**Pripomienky k 3. verzii návrhu dokumentu: STANOVY združenia účastníkov JPÚ**

**v katastrálnom území Trakovice, lokalita Kapustnice a Rúbanice .**

**\***

**Použité skratky:**

JPÚ jednoduché pozemkové úpravy

ZÚ združenie účastníkov

ZZÚ zasadnutie ZÚ

KaR Kapustnice a Rúbanice

OÚPLO Okresný úrad – pozemkový a lesný odbor

SPF Slovenský pozemkový fond

PV prípravný výbor

Tieto pripomienky tvoria len doplnok k pripomienkam k verzii č. 2 návrhu stanov.Podrobná analýza aj s pripomienkami k návrhu č. 2 je dostupná na webe OÚ Trakovice.Prosím prejednať obidva dokumenty .

**Korektná komasácia určite áno. Žiaľ, všetko nasvedčuje tomu , že to nie je “náš” prípad. Potvrdzuje sa aj napriek “nástupu éry pravdy , lásky a spravodlivosti” stará známa skúsenosť , že ľudská zištnosť nemá žiadne hranice a nad všetkým visí len fetiš osobného prospechu a peňazí ??**

1. **Analýza podkladov - návrh stanov č. 3**

Na úradných nástenkách OÚPLO a OÚ Trakovice bol zverejnený 3. návrh predmetných STANOV. Stalo sa tak po zasadnutí prípravného výboru JPÚ v k.ú. Trakovice - lokalita KaR, ktoré sa konalo dňa 10.09.2019. Prítomní v podstate veľmi rýchlo zmietli zo stola takmer všetky moje pripomienky a zapracovali len niektoré formálne návrhy (nový bod čl. VI / 7 a nový čl.VII). Hlavné slovo mal zástupca zhotoviteľa, ktorý nie je členom PV a mal by byť z princípu nezávislý!? Zástupca SPF sa rokovania nezúčastnil. Prítomní členovia PV (zástupca obce a pán navrhovateľ) do jednania v podstate nezasahovali.

PV (akože) schválil návrh č.3, ktorý je v podstate totožný s návrhom č.1 a ktorý bol dňa 25.04.2019 predložený na prvé ustanovujúce ZZÚJPÚ k schváleniu. Z vyššie uvedeného teda vyplýva:

* Návrh č.3 je doslovnou kópiou návrhu č. 1 aj s chybami (pozri čl.II/1 – lokalita Pri ihrisku).
* Od 25.4.2019 PV nič nerobil na Stanovách a ani nehľadal cestu aspoň k nejakej dohode.
* Predložený text má **formu univerzálnej šablóny**, ktorá je rovnaká pre všetky projekty PÚ. Toto je v príkrom rozpore s tvrdením zástupcu OÚ PLO, že to si ich členovia združenia definujú a teda je to dielo všetkých vlastníkov (teda sú to naše stanovy aj napriek tomu, že nás nepripustili k ich tvorbe). Je to aj v rozpore s duchom zákona, ktorý očakáva, že stanovy budú jednoznačne upravovať vnútorné podmienky ZÚ, ktoré vyplývajú z konkrétnych špecifických podmienok JPÚ.

**Poznámka:** skutočnosť, že zástupca OÚPLO alebo aj zhotoviteľ projektu má na stanovy iný názor je, podľa mňa, ich problém. Sú to naše stanovy a my sme boli do tohto totálne podozrivého procesu JPÚ zapletení úplne NEDOBROVOĽNE. Treba povedať, že my sa len bránime!

**V tomto štádiu je možné tieto JPÚ zastaviť asi len** **NESCHVÁLENÍM STANOV**. Ak sa ani to nepodarí, tak ostáva len obrátiť sa na **pomoc** **NKÚ – preveriť zákonnosť a transparentnosť procesu PÚ!**

**Treba aj poznamenať, že podľa návrhu stanov ZÚ okrem schvaľovania stanov už nič relevantné ZZÚ neschvaľuje , čo je teda ale už úplne absurdné . Mašinéria už pobeží mimo reálny dosah ZZÚ!? Ak to ale nie je pravda, tak to do stanov dajme alebo doplňme ( napr. kedy je možné a nutné zastaviť konanie JPÚ , schvaľovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov , rozdelenie celej lokality do sektorov a blokov , rozdeľovací plan , atď**  ) .

