**Mgr. Ján Pročka Dobšinského 19 Lutila 966 22**

**Obecné zastupiteľstvo**

**Starosta obce Lutila**

**Stefánikova 84**

**Lutila 966 22**

**Vyjadrenie k zámennej zmluve na pozemky**

Jedným z ďalších krokov obce Lutila k jej možno vedomému a úmyselnému zmenšovaniu majetku je zámenná zmluva medzi obcou Lutila a PHS a. s.

V tejto zmluve sa jedná hlavne o zámenu lukratívnych pozemkov obce Lutila s pozemkami PHS a. s., ktoré sú na rôznych častiach katastrálneho územia obce Lutila a teda v celku sú nepoužiteľné! Ide o prekážku, ktorá bráni obci k jej užívaniu ako celku na rozdiel od zamenených pozemkov. Pritom pozemková úprava smerovala hlavne k sceľovaniu pozemkov a tým ich lepšiemu využitiu ako celkov. Jedná sa zjavne o prvú zásadnú nevýhodu na strane obce Lutila.

Pozemky, ktoré sa zamieňajú a v tomto čase patria obci Lutila, sú zahrnuté ako celok nájomnou zmluvou na poľnohospodárske využitie s Poľnohospodárskou spoločnosťou s.r.o. v Žiari nad Hronom na dobu 15 rokov, čo znamená, že sa môže aj bez prevodu vlastníckeho práva na nového vlastníka už v súčasnosti využívať na poľnohospodárske účely. Jedná sa o druhú zjavnú nevýhodu na strane obce Lutila.

V nájomnej zmluve sa deklaruje využitie týchto pozemkov na aktivity aj iného zamerania, ako je poľnohospodárstvo a jeho výroba. Tu však podotýkam, že vo vydanom uznesení č.48/2015 zo dňa 14.9.2015 o.z Lutila na povolenie výstavby kravína sa jednalo len o súhlas na výstavbu konkrétneho spôsobu užívania a konkrétnej činnosti. Teda je minimálne sporná skutočnosť, či by poslanci v tom čase odhlasovali súhlasné stanovisko v rozsahu uvedenom v zmluve. Citujem uznesenie: **„Obecné zastupiteľstvo v Lutile súhlasí v mene obce Lutila, ako vlastníka parcely KNC č. 2202 TTP zapísaný na liste vlastníctva č.2669 v k. ú. Lutila s realizáciou stavby Farma Lutila.“** Farma a farmárčenie sa viaže na konkrétny druh činnosti, v ktorom aktivity, ktoré sú napísané v zámennej zmluve nijako nesúvisia s takouto činnosťou a problematikou. Ak sa teraz bude podpisovať zámenná zmluva, ktorá je rozšírená v tomto predmete aj o ďalšie možné spôsoby podnikateľských aktivít, jedná sa o možný úmyselný podvod a nezákonnosť. Takéto konanie obce je teda vedomé, s cieľom v prvom rade presadiť zámer výstavby „Farmy Lutila“ a to z časového, ekonomického ako aj mocenského záujmu. Dôležitým faktorom presadenia záujmu stavby v prvom rade bolo čerpanie eurofondov, na ktoré je stavba priamo viazaná. Stavba sa mohla realizovať v súlade s územným plánom v areáli poľnohospodárskeho družstva čo sa však nestalo.

A preto žiadam starostu obce Lutila, ako aj poslancov obecného zastupiteľstva v Lutile, aby sa účel užívania zmenil na pôvodný podľa predbežného súhlasu, ktorý bol udelený uznesením č.48/2015 zo dňa 14.9.2015 pred začatím stavby a ktorý som vyššie citoval. Žiadna pokuta, ktorá je napísaná v zmluve pri porušení predmetu činnosti nie je vymožiteľná a je pri jej požnom vymáhaní sporná, ako aj neprenesiteľná na ďalšie právne subjekty pri prevode vlastníckeho práva k čom môže veľmi rýchlo dôjsť. **Jednoduchšou podmienkou by bolo v prípade skutočného poistenia zmluvy obcou proti akémukoľvek zneužitiu uviesť podmienku, že vlastník nebude môcť previesť, darovať ani inak zmeniť vlastníctvo k tejto pôde po dobu 10 rokov a ani využívať pozemky na iné účely a v prípade nedodržania podmienok sa pozemky týkajúce sa zámeny vrátia do vlastníctva obce bez náhrady.** Tým, že sa vydal obecným zastupiteľstvom predbežný súhlas na stavbu „Farmy Lutila“ stalo sa to, že sa poľnohospodárska pôda v uvedenej lokalite a konkrétnej parcele zmenila na stavebný pozemok. A teda ju nie je možné zamieňať ani ako TTP plochu a ani ako poľnohospodársku pôdu ale je potrebné sa na uvedené pozemky pozerať ako na stavebné pozemky. Pričom poľnohospodárska pôda má cenu 0.07,-Eur/m2 a cena stavebného pozemku má cenu od 20-40,-Eur/m2. V prípade takejto zámeny pozemku by sa mohlo jednať o úmyselné znižovanie majetku obce, ktorá by touto zámennou zmluvou mohla prísť o vysoké príjmy z prípadného priameho predaja uvedeného pozemku do obecnej pokladni a tým vedomému znižovaniu majetku obce Lutila.

