

# Pasienkové Pozemkové Spoločenstvo Paňovce, 044 – 71 Paňovce

## ZÁPISNICA

z Valného zhromaždenia Pasienkového pozemkového spoločenstva  
Paňovce, konané dňa 6. 4. 2024

**Termín zhromaždenia:** 6. 4. 2024 o 15:00

**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

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 Pasienkového pozemkového spoločenstva 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, oddelenie poľnohospodárskej pôdy od spoločnej nehnuteľnosti a hospodárskeho dvora PD Paňovce
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 privítal pán Karol Ujco. Predložil návrh na voľbu predsedu valného zhromaždenia a to pána Róberta Ujca.

Hlasovanie o návrhu na voľbu predsedu zhromaždenia:

Za: 76,45 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 0%

Návrh na voľbu predsedu zhromaždenia bol schválený.

## **Uznesenie:**

**Valné zhromaždenie volí za predsedu pána Róbert Ujca.**

Predseda zhromaždenia predložil program zhromaždenia na schválenie prípadne na jeho doplnenie. V bode č. 6 sa v súvislosti s pozemkovými úpravami upravilo znenie na: Pozemkové úpravy, oddelenie poľnohospodárskej pôdy od spoločnej nehnuteľnosti a vysporiadanie hospodárskeho dvora PD Paňovce

Hlasovanie o programe zhromaždenia:

Za: 76,45 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 0%

## **Uznesenie**

**Predložený program Valného zhromaždenia bol schválený.**

Predseda VZ predložil návrhy na zloženie pracovných komisií:

A) Do mandátovej komisie boli navrhnutí: 1. Ing. Tatiana Korfantová

2. Mgr. Judita Juhášová

3. RNDr. Monika Gul'ková

Hlasovanie o návrhu členov mandátovej komisie:

Za: 66,75 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 9,70%

## **Uznesenie.**

**Návrh členov mandátovej komisie bol schválený.**

B) Do návrhovej komisie boli navrhnutí: 1. Veronika Vargová  
2. Jozef Varga  
3. Jozef Jámbor

Hlasovanie o návrhu členov návrhovej komisie:

Za: 66,75 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 9,70%

**Uznesenie**

**Návrh členov návrhovej komisie bol schválený.**

C) Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí: 1. Ing. Tatiana Korfantová  
2. Ing. Kristína Fazekašová

Hlasovanie o návrhu členov za overovateľov zápisnice:

Za: 66,75 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 9,70%

**Uznesenie**

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

D) Za zapisovateľa bola navrhnutá: RNDr. Monika Guľková

Hlasovanie o návrhu zapisovateľa zápisnice:

Za: 66,75 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 9,70%

**Uznesenie**

**Návrh zapisovateľku zápisnice bol schválený.**

Po schválení jednotlivých komisií sa tieto ujali činnosti. Mgr. Judita Juhásová v zastúpení členov mandátovej komisie informovala zhromaždenie podľa prezenčnej listiny, z celkového počtu 4 000 všetkých hlasov podielnikov je prítomných na zhromaždení 3058 hlasov, t.j. 76,45 % a konštatovala, že Valné zhromaždenie je uznášania schopné.

**K bodu č. 2**

Správu o činnosti výboru Pasienkové pozemkové spoločenstvo a správu o plnení úloh Lesného hospodárskeho plánu za rok 2023 predložil pán Róbert 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 Pasienkového pozemkového spoločenstva pán Róbert Ujco.

*Pozn.: Správa je nedeliteľnou súčasťou zápisnice.*

### **K bodu č. 4**

Správu dozornej rady o činnosti a hospodárení Pasienkového pozemkového spoločenstva za rok 2023 predložila pani Edita Mušínská, zároveň odporučila VZ schváliť predloženú účtovnú závierku za rok 2023 a návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku vo výške 40 000,- € z nerozdeleného zisku predchádzajúcich rokov vyplatiť členom spoločenstva podľa výšky ich podielov.

Hlasovanie o schválení účtovnej závierky za rok 2023:

Za: 76,45 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 0%

### **Uznesenie**

**Účtovná závierka za rok 2023 bola schválená.**

Hlasovanie o návrhu na vysporiadanie hospodárskeho výsledku vo výške 40 000 eur:

Za: 76,45 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 0%

### **Uznesenie**

**Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku vo výške 40 000 eur bol schválený.**

*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 Róbert Ujco. Návrh hospodárskeho plánu na rok 2024 predložil lesný hospodár Ing. Gabriel Pöhm.

Hlasovanie o návrhu hospodárskeho a finančného plánu na rok 2024.

Za: 76,45 % všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa hlasovania: 0%

### **Uznesenie**

**Návrh finančného a hospodárskeho plánu na rok 2024 bol schválený.**

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

### **K bodu č. 6**

Pán Róbert Ujco informoval zhromaždenie o pozemkových úpravách, ktoré prebiehajú v katastrálnom území obce Paňovce. Tiež informoval o možnosti v rámci pozemkových úprav odčleniť a vyňať ornú pôdu i trvalé trávnaté porasty a pozemky zo spoločnej nehnuteľnosti a tak isto aj pod hospodárskym dvorom poľnohospodárskeho družstva zo spoločnej nehnuteľnosti Paňovce do osobného (podielového) vlastníctva podielnikov. Následne požiadal pána Ing. J. Kavuliča, geodeta zo spoločnosti Geotop Košice s. r. o, aby bližšie vysvetlil prítomným proces scelovania pozemkov a komasácie ako aj výhody a nevýhody uvedeného. Ing. J. Kavulič informoval a vysvetlil procesy, ktoré scelovanie 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. 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. Plošné vyjadrenie uvedeného následne uviedol pán Róbert Ujco.

Príspevky k pozemkovým úpravám od podielnikov: Poukázala na možnosť uzatvorenia nových nájomných zmlúv za lepších finančných podmienok, resp. možnosť predať pozemky. Pán K. Ujco poukázal a vysvetlil riziká zotrvania v spoločnej nehnuteľnosti. Vymenoval pozitívne aspekty oddelenia pôdy jednotlivým, členom (vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti). Pán Róbert Nagy – Komjátý tiež vyjadril súhlasné stanovisko k oddeleniu pôdy do osobného vlastníctva. Zjednoduší sa proces pozemkových úprav, predíde sa problémom v prípade zotrvania v spoločnej nehnuteľnosti (ovládnutie nehnuteľnosti väčšinovým podielnikom). Pán Jozef Varga sa zaujímal, aké pozemky sú pod hospodárskym dvorom PD Paňovce.

Po následnej rozprave sa pristúpilo k hlasovaniu a predseda dal rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti a to ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a ostatnej pôdy zo spoločnej nehnuteľnosti evidovaných na LV 964 podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách.

#### **Hlasovanie o oddelení podľa reálneho stavu ornej pôdy, trvale trávnatých porastov a ostatnej pôdy evidovaných na LV 964 od spoločnej nehnuteľnosti:**

Za návrh: 64,65% všetkých hlasov členov spoločenstva  
Proti návrhu: 9,7%  
Zdržali sa: 2,1%

#### **Uznesenie**

**Valné zhromaždenie rozhodlo o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 od spoločnej nehnuteľnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti Pasienkového pozemkového spoločenstva Paňovce, a to konkrétne nehnuteľností evidovaných ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu zapísaných na liste vlastníctva 964 vedenom pre Okres: Košice- okolie, Obec: Paňovce, Katastrálne územie: Paňovce ako:**

Č. LV	Parcela	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku
964	EKN 1033/1	24962	TTP
964	EKN 1033/2	11063	TTP
964	EKN 1033/4	109664	TTP
964	EKN 1055	46348	TTP
964	EKN 1056/2	717	TTP
964	EKN 1056/3	2932	TTP
964	EKN 1056/4	13001	TTP
964	EKN 1056/5	25095	TTP

**Potom sa pristúpilo k hlasovaniu o oddelení podľa reálneho stavu ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a ostatnej pôdy evidovaných na LV 987 od spoločnej nehnuteľnosti:**

Za návrh: 65,45% všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 9,7%

Zdržali sa: 1,3%

#### **Uznesenie**

**Valné zhromaždenie rozhodlo o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 od spoločnej nehnuteľnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti Pasienkového pozemkového spoločenstva Paňovce, a to konkrétne nehnuteľností evidovaných ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu zapísaných na liste vlastníctva 987 vedenom pre Okres: Košice- okolie, Obec: Paňovce, Katastrálne územie: Paňovce ako:**

<b>Č. LV</b>	<b>Parcela</b>	<b>Výmera [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Druh pozemku</b>
987	EKN 1056/6	30633	TTP
987	EKN 1057	69904	orná pôda
987	EKN 1060/1	7576	TTP
987	EKN 1060/2	1215	TTP
987	EKN 1060/3	16102	TTP
987	EKN 1061/2	2672	TTP
987	EKN 1062/1	796	TTP

**Nakoniec sa pristúpilo k hlasovaniu o oddelení podľa reálneho stavu ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a ostatnej pôdy evidovaných na LV 988 od spoločnej nehnuteľnosti:**

Za návrh: 65,45% všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 9,7%

Zdržali sa: 1,3%

## Uznesenie

**Valné zhromaždenie rozhodlo o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 od spoločnej nehnuteľnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti Pasienkového pozemkového spoločenstva Paňovce, a to konkrétne nehnuteľností evidovaných ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu zapísaných na liste vlastníctva 988 vedenom pre Okres: Košice- okolie, Obec: Paňovce, Katastrálne územie: Paňovce ako:**

Č. LV	Parcela	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku
988	E 1062/3	634	TTP
988	E 1062/4	26535	TTP
988	E 1079/2	165448	TTP
988	E 1079/4	374	TTP
988	E 1079/6	932	TTP
988	E 1079/7	322	TTP

Nakoľko vznikla polemika o tom, či sa má hlasovať o vysporiadaní hospodárskeho dvora a o jeho odčlenení od spoločnej nehnuteľnosti, alebo či poskytnúť podielnikom dodatočný čas na zváženie danej otázky pán Róbert Ujco podal návrh hlasovanie, či sa o tejto otázke má hlasovať dnes, alebo až na ďalšom zasadnutí valného zhromaždenia.

Následne sa pristúpilo k hlasovaniu o súhlase uskutočniť hlasovanie na VZ 6.4.2024 o oddelení pozemkov pod hospodárskym dvorom PD Paňovce do osobného vlastníctva podielnikov zo spoločnej nehnuteľnosti podľa LV.

Za návrh: 62,88% všetkých hlasov členov spoločenstva

Proti návrhu: 13,58%

Zdržali sa: 0,68%

## Uznesenie

**Valné zhromaždenie požaduje uskutočniť hlasovanie na VZ 6.4.2024 o vysporiadaní hospodárskeho dvora PD a o jeho odčlenení od spoločnej nehnuteľnosti .**

V zapätí sa pristúpilo k hlasovaniu o vysporiadaní hospodárskeho dvora PD a o jeho odčlenení od spoločnej nehnuteľnosti **podľa reálneho stavu ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a ostatnej pôdy evidovaných na LV 988 od spoločnej nehnuteľnosti:**



Hlasovanie o oddelení pozemkov pod hospodárskym dvorom PD Paňovce LV 987 a LV 988 zo spoločnej nehnuteľnosti do osobného vlastníctva podielnikov.

**Za návrh: 65,93 % všetkých hlasov členov spoločenstva**

**Proti návrhu: 9,85 %**

**Zdržali sa: 0,68%**

#### Uznesenie

**Valné zhromaždenie rozhodlo o vysporiadaní hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva a o odčlenení od spoločnej nehnuteľnosti pozemkov pod hospodárskym dvorom, teda o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 od spoločnej nehnuteľnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti Pasienkového pozemkového spoločenstva Paňovce, a to konkrétne nehnuteľností evidovaných na listoch vlastníctva 987 a 988 vedených pre Okres: Košice- okolie, Obec: Paňovce, Katastrálne územie: Paňovce ako CKN a EKN parcely:**

Č. LV	Parcela	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	
987	C 518/21	25625	zast. plocha	PD
987	C 518/24	11	zast. plocha	PD
987	C 520/2	84	ost. plocha	PD
987	C 523	145	zast. plocha	PD
987	C 524	298	zast. plocha	PD
987	C 526	14	zast. plocha	PD
987	C 527/1	18	zast. plocha	PD
987	C 530	15	zast. plocha	PD
987	C 531/2	206	zast. plocha	PD
987	C 538	10	zast. plocha	PD
987	C 539/2	735	zast. plocha	PD
987	C 540/2	333	zast. plocha	PD
988	C 518/2	296	zast. plocha	PD
988	C 518/3	159	zast. plocha	PD
988	C 518/12	735	zast. plocha	PD
988	C 518/16	436	zast. plocha	PD
988	C519/1	6216	zast. plocha	PD
988	C 522	154	zast. plocha	PD
988	C 527/2	154	zast. plocha	PD
988	C 529	6	zast. plocha	PD
988	C 531/1	693	zast. plocha	PD
988	C 532	260	zast. plocha	PD
988	C 533	364	zast. plocha	PD
988	C 534	533	zast. plocha	PD
988	C 535	653	zast. plocha	PD
988	C 539/1	1216	zast. plocha	PD

988	C 540/1	2332	zast. plocha	PD
988	C 541	365	zast. plocha	PD
988	C 542	1903	zast. plocha	PD
988	C 569/4	24	orná	PD
988	C 615/2	1692	zast. plocha	PD
988	C 615/3	363	zast. plocha	PD
988	C 615/4	2882	orná	PD
988	C 615/5	359	ostatná	PD
988	C 686/3	34	zast. plocha	PD

#### **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 navýšenie ceny nájmu o 4% ročne k ponúkanej cene za nájom poľnohospodárskej pôdy pre PD Paňovce.

Za návrh: 53,73 % **všetkých hlasov členov spoločenstva**

Proti návrhu: 0%

Zdržali sa: 22,73 %

#### **Uznesenie**

**Valné zhromaždenie rozhodlo o navýšení ceny nájmu o 4% ročne k ponúkanej cene za nájom poľnohospodárskej pôdy pre PD Paňovce.**

#### **K bodu č. 8**

Pán R. Ujco vyzval podielnikov nahlásiť spoločenstvu zmeny adresy, kontaktných údajov pre potreby spoločenstva (vyplácanie podielov, posielanie pozvánok poštou pod ...). Taktiež zmeny adres treba nahlásiť na kataster. Oznamil termín a formu vyplácania podielov – mesiac apríl, formou poštovej poukážky. 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**

Návrh na uznesenia z valného zhromaždenia predložil p. R. Ujco

Pán Róbert Ujco zhrnul prijaté uznesenia. Zároveň na valnom zhromaždení nik nevzniesol námietky k prijatým uzneseniam.

**K bodu č. 11**

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

V Paňovciach 28.04.2024

Zapísala: RNDr. Monika Guľková

Overovatelia zápisnice: Ing. Tatiana Korfantová

Ing. Kristína Fazekašová



Robert Ujco  
predseda PPS Paňovce