

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 13. júna 2013**

K bodu: Ponuka od Jednotného majetkového fondu zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava, na predaj rekreačného strediska Hotel Skalka s príslušnými pozemkami

Predkladá: Mgr. Igor Križ, zástupca primátorky mesta

Spracovateľ: Ing. Eva Ihringová, vedúca odd. ekon. a PA, JUDr. Anton Vaský, právnik mesta

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

- 1/ Návrh na uznesenia.
- 2/ Dôvodovú správu
- 3/ Prílohy: č. 1 ponuka od JMF na predaj rekreačného strediska Hotel Skalka s príslušnými pozemkami
 - č. 2 pozemky v lokalite Skalka vo vlastníctve býv. ROH – historicko-právna analýza
 - č. 3 list mesta Kremnica JMF zo dňa 19. 02. 2013
 - č. 4 list JMF mestu Kremnica zo dňa 12. 03. 2013
 - č. 5 mapka s vyznačením pozemkov vo vlastníctve odborov
 - č. 6 uznesenie MsZ v Kremnici č. 177/9809
 - č. 7 výzva MsZ Kremnica adresovaná JMF
 - č. 8 uznesenia predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999
 - č. 9 LV č. 3058
 - č. 10 LV č. 2281
 - č. 11 list mesta Kremnica JMF zo dňa 09. 04. 2013
 - č. 12 list JMF mestu Kremnica zo dňa 16. 04. 2013
 - č. 13 list primátorky mesta riaditeľovi JMF zo dňa 24. 04. 2013
 - č. 14 list mesta Kremnica zo dňa 16. 05. 2013 Emilovi Machynovi, predsedovi predstavenstva JMF

Návrh na uznesenie:

vo veci ponuky od Jednotného majetkového fondu zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava na predaj rekreačného strediska Hotel Skalka s príslušnými pozemkami

Mestské zastupiteľstvo - A/ s c h v a ľ u j e

predloženie ponuky mesta Kremnica Jednotnému majetkovému fondu zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava na kúpu rekreačného strediska Hotel Skalka s príslušnými pozemkami za kúpnu cenu 1 € slovom jedno euro.

B/ u k l a d á

mestskému úradu dňa 14. 06. 2013 odoslať Jednotnému majetkovému fondu zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava ponuku mesta Kremnica na kúpu rekreačného strediska Hotel Skalka s príslušnými pozemkami za kúpnu cenu 1 € slovom jedno euro spolu s odôvodnením, a to ako doporučenú poštovú zásielku na doručenkú poslanú 1. triedou.

zodpovedná: Ing. Eva Ihringová

termín: 14. 06. 2013

Dôvodová správa:

Dňa 16.05.2013 bola na tunajší mestský úrad doručená ponuka od Jednotného majetkového fondu zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava (ďalej aj „JMF“) na predaj rekreačného strediska Hotel Skalka s príslušnými pozemkami (viď príloha č. 1). V ponuke sa uvádza, že v prípade záujmu o kúpu týchto nehnuteľností, je možné cenovú ponuku zaslať najneskôr do 15. júna 2013 na adresu JMF.

JMF je osobitná organizácia vytvorená v roku 1992 odborovými zväzmi v SR, ktorá spravuje a obhospodaruje majetok, ktorý je vo vlastníctve odborov v Slovenskej republike. JMF je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník tohto majetku. Vo vlastníctve odborov sa v lokalite Skalka nachádza Hotel Skalka spolu s viacerými pozemkami.

