

Správa o činnosti výboru Vrútockého komposesorátu za rok 2023

1) V ROKU 2023 sa po rôznych peripetiách podarilo zvoliť nové orgány pozemkového spoločenstva:

Zvolený výbor v zložení: Radovan Kováč, Matej Levák, Juraj Ruttkay

Dozorná rada v aktuálnom zložení: Ladislav Jantulík, Zdena Valková, Ľubor Vladár

2) MAJETKOVÉ POMERY POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA

Druh	Výmera[m2]
Les	1 688 326
TTP	80 659
OP	2 175
Iné	88 588
Celkom:	1 859 748

Typ	Počet	Výmera[m2]	Hlasy
Známi spoluvlastníci	235	1 614 909	86,34
Nezistení spoluvlastníci	42	205 689	11,05
Zosnulí spoluvlastníci	6	24 466	1,31
SPF - Slov. pozemkový fond	0	0	0,00
Tretie osoby / splnomocnenci	1	14 688	0,78
Celkom za všetky typy:	284	1 859 752	99,48

V roku 2023 došlo k odčleneniu dvoch parciel KN parc. č. 3971/1 o výmere 625 m², 3941/11 o výmere 729 m² od spoločnej nehnuteľnosti pre potreby výkupu v prospech NDS za kúpnu cenu 16,77 €/m²

3) OBHOSPODAROVANIE SPOLOČNEJ NEHNUTEĽNOSTI

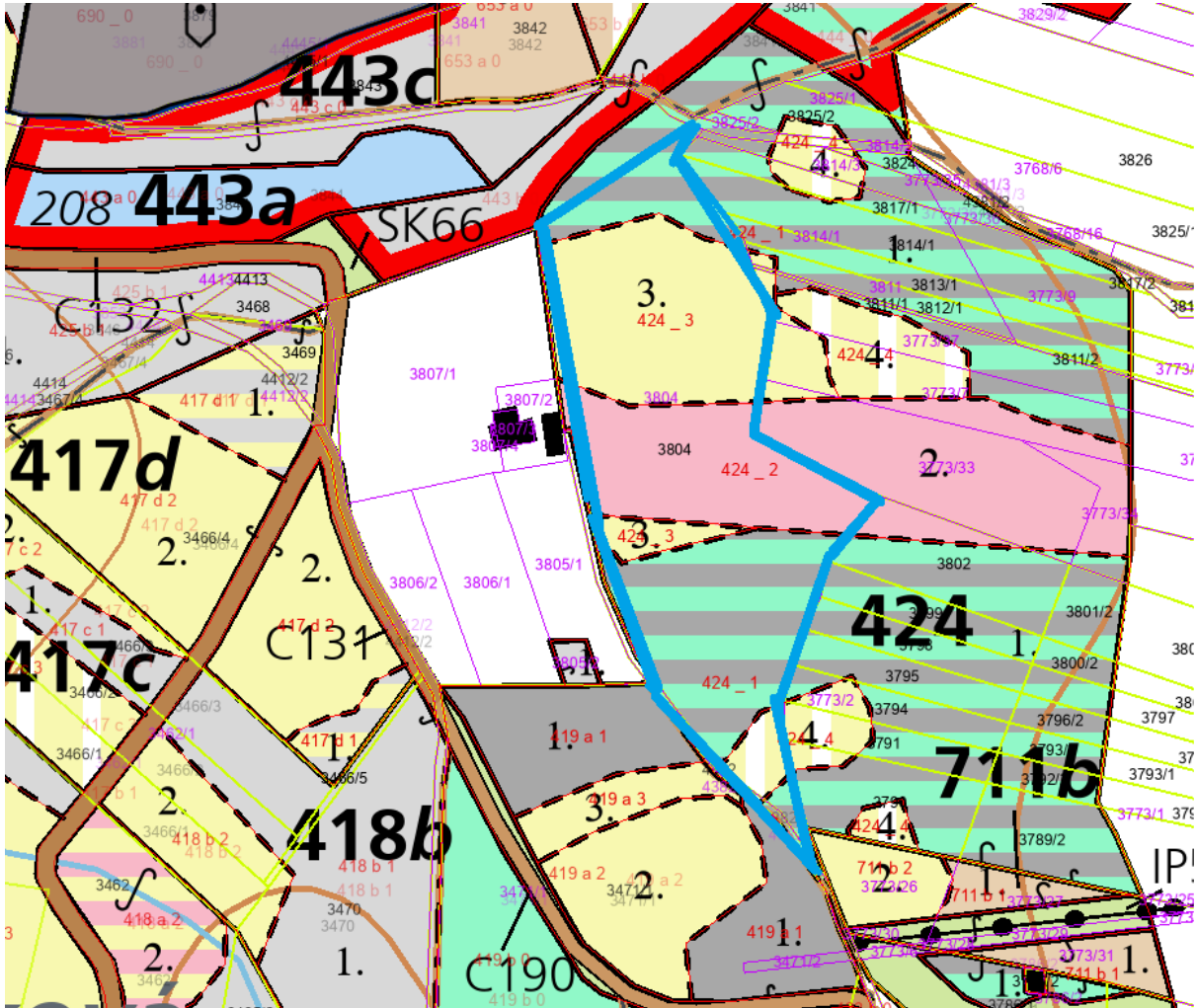
a) Lesný majetok- 168,83 ha

Obhospodarovanie lesa organizuje a je zodpovedný OLH Ing. Mallý, ktorý začal svoju činnosť už s predchádzajúcim výborom.

