

## Vážení podielnik/čka,

v prílohe tohto listu ste dostali pozvánku na zhromaždenie Pozemkového spoločenstva Luhy, ktorého ste členom v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. V pozvánke je uvedený návrh programu rokovania. K niektorým z uvedených bodov Vám predkladáme stručné vysvetlenie.

### **Bod 7. Prerokovanie a schválenie dodatku k zmluve - rozšírenie spoločne obhospodarovaných nehnuteľností o ďalšie LV.**

Na rokovanie zhromaždenia výbor predkladá návrh na rozšírenie o list vlastníctva LV 1434, v k.ú. Závažná Poruba.

V Článku IV, v bode 5, platných stanov spoločenstva sa uvádza:

*5. Spoločenstvo umožňuje rozšírenie spoločenstva o nové nehnuteľnosti, ak o to požiada nadpolovičná väčšina spoluvlastníkov týchto nehnuteľností počítaných podľa výšky podielu a súčasne s tým vysloví súhlas aj zhromaždenie spoločenstva schválením dodatku k Zmluve o pozemkovom spoločenstve. Na zasadnutie zhromaždenia spoločenstva, na ktorom sa bude rozhodovať o rozšírení okruhu spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, pozve vlastníkov pozemkov, o ktoré sa má okruh spoločne obhospodarovaných nehnuteľností rozšíriť, výbor spoločenstva pozvánkou. Na pozvánku podľa tohto bodu sa primerane použijú ustanovenia Čl. VI bod 2 týchto Stanov, pričom v programe na zasadnutie zhromaždenia sa uvedie ako jeden z jeho bodov „rozšírenie spoločne obhospodarovaných nehnuteľností“.*

K naplneniu uvedeného článku stanov boli jednotliví známi spoluvlastníci z LV 1434 vyzvaní na podpísanie požiadavky na začlenenie nehnuteľnosti do majetkovej podstaty spoločenstva. Na príslušných parcelách je celkom 33 spoluvlastníkov, pričom 47,2% sú zosnulí a neznámi vlastníci, ktorých podiely spravuje SPF. LV 1434 obsahuje dve parcely. Parcela č. 1278/11 má 3614 m<sup>2</sup> a parcela č. 1278/12 má 518 m<sup>2</sup>. Jedná sa o úzky pás, charakterizovaný ako orná pôda, ktorý sa tiahne od Váhu popri plote firmy IKEA, ďalej po ľavej strane starej prístupovej cesty (medza) do Závažnej Poruby. Parcely rozdeľuje trafostanica. Úžitok z uvedených parciel nemajú spoluvlastníci prakticky žiaden. Vedenie firmy IKEA sa na výbor nášho spoločenstva obrátilo s prosbou o vytvorenie právneho stavu, ktorý by umožňoval prenájom časti parcely 1278/11. V prípade, že spoluvlastníci, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou podielov na nehnuteľnostiach na predmetnom LV požiadajú o jeho začlenenie, budeme na zhromaždení o tom hlasovať.

Pôvodne začal výbor PS podnikat' kroky aj na začlenenie nehnuteľnosti na LV 1964 a LV 1460 z k.u. Závažná Poruba a LV 2310 a LV 2311 z k.ú. Okoličné

LV 1964 obsahuje parcelu č. 1275/2, ktorá má 37 877 m<sup>2</sup>. Jedná sa o parcelu situovanú po ľavej strane od cesty na Štepníku v smere na Baran. Na uvedenej ploche sú postavené hospodárske budovy, ktoré poľnohospodárske družstvo predalo fyzickým osobám.

LV 1460 obsahuje parcelu č. 1274/1 s výmerou 7 966 m<sup>2</sup> a parcelu č. 1275/1 s výmerou 488 361 m<sup>2</sup>. Jedná sa o parcelu situovanú na pravo od cesty na skládku zeleného odpadu. Časť uvedených plôch využíva Poľnohospodárske družstvo bez právneho titulu, nakoľko nemá podpísané nájomné zmluvy so všetkými spoluvlastníkmi.

LV 2310 a LV 2311 sú nehnuteľnosti v Luhách, ktoré odišli do k.ú. Okoličné pri zmene hraníc katastra. Z nich odvodené plochy sú dnes predmetom vykupovania pod diaľnicu D1 a stavbu modernizácie železničnej trate.

Spoločným znakom všetkých uvedených LV je skutočnosť, že je tu veľa neznámych a zosnulých vlastníkov (tesne pod 50%) a podpísanie nájomnej zmluvy so všetkými spoluvlastníkmi je prakticky nevykonateľné. Vytvorenie podmienok efektívnejšieho zhodnotenia predmetných plôch je podmienené prijatím príslušných LV do majetkovej podstaty PS Luhy, čo znamená, že súhlas, resp. požiadať o to by museli prakticky všetci známi žijúci vlastníci. Kompletne LV s vyznačenými neznámymi a zosnulými spoluvlastníkmi sú vyvesené vo vestibule KD v Závažnej Porube. Viac dôležitých informácií k uvedenému problému podá výbor na zasadnutí zhromaždenia.