**Majetok obce je definovaný v zákone č. 369/1990 Z.z v §-e 8.**

**Starostlivosť o majetok obce je definovaná v zákone o majetku č. 138/1999 Z .z a to presne v §-e 7 ods. 1, ods. 2.**

|  |
| --- |
| 1. Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce   a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. |
| 1. **Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať**.   Sú povinné najmä: |
| **a)** udržiavať a užívať majetok, |
| **b)** chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, |
| **c)** používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania  svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, |
| **d)** viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu. |

**Hlavne bod č. 2 uvedeného zákona píše o skutočnostiach, ktoré je potrebné dodržiavať. Pritom však nevidím zo strany orgánov obce a ani starostu snahu a nie to ešte povinnosť plynúcu zo zákona takto konať.**

**Žiadam obecné zastupiteľstvo, aby znova prehodnotilo uvedený zámer zámeny pozemkov a nedopustilo, aby obec prišla o pozemky, ktorých cena je niekoľko desiatok násobne vyššia, ako je uvedená cena pri zámene. Ide o vedomé a úmyselné znižovanie majetku obce .**

Pritom poslanci obecného zastupiteľstva majú povinnosť **podľa §-u 25 ods. 1 písm. d. obhajovať záujmy obce a jej obyvateľov.**

Je jasné, že v uvedenom prípade sa tak nedeje. Prečo poslanci neobhajujú tieto záujmy, je otázka na nich.

**Preto vás poslanci vyzývam, aby ste hájili záujmy občanov tejto obce, Vašich voličov a nedovolili schváliť takéto možné podvodné konanie, ktoré je v konečnom dôsledku proti oprávneným záujmom obce a ich občanom. Prospech, ktorý z tejto zámennej zmluvy plynie, nie je pre obec, ako by to podľa zákona malo byť, ale pre súkromnú spoločnosť, čo je proti zákonom, ktoré som uviedol.**

Ďalšou veľmi závažnou skutočnosťou je skutočnosť, že ide o zámeny pozemkov na obec Lutila, ktoré sú zaťažené ťarchou tretích osôb a ktoré by do budúcnosti mohli priniesť problémy so splácaním uvedených úverov zobratých na zamieňané nehnuteľnosti inou osobou. Mohlo by sa stať, že by sa obec Lutila dostala v budúcnosti do situácie, kedy by bola hlavne týmito skutočnosťami vydierateľná a manipulovateľná, čím by sa dostala priamo pod kontrolu skupiny /prípadne skupín/, ktorá si uvedený úver zobrala. Preto obec nesmie zobrať do vlastníctva zámenou také nehnuteľnosti, ktoré sú založené záložným právom v prospech tretích osôb. Obec Lutila by mala aj zverejniť okolnosti vzniku záložného práva nakoľko ich obec chce zobrať ako protihodnotu svojich nezaťažených pozemkov úvermi, ako aj dôvodu, prečo sa zamieňajú práve takéto zaťažené pozemky. Pozemky sú založené za úver zo záložnej zmluvy zo dňa 22.05.2017.

Z uvedeného je zrejmá a úplne jasná nevýhodnosť zámeny takýchto pozemkov a preto žiadam, aby sa tieto pozemky nezamieňali a našiel sa iný spôsob , ako je napríklad hlavne prenájom pričom pozemky ostanú aj naďalej vlastníctvom obce Lutila . Jedná sa jednoznačne o individuálny oportunizmus, kde prevláda ekonomický záujem jednotlivca nad záujmom skupinovým teda občanov obce Lutila, pričom takéto konanie môže byť aj v rozpore so zákonmi. Bolo by žiaduce, aby sa vyhlásilo referendum a samotní občania sa rozhodli , ako by chceli riešiť uvedený problém.

