

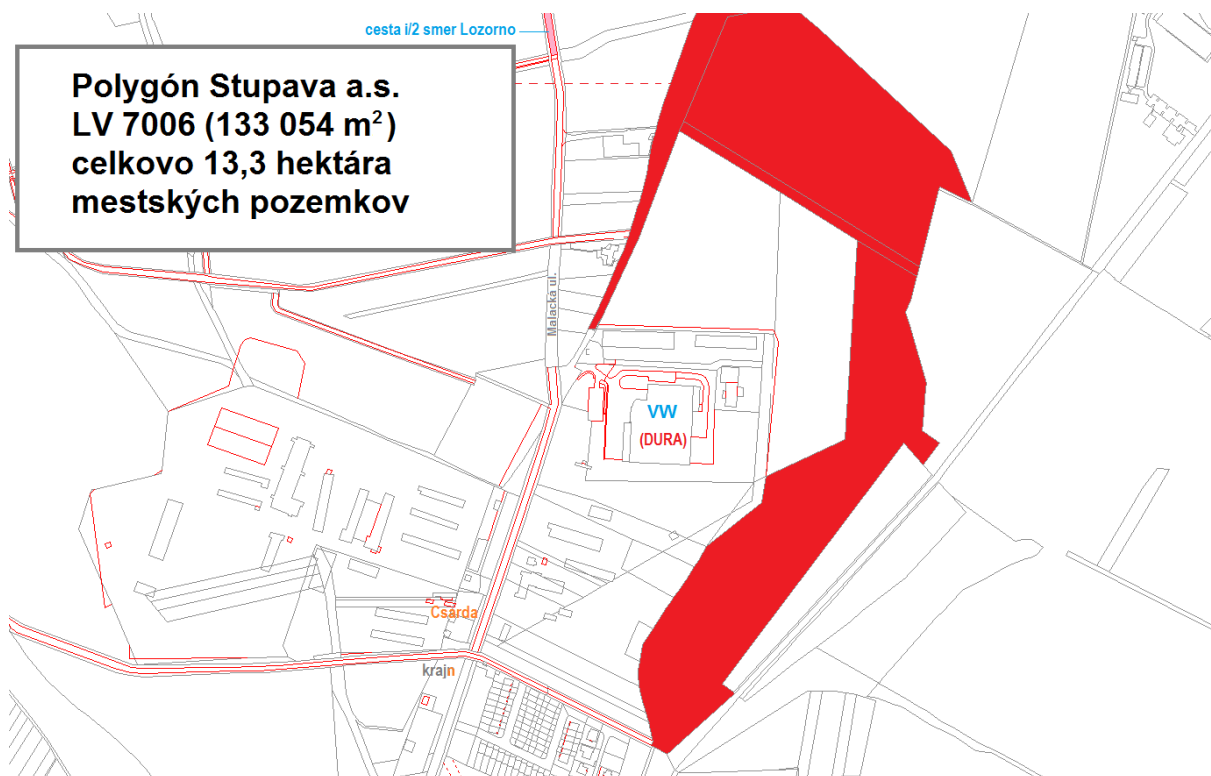
Stupava, ako kráľovstvo absurdít

[Stupavské noviny, marec 2016, str. 6-7](#)

V poslednom období môžu občania a návštevníci nášho mesta po prechádzke prírodou v lokalite za bývalou Durou (dnešná nástrojáreň spoločnosti Volkswagen Slovakia, a.s.) vidieť holé vyrúbané pláne bývalého lesa, ktoré miestami pôsobia ako mesačná krajina a sú smutnou pripomienkou závažných zlyhaní volených zástupcov mesta, ktorých povinnosť bolo vykonávať svoj mandát v prospech občanov. Pri pohľade na tieto vyrúbané pláne si možno náhodný návštevník neuvedomuje, že s týmto priestorom sa už niekoľko rokov spája reťazec absurdít, ktoré môžu vyústiť do najväčšej majetkovej krádeže v dejinách mesta Stupava. Ide o priestor, ktorý sa polkruhovito zvažuje okolo priestorov nástrojárne, tvorí plochu pozemkov cca 133.000 m² a občania mesta ho dodnes volajú – Polygón Stupava.

Absurdita č. 1: Vznik spoločnosti Polygón Stupava, a.s.