### **Bod 9. Zameranie činnosti PS Luhy v roku 2016.**

Hlavné úsilie v roku 2016 predpokladá výbor PS Luhy venovať nasledovným oblastiam:

1. Ratifikácia ekonomického modelu užívania plôch pre spoluvlastníkov a tretie osoby s cieľom vytvorenia zákonného a spravodlivého stavu.
2. Nájomné zmluvy
  - a) zabezpečenie zmluvného vzťahu s užívateľmi, ktorí využívajú nehnuteľnosti v správe PS,
  - b) nové nájomné zmluvy so záujemcami o využívanie nehnuteľnosti v správe PS,
  - c) vyriešenie nájomného vzťahu s PD v Lipt. Mikuláši aj vzhľadom na skutočnosť, že PD využíva časť plôch bez zákonného nájomného vzťahu.
3. Spracovanie koncepcie riešenia využiteľnosti jednotlivých plôch v správe PS
  - a) plánovaný stavebný obvod Potoček,
  - b) priemyselná zóna Okoličné, Závažná Poruba.
4. Spolupráca s OU v Závažnej Porube pri riešení rozvoja obce.
5. Výkon práva zastupovania spoluvlastníkov v zmysle platnej zmluvy a stanov PS.

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

Súčasťou pozvánky je návrh predmetného modelu. Aby bolo v budúcom období možné zabezpečiť právny a spravodlivý stav pri využívaní časti nehnuteľností podielovými spoluvlastníkmi, výbor prikrročil k spracovaniu uvedeného návrhu. Až po jeho schválení zhromaždením bude možné určiť podmienky a uzatvoriť nájomné zmluvy so spoluvlastníkmi, ktorí zatiaľ svoje podiely využívajú bez potrebného právneho titulu. Súčasný stav je chaotický, netransparentný a tiež nespravodlivý. Pripomienky k návrhu modelu pošlite na adresu PS Luhy, alebo osobne odovzdajte najneskôr do 12.05.2015 vrátane, v kancelárii ZML PS, predsedovi Jánovi Kamienovi. Všetky návrhy a pripomienky budú na zhromaždení prerokované.

### **Bod 11. Prerokovanie a schválenie podmienok vytvorenia stavebného obvodu Potoček.**

Nedostatočné stavebné možnosti v našej obci pociťujeme už niekoľko rokov. Vzhľadom na komplikované vlastnícke pomery a neprekonateľné úskalia v lokalite Váracké sa ich aj napriek snahe hlavne už nebohého Ing. Milana Jurečku nepodarilo vyriešiť, čo vyústilo do situácie, že hlavne mladí ľudia, ktorí mali v minulosti záujem v našej dedine stavať, si postavili domy inde, alebo vo svojich ohradoch. Na zhromaždení budeme mať jedinečnú príležitosť to spoločne zmeniť. Budete podrobne informovaní o podmienkach, za akých môže vzniknúť v našej obci nový stavebný obvod Potoček. Na zhromaždení bude prítomný developer, ktorý Vám odpovie na všetky vznesené otázky, vrátane podmienok uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi PS Luhy a developerom.

Oznámenie o uskutočnení zhromaždenia, grafická dokumentácia s vyznačenými parcelami z LV 1434, stav na LV 1964, LV 1460, LV 2310 a LV 2311 a návrh rokovacieho poriadku sú vyvesené vo vestibule Kultúrneho domu v Závažnej Porube.

Vážený podielník/čka,

vzhľadom k veľkej dôležitosti prerokovávaných bodov programu zhromaždenia PS Luhy, Vás členovia výboru prosia o účasť. Tých členov, ktorí sa rokovaní nezúčastnia, prosíme, aby využili možnosť splnomocniť iného podielového spoluvlastníka na zastupovanie na zhromaždení v plnom rozsahu programu. Priložené splnomocnenie odovzdajte ktorémukoľvek členovi výboru, alebo ho pošlite poštou na adresu PS Luhy, Hlavná č. 135, resp. ho odovzdajte v kancelárii ZML PS, predsedovi Jánovi Kamienovi.

Na rokovaní zhromaždenia PS Luhy bude z dôvodu ich dôležitosti a dodržania zákona prítomný notár a bude spracovaná notárska zápisnica.

Za výbor PS Luhy, dňa: 12.04.2016

predseda Ing. Ján Duda .....

tajomník Ing. Eduard Galko .....