

# Zápisnica

*o priebehu zhromaždenia Pozemkového spoločenstva Luhy, Závažná Poruba, konaného dňa 20. mája 2016 v Kultúrnom dome v Závažnej Porube*

## **Bod 1. Programu: Otvorenie, voľba pracovného predsedníctva**

**Zhromaždenie Pozemkového spoločenstva „Luhy“ (ďalej len Zhromaždenie) otvoril Ing. Ján Duda, predseda PS. Privítal všetkých prítomných, osobitne starostu obce Závažná Poruba Ing. Pavla Beťku a uviedol, že zo Zhromaždenia bude v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách spracovaná zápisnica.**

**Predseda júci prečítal návrh zloženia pracovného predsedníctva v zložení: Ing. Ivan Majerčiak, Ing. Ivan Il'anovský, Ing. Ján Duda, všetci členovia výboru a Ing. Pavel Beťko, starosta obce Závažná Poruba. Za predsedajúceho zhromaždenia bol navrhnutý Ing. Ján Duda. Nakoľko k návrhu neboli vznesené doplňujúce návrhy predsedajúci dal hlasovať o uznesení č.1**

### **Uznesenie č. 1:**

Zhromaždenie PS Luhy schvaľuje pracovné predsedníctvo v zložení Ing. Ivan Majerčiak, Ing. Ivan Il'anovský, Ing. Ján Duda, všetci členovia výboru PS Luhy a Ing. Pavel Beťko, starosta obce Závažná Poruba. Za predsedajúceho Zhromaždenia Ing. Jána Duda.

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: všetci prítomní  
proti: nikto  
zdržal sa: nikto*

## **Bod 2. Programu : Voľba skrutátorov**

**Predseda júci uviedol, že výbor navrhuje nasledovných skrutátorov: Anna Staroňová, Mgr. Božena Mikulášová, Iveta Kováčová, Zdenka Jurečková. Nakoľko k návrhu neboli vznesené doplňujúce návrhy predsedajúci dal hlasovať o uznesení č.2**

### **Uznesenie č. 2:**

Zhromaždenie schvaľuje skrutátorov Anna Staroňová, Mgr. Božena Mikulášová, Iveta Kováčová, Zdenka Jurečková.

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: všetci prítomní  
proti: nikto  
zdržal sa: nikto*

## **Bod 3. programu: Schválenie programu a rokovacieho poriadku**

**Predseda júci oboznámil prítomných s programom a rokovacím poriadkom Zhromaždenia.**

- 1. Otvorenie, voľba pracovného predsedníctva**
- 2. Voľba skrutátorov**

3. **Schválenie programu a rokovacieho poriadku**
4. **Voľba komisií /mandátovej a návrhovej/, zapisovateľ a overovateľov zápisnice**
5. **Správa o činnosti**
6. **Správa mandátovej komisie**
7. **Prerokovanie a schválenie dodatku k zmluve o pozemkovom spoločenstve – rozšírenie spoločne obhospodarovaných nehnuteľností o ďalšie LV.**
8. **Správa o hospodárení, správa dozornej rady, schválenie účtovnej závierky za rok 2015**
9. **Zameranie činnosti PS Luhy v roku 2016**
10. **Prerokovanie a schválenie modelu využívania plôch spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podielovými spoluvlastníkmi.**
11. **Prerokovanie a schválenie podmienok pre vytvorenie stavebného obvodu Potoček v spolupráci s developerom.**
12. **Návrh rozpočtu pre rok 2016**
13. **Diskusia**
14. **Uznesenie**
15. **Záver**

**Predseda júci následne uviedol, že všetky materiály boli v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z., zverejnené na verejne prístupnom mieste v sídle spoločenstva (vestibul KD Závažná Poruba) a tiež na portáli obce Závažná Poruba [www.zavaznaporuba.sk](http://www.zavaznaporuba.sk). Konštatoval, že v prílohe pozvánky na Zhromaždenie boli uvedené všetky potrebné informácie.**