Píše sa rok 2001 a mesto Stupava zakladá spolu s občianskym združením BECEP obchodnú spoločnosť Polygón Stupava, a.s. za veľmi podivuhodných okolností. Mesto do tejto spoločnosti vkladá pozemky o celkovej výmere 133.054 m², ktoré v tom čase predstavovali funkčné plochy s definičným vymedzením - lesy, biokoridory a vysoká funkčná zeleň a boli znalecky ocenené na sumu takmer 15.000.000,-Sk. Druhý spoločník – OZ BECEP sa zaviazal vložiť do základného imania tejto spoločnosti peňažný vklad vo výške 800.000,-Sk. Zvlášťne na to celom je, že mesto, ako akcionár vložilo do spoločnosti takmer 19 krát viac ako druhý akcionár, avšak majetkové postavenie, hlasovacie práva a celkový vplyv v spoločnosti bol dohodnutý pomerom 20:80 v - **neprospech** mesta.



Ako sa to mohlo stať? Veľmi jednoducho. Zakladatelia sa dohodli, že vklad mesta do spoločnosti vo výške 15 miliónov Sk sa bude započítavať na vklad do základného imania len vo výške 200.000,-Sk, to znamená, že na vklad do základného imania sa započítala len 1/75 hodnoty vloženej sumy, pričom zvyšok tejto hodnoty pôjde rovno do obchodného majetku mimo základného imania. Vtip je však v tom, že pre veľkosť vplyvu v spoločnosti je rozhodujúci **výlučne** podiel na základnom imaní a keďže mesto sa na ňom podieľalo len sumou 200.000,-Sk, získalo podiel na hlasovacích

právach a obchodnom imaní len vo výške 20%. Mesto Stupava tak prišlo o možnosť disponovať so svojim majetkom vloženým do spoločnosti Polygón Stupava, a.s. a pri rozhodovaní o tomto majetku bolo odkázané na milosť a nemilosť druhého akcionára. Skôr by sa dalo povedať, že na nemilosť, čo sa čoskoro prejavilo v tom, že druhý akcionár personálne dostal pod svoju kontrolu výkonné a dozorné orgány spoločnosti a začal sa správať, ako výsostný majiteľ vložených pozemkov.

Absurdita č. 2: Schválenie zmien a doplnkov územného plánu č. 1a/2012

Ak by si niektorý z čitateľov pri čítaní vyššie uvedenej absurdity povedal, že toto hádam ani nie je možné, musíme ho vyviešť z omylu, pretože fatálne zlyhanie zástupcov mesta pri zakladaní spoločnosti je len slabým odvarom toho, čo sa dialo následne od roku 2012 po súčasnosť. Pre úplnú objektivitu však najprv musíme uviesť, že jediné správne rozhodnutie v tejto veci urobil bývalý primátor mesta – Ing. Ján Beleš, ktorý po nástupe do funkcie podal na súd žalobu o určenie neplatnosti prevodu vlastníctva k predmetným pozemkom a požadoval vrátenie vloženého majetku. Žiaľ na dlhé obdobie to bol jediný rozumný krok, ktorý naši zvolení zástupcovia v tejto veci urobili. V roku 2012 na základe dohody vtedajšieho primátora a poslancov mesta došlo k stiahnutiu súdnej žaloby a k začatiu prác na zmenách a doplnkoch územného plánu, ktoré boli schválené v júni 2014 ako zmeny a doplnky UP č. 1a/2012. V zmysle týchto zmien územného plánu boli zmenené funkčné plochy vkladných pozemkov z funkčného určenia – lesy, biokoridory a vysoká zeleň, na nové funkčné určenie – bývanie v prírodnom prostredí, ktoré umožňuje zástavbu bytovými domami a malopodlažnú bytovú zástavbu. Inak povedané, mesto namiesto toho, aby sa snažilo svoje pozemky získať späť do svojho vlastníctva, tieto pozemky zmenilo z lesných pozemkov na stavebné, čím zvýšilo ich cenu z pôvodných 3 €/1 m² na cca 50 - 100 €/1 m². Hodnota beznádejne stratených pozemkov sa tak pre druhého zakladateľa spoločnosti zvýšila z pôvodných 500.000,-€ na novú hodnotu 6,5 milióna, resp. 13 miliónov € v závislosti od aktuálnej hodnoty stavebných pozemkov. Bolo zrejmé, že druhý akcionár sa pri minimálnom riziku dopracoval k investičnej príležitosti, ktorá sa vyskytne možno raz za život a predstavuje jeho miliónovú výhru.

Absurdita č. 3: Vydanie územného rozhodnutia číslo SÚ-10022/2014 zo dňa 08.12.2014 pre lokalitu „Stupava – Pod Kopcami“.

Píše sa rok 2014, na Slovensku prebiehajú komunálne voľby a 15. novembra 2014 je do mestského zastupiteľstva v Stupave zvolená väčšina poslancov z radov občianskych aktivistov, ktorí sa rozhodli vykonávať svoj mandát naozaj nezávisle. Avšak poslanec sa ujíma svojho mandátu až po zložení sľubu, čo bolo naplánované na deň 15. decembra 2014. Medzi 15. novembrom a 15. decembrom je tzv. hluché obdobie, kedy noví poslanci ešte nemajú mandát na výkon činnosti a pôvodní zástupcovia svoj mandát už väčšinou nevykonávajú (aspoň v civilizovanej krajine). Práve v tomto období však odchádzajúci primátor vydáva najkontroverznejšie rozhodnutie svojho funkčného obdobia – dňa 8.12.2014 vydáva územné rozhodnutie o umiestnení stavby technickej infraštruktúry a komunikácií s názvom „Stupava pod kopcami“, na pozemkoch, ktoré stále boli vo vlastníctve spoločnosti Polygón Stupava, a.s. Aby absurdít v tejto veci ešte nebolo dosť, časť tejto stavby sa mala realizovať na iných existujúcich pozemkoch vo vlastníctve mesta, ku ktorým investor **nemá dodnes** preukázaný žiadny právny vzťah – (vecné bremeno, nájomná zmluva, zmluva o budúcej zmluve a pod.).

V snahe zastaviť tento nepretržitý sa rozširujúci reťazec absurdít, noví poslanci mestského zastupiteľstva ešte na svojej ustanovujúcej schôdzi dňa 15.12.2014 prijali uznesenie, ktorým odporučili novému primátorovi mesta podať voči vydanému územnému rozhodnutiu odvolanie, resp. akýmkoľvek spôsobom zabrániť, aby toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť (revolta proti absurdite č. 3). Krátko na to v januári 2015 noví poslanci schválili uznesenie, ktorým zrušili uznesenie o schválení čiastkovej zmeny územného plánu č. 1a/2012 a uložili prednostke mestského úradu, aby pripravila nariadenie, ktorým sa zruší aj záväzná časť tohto dokumentu (revolta proti absurdite č. 2). Následne v marci 2015 prijali novozvolení poslanci mestského zastupiteľstva uznesenie, ktorým odporučili primátorovi mesta podať súdnu žalobu o neplatnosť vkladu pozemkov do základného imania spoločnosti Polygón Stupava, a.s. pre rozpor s dobrými mravmi (revolta proti absurdite č. 1). Dobré mravy sú totiž vynikajúcim inštitútom platným v právnych poriadkoch všetkých civilizovaných

