

Informácie k valnému zhromaždeniu PS Luhy Závažná Poruba

Vážení podielníci, z dôvodu pandémie koronavírusu a neistoty z toho, čo sa môže stať v sále počas niekoľkohodinového rokovania, rozhodol výbor Pozemkového spoločenstva Luhy dňa 19.5.2020 o uskutočnení zhromaždenia PS Luhy formou korešpondenčného hlasovania. Umožňujú to stanovy PS Luhy v článku VI bod č. 8. V prípade, že bude doručených menej ako nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva, bude toto zhromaždenie považované za prvú čiastkovú schôdzu.

V obálke sme Vám zaslali všetky potrebné materiály, samozrejme, v čo najstručnejšej podobe. Na hlasovacom lístku sa nachádzajú jednotlivé body hlasovania s okienkami pre hlasovanie. Pri každom bode uznesenia je potrebné **krížikom vo štvorci pred slovom vyznačiť iba jednu z troch možností ZA/ PROTI/ ZDRŽAL SA**. V obálke je priložená návratná obálka, ktorou nám zašlete späť hlasovací lístok, a to poštou, osobne členom výboru a dozornej rady alebo do kancelárie Urbáru Závažná Poruba. Vyplnený a podpísaný hlasovací lístok nám doručte do 31.7.2020. Podpis na hlasovacom lístku **nemusí byť úradne overený**. Hlasovacie lístky spracujeme a budú slúžiť k vypracovaniu uznesenia, ktoré bude záväzné pre výbor a dozornú radu na nadchádzajúce obdobie.

Novelizáciou zákona 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách prešlo schválenie účtovnej závierky v tomto roku do kompetencie výboru, a tak nám ostáva hlasovanie o Návrhu hospodárenia na rok 2020 a hlasovanie o vyplatení finančného príspevku pre členov PS Luhy. Pokiaľ nebudeme mať súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov členov spoločenstva, nemôžeme rozhodnúť o vyplatení finančného príspevku pre členov spoločenstva. **Finančné prostriedky sa môžu vyplácať až po dosiahnutí nadpolovičnej väčšiny hlasovania**. Budú sa postupne vyplácať na účet, potom sa oznámi vyplácanie v hotovosti a následne budú posielané poštové poukážky. Všetky informácie budú priebežne uvádzané na webovej stránke PS Luhy – www.psluhy.sk. O vyplácaní v hotovosti Vás budeme informovať aj prostredníctvom obecného rozhlasu. Z dôvodu urýchlenia a zjednodušenia vyplácania dividend, žiadame členov, ktorí zmenili alebo ešte nenahlásili číslo účtu, aby nám ho dopísali do kolónky na hlasovacom lístku.

Výbor a dozorná rada v roku 2015 bola zvolená na funkčné obdobie päť rokov, ktoré sa končí práve tento rok. Po konzultácii s nadriadeným orgánom – Lesná správa Lipt. Mikuláš, nám bol v súčasnej výnimočnej epidemiologickej situácii odporučený nasledovný postup. Korešpondenčne vykonať voľby do orgánov spoločenstva spoločne pre všetkých členov výboru aj dozornej rady s tým, že v programe budúceho riadneho Valného zhromaždenia PS LUHY bude vzdanie sa mandátu výboru a dozornej rady a vykonanie riadnych volieb. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť Vás prosíme prostredníctvom priloženého hlasovacieho lístku, vyjadriť dôveru starým členom výboru a dozornej rady, a prekonať tak obdobie do riadneho Valného zhromaždenia PS LUHY v roku 2021. V prípade, že výbor a dozorná rada Vašu dôveru cez uznesenie č. 1 nedostane, bude činnosť PS LUHY v zmysle zákona výrazne obmedzená.

Správa o činnosti

Od posledného Valného zhromaždenia, ktoré sa konalo 31.5.2019 sa výbor a dozorná rada stretávali na pravidelných aj mimoriadnych rokovaniach, aby riešili najaktuálnejšie problémy a chod pozemkového spoločenstva. Najviac sme sa venovali stavebnému obvodu (stavebným povoleniam, prístupovej komunikácii – uznesenie VZ r. 2019 č.5/2, zmene trasy elektrickej prípojky, nezrovnalostiam hraníc pozemku – p. Bátory, odvozu a skládkovaniu zeminy, potvrdeniam o vyňatí z pôdneho fondu, zatápaniu pozemku, plneniu zmluvných povinností, výrubu topoľov.

Do konca kalendárneho roka 2019 prišlo od spoločnosti RRL s.r.o. na účet 101.889€, ktoré boli uhrádzané podľa platnej nájomnej zmluvy. Nakoľko sa jedná o nájomnú zmluvu na 99 rokov, do účtovnej závierky sa započítava len 1/99-tina z celkovej sumy. Pre vyplácanie nájomného za prenájom plôch výbor veľa priestoru venoval splneniu uznesenia č. 5/3. Finančné prostriedky budú vyplácané raz ročne, a to za uzatvorené podnájomné zmluvy medzi staviteľom a spoločnosťou RRL s.r.o. za predchádzajúci kalendárny rok po schválení valným zhromaždením.