**Predseda júci prečítal návrh rokovacieho poriadku, pričom konštatoval, že k návrhu neboli v stanovenom termíne vznesené žiadne pripomienky. Nakoľko neboli k programu a tiež k rokovaciemu poriadku vznesené ďalšie pripomienky, dal hlasovať o uznesení č.3.**

**Uznesenie č. 3:**

Zhromaždenie schvaľuje program a rokovací poriadok:

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: všetci prítomní*

*proti: nikto*

*zdržal sa: nikto*

#### **Bod 4. programu: Voľba komisií, (mandátovej a návrhovej), zapisovateľ a overovateľov zápisnice**

**Predseda júci prečítal návrh na zloženie pracovných komisií, zapisovateľ a overovateľov zápisnice.**

**- mandátová komisia: Mgr. Božena Mikulášová, Anna Staroňová, Iveta Kováčová, Zdenka Jurečková.**

**- návrhová komisia: Ing. Eduard Galko, Ing. Ľudovít Jurečka, Peter Lešťan ml.**

**- zapisovateľ: Ing. Ivan Il'anovský**

**- overovateľov zápisnice: Ing. Igor Kováč, Ján Niňaj**

**Nakoľko z pléna neboli vznesené ďalšie pripomienky na doplnenie pracovných komisií, zapisovateľ a overovateľov zápisnice, predseda júci dal hlasovať za uznesenie č. 4**

#### **Uznesenie č. 4:**

Zhromaždenie schvaľuje pracovné komisie v zložení ako boli prečítané predsedajúcim zhromaždenia.

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: všetci prítomní*

*proti: nikto*

*zdržal sa: nikto*

#### **Bod 5. programu: Správa o činnosti**

##### ***Predsedajúci prečítal správu o činnosti PS Luhy***

#### **Uznesenie č. 5:**

Zhromaždenie berie na vedomie správu o činnosti pozemkového spoločenstva za uplynulé obdobie tak, ako bola prednesená predsedom Ing. Dudom.

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: všetci prítomní*

*proti: nikto*

*zdržal sa: nikto*

#### **Bod 6. programu: Správa mandátovej komisie**

##### ***Predsedajúci požiadal predsedníčku mandátovej komisie o prečítanie správy. Predsedníčka Mgr. Božena Mikulášová uviedla:***

Na zhromaždení je prezentovaných je 182 členov s počtom hlasov 509.845,4 čo je 67,23 % z 758.385 všetkých hlasov podielnikov (aj s podielmi fondu) spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a zhromaždenie PS je **uznášaniashopné**.

#### **Uznesenie č. 6:**

Zhromaždenie berie na vedomie správu mandátovej komisie, že je prezentovaných 182 členov s počtom hlasov 509 845,4 čo je 67,23 % z 758 385 všetkých hlasov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností (aj s podielmi fondu) a Zhromaždenie je uznášaniaschopné.

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: 509.845,4 hlasov, t.j. 67,34% hlasov spoločenstva bez hlasov fondu*

*proti: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva*

*zdržal sa: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva*

#### **Bod 7. programu: Prerokovanie a schválenie dodatku k Zmluve – rozšírenie spoločne obhospodarovaných nehnuteľností o ďalšie LV.**

***K prerokovaniu rozšírenia majetkovej podstaty PS Luhy o ďalšiu spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť predniesol a vysvetlenie a informáciu podal predseda PS Ing. Duda. Uviedol, že postup, ktorý výbor PS vykonal je plne v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových***

**spoločenstvách, platnou zmluvou a stanovami spoločenstva. Uviedol, že návrh dodatku k zmluve PS Luhy bol zverejnený na verejne prístupnom mieste v sídle spoločenstva (vestibul KD Závažná Poruba) a tiež na portáli obce Závažná Poruba [www.zavaznaporuba.sk](http://www.zavaznaporuba.sk)**