* Návrh č.1 bol na ustanovujúcom ZZÚ jednoznačne odmietnutý. **Za bolo len cca 18 % z celku 134 ha (teda len cca 24 ha). Opäťovné predloženie totožného návrhu možno považovať za arogantné a logicky neprípustné a preto je možné a asi aj nevyhnutné žiadať jeho stiahnutie z programu ZZÚ bez akéhokoľvek ďalšieho posudzovania a vylepšovania priamo na ZZÚ!! Zrejme je nutné pristúpiť k jeho novému formulovaniu pri plnom rešpektovaní faktov (reálne zhodnotenie atraktivity lokality a dominantné postavenie skupiny vlastníkov, ktorí konajú v zhode). Najčistejšie by asi bolo zastaviť alebo pozastaviť celý projekt!**
* Bez akýchkoľvek analýz nechali členovia PV v platnosti aj veľmi dôležitý a súčasne kontroverzný bod č.V/4, ktorý definuje podmienky schválenia uznesenia ZZÚJPÚ. **Pre schválenie uznesenia stačí ak s ním súhlasia prítomní vlastníci, ktorí vlastnia nadpolovičnú výmeru pozemkov z prítomných vlastníkov!!??** Čo by to mohlo znamenťpridanej štruktúre vlastníkov, nie je ťažké si domyslieť keď:
* cca 40% má skupina dominatných vlastníkov
* cca 11% má SPF, ktorý kladným stanoviskom v rámci prieskumu záujmu umožnil naštartovať proces JPÚ.

Spolu teda majú cca 51% a prakticky si pri takto postavených podmienkach môžu robiť čo chcú a pohodlne tak smerovať k naplneniu svojich zámerov! Čím je menšia prítomnosť malých vlastníkov, tým je väčšia prevaha dominantných pri hlasovaní.

Hľadať väčšinu pri schvaľovaní relevantných oblastí na báze prítomnosti vlastníkov je v daných podmienkach neprípustné (aj pri JPÚ v lokalite Pri ihrisku je potrebná väčšina požadovaná z celku a nie z prítomných)!! Pozvánky umiestnené len na elektronickej výveske významne znižujú účasť drobných vlastníkov na ZZÚ (hlavne “cezpoľných”). Ide o zámer alebo dôsledné šetrenie peňazí daňových poplatníkov?

Je veľmi zarážajúce, že návrh pána Žemlu na 2/3 väčšinu sa síce dostal do návrhu č.2 ale najnovší návrh to ignoruje. Kto môže vedieť , prečo asi??

**Vzhľadom na vyššie uvedené by bolo vhodné, aby členovia PV kriticky zhodnotili svoje ďalšie pôsobenie v PV a tak vytvorili priestor pre zásadnú rekonštrukciu PV. Jeho zloženie musí byť odrazom vlastníckej štruktúry pozemkov. Rovnako ako u predstavenstva by si mali drobní vlastníci nárokovať väčšinu členov v PV. Tobôž ak v čase nezvolenia predstavenstva riadi, aj keď dočasne, ZÚJPÚ práve PV.**

**Zdá sa teda, že pri kreovaní PV urobil OÚ PLO principiálnu chybu. Drobní vlastníci majú v držbe cca 50% celkovej výmery ale v PV nemajú žiadne zastúpenie. Z tohto pohľadu potom možno návrhy PV považovať za nelegitímne od samého začiatku!!? Jeden krát sa formálne zvolá zasadanie PV, je predložená univerzálna šablóna stanov hoci aj mnohonásobne opakovane bez akéjkoľvek zmeny a členovia PV vždy podpíšu bez pripomienok?**

 **Navyše nie sú definované žiadne pravidlá pre prácu a rozhodavanie PV (či rozhoduje väčšina alebo treba hľadaľ úplnú zhodu, účasť, …** ).