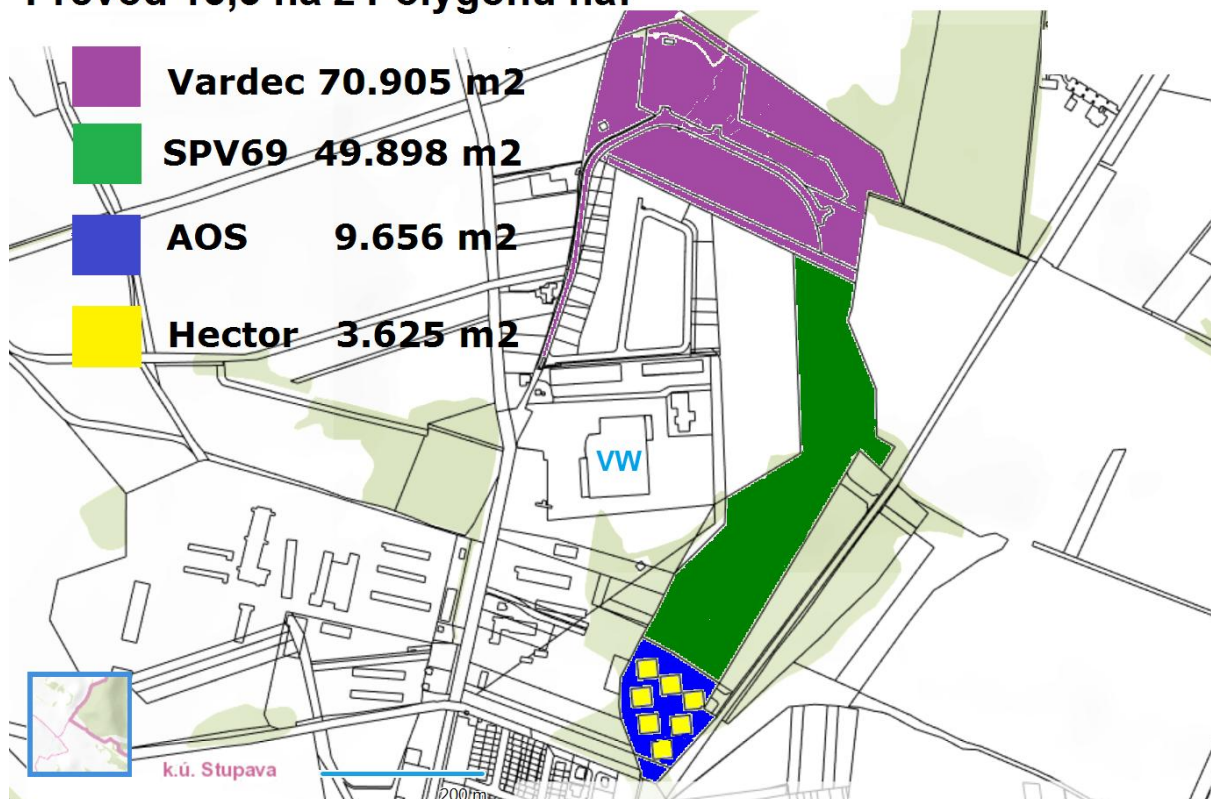
krajín, ktoré spôsobujú nepremľateľnosť protiprávnych konaní a pôsobia spätne aj niekoľko rokov s následkom neplatnosti úkonu, ktorý je v rozpore s nimi. A práve v čase, keď sa už zdalo, že veci sa začínajú obracať k lepšiemu, ako blesk z jasného neba nastala absurdita č. 4.

Absurdita č. 4: Nekonanie a laxný prístup novozvoleného štatutára mesta.

Revolta voči absurdite č. 3 bola odbitá poznámkou, že mesto sa nebude proti územnému rozhodnutiu odvolávať, pretože v konaní sa už odvolal iný účastník konania – Slovenská správa ciest a je potrebné počkať, ako toto odvolanie dopadne. Inak povedané, mesto pripomína zúfalca, ktorému kompletne vykradli a zničili dom a záhradu a ktorý na otázku, či sa bude dožadovať svojich práv na náhradu škody odpovedá, že tak nemieni urobiť, pretože sa už svojich práv dovolal jeho sused, ktorému pri tej krádeži tiež podúpali štyri kvetinky. Revolta voči absurdite č. 2 bola vybavená tým, že mesto poštvalo na legálne zvolených poslancov mestského zastupiteľstva prokuratúru, ktorej dokonca dvaja zástupcovia prišli priamo na zasadnutie mestského zastupiteľstva vysvetliť, že poslanci nepostupujú v súlade so zákonom. Slovenská prokuratúra musí mať mimoriadny záujem na dodržiavaní zákonnosti v tomto štáte, keď dokonca dvaja jej elitní členovia prišli osobne vysvetliť poslancom, že zákony na ochranu majetku treba dodržiavať.

Po sérii príčin a následkov, ktoré vyplynuli z absurdity č. 4 sa zdalo že jediným možným riešením situácie, je okamžité podanie súdnej žaloby s návrhom na vydanie predbežného opatrenia so súdnou blokáciou ďalších prevodov pozemkov vložených do spoločnosti Polygón Stupava, a.s. Toto riešenie sa však ukázalo ako nepredstaviteľný problém, pretože vedenie mesta nedokázalo pripraviť a podať takúto žalobu od marca 2015 do decembra 2015 a to aj napriek tomu, že kancelária zabezpečujúca externé právne služby mestu inkasovala za svoju právnu „pomoc“ cca 48 tisíc € ročne. Keď sa už zdalo, že podanie jednoduchej žaloby je neriešiteľným problémom, našiel sa jeden z poslancov, ktorý vďaka svojim právnickým vedomostiam návrh žaloby pripravil a v septembri 2015 ho predložil mestu na podanie. Trvalo ďalšie tri mesiace - do decembra 2015 kým vedenie mesta dokázalo prečítať, podpísať a podať 5 stranový text a zdalo sa že všetko je opäť v poriadku. Avšak len zdanlivo, pretože v októbri a novembri 2015 začal masívny majetkový presun pozemkov vložených do spoločnosti Polygón Stupava, a.s. na štyri rôzne spoločnosti s ručením obmedzením. Tento presun bol ukončený v decembri 2015, kedy sa konečne vedenie mesta rozhodlo súdnu žalobu podať.