**Diskutujúci: Ing. Ivan I'ánovský konštatoval vysokú efektivitu prenájmu f. Ikea. Uviedol riziká pri nestaraní sa o nehnuteľnosť pre spoluvlastníkov a upriamil pozornosť na stúpajúcu hodnotu pôdy.**

#### **Uznesenie č. 7:**

Zhromaždenie na základe požiadavky spoluvlastníkov disponujúcich nadpolovičnou väčšinou podielov a to 52,87%, schvaľuje dodatok k zakladacej zmluve PS Luhy, Závažná Poruba, o rozšírení spoločne obhospodarovaných nehnuteľností o nehnuteľnosti Z LV 1434 a tiež schvaľuje textové úpravy súvisiace s vytvorením nových listov vlastníctva z pôvodného LV 2009 a to LV 2009, LV 2187 a LV 2189.

*Hlasovanie: aj s podielmi fondu*

*za: 509.845,4 hlasov, t.j. 67,23% všetkých hlasov spoločenstva*

*proti: 0 hlasov, t.j. 0 % prítomných hlasov spoločenstva*

*zdržal sa, : 0 hlasov, t.j. 0 % prítomných hlasov spoločenstva*

#### **Bod 8. programu: Správa o hospodárení, správa dozornej rady, schválenie účtovnej závierky za rok 2015**

Predseda PS, Ing. Duda, predniesol správu o hospodárení a tiež správu o účtovnej závierke za rok 2015. Správu o činnosti dozornej rady predniesol Ing. Jurečka.

**Diskutujúci: Ing. Baráni a pani Vierka Kurdičová položili otázku k nákladom na právne služby a k odmenám pre členov výboru.**

**Predsedaajúci odpovedal, že náklady na právne služby neboli a výbor pracoval bezplatne.**

**Uviedol, že v rozpočte na rok 2016 v nákladovej položke výbor finančné prostriedky na drobné odmeny plánuje a bude možné sa k tomu vyjadriť.**

**Ing. Ľudovít Jurečka vyzdvihol prácu výboru a upozornil na problém neznámych a zosnulých vlastníkov.**

#### **Uznesenie č. 8:**

Zhromaždenie schvaľuje Správu o hospodárení a účtovnú závierku za rok 2015.

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: 509.845,4 hlasov, t.j. 67,34% hlasov spoločenstva bez hlasov fondu*

*proti: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva*

*zdržal sa: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva*

#### **Bod 9 programu: Zameranie činnosti PS Luhy v roku 2016**

Podpredseda PS Luhy, Ing. Majerčiak, predniesol návrh zamerania činnosti PS pre rok 2016 s dôrazom na dojednanie čo najvyšších cien pri vyvlastňovaní, riešenie využitia ochranných pásiem železnice a diaľnice, riešenie záberu pôdy s projektantmi, uzatváranie nájomných zmlúv a riešenie užívateľských vzťahov s PD

Lipt. Mikuláš.

**Diskutujúci: Ing. Ivan Il'anovský upozornil na skutočnosť, že PD, nemá NZ pokryté cca 40% užívaných plôch a je legitímne požiadať o vyčlenenie tejto plochy a jej efektívnejšie zhodnotenie.**

**Uznesenie č. 9:**

Zhromaždenie schvaľuje „Zameranie činnosti PS Luhy pre rok 2016“.

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: 509.845,4 hlasov, t.j. 67,34% hlasov spoločenstva bez hlasov fondu*

*proti: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva*

*zdržal sa: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva*

**Bod 10 programu: Prerokovanie a schválenie modelu využívania plôch spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podielovými spoluvlastníkmi.**

Ing. Galko E., člen výboru PS, predniesol a vysvetlil návrh modelu využívania plôch spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podielovými spoluvlastníkmi.

Ing. Kováč položil otázku o dobe nájmu pri prenájme za účelom stavby.

Ing. Jurečka L. Upozornil na duplicitu nájomných zmlúv s PD L. Mikuláš a PS Luhy.

Ing. Baráni V. oznámil, že NZ s PD L. Mikuláš už pre ďalšie obdobie nepodpísal

a položil tiež otázku, kto bude správcom navrhovaného modelu.

Predseda PS Ing. Duda vysvetlil, že nájomné zmluvy v rámci tohto projektu bude uzatvárať PS Luhy.

**Diskutujúci: Ing. Jurečka a Ing. Baráni upozornili na právne nejasnosti - na jednej strane existencia NZ jednotlivých spoluvlastníkov s PD a na strane druhej, že tieto nehnuteľnosti tvoria majetkovú podstatu PS.**

**Predseda informoval o stanovisku právneho oddelenia z MP, ktoré jednoznačne nedefinuje nadradenosť a podradenosť tohto vzťahu a uviedol, že rokovaniami s vedením PD sa výbor bude snažiť situáciu riešiť.**

**Uznesenie č. 10 :**

Zhromaždenie schvaľuje „Model využívania plôch spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podielovými spoluvlastníkmi PS.“

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: 502.578,41 hlasov, t.j. 66,38.% hlasov spoločenstva bez hlasov fondu*

*proti: 0 hlasov, t.j. 0 % prítomných hlasov spoločenstva*

*zdržal sa: 7.266,99 hlasov, t.j. 1,42% prítomných hlasov spoločenstva*

**Bod 11 programu: Prerokovanie a schválenie podmienok pre vytvorenie stavebného obvodu Potoček v spolupráci s developerom.**

Ing. Duda predniesol informáciu pre prerokovanie a schválenie podmienok pre

vytvorenie stavebného obvodu „Potoček“ v spolupráci s developerom na LV 2094 a to na cieľovej rozlohe 13,7 ha, pričom zámer je predbežne rozdelený do dvoch etáp, pričom 1. Etapa má pokryť 7 ha. Doba prenájmu bude 2 x 99 rokov a cena nájmu jednorázovo 15,00 EUR/1 m<sup>2</sup>.

**Diskutujúci:**

**1. Valent P. namietal, že prístupová cesta na nový st. obvod pôjde Športovou ul., čo nie je vhodné.**

**Predseda Ing. Duda J. vysvetlil, že prístup do obvodu bude riešený samostatne s napojením na budúcu obslužnú cestu popri železnici.**

**2. Il'ánovský L. vyjadril obavu, že nový st. obv. Bude veľmi vystavený vetru.**

**3. Bróska Ján požiadal, aby sa na Žiare č. vložky 126 neodkrajovalo z parcely.**

**Predseda Ing. Duda uviedol ďalšie fakty a to že cvičisko psov na tejto parcele nebude a ani tzv. Mierový sad sa tohto netýka. O zamokrené časti parcely pri PD majú záujem majitelia príľahlých domov. Ovocný sad prichádza do úvahy za Potočkom.**

**4. Ing. Baráni V. sa zaujímal o postoj starostu obce.**

**5. Starosta Ing. Beľko P. uviedol, že iné pokusy vytvoriť stavebný obvod, napr. Varackô, zlyhali. Tu by sa dalo stavať ihneď.**

**6. Ždila M. vyjadril obavu, či NZ nemôže byť spochybnená keď doba nájmu presahuje jednu generáciu.**

**Ing. Maduda, developer, prehlásil, že takýto typ zmluvy je bežný a bol konzultovaný s právnikmi. Uviedol postup, ktorý je možné očakávať v prípade schválenia.**

**7. Ing. Il'ánovský ubezpečil ľudí, že prostriedky získané z NZ budú rozdelené len podielnikom na parcele Žiar a nebudú sa deliť medzi všetkých členov PS Luhy.**

**8. Bróska J. sa pýtal, či je NZ na pozemok pre NT-Pelet is pánom Piatkom platná?**

**9. Ing. Duda vysvetlil situáciu s pánom Piatkom, pričom konštatoval, že zmluva sa prakticky nedá bez obojstranného súhlasu zrušiť a s uvedeným problémom sa bezúspešne zaoberalo už OZ Luhy.**

**Uznesenie č. 11 :**

Zhromaždenie schvaľuje podmienky pre vytvorenie stavebného obvodu „Potoček“ v spolupráci s developerskou spoločnosťou regionálny rozvoj Liptova, s.r.o, zastúpenou Ing. Madudom, konateľom tejto spoločnosti.

*Hlasovanie: bez podielov fondu*

*za: 494.988,04 hlasov, t.j. 65,38.% hlasov spoločenstva bez hlasov fondu*

*proti: 0 hlasov, t.j. 0 % prítomných hlasov spoločenstva*

*zdržal sa: 14.857,36 hlasov, t.j. 2,91% prítomných hlasov spoločenstva*

## **Bod 12 programu: Návrh rozpočtu pre rok 2016**

Ing. Duda predniesol návrh rozpočtu pre rok 2016

### **Diskutujúci:**

1. Ing. Baráni V. sa pýtal, kde sídli PS Luhy, kde má uložený archív a aké je honorovanie práce výboru PSS.

Predseda Ing. Duda zodpovedal, že kancelárie a archív sú v súkromných priestoroch členov výboru, rovnako sa používajú súkromné autá, počítače a telefóny a to doteraz bez finančnej náhrady.

2. Ing. Ilanovský upozornil na skutočnosť prínosu činnosti výboru PS hlavne pri výkupe plôch pod diaľnicu a železnice, členovia výboru nebrali žiadne odmeny.

### **Uznesenie č. 12 :**

Zhromaždenie schvaľuje návrh rozpočtu pre rok 2016

Hlasovanie: bez podielov fondu

za: 509.845,4 hlasov, t.j. 67,34% hlasov spoločenstva bez hlasov fondu

proti: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva

zdržal sa: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva

## **Bod 13 programu: Diskusia**

### **Diskutujúci:**

1. Bróska J. sa pýtal na okolnosti vzniku zvernice v Brestovej

Ing. Duda konštatoval, že táto otázka nakoľko predmetný LV nie je v majetkovej podstate spoločenstva nepatrí do rokovania tohto zhromaždenia. Pánovi Bróskovi odporučil sa s otázkou o legitimitu zvernice obrátiť na ZML PS Závažná Poruba.

Nakoľko do diskusie sa už nikto ďalší neprihlásil, predseda Ing. Duda diskusiu ukončil. Uznesenie k tomuto bodu programu nebolo prijaté.

## **Bod 14 programu: Uznesenie**

**Predseda Ing. Duda vyzval predsedu návrhovej komisie Ing. Eduarda Galka, aby prečítal uznesenie. Predseda postupne prečítal jednotlivé body uznesenia, pričom informoval aj o výsledku hlasovania za jednotlivé samostatné dielčie uznesenia.**

**Predseda Ing. Duda vyzval prítomných o hlasovanie**

### **Uznesenie č. 13:**

Zhromaždenie odporúča výboru PS hľadať vhodné formy pomoci pri rozširovaní počtu známych spoluvlastníkov pre prijatie ďalších spoločne obhospodarovaných nehnuteľností do majetkovej podstaty PS Luhy.

Hlasovanie: bez podielov fondu

za: 509.845,4 hlasov, t.j. 67,34% hlasov spoločenstva bez hlasov fondu

proti: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva  
zdržal sa: 0 hlasov, t.j. 0% prítomných hlasov spoločenstva

**Bod 14 programu: Záver**

**Predseda júci poďakoval za účasť všetkým prítomným a ukončil rokovanie Zhromaždenia.**

*Zápisnica bola spracovaná na základe zvukového záznamu z priebehu Zhromaždenia.*

**Vo Závažnej Porube dňa 21.5.2015**

**Predseda júci zhromaždenia**                      **Ing. Ján Duda**                      \_\_\_\_\_

**Zapisovateľ**                                      **Ing. Ivan Il'anovský**                      \_\_\_\_\_

**Overovateľ 1:**                                      **Ing. Igor Kováč**                      \_\_\_\_\_

**Overovateľ 2:**                                      **Ján Niňaj**                                      \_\_\_\_\_