zvolaného Pozvánkou zo dňa 1.3.2024 v termíne

dňa 13.4.2024 o 09,00 hod

Miesto konania: zasadačka Mestského úradu v Martine, Nám. S.H. Vajanského 1

Prítomní podľa prezenčnej listiny.

Program Zromaždenia:

1. Voľba Predsedajúceho Zhromaždenia
2. Voľba Mandátnej o návrhovej komisie, Skrutátorov
3. Voľba Zapisovateľa a dvoch Overovateľov zápisnice
4. Správa Mandátnej a návrhovej komisie
5. Schválenie programu Zhromaždenia
6. Správa o stave spoločenstva UMT p.s. /dokument č.1/
7. Správa o stave spolku SBU I.h. /dokument č.2/
8. Správa Dozornej rady UMT p.s. /dokument č.3/
9. Správa Revíznej komisie SBU I.h. / dokument č.4/
10. Schválenie Riadnej účtovnej závierky UMT p.s. za rok 2023 / dokument č.5/
11. Odsúhlasenie výšky nájomného na podiel za rok 2024 /dokument č.6/
12. Plán hospodárenia, investícií a opráv UMT p.s. v r. 2024 /dokument č.7/
13. Schválenie rekonštrukcie chaty na Martinských holiach /dokument č.8/
14. Schválenie obstarania fóliovníka /dokument č. 9/
15. Diskusia

16. Hlasovanie
17. Prestávka
18. Správa Mandátnej a návrhovej komisie
19. Schválenie uznesení
20. Záver

Zhromaždenie otvoril a prítomných privítal predseda UMT p.s. Ing. Švehla. Prítomní boli oboznámení, že zo Zhromaždenia sa robí zvukový záznam.

Bod č.1 Voľba Predsedajúceho zhromaždenia

Ing. Švehla navrhol, aby dnešnému Zhromaždeniu predsedal a viedol ho Ing. Branislav Bella, člen výboru UMT p.s. O návrhu nechal hlasovať s výsledkom:

Ing. Branislav Bella bol nadpolovičnou väčšinou prítomných zvolený za predsedajúceho Zhromaždenia.

Bod č.2 Voľba Mandátnej a návrhovej komisie, Skrutátorov

Predsedajúci Zhromaždenia navrhol kandidátov za členov Mandátnej a návrhovej komisie

Ing. Ivana Havranová, JUDr. Vladimír Menich, Jozef Sekeráš. Ján Záborský, RNDr. Mirko Zibolen

Ako Skrutátorov navrhol:

Milan Labda, Ing. Daniel Tupý, Ing. Milan Telgársky

O návrhu nechal hlasovať s výsledkom:

Navrhovaní kandidáti boli nadpolovičnou väčšinou prítomných zvolení za členov Mandátnej a návrhovej komisie a Skrutátorov

Bod č.3 Voľba Zapisovateľa a Overovateľov zápisnice

Predsedajúci Zhromaždenia navrhol do funkcie Zapisovateľa Dušana Borcovana a za Overovateľov zápisnice Jozefa Zelinu a Zdenka Lukáča.

O návrhu nechal hlasovať s výsledkom:

Navrhovaní kandidáti boli nadpolovičnou väčšinou prítomných zvolení za Zapisovateľa a Overovateľov zápisnice.

Bod č.4 Správa Mandátnej a návrhovej komisie

Dnešného Zhromaždenia sa podľa zápisu prezentácie zúčastňuje:

101 podielníkov prítomných s počtom 9 804 hlasov, t.j. 38,703%

163 došlých vyplnených Hlasovacích lístkov s počtom 6 832 hlasov, t.j. 26,970%

t.j. spolu celkom 264 podielníkov s počtom podielov/hlasov 16 636 z celkového počtu, čo predstavuje 65,673% hlasov z celkového počtu podielníkov.



Tým je toto riadne Zhromaždenie **uznášania schopné** a má dostatočný počet oprávnených hlasov na otvorenie Zhromaždenia, rokovanie, hlasovanie a prijímanie platných rozhodnutí.