V Porubských novinách je k situácii prístupovej komunikácie do stavebného obvodu IBV „Pod Poludnicou“ uverejnených niekoľko informácií. Za najhlavnejšiu považuje PS Luhy to, že môže rozhodovať o budovaní komunikácie len na pozemkoch v správe PS Luhy. K prenájmu plôch pre obslužnú komunikáciu v správe PS Luhy je výbor pripravený, ak to schváli zhromaždenie spoločenstva. O ostatných plochách musia rozhodnúť konkrétni vlastníci dotknutých parciel, medzi ktorých patria aj Železnice SR. Len 1/3 celkovej dĺžky plánovanej komunikácie leží na parcele v správe PS Luhy. Developer si podmienil vybudovanie komunikácie prenájomom ďalších 3 až 4 ha pôdy na ďalšiu etapu výstavby. PS Luhy jednoznačne trvá na stanovisku, že nebude ponúkať ďalšiu plochu do prenájmu, pokiaľ nebude otázka prístupovej cesty reálne vyriešená. V tomto je PS Luhy nápomocné, no sme presvedčení, že hlavné kroky sú na obci Závažná Poruba.

Podľa uznesenia č. 5/4 VZ 2019 výbor uzatvoril niekoľko nových nájomných zmlúv, pán P. Jambrich – záhrada pri rodinnom dome, na ulici Lesnej pán J. Hladký, pán Burica, pán Málík, pán Šmitala, pán Bečko, pán Chotváč, pán Tegelhof a pán V. Hladký - rozšírenie záhrad smerom k poľnohospodárskemu družstvu, pán J. Niňaj - pozemok takzvaný mierový sad. Všetky tieto zmluvy vychádzajú zo schválených „Podmienok využívania plôch PS Luhy spoluvlastníkmi a tretími osobami“ – uznesenie č. 9/2018. V priemyselnej zóne v Okoličnom sme uzavreli zmluvy s firmou RDP kovovýroba a s pánom Š. Kurajdom – vjazd do priemyselného areálu na dobu 3 roky. Tieto firmy akceptovali podmienky prenájmu, ktoré ale nie je ochotný akceptovať p. Klepáč z firmy KOVUM. Pri firme MT Pelet sa podarilo prenajať naše zvyšné pozemky firme Holzwood – vjazd do areálu a okolia firmy – na dobu 30 rokov, za rovnakých podmienok, ako máme zmluvy s firmami IKEA Industry a Craemer s.r.o. U všetkých zmlúv sa zohľadňuje ročná indexácia nájomného. Všetky spomenuté nájomné zmluvy sa podarilo uzavrieť až začiatkom roka 2020, preto príjmy z nich nie sú zaradené do účtovnej závierky 2019. Pred podpisom sú nájomné zmluvy s obcou Závažná Poruba na kompostovisko – uznesenie č. 5/5, s p. Michalom Jurečkom – Žiar – poľnohospodárske využitie. Žiaľ, ani do dnešného dňa sa nám nepodarilo podpísať nájomnú zmluvu s pánom P. Mlynčekom f. Pemmeva.

Riešili sme stavebné povolenia s f. Craemer, dočasný vjazd z diaľnice a následné využitie zapracovaného materiálu.

Za prekvapujúce považujeme rozhodnutie Okresného súdu Lipt. Mikuláš v spore s f. Kovum v náš neprospech. Súdne trovy uhradilo PS Luhy. V riešení situácie budeme pokračovať.

Riešime otázky smerujúce k štátnej správe OÚ pozemkový a lesný odbor, kataster nehnuteľností, OÚ stavebný odbor, Sociálna poisťovňa, Slovenský pozemkový fond. Riešime geometrické plány, konzultácie s právnikmi, web stránku, mulčovanie, výrub stromov a krov a mnohé ďalšie. Určite sme nespomenuli všetko, ale len to najpodstatnejšie.

Návrh zamerania činnosti a hlavné ciele na rok 2020-21

1. Pokračovať v prenájmoch nehnuteľností v správe Pozemkového spoločenstva Luhy
 - a/ firma Pemmeva pán Peter Mlynček
 - b/ Kompostovisko Obec Závažná Poruba
 - c/ Pozemky na LV 2189 na uliciach Poľná, Pod Žiarom, Kostolná
 - d/ Nájomné zmluvy - priemyselná zóna
2. Vyriešiť právny vzťah k pozemku (parkovisko f. Kovum)
3. Podniknúť kroky k rozšíreniu správy Pozemkového spoločenstva Luhy k novým nehnuteľnostiam
4. Uzatvoriť nájomné zmluvy na využívanie pôdy v Luhách na poľnohospodársku činnosť