



V Bratislave dňa 27.11.2024

VEC: **Stanovisko k článku zo dňa 21.11.2024.**

Vážená pani redaktorka Soňa Mäkká, vážená redakcia Denníka N.

Dovoľujeme si reagovať na článok s titulom: „V prírode so vzácnymi druhmi pri Sekuliach má stáť obrovský logistický park. Proti sú občania, investora podporujú obec aj okresný úrad“, zverejnený na webovom portáli www.dennikn.sk dňa 21.11.2024, ktorý sa týkal nášho investičného zámeru strategického parku a rekreačného areálu v obci Sekule, ale aj našej spoločnosti, jej aktivít a jej dobrej povesti. Musíme na úvod uviesť, že podľa nášho názoru je článok tendenčný, chaotický a deštruktívny.

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. Bratislava sa ako investor dlhodobo už 20 rokov správa v obci Sekule priateľsky a susedsky, má poctivý rozvojový zámer v prospech obce, jej obyvateľov a regiónu. Zároveň je naša obchodná spoločnosť na trhu od roku 1992, kedy sme ju spoločne so zosnulým Petrom Vajdom zakladali a za celú dobu jej existencie sme vo všetkých našich podnikateľských aktivitách postupovali v súlade so zákonom, dobrými mravmi a tak naplňali jeho odkaz.

K skutočnostiam uvedeným v predmetnom článku vyjadrujeme naše presvedčenie a zároveň fakty, ktoré považujeme za podstatné:

1/ Stratégia zámeru

Pre územie v súkromnom vlastníctve o rozlohe 250 ha navrhujeme moderný urbanizmus využitia pozemkov v spojení biotopov, rekreácie a ekonomiky. Investičný zámer vyčleňuje 150 ha pre zachovanie prírody, objektov rekreácie a rekreačného bývania a 40% územia vyčleňuje pre komerčné účely. Našou snahou vždy bolo a je priniesť unikátny urbanizmus, naplňajúci v značnom rozsahu požiadavky verejného záujmu s dôrazom na jeho všestrannosť a multifunkčnosť. Príprava zámeru bola dlhá a dôsledná, pričom v rámci tejto prípravy sme vyvinuli maximálne úsilie o zapracovanie všetkých požiadaviek dotknutých orgánov a inštitúcií s cieľom priniesť riešenie, ktoré na jednej strane zabezpečí citlivý prístup k prírodnému prostrediu dotknutého územia a na strane druhej prinesie ekonomický prínos nielen obci a jej obyvateľom, ale bude na prospech aj rozvoju širšieho regiónu a SR.

2/ Enviroment územia

Pred 60-timi rokmi sa na území Mlák nachádzali pasienky s lesnými porastami, na ktorých prebiehala banská činnosť, ťažba štrkov (s následkom vzniku nových vodných plôch) a ťažba piesku na pieskovej dune pri diaľnici. Stavba diaľnice, odpočívadla a nakoniec aj nepovolené skládky komunálneho odpadu a nepoužitého asfaltu zanechali na tomto území stopy. Tieto zásahy a aktivity, schválené všetkými vtedajšími autoritami, odstránili väčšinu biodiverzity živočíchov a rastlín, čím došlo k prerušeniu kontinuity prírodného prostredia a následnej prirodzenej obnovy.

V dôsledku týchto historických zásahov ľudskej činnosti, dopravy a technickej infraštruktúry sa dotknutá lokalita nemôže porovnávať s územiaми ako sú napr. povodie rieky Morava, CHKO Záhorie (časť Tomky, Húšky), Prievaly a pod.. Pre dôkladné posúdenie a zohľadnenie prírodného významu dotknutého územia sme do prípravy projektu zapojili špecialistov na enviroment a absolvovali niekoľko konzultácií s CHKO Záhorie v Malackách, a to všetko v záujme toho, aby sme hľadali možný prienik uvažovaných ekonomických aktivít s požiadavkou ochrany skutočne významných prvkov konkrétnych

biotopov nachádzajúcich sa v dotknutom území. Podľa nášho názoru sa nám podarilo dosiahnuť také opatrenia, aby bola zabezpečená maximálna ochrana existujúcich biotopov, živočíchov a rastlín, žijúcich v dotknutom území. Ako investor sme spravili nemalé ústupky, čo sa týka územia, ktoré má byť zastavané a veľké plochy a rozlohy svojich pozemkov sme zo svojich plánov vynechali a venovali v prospech ochrany prírody, fauny a flóry, brehových porastov vodných plôch, a to podľa požiadaviek kompetentných orgánov a aj vedenia obce. Výsledky sú dostupnou súčasťou dokumentácie k zmenám a doplnkom územného plánu v zmysle aktuálneho stupňa rozpracovanosti projektu.

V tomto stanovisku sa preto chceme vymedziť proti tvrdeniam obsiahnutým v článku, ako aj všeobecnej verejnej mienke, že investorovi nezáleží na prírode, investor nemá environmentálne cítienie a naháňa sa len za profitom na úkor súladu s prírodou.