Bod č.5 Schválenie programu Zhromaždenia

Predseda vyzval prítomných na predloženie návrhov na zmenu alebo doplnenie programu. Keďže iné návrhy neboli, nechal o bodoch programu hlasovať s výsledkom:

Program Zhromaždenia bol všetkými prítomnými **odsúhlasený**.

Bod č.6 Správa o stave spoločenstva UMT p.s.

Správu o stave spoločenstva predniesol predseda UMT p.s. Ing. Vladimír Švehla. Kompletná správa je prílohou tejto zápisnice ako **dokument č.1 k bodu č.6**

Otázky k predloženej správe z pléna neboli.

Bod č.7 Správa o stave spolku SBU I.h.

Správu o stave spolku predniesol predseda SBU I.h. Ing. Ján Buchanec. Kompletná správa je prílohou tejto zápisnice ako **dokument č.2 k bodu č.7**

Otázky k predloženej správe z pléna neboli.

Bod č.8 Správa Dozornej rady UMT p.s.

Správu Dozornej rady UMT p.s. vypracoval Ing. Marek Veverica, predniesol ju súčasný predseda Bc. Martin Málek. Kompletná správa je prílohou tejto zápisnice ako **dokument č. 3 k bodu č.8**

Otázky k predloženej správe z pléna neboli

Bod č.9 Správa Revíznej komisie SBU I.h.

Správu Revíznej komisie SBU I.h. predniesla Janka Hlavajová. Kompletná správa je prílohou tejto zápisnice ako **dokument č. 4 k bodu č.9**

Otázky k predloženej správe z pléna neboli

Bod č.10 Schválenie Riadnej účtovnej závierky UMT p.s. za rok 2023

Správu predniesol predseda UMT p.s. Ing. Vladimír Švehla. Výsledok hospodárenia v r. 2023 – zisk vo výške 765 513,- EUR zostane nerozdelený. Kompletná Závierka je prílohou tejto zápisnice ako **dokument č.5 k bodu č.10**

Otázky k predloženej správe z pléna neboli. Výsledok hlasovania:

ZA: 63,47%

PROTI: 0,69%

ZDRŽAL SA: 0,45%

Riadna účtovná Závierka UMT p.s. za rok 2023 bola **schválená**.



Bod č.11 Odsúhlasenie výšky nájomného na podiel za rok 2024

Návrh predniesol predseda SBU I.h. Ing. Ján Buchanec. Doporučil odsúhlasiť výšku **15,00EUR/podiel**. Celková hodnota vyplatených prostriedkov by činila 380 655,00€. Návrh je prílohou Zápisnice ako **dokument č. 6**

Návrh doplnil Ing. Švehla, doporučil schváliť výšku s ohľadom na ťažbu kalamitného dreva v r.2024 a vytvorením rezervy pre prípadnú výplatu vyššieho nájomného v r. 2025.

Otázky k predloženému návrhu neboli. Výsledok hlasovania:

ZA: 62,57%

PROTI: 0,96%

ZDRŽAL SA: 0,46%

Nájomné na podiel za rok 2024 vo výške 15,-EUR bolo **odsúhlasené**.

Bod č.12 Plán hospodárenia, investícií a opráv UMT p.s. v r. 2024

S plánom hospodárenia v r. 2024 oboznámil Zhromaždenie Ing. Vladimír Švehla. Plán je prílohou Zápisnice ako **dokument č. 7**

Pán Sekeráš zhrnul údaje, ktoré slúžili ako podklad pre vypracovanie plánu hospodárenia a podložil ho prezentáciou v grafickej podobe.

- Priemerné predajné ceny dreva v rokoch 2013 – 2023
- Tržby za predaj dreva v rokoch 2013 – 2023
- Predaj a ťažba dreva v m2
- Predaj palivového dreva v rokoch 2019 – 2023
- Plán predaja palivového dreva v r.2024

Otázky k predloženému plánu hospodárenia neboli. Výsledok hlasovania:

ZA: 65,67%

PROTI: 0,32%

ZDRŽAL SA: 0,46%

Plán hospodárenia, investícií a opráv UMT p.s. na r.2024 bol **schválený**.