Otázok je veľa ale korektné, neskreslené odpovede chýbajú!

1. **Záverečné doporučenia:**
2. **Požadovať stiahnutie návrhu stanov** č. 3 z jednania ZZÚ a zastavenie alebo pozastavenie procesu JPÚ (pozri časť A ).
3. Požadovať stanovisko členov PV k pripomienkam k návrhu stanov č. 2 aj č. 3. Dôvody zamietnutia jednotlivých návrhov podrobne zdokumentovať v zápisnici. Osobitnú pozornosť venovať návrhom, ktoré nie sú v rozpore so zákonom. Treba prechádzať bod po bode! **Je dôležité aby odmietnuté pripomienky k stanovám zdôvodňovali len členovia PV. Jedine tvorcovia návrhu stanov môžu vedieť podrobné súvislosti! Žiadny návrh na akúkoľvek zmenu predloženého návrhu stanov č.3 môže zamietnúť len hlasovanie vlastníkov pozemkov! Samozrejme okrem tých, ktoré sú v rozpore so zákonom.**
4. **Pre shvaľovanie stanov požadovať 2/3 väčšinu výmery pozemkov, na ktoré sú povolené PÚ (t.j. viac ako 90ha)!! Nepripustiť väčšinu len z “prítomných hektárov”, čo nemá žiadnu zákonnú oporu a ani logiku (dominantní vlastníci)!!**
5. **PV: zdôvodniť, prečo navrhujú pre schválenie uznesenia ZZÚ len nadpolovičnú výmeru pozemkov z prítomných vlastníkov – čl. V/4. Teoreticky by teda mohlo potom stačiť na schválenie len ”34 ha” (čo len 1/4 výmery** )**, čo sa javí ako absurdné.**
6. **OÚPLO**: vysvetliť zásady pri kreovaní a pôsobení PV – nereprezentatívne zloženie, absencia zástupcu drobných vlastníkov, zásady rozhodovania, nestrannosť členov, potrebná účasť pri schvaľovaní návrhu stanov, absencie SPF, rekonštrukcia PV z dôvodov nečinnosti, zaujatosti a absencii zástupcu drobných vlastníkov v PV, …
* Zhotoviteľ bol najatý a je aj honorovaný navrhovateľom . Už tento vzťah v sebe zakladá prvky vzajomnej závislosti a v komunikačnej praxi je to očividné čie záujmy háji . Koho chlieb ješ toho pieseň spievaj! Ak proces PÚ je veľmi kontroverzný až nevraživý a nejde dopredu , tak treba prehodnotiť aj otázku doterajšej činnosti zhotoviteľa , ktorý na to v nemalej miere vplýva.Prípadná výmena zhotoviteľa nie je v procese PÚ nič neobvyklé. Nevyvážená komunikácia a vplyv zhotoviteľa v procese prípravy PÚ je veľmi kontroverzná .Nemal by vôbec zasahovať do procesu tvorby a schvaľovania STANOV, veď ide o naše stanovy a zdedené majetky .Nezávislý zhotoviteľ by sa mal venovať technickým otázkam v procese PÚ a nie “politickým”.

1. **SPF:** bolo by vhodné zdôvodniť motiváciu súhlasu s výkonaním JPÚ a uviesť z čoho vyplýva ich skalopevné presvedčenie, že po PÚ budú pozemky výlučne len na poľnovyužitie? Prečo si myslia, že čl. V/4 návrhu stanov je vhodný aj pre drobných vlastníkov?
2. **Atď , atď,…**

Nech mi je prepáčené, že sa už žiadnych takýchto stresujúcich ZZÚ osobne zúčastňovať nebudem. 3x som ich absolvoval „s plným bojovým zápaľom idealistu” a 4.x už nevládzem dokola opakovať to isté. Rád pomôžem písomnými pripomienkami, názormi, návrhmi a analýzami (samozrejme v prípade záujmu).

Prosím prečítať na ZZÚ (napr. zástupca obce v PV alebo iný účastník JPÚ, ktorý sa aspoň čiastočne stotožňuje s týmito názormi).

V Trakoviciach, 08.10.2019 Ing. František Drgoň