Prevod 13,3 ha z Polygónu na:



Prevodu týchto pozemkov však predchádzala ešte jedna absurdnosť, ktorá tiež svedčí o tom, akým spôsobom vedenie mesta pristupovalo k plneniu svojich zákonných povinností smerujúcich k ochrane majetkových záujmov mesta a jeho občanov. Platné stanov spoločnosti Polygón Stupava, a.s. totiž obsahovali tzv. blokačnú klauzulu, t.j. neumožňovali prevod pozemkov vo vlastníctve spoločnosti a tento prevod viazali na súhlas všetkých členov dozornej rady. Zdalo sa že prevod pozemkov sa nedá uskutočniť bez vedomia menšinového akcionára (mesto Stupava), avšak toto bolo naozaj len zdanie. Stanovy spoločnosti sa totiž môžu kedykoľvek zmeniť a to dvojtretinovou väčšinou hlasov prítomných akcionárov. Keď si uvedomíme, že mesto Stupava malo len 20% podiel na hlasovacích právach, je zrejmé, že druhý akcionár mohol kedykoľvek zmeniť stanov bez ohľadu na názor mesta. Táto skutočnosť sa aj naplnila v mesiaci marec 2015, kedy sa konalo valné zhromaždenie spoločnosti Polygón Stupava, a.s. na ktorom došlo k zmene stanov takým spôsobom, že blokačná klauzula bola zo stanov odstránená. A akým spôsobom reagovalo vedenie mesta na túto skutočnosť? Mesto nielenže proti návrhu na zmenu stanov neprotestovalo napriek tomu, že obdržalo návrh nových stanov (spolu s pozvánkou na valné zhromaždenie) pred konaním valného zhromaždenia, ale na valné zhromaždenie pre istotu ani neposlalo svojho zástupcu, ktorý by proti tejto zmene protestoval. Zodpovedná osoba, ktorá má tieto skutočnosti zabezpečovať, je totiž štatutár mesta (primátor), ktorý sa tváril, že v zmene stanov nevidí žiadny problém a nikdy proti tejto zmene neprotestoval. Svojím nekonaním, laxným prístupom a zanedbaním svojich povinností je totiž primátor mesta priamo zodpovedný za následný prevod bývalých mestských pozemkov na štyri súkromné s.r.o., ktorý bol ukončený v mesiaci december roku 2015.

Keďže v súčasnosti v predmetnom priestore za Durou už pobejú geodeti zameriavajúci styčné body budúcej parcelácie celého územia, a rozbieha sa kampaň realitných kancelárií zameraná na budúcich kupujúcich týchto pozemkov, netreba byť géniom, aby človek dokázal predvídať, že v krátkej dobe môže nastať absurdita č. 5 (vydanie územného rozhodnutia na stavbu bytových, či rodinných domov v danej lokalite) a následne aj absurdita č. 6 (vydanie stavebného povolenia), pretože tak, ako už avizoval zástupca stavebného úradu nášho mesta – ak žiadateľ splní všetky podmienky, nie je možné mu nevyhovieť.

Záverom tohto krátkeho príbehu do nedávnej minulosti nášho mesta by bolo možno vhodné pripomenúť, že v zmysle existencialistickej filozofie termín „absurdita“ predstavuje svet zbavený zvyku, významu a svojej vnútornej logiky. Podľa Alberta Camusa, jedného so zakladateľov tejto filozofie a nositeľa Nobelovej ceny za literatúru – absurdnú situáciu treba zvládnuť, čo umožňuje „revolta“ - nesúhlas s absurdnou situáciou, schopnosť jej čeliť a neutekať pred ňou. Albert Camus to tušil, tušil to, čo tušíte teraz už aj vy, čitatelia tohto článku, že záleží aj na vás, akým spôsobom tento príbeh skončí...

podpísaní: poslanci Mestského zastupiteľstva Stupava

Ing. Lubomír Bugala Anton Hrica JUDr. Štefan Haulík Ing. Rudolf Kalivoda

Ing. Denisa Klačmanová František Lachkovič Ing. Marek Lacka Mgr. Peter Novisedlák

Ing. Michal Polakovič Ing. Martin Smeja