Bod č. 13 Schválenie rekonštrukcie chaty na Martinských holiach

Správu o rekonštrukcii chaty na Martinských holiach predniesol člen výboru UMT p.s. Ing. Branislav Bella.

-súhlas s rekonštrukciou chaty v ankete a korešpondenčnom hlasovaní prejavilo viac ako 60% podielníkov UMT p.s.

-prezentoval výhody a nevýhody rekonštrukcie, ekonomickú analýzu a návratnosť investície

-na rekonštrukciu chaty bola vyhlásená súťaž z ktorej vyšiel víťazný variant predstavený na Zhromaždení a v Pozvánke na Zhromaždenie.

Podrobná štúdia je v uverejnená v brožúrke Chata Urbár Martinské hole, ktorá je prílohou tejto Zápisnice ako **dokument č. 8** a bola súčasťou Pozvánky na Zhromaždenie.



Otázky k tomuto bodu programu:

RNDr. Vladimír Hudec – zaujímal sa o návratnosť investície a využiteľnosť chaty

Odpovedal Ing. Bella – návratnosť je cca 10 rokov, malo by sa jednať o chatu rodinného typu s využiteľnosťou hlavne v zimných mesiacoch. Vychádzalo sa zo skúseností z danej lokality – t.j. strediska Matinské hole.

Bc. Martin Málek – doplnil, že bola urobená ekonomická a finančná analýza. Potvrdil, že zimná obsadenosť by mala byť podstatne vyššia ako letná. Výhodou je umiestnenie chaty, ktorá je v blízkosti výstupu z feraty a je ľahko dostupná pre turistov.

Ing. Daniel Tupý – podporil odsúhlasenie rekonštrukcie chaty, ako potencionálneho alternatívneho zdroja príjmov pri možnom obmedzení ťažby dreva z titulu prekročenia ročných plánov ťažby.

Ďalšie otázky neboli. Výsledok hlasovania:

ZA: 58,32%

PROTI: 5,57%

ZDRŽAL SA: 0,62%

Rekonštrukcia chaty na MH bola **schválená**.

Bod č.14 Schválenie obstarania fóliovníka

Informáciu o možnosti obstarania fóliovníka pre účely pestovania sadeníc stromov predniesol Ing. Vladimír Švehla.

-zdôraznil, že sa jedná o moderný spôsob pestovania sadeníc

-máme vlastnú plochu na umiestnenie /škôlka Bystrička/, vlastnú vodu a personál

-dopestovanie sadeníc klasickým spôsobom trvá 3-5 rokov, vo fóliovníku maximálne 6 mesiacov

-jedná sa o dostupnú technológiu/francúzska technológia, český výrobca/ aj investíciu /cca 200 000,-/

-automatické zavlažovanie a dohnojovanie, klimatizácia

-nízka návratnosť cca 3 – 5 rokov

Diskusia k tomuto bodu:

Bc. Málek – dozorná rada podporuje nákup špičkovej technológie. Poukázal aj na minulosť, kedy sa urbár venoval viac pestovnej činnosti ako ťažbe dreva.

Jozef Sekeráš – urýchlí sa výsadba, vypestuje sa vyšší počet sadeníc s možnosťou ich predaja iným záujemcom. Sadia sa do plastových kontajnerov a vysadzajú aj so zeminou, čím sa neporuší koreňový systém, ktorý bol doteraz pri sadbe obnažený.

Ing. Švehla – životnosť fóliovníka je niekoľko desiatok rokov pri optimálnych podmienkach. Vypestované sadenice sa najprv aklimatizujú na voľnej ploche, až potom sa sadia a nedochádza k stratám.



Viac otázok ani príspevkov nebolo. Výsledok hlasovania:

ZA: 60,39%

PROTI: 4,51%

ZDRŽAL SA: 0,72%

Obstaranie fóliovníka **odsúhlasené**.

