

Informácie k valnému zhromaždeniu PS Luhy Závažná Poruba

Vážení podielníci, z dôvodu pandémie Covid-19 sa výbor Pozemkového Spoločenstva Luhy uzniesol na konaní valného zhromaždenia aj tento rok formou korešpondenčného hlasovania. Umožňujú to stanovky PS Luhy v článku VI bod č. 8. V prípade, že bude doručených menej ako nadpolovičná väčšina hlasovacích lístkov, 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 návratková 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 15.8.2021. 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 2021 a hlasovanie o vyplatení finančného príspevku pre členov PS Luhy. Pokiaľ nebudeme mať súhlas nadpolovičnej väčšiny nie je možné uznať zhromaždenie za platné. Finančné prostriedky sa budú 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.

Dvaja členovia Výboru sa vzdali funkcie, preto je hlasovací lístok doplnený o kandidátov do doplnkových volieb. Krížikom označte minimálne 2 mená z X kandidátov. Do výboru budú zvolení prví dvaja kandidáti podľa počtu hlasov.

V roku 2019 bolo valným zhromaždením schválené uznesenie č.5/3 : *“Zhromaždenie ukladá výboru spoločenstva riešiť podmienky vyplácania finančných prostriedkov z prenájmu plôch IBV Pod Poludnicou každoročne, bez časového rozlíšenia doby nájmu. V prípade nutnosti za týmto účelom riešiť dodatkom č. 3 aj NZ s prenajímateľom, spoločnosťou Regionálny rozvoj Liptova s. r. o., zastúpenú Ing. Jaroslavom Madudom, konateľom spoločnosti.”* - Z dôvodu účtovných a daňových zákonov je potrebné toto uznesenie zrušiť a nahradiť ho novým, ktorého znenie je uvedené na hlasovacom lístku.

SPRÁVA O ČINNOSTI

V roku 2020 sa výbor a dozorná rada PS Luhy stretla na 11-tich riadnych a 5-tich mimoriadnych rokovaní. Riešili sme najaktuálnejšie problémy a chod pozemkového spoločenstva. V stavebnom obvode - stavebné povolenia, kolaudáciu ciest, pripojenie internetu, výrub topoľov, prístupovú cestu od Brodku, platobnú disciplínu a mnohé ďalšie.

Podpísali sme nové nájomné zmluvy s p. Filkusovou, p. Benkom, p. Mlynčekom, p. Bukasom a pripravovali sme ďalšie, ktoré sú zahrnuté do plánu vyčistenia takzvaných bielych plôch

(parcela v správe PS LUHY využívaná bez právneho titulu). Spracovávame na ne geometrické plány a ostatné podklady a budeme sa snažiť podpísať nájomné zmluvy. Schválili sme geometrický plán skládky zeleného odpadu a v súčasnosti sme aj nájomnú zmluvu podpísali (rok 2021).

Riešili sme rozšírenie VN vedenia (Závažná Poruba - Demänová), zjazd z diaľnice pri nadjazde (preprava nadrozmerného nákladu pre firmu CRAEMER), prekládku autobusovej zastávky v priemyselnej zóne, výrub stromov a krov, umiestnenie reklamných pútačov, spolupracujeme s verejnou a štátnou správou, právnikmi, geodetmi, účtovníckou a audítorskou firmou.

V roku 2020 PS LUHY kúpilo nehnuteľnosť a to rodinný dom p. Kuľhavého na ulici Poľnej. Dom stojí na pozemku v správe PS LUHY. Realitná kancelária a budúci kupujúci rokovali s výborom niekoľko mesiacov. Neustála nespokojnosť so zmluvnými podmienkami a vyhrážky, že dom vlastník predá komukoľvek priviedlo výbor k rozhodnutiu, že dom odkúpi PS LUHY za cenu 25 500 eur. Po ekonomickej analýze dom buď ponúkne na predaj so ziskom, budeme ho prenajímať, alebo bude slúžiť pre PS LUHY.

Náš najväčší príjem je nájomné za plochu IBV (stavebný obvod). Podľa zmluvy nám RRL p. Ing.Maduda do roku 2026 vyplatí celú sumu za nájom. Podľa účtovných a daňových predpisov a zákonov ich musíme rovnako dlho rozdeľovať, to znamená, že poslednú časť nájmu za tieto pozemky rozdelíme po odsúhlasení valným zhromaždením v roku 2027. Jedná sa o celkovú sumu vo výške 620 000 eur.

Nakoľko po tomto období by naše príjmy boli minimálne, treba využiť momentálne priaznivé ekonomické výsledky. Výbor navrhuje jednotlivé plochy PS LUHY na konkrétne využitie, pričom sa bude snažiť o čo najefektívnejšie zhodnotenie jednotlivých parciel. Taktiež navrhuje zhodnotenie finančných prostriedkov investíciou do nehnuteľností na vlastných pozemkoch a ich následný predaj alebo prenájom (predaj nehnuteľností nie pozemkov). Tieto peniaze vložené do nehnuteľností budú vyrábať ďalšie peniaze a vytvárať trvalejší príjem a majetok PS LUHY.

NÁVRH ČINNOSTI A HLAVNÉ CIELE NA ROKY 2021 - 2022

1. Pokračovať v prenájmoch parciel v správe PS LUHY
2. Vysporiadať biele plochy (pozemky v správe PS LUHY využívané bez právneho titulu)
3. Rozšírenie správy PS LUHY na nové nehnuteľnosti
4. Riešiť kúpu a predaj podielov nehnuteľností v správe PS LUHY
5. Riešiť žiadosti o nové stavebné parcely
6. Riešiť využitie jednotlivých parciel na konkrétne využitie
7. Zhodnotenie finančných prostriedkov investíciou do nehnuteľností na vlastných pozemkoch
8. Vyriešiť účel využitia nehnuteľnosti (dom p. Kuľhavého)