3/ Nadobudnutie pozemkov

Pozemky v k. ú. Sekule o rozlohe 250 ha má investor vo výlučnom vlastníctve. Rozhodujúcu časť územia investor kúpil v roku 2003 vo verejnej súťaži od správcu konkurznej podstaty miestneho roľníckeho družstva ako jediný účastník súťaže. Nikto iný v tom čase nemal o pozemky záujem, nakoľko tieto boli vlastnícky rozdrobené a neusporiadané. Ďalšiu časť pozemkov investor kúpil od obce Sekule a tým dosiahol asi 80% spoluvlastnícky podiel na ich celkovej výmere. Zostávajúcu časť potom investor vykúpil od fyzických osôb na základe kúpnych zmlúv overených notárom, pričom účel využitia pozemkov nebol vopred definovaný. Predmetom predaja pritom boli spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré ich vlastníci nevedeli iným spôsobom využiť. Nikto, a to chceme osobitne zdôrazniť, nebol k predaju žiadnym spôsobom nútený.

Následne, z dôvodu rozdrobenosti a na základe rozhodnutia štátnych orgánov, sa realizoval projekt jednoduchých pozemkových úprav v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. Predaj pozemkov tak bol v plnej miere absolútne transparentný, pričom v jednotlivých prípadoch vlastníkov, ktorí neprejavili záujem na odpredaji ich pozemkov, bol v súlade so zákonom poskytnutý náhradný pozemok v celosti. Cieľom komasácie totiž bolo vysporiadať vlastníctvo mnohých vlastníkov spoluvlastníckych podielov a sceliť rozdrobené a rozptýlené pozemky podľa druhu a kvality do väčších celkov.

V roku 2007 bola z rozhodnutia Okresného pozemkového úradu v Senici ukončená komasácia s výsledkom získania ucelených parciel pre investora a ostatné fyzické osoby. Komasácia bola realizovaná vo verejnom záujme aplikáciou zákona č. 330/1991 Zb. pod gesciou príslušných štátnych orgánov.

Z hľadiska procesného postupu, z celkového počtu 450 účastníkov, vznieslo námietky len asi 6 až 7 účastníkov a bola riešená len jedna žaloba na Najvyššom súde SR. NS SR v dotknutom prípade vyhodnotil námietky účastníka ako neopodstatnené a bol potvrdený zákonný postup pri zachovaní ústavných práv účastníkov a naplnenia zákona vo verejnom záujme.

4/ Záujem obce

Aké je poslanstvo investora k prekladanému zámeru rozvoja obce Sekule, čo obec a občania získajú?

Investor má z roku 2008 schválený územný plán pre lokalitu Sekulské Mláky ako zastavané územie s funkčným využitím komplexného strediska cestovného ruchu, kde významnú časť predstavuje golfové ihrisko, golfová objektová vybavenosť, objekty rezidenčného bývania pri golfe, objekty občianskej a komerčnej vybavenosti a príslušná technická infraštruktúra. Náš zámer vybudovania rekreačného strediska s golfovým ihriskom bol reálny a v záujme jeho realizácie sme podnikli aj reálne kroky. Žiaľ, zmenou situácie a príchodom hospodárskej krízy v roku 2008 sa tieto stratégie nepodarilo zrealizovať a v ďalšom období sa ukázalo, že ekonomicky udržateľná prevádzka mnohých golfových areálov na Záhorí a v okolí Bratislavy je v našich podmienkach ťažko realizovateľná.

Preto investor už dlhší čas hľadal vhodnú kombináciu priestorového využitia územia tak, aby na jednej strane zostalo prioritným zachovanie biodiverzity a účel rekreácie a a na strane druhej sa umožnilo komerčné využitie menej hodnotných častí dotknutého územia. Pre príklady komerčných

aktivít pri diaľnici netreba ísť ďaleko, jedná sa o prirodzený rozvojový koridor popri diaľnici, ktorý sa realizuje na celom svete, na Slovensku a aj na Záhorí.

Realizáciou nastaveného rozvojového zámeru obec získa najmä:

- atraktívny a vyvážený urbanizmus územia Sekulské Mláky a to spojením prírodného prostredia, rekreácie a komercie,
- poskytnutie súkromných pozemkov investora v prospech ich využívania verejnosťou,
- získanie nových ekonomických zdrojov do rozpočtu obce a posilnenie finančnej sebestačnosti v jej rozvoji,
- v súčinnosti s investorom a obcou vybudovanie zariadení a stavieb pre celoročné rekreačné aktivity v prírodnom prostredí,
- prestíž a uznanie pri vytváraní priestoru cezhraničnej spolupráce v regióne ako aj akceptácie grantových politík s VÚC Trnava.

5/ Dobrá povest'

Osobitne sa na tomto mieste chceme dôrazne ohradiť voči tvrdeniu redaktorky, ktorá v článku spája meno našej spoločnosti „s pochybnými aktivitami“.

Majoritným vlastníkom (95%) spoločnosti Majetkový Holding, a.s. je Prvá slovenská investičná skupina, a.s. a ďalšie fyzické osoby. Majetkový Holding, a.s. je právnym nástupcom a pokračovateľom obchodných aktivít viacerých privatizačných fondov z roku 1992 (evidovali sme 130 000 občanov, ako akcionárov fondov). Tieto akcie boli do roku 2018 obchodované na Bratislavskej burze cenných papierov kde sa vytvárala cena a realizovali prevody akcií spoločnosti medzi záujemcami. Spoločnosť dlhodobo realizuje podnikateľské projekty a aktivity s cieľom dosahovania zisku pre akcionárov a možnosti výplaty dividendy z podnikania. Za viac ako 30 rokov sa podarilo zrealizovať veľa zaujímavých projektov a neustále zvyšovať vlastné imanie spoločnosti a hodnotu akcií. Spoločnosť transparentne vedie účtovníctvo, poskytuje reporty z výročných správ a na pravidelných valných zhromaždeniach prerokúva svoje výsledky a týmto spôsobom skladá akcionárom „účty“.

Výmena akcií na meno bola operáciou realizovanou v súlade so zákonom so zámerom zjednodušenia administratívnej náročnosti povinností pri verejnom obchodovaní. Sme jedna z mála spoločností z 90-tych rokov, ktorá stále aktívne pôsobí na trhu, ktorá voči akcionárom dodržiava obchodný zákonník, transparentne podniká s pravidelným dividendovým výnosom a zároveň s možnosťou spätného odkupu akcií do majetku spoločnosti v prospech akcionárov. Projekty a majetkové operácie sú podrobne a pravidelne auditované.

Pokiaľ ide o pohľadávky Slovenskej konsolidačnej, a.s., tieto sme vysúťažili v transparentnom predaji v roku 2003, v ktorom sme ponúkli najvyššiu kúpnu cenu spomedzi všetkých uchádzačov. Predmetom predaja bol balík pohľadávok, ktoré štát nevedel ďalej spravovať a predal ich ako „problémové aktíva“ voči 800 insolventným subjektom (tzv. „smeti a odpad“). Väčšinou išlo o subjekty v konkurze, bez majetku a bez reálnej vymožitelnosti práv zo starých úverových zmlúv s bankami, ktoré štát oddlžil a následne privatizoval.

Na tomto mieste chceme zdôrazniť, že obchodovanie s pohľadávkami a zákonom upravený inštitút zmeny podoby akcií sú bežnou súčasťou obchodnoprávných vzťahov a nepredstavujú žiadne neštandardné postupy. S poukazom na uvedené je zrejmé, že spoločnosť Majetkový Holding, a.s. sa žiadnych „pochybných činností“ nedopustila a preto ničím nepodložené skutkové tvrdenie Vašej redaktorky, spájajúce meno našej spoločnosti „s pochybnými aktivitami“, predstavuje hrubý zásah do dobrej povesti a dobrého mena našej spoločnosti. V tejto súvislosti žiadame, aby sa obdobných tvrdení redakcia Denníka N v budúcnosti zdržala.

Chceme tiež zdôrazniť, že tak ako doteraz, máme záujem aj naďalej transparentne a v súlade so zákonmi pokračovať v podnikaní, napredovať aj s projektom Sekule Mláky a udržiavať a zlepšovať svoju dobrú povest' v prostredí regiónu Záhorie. Počas dvadsiatich rokov vlastníctva pozemkov v dotknutom území sme sa doposiaľ nespreneverili dobrému menu a dobrej povesti našej spoločnosti. Dôkazom toho je naša dlhodobá finančná podpora verejnoprospešných aktivít v obci. V tomto smere nás osobitne mrzí konanie aktivistov petície, ktorí úmyselným šírením rôznych dezinformácií a nepravd

o pripravovanom projekte manipulujú verejnou mienkou a obviňujú nás zo zlých úmyslov a tým poškodzujú našu povesť a reputáciu.

Záverom chceme uviesť, že pokiaľ sa nepodarí uplatniť stratégiu zámeru a nezískame preň podporu, územie Sekulské Mláky ostane v rovnakom stave, v akom je doteraz. V stave, ktorý nie je vyhovujúci ani z hľadiska požiadaviek občanov na rekreačné využitie územia a vďaka ktorému sa územie stáva priestorom pre vyčíňanie rôznych neprispôsobivých individuí, ktoré ničia súkromný majetok, pytliačia, poškodzujú prírodu a nerešpektujú elementárne pravidlá slušnosti. Takýchto nepozvaných hostí nechceme a nepotrebujeme!

Je prejavom slušnosti, keď sa zástupca petičného výboru p. Kudla s pani redaktorkou bez nášho vedomia a účasti autom prevážajú po súkromnom pozemku a pripravujú tendenčnú a neobjektívnu reportáž?

S pozdravom



v mene spoločnosti Majetkový Holding, a.s.
Ing. Viliam Maroš
predseda predstavenstva

P.S.: Peter Vajda by takéto hľadanie pravdy neprijal.