Výbor momentálne neuvažuje o potrebe ťažby dreva, situácia na trhu s drevom nie je priaznivá, a keďže máme určený plán ťažby na roky 2022 – 2031 je na našom uvážení kedy ho naplníme. Preto sa výbor rozhodol počkať kým sa situácia s drevom ustáli, aby bola pre komposesorát čo najvýhodnejšia.

Skoro všetky naše lesy máme aj v obhospodarovaní, výnimkou je iba lokalita Bagárovej chaty, kde sa pri 10 ročnej taxácii (PSoL – plán starostlivosti o les) zanedbala komunikácia s úradmi

a parcela EKN 3804 o výmere 20 340 m² nie je zaradená pod naše obhospodarovanie, nakoľko je spojená s ostatnými parcelami. Nastáva tu otázka čo máme urobiť. Ak situáciu nevyriešime predmetný pozemok prejde pod správu LESOV SR, ktoré majú 50% režijné náklady čiže zo všetkého čo zarobia v prvom rade odrátajú polovicu na úradníkov a až následne možno niečo dajú nám, alebo, aby sme sa dostali k vlastnému majetku musíme investovať a vyhotoviť na vlastné náklady nový PSoL, geometrické plány, žiadosti a vyjadrenia, čo nás bude stáť odhadom zbytočne aj 2000 €. Predpokladáme, že tu je podľa PSoL cca 150 m³ dreva.



Na drvivej väčšine máme zákaz ťažby, z tohto dôvodu sme vypracovali znalecký posudok, kde nám vychádza na roky 2022 – 2031 ročná náhrada 22580,86 €. V roku 2024 teda prebehli jednania so Životným prostredím v Žiline a žiadosť o platbu momentálne pripravujeme a bude podaná za roky 2022 a 2023 čo spolu bude činiť náhradu 45 161,72 €. Z tohto dôvodu máme za to, že plán ťažby si posunieme na horšie roky, aby každoročne podielníci dostali dividendy v dostatočnej miere.

V lokalite Dubná Skala sme boli odrezaní od prístupu k našim parcelám. V roku 2023 a 2024 prebehli rokovania s NDS, kde došlo k rozhodnutiu, že nám bude vybudovaná trasa k týmto pozemkom, aby sme mohli v budúcnosti obhospodarovať náš majetok. Jedná sa o cca 60 ročný porast s výmerou cca 9 hektárov, s rozmanitou skladbou drevín, SM, SC, BO, BK s výškou cca 20 metrov a objemom jednotlivých stromov cca 0,4 m³ čiže relatívne mladý porast.

V lokalite tunela Dubná Skala NDS chcela ešte počas roka 2023 odkúpiť pozemok, ktorý mali v nájme. Umelým pozdržaním sme dokázali vybaviť úhradu nájmu (Dodatok č. 4) za rok 2024 vo výške 17 768,96 €, ktoré sa čoskoro pripíšu na náš účet. Následne tým, že NDS tento pozemok potrebuje, teda tak či tak by došlo k jeho vyvlastneniu, na schôdzi dňa 27.4.2024 budeme odsúhlasovať oddelenie spoločnej nehnuteľnosti parcely: CKN 3891/16 o výmere 10490 m², 3891/17 o výmere 138 m², 3891/8 o výmere 94 m², 3891/15 o výmere 107 m², 3890/2 o výmere 375 m², ďalej sa v zmluve uvádzajú aj parcely, ktoré boli oddelené na valnej hromade v roku 2023, a ku ktorým už NDS posielala jednotlivým vlastníkom kúpne zmluvy. Tu zrejme došlo k omylu - jedná sa o parcely 3941/11 o výmere 625 m² a 3971/1 o výmere 729m².

Spolu teda podielníci, ak schvália oddelenie pozemkov od spoločnej nehnuteľnosti, budú predávať 11 204 m² v prospech NDS za cenu, ktorú sa nám podarilo vybojovať, teda za 19,16 €/m² čo predstavuje sumu cca 214 713 €.

b) Cintorín

Prebehlo rokovanie s mestom Vrútky, kde sme mali záujem o navýšenie súčasného nájmu vo výške 166 €/rok za pozemky vo výmere 33 565 m² na cintoríne. Bolo nám vysvetlené že mestu Vrútky cintorín neprináša žiadny zisk, je to pre nich iba nákladová položka a mali by záujem zúčastniť sa valnej hromady a požiadať našich členov o darovanie, respektíve odkúpenie za symbolickú cenu keďže mesto Vrútky nemá potrebné financie a ani nedisponuje pozemkami, ktorými by nám vedeli predmetnú lokalitu zameniť za inú. Zistili sme, že Vrútocký komposesorát už 2x daroval pozemky mestu Vrútky. Na valnej hromade budeme hlasovať akou cestou sa uberieme, nakoľko nám nájomná zmluva na konci roka 2026 končí.

Máme viacero možností:

- 1) Darovať mestu
- 2) Odpredať mestu za symbolickú cenu
- 3) Predať za znaleckú cenu, ktorá je cca 600 000 €
- 4) Nepredávať a žiadať symbolický nájom tak, ako je to doteraz
- 5) Nepredávať a žiadať nájom vo vyššej sume
- 6) Nepredávať a žiadať nájom odvodený od znaleckej ceny cca 20 000 € / rok

c) Žákovské kúty

V tejto lokalite máme čiernu stavbu plotu, ktorá nás stála 4000 €. Od mesta Vrútky sme za túto čiernu stavbu dostali pokutu 1500 € a momentálne prebieha jej legalizácia. Trošku to trvá nakoľko nám starý výbor povedal, že časť dokladov je v spisoch na mestskom úrade, avšak tam nie je nič. Museli sme teda nanovo robiť projektovú dokumentáciu, výkresy, geometrické zameranie, kde sme zistili že existujúci plot je na susedných pozemkoch. Dochádzame však už do finálnej fázy a pevne dúfame, že legalizácia sa nám podarí.

Časť predmetnej parcely je v prenájme, určitá časť sa uvoľnila, nakoľko nájomcovia odstupujú od nájomných zmlúv a chcú ich zrušiť od úplného počiatku. Podľa ich vyjadrení boli podvedení Vrútockým komposesorátom, nakoľko predmetná nehnuteľnosť nie je rekreačná oblasť, nie je tak uvedená ani v územnom pláne a keď prídu na Mestský úrad Vrútky pre informácie dozvedia sa, že je tam čierna stavba čo nepôsobí moc dôveryhodne.

d) Lokalita Piatrová

V tejto lokalite máme ďalšiu čiernu stavbu. Jedná sa naozaj o stavbu, nakoľko tu bol upravený terén, vykopaná elektrická prípojka, zakopaná žumpa a to všetko bez stavebného povolenia. Podľa informácii začiatok siaha do roku 2019. Výbor nerozumie prečo sa niečo takéto udialo. Na tejto stavbe je do súčasnej doby preinvestovaných viac ako 30 000 €, čo je astronomická suma. Ak by sa bol kúpil obyčajný kancelársky kontajner, stálo by nás to 5000 €. Ak to porovnáme s platením nájmu v budove SIEMENS čo bolo 50-60 € mesačne, táto investícia sa nám bude vracat 42 rokov, nehovoriac o tom, že každoročne bude táto stavba vyžadovať ďalšie investície.



V roku 2024 prebehol na meste Vrútky štátny dozor, kde nám bolo povedané, že už niekoľkokrát bol starý výbor upozornený, aby zlegalizoval predmetnú stavbu. Najhoršie však je, že stavba stojí iba 12,5 metra od hlavnej plynovej rúry, ktorá prepája Martin a Žilinu a má ochranné pásmo 20 metrov na každú stranu. Nevieme ako mohol starý výbor prehliadnuť túto závažnú skutočnosť.

Od mesta Vrútky nám bude udelená ďalšia pokuta za túto čiernu stavbu

Na záver by sme chceli požiadať členov o to, aby každý mal podpísane GDPR, a ak sa bude dať, spolu s číslom účtu (nie je to podmienka). Keď nám však poskytnete číslo účtu, máme všetci veľmi uľahčenú robotu pri vyplácaní peňazí.

PLÁNY NA ROK 2024:

- 1) Legalizácia čiernej stavby plotu na Žákovských kútoch
- 2) Legalizácia čiernej stavby drevenej kancelárie
- 3) Podanie žiadosti o vyplatenie náhrad za obmedzenie hospodárenia
- 4) Skúsiť vyriešiť nevysporiadateľnosť lesov na Vrútkach, nakoľko kataster Vrútky je najnevypriadanejší v Turci
- 5) Spojiť majiteľov lesov a spolu žiadať náhradu za plyn a jeho trasu vedenú horami smerom na Žilinu (máme vedomosť, že už boli vyplatené takéto náhrady)
- 6) Spojiť majiteľov lesov a podať spoločnú žiadosť na úhradu mimo produkčných funkcií lesa, ktorá sa vypláca každých 5 rokov. Nie je to žiadna prevratná suma, avšak sú to peniaze, ktoré doteraz nikto nežiadal a môžeme za to vypestovať lepší les, poopravovať cesty za peniaze štátu, pretože tieto financie sú viazané na to, aby sa preinvestovali v našich horách.