Upozorňujeme na skutočnosť, že uvedené oprávnené záujmy občanov o obecný majetok ktorý patrí im, sú chránené aj trestným zákonom a to v §-e 238 TZ - porušovanie povinnosti pri správe cudzieho majetku konaním,  **pri ktorom páchateľ spôsobí škodu tým, že poruší všeobecne záväzným právnym predpisom ustanovenú povinnosť alebo povinnosť uloženú právoplatným rozhodnutím súdu alebo vyplývajúcu zo zmluvy opatrovať alebo spravovať cudzí majetok.**

Ak svojím konaním páchateľ **zapríčiní buď zmenšenie majetku, alebo nedosiahnutie zisku, ktorý ak by páchateľ plnil svoje povinnosti dosiahnutý bol, vznikne škodlivý následok, čiže škoda na majetku.** Dôležité pri tomto trestnom čine je, že sa nehľadí na to či sa páchateľ obohatil alebo nie.

Upozorňujem vás teda na skutočnosti, že takéto konanie s veľkou pravdepodobnosťou napĺňa všetky znaky takéhoto skutku, ktorý som opísal vyššie. A preto v prípade, že by sa takáto zámenná zmluva realizovala a schválila, bude samostatne podané trestné oznámenie na starostu obce, ako aj na každého poslanca obecného zastupiteľstva, , ktorý za takéto veci bude hlasovať, čím sa predíde difúzii zodpovednosti.

V obidvoch zákonoch  o nájme poľnohospodárskych pozemkov a zákon o pozemkových úpravách je uvedené, že poľnohospodárska pôda pod poľnohospodárskymi stavbami postavenými do 24.6.1991 sa považuje za poľnohospodársku pôdu. V prípade „Farmy Lutila“ je poľnohospodársky pozemok zastavaný v roku 2017 **a musí sa oceňovať znalcom z oboru stavebníctva, ako stavebný pozemok.**

Stavba „Farma Lutila“ nie je zahrnutá v územnom pláne obce aj napriek tomu, že územný plán bol schválený a vypracovaný len prednedávnom. Napáda ma otázka, načo vlastne nový územný plán slúži, pre koho a na aký účel bol v skutočnosti vypracovaný, keď sa od jeho samého začiatku porušuje. Ak teda sa nedodržiava, je úplne zbytočný a peniaze za jeho tvorbu boli vynaložené neúčelne. Píšeme o tom územnom pláne, ktorý ste práve vy poslanci obecného zastupiteľstva pred pár mesiacmi spolu so starostom tak obhajovali a tvrdili, že to, čo nie je v územnom pláne, nie je možné ani realizovať. Prax a čas ukázal niečo iné a realizácia projektov a stavieb aj napriek tomu že v územnom pláne nie sú je možné realizovať..

Na záver znova žiadam o prehodnotenie realizácie zámennej zmluvy, pričom som vás týmto listom upozornil na možné nezákonné konanie a dôsledky, ktoré môžu byť spojené s takýmto konaním a aj to ak sa v ňom bude v prípade podpísania zámennej zmluvy pokračovať. Verím v zdravý rozum a triezvy úsudok, ktorý by každý mal mať zachovaný, nakoľko funkcia poslanca je v prvom rade služba občanovi a nie úzkemu okruhu záujmových skupín. Verím, že prehodnotíte skutočnosti, ktoré som vám napísal a iniciujete zmeny na zlepšenie jestvujúceho stavu . Konkrétne prehodnotíte či je pre obec skutočne žiaduce a výhodné zamieňať takýto zaujímavý obecný pozemok , ktorý sa už v dnešnej dobe stal stavebným. A či sa nevyužijú iné možnosti, ktoré by boli pre obec ďaleko prospešnejšie s hľadiska dlhodobej stratégie s tým , že aj po tejto dobe napríklad nájmu, bude pozemok stále vo vlastníctve obce Lutila. Ide najmä o koncesnú zmluvy prípadne iný spôsob nájmu, nie však odpredaj prípadne zámen.

Ján Pročka