Bod č.15 Diskusia

Predseda Ing. Bella vyzval prítomných na prednesenie svojich príspevkov v limite 10 minút.

Ing. Švehla

- Poďakoval členom poľovných združení poľujúcich na území UMT za pomoc pri výsadbe stromkov pri zalesňovaní / zasadených vyše 5 000 sadeníc/
- Vďaka PPA projektom sa vybuduje 10 oplotkov, z toho už 3 sú hotové /ochrana proti ohryzu stromkou lesnou zverou/. Náklady sa budú refundovať z prostriedkov PPA.

Ivan Lukáč

Nie je podielník UMT, požiadal o možnosť vystúpiť v diskusii. Predseda Ing. Bella požiadal prítomných o procedurálny úkon - hlasovanie. Nadpolovičnou väčšinou prítomných mu bolo umožnené predniesť diskusný príspevok.

-hovoril o projekte „HORSKÁ“ t.j. plánovaná výstavba rekreačných chat a domov na parcelách vo vlastníctve UMT o rozlohe až 32 ha, kde sa okrem iného má rátať aj s výstavbou posilňovne

-svoje výroky môže aj dokladovať

- ďalej citoval zo zápisníc / zverejnených na www.stránke urbáru/ stanovisko orgánov UMT

-bola organizovaná petícia proti výstavbe, ktorú podpísalo vyše 700 ľudí

-obáva sa zvýšenej cestnej premávky na ulici Horská, a to v súvislosti s projektom „Ostredok“

-požadoval vysvetlenie k projektu „HORSKÁ“ a ako bol projekt zrušený

Ing. Bella

- Jedná sa o urbanistickú štúdiu Martin – Stráne, ul. Horská vypracovanú výborom UMT a UHA Martin
- Vedenie UMT sa okrem starostlivosti o les snaží vyhovieť aj žiadostiam na prenájom parcel v tejto lokalite, čo je pre urbár aj iný zdroj príjmov ako len z ťažby drevnej hmoty
- Projekt bol pozastavený na základe rozdielných postojov riadiacich orgánov UMT

Ing. arch.Holan

- Uviedol na správnu mieru niektoré tvrdenia p. Lukáča. Pôvodný plán bol 50 pozemkov, ktorý sa znížil na 34 pozemkov o celkovej rozlohe 37 000 m², čo je 3,7ha a nie 32 ha ako bolo uvádzané.
- Projekt má slúžiť prímestskej rekreácii a nejedná sa o developerskú akciu



- Upozornil, že lokalita „Ostredok“ je zahrnutá v územnom pláne mesta Martin

Ing. Linda

Predniesol svoje krátke hodnotenie k predloženým správam a k hospodárskemu plánu na rok 2024. Podporil rekonštrukciu chaty na MH a nákup fóliovníka na pestovanie sadeníc ako výhodné investície do budúcnosti.

Navrhol:

1. zmeniť výšku nájomného na podiel za rok 2024 na 24 EUR /podiel.
2. doplniť uznesenie č.7 v znení: Zhromaždenie schvaľuje mimoriadne nájomné za rok 2023 vo výške 6 EUR/podiel, ktoré bude vyplatené v mesiaci júl roku 2024.

Predsedajúci Ing.Bella nechal hlasovať o týchto návrhoch s výsledkom:

K návrhu č. 1

ZA: 3,367%

PROTI: 8,298%

ZDRŽAL SA: 0

Návrh bol **zamietnutý**.

K návrhu č.2

ZA: 3,300%

PROTI: 7,733%

ZDRŽAL SA: 0

Návrh bol **zamietnutý**.

Kompletný diskusný príspevok Ing. Lindu je prílohou zápisnice ako **dokument č.10**

Ing. Švehla

Reagoval na príspevok Ing. Lindu a upresnil stav na účtoch Urbáru Martin p.s.

Ing. Bella

Upresnil, že prítomných na Zhromaždení bolo menej ako 51%, preto by návrh na doplnenie Uznesenia nebol prešiel.

Ing. Buchanec

Hovoril o spôsobe určenia výšky nájomného za podiel. Návrh je opatrný až konzervatívny z titulu plánovaných investícií /chata,skleník/, výpadku ťažby /prekročenie etátu/.

Bc. Málek

Určenie výšky nájomného za podiel je komplikovaná téma aj na zasadnutí orgánov UMT a SBU. Do úvahy sa berú všetky spomínané faktory. Treba zabezpečiť zdroje na výplatu v obdobiach výpadkov. To sa dá realizovať robením zásadných investičných rozhodnutí.

Vznik projektu „HORSKÁ“ je podľa neho správny a v dobrom čase pre mesto aj pre urbár.

Vyhovie sa záujemcom, navýšia sa prostriedky nezávislé od ťažby dreva, prínos odhadol na cca 37 000 EUR. Vyzval k jednote podielníkov v názore na tento projekt a práve na prenájom našich pozemkov.

Ing. Bella

Podporil opatrnejšie hospodárenie s prostriedkami vzhľadom k budúcim obdobiam.

Ing. Tupý Daniel

Ako dlhoročný podielník a člen výboru UMT tak isto podporil opatrnosť vo výplate nájomného aj vzhľadom k nemožnosti správne odhadnúť situáciu niekoľko rokov dopredu.

Ďalej uviedol, že obyvatelia ul. Horská bránia využívaniu súkromného majetku. Nejedná sa o predaj, ale o prenájom. Preto navrhol doplniť Uznesenie o text:

Zhromaždenie súhlasí, aby výbor a orgány UMT pokračovali v projekte „HORSKÁ“ a to tak, že urbár požiadava o doplnenie vypracovanej štúdie do zmien Územného plánu mestra Martin v rámci doplnku č.8

Hlasovanie:

ZA: 38

PROTI: 22

ZDRŽAL SA: 22

Návrh **nebol odsúhlasený.**

Do diskusie sa už nikto iný neprihlásil, predsedajúci tento bod programu ukončil.

Bod č. 16 Hlasovanie

Predsedajúci Ing. Bella vyzval prítomných na hlasovanie k jednotlivým bodom na hlasovacom lístku a jeho odovzdanie Skrutátorom.

Bod č. 17 Prestávka

Po odovzdaní hlasovacích lístkov vyhlásil predsedajúci prestávku.

Bod č.18 Správa Mandátnej a návrhovej komisie

Správu predniesol JUDr. Vladimír Menich. Kompletné znenie správy je prílohou zápisnice.

Bod č.19 Schválenie uznesení

Tento bod programu predniesol JUDr. Menich. Kompletné znenie Uznesení je prílohou zápisnice.

Bod č.20 Záver

Za účasť na Zhromaždení poďakoval Ing. Švehla a predsedajúci Ing. Bella Zhromaždenie ukončil.

V Martine, 13.4.2024





.....
Predsedajúci, Ing. Branislav Bella

.....
Predseda UMT, Ing. Vladimír Švehla

.....
Predseda SBU, Ing. Ján Buchanec

Zapisovateľ: Dušan Borcovan

Overovatelia: Jozef Zelina

Zdenko Lukáč



Prílohy zápisnice: Dokument č.1 Správa o stave spoločenstva

Dokument č.2 Správa o stave spolku SBU

Dokument č.3 Správa Dozornej rady UMT

Dokument č.4 Správa Revíznej komisie SBU

Dokument č.5 Schválenie riadnej účtovnej závierky UMT za rok 2023

Dokument č.6 Odsúhlasenie výšky nájomného za rok 2024

Dokument č.7 Plán hospodárenie, investícií a opráv UMT p.s. v r.2024

Dokument č.8 Brožúrka rekonštrukcie chaty na MH

Dokument č.9 Prospekt fóliovníka

Dokument č.10 Diskusný príspevok Ing.Linda

Správa Mandátnej a návrhovej komisie

Uznesenie zo Zhromaždenia konaného 13.4.2024