O osobitnej genéze tohto vlastníctva odborov na Skalke je podrobne uvedené v písomnom materiáli: Pozemky v lokalite Skalka vo vlastníctve býv. ROH – historicko-právna analýza, ktorý prikladáme ako prílohu č. 2 (ďalej aj „historicko-právna analýza“). V stručnosti uvediem aspoň toľko, že odbory získali od 6.10.1958 do svojho vlastníctva rekreačné zariadenie Hotel Skalka v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka, a to bezplatne. Hotel Skalka vybudovalo mesto Kremnica v medzivojnovom období za vlastné finančné prostriedky a bol vo vlastníctve mesta Kremnica spolu so všetkými pozemkami v lokalite Skalka až do 31.12.1949. Po nástupe totalitného komunistického režimu, ktorý mimo iného nerešpektoval tradičné vlastnícke vzťahy, celý nehnuteľný majetok mesta Kremnica, vrátane lesného majetku, prešiel od 1.1.1950 na základe zákona č. 279/1949 Zb. o finančnom hospodárení národných výborov do štátneho vlastníctva ako tzv. národný majetok. Odbory v Hoteli Skalka, ktorý získali do svojho vlastníctva v októbri 1958, prevádzkovali do roku 1990 tzv. výberovú odborársku rekreáciu. Možno povedať, že v tomto období sa o hotel dobre starali a areál aj zveľadľovali. Neskôr po roku 1991 bolo toto rekreačné zariadenie prenajaté. V súčasnosti je Hotel Skalka už niekoľko rokov mimo prevádzky a žiaľ chátra a prejavujú sa na ňom už aj stopy vandalizmu (bola napr. poškodená vnútorná elektrická sieť vytrhaním káblov, boli demontované a odcudzené radiátory). Listom zo dňa 19.02.2013 (príloha č. 3) sme požiadali JMF o informáciu, aké majú odborári zámery s uvedeným rekreačným zariadením na Skalke. Obdržali sme odpoveď (príloha č. 4), že JMF ponúka svoje rekreačné zariadenie Skalka na prenájom fyzickej alebo právnickej osobe za účelom poskytovania rekreačných služieb širokej verejnosti.

Spolu s Hotelom Skalka prešlo do vlastníctva odborov od roku 1958 aj cca 15 hektárov prevažne lesných pozemkov, ktoré boli do 31.12.1949 vlastníctvom mesta Kremnica. Nie je ďaleko od pravdy tvrdenie, že tieto pozemky prešli do vlastníctva odborov administratívnym nedopatrením. Na priloženej mapke (príloha č. 5) sú tieto pozemky vyznačené zelene. Tieto pozemky sa rozkladali od Hotela Skalka až po chatu Minciar. Sú to jednoznačne pozemky s najlepšou juhovýchodnou expozíciou v rámci Skalky na umiestnenie rekreačných zariadení. Okrem pozemkov v bezprostrednom okolí hotela a prístupovej cesty k hotelu a neskôr pozemku, na ktorom odbory vybudovali lyžiarsky vleč, odbory ostatné pozemky nikdy nevyužívali a neboli ani potrebné ku prevádzke odborárskeho rekreačného zariadenia Hotel Skalka.

Po roku 1990, keď kedy došlo k obnove mestskej samosprávy a riešili sa aj reštitúcie majetku miest a obcí, mesto Kremnica komunikovalo s odborárskymi subjektmi na rôznych úrovniach (SOREA, predsedovia KOZ, JMF) vo veci pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka, ktoré nikdy neslúžili ku prevádzke rekreačného zariadenia Hotel Skalka. Bolo to z dôvodu, že sa jedná o strategické územie z hľadiska celej Skalky a tiež o územie najhodnotnejšie z hľadiska umiestnenia rekreačných zariadení ako aj potrebnej infraštruktúry pre rozvoj celého rekreačného strediska. Svedčí o tom aj tá skutočnosť, že práve na pozemkoch vo vlastníctve odborov bolo ešte v období socializmu postavené rekreačné zariadenie Limba a lyžiarsky vleč, chata Horskej služby, hotel Fortuna; po týchto pozemkoch vedú dôležité komunikácie, nachádza sa na nich časť parkovacích plôch, trafostanica, kanalizačná sieť a ďalšie inžinierske siete. Podrobnejšie je o tom v historicko-právnej analýze.

Dňa 14.09.1998 prijalo Mestské zastupiteľstvo v Kremnici (ďalej aj „MsZ“) vo veci pozemkov vo vlastníctve odborov na Skalke uznesenie č. 177/9809 (príloha č. 6). Týmto uznesením bola schválená výzva MsZ adresovaná JMF (príloha č. 7) na riešenie otázky vlastníctva lesných pozemkov v lokalite Skalka, k.ú. Kremnica, ktoré sú v katastri nehnuteľností vedené na LV č. 1053 ako vlastníctvo JMF (ďalej aj „výzva MsZ“). Na základe tejto výzvy od mestského zastupiteľstva, prijalo predstavenstvo JMF uznesenie č. 6 z roku 1999 (príloha č. 8). Podľa časti III. tohto uznesenia predstavenstvo JMF konštatuje:

- 1.) JMF nemá v úmysle toho času realizovať odplatný, alebo bezodplatný prevod predmetných pozemkových nehnuteľností.
- 2.) Pokiaľ by v budúcnosti prišlo k opačnému rozhodnutiu, bude mesto Kremnica oslovené ako prvé.

Zostali sme preto veľmi prekvapení, keď sme koncom februára 2013 náhodne zistili, že JMF predal prakticky všetky pozemky vo vlastníctve odborov, s výnimkou tých, ktoré sú potrebné ku prevádzke rekreačného zariadenia Hotel Skalka (zastavané plochy, nádvorie, hotelová zjazdovka, prístupová cesta), kupujúcemu: Rudolf Gluch, Na Sihoti 561/6, Žilina, a to na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9.10.2012, ktorej vklad bol povolený pod zn. V 2681/12 (nie je nám známy deň povolenia vkladu ani kúpna cena). Rozsah predaných pozemkov je znázornený zelene na mapke, ktorá je prílohou č. 5. Predkladáme aj informatívne výpisy z katastra nehnuteľností o rozsahu vlastníctva Rudolfa Glucha (LV č. 3058 – príloha č. 9) a zostatku vlastníctva odborov (LV č. 2281 – príloha č. 10). JMF predal pre nás neznámej fyzickej osobe všetky pozemky, o ktoré malo dlhodobo záujem mesto Kremnica ako o pozemky majúce strategický význam pre celú rekreačnú oblasť Skalka a svoje historické vlastníctvo, ktoré sa dostali do vlastníctva odborov za špecifických historických okolností v období totalitného režimu, pričom tieto pozemky nikdy neboli potrebné ku prevádzke odborárskeho rekreačného zariadenia na Skalke. JMF predalo pre nás neznámej fyzickej osobe aj pozemok parcelné číslo CKN 3402, po ktorom vedie jediná prístupová cesta k viacerým rekreačným zariadeniam (napr. hotel Minciari, penzión Limba, chata ELBA), aj pozemok parcelné číslo CKN 3253, na ktorom je postavená trafostanica, aj pozemky parcelné čísla CKN 3252/1,2, na ktorých stojí chata Horskej služby, aj ďalšie pozemky, po ktorých vedie kanalizačná sieť, ktorá je životne dôležitá pre rozvoj celej rekreačnej oblasti.

Listom zo dňa 09.04.2013 (príloha č. 11) sme požiadali JMF o informáciu vo veci tohto predaja. JMF poskytol mestu Kremnica informáciu o tomto predaji svojím listom zo dňa 16.04.2013 (príloha č. 12). Na tento list JMF reagovala primátorka mesta Kremnica listom riaditeľovi JMF zo dňa 24.04.2013 (príloha č. 13). Primátorka do dnešného dňa neobdržala na tento svoj list žiadnu reakciu z JMF. Dňa 17.05.2013 bol vyexpedovaný list mesta Kremnica Emilovi Machynovi, predsedovi predstavenstva JMF označený ako sťažnosť na postup JMF pri predaji časti pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka.

Máme za to, že JMF predajom pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka Rudolfovi Gluchovi nedodrжал a porušil uznesenie predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999, ktorým bol JMF zaviazaný v prípade predaja pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka osloviť mesto Kremnica ako prvé.

V roku 2006 bol na žiadosť mesta realizovaný predaj časti pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka o výmere necelé 2 ha za kúpnu cenu 2 943.000,- Sk (150 Sk/m²) za účelom rozšírenia parkovacích plôch. Vybavovanie tohto predaja trvalo vyše troch rokov a zodpovedne môžeme vyhlásiť, že keby nebolo osobnej angažovanosti Jána Rosenzweiga, vtedajšieho predsedu odborov v Mincovni, š.p., ktorý v tejto veci oslovil so žiadosťou o pomoc pána Emila Machynu, predsedu OZ KOVO a súčasne aj predsedu predstavenstva JMF, tak by k tomu predaju ani nedošlo. JMF proste zastával filozofiu, ktorou sa vôbec netajil, nepredávať majetok, ktorý odbory získali v minulosti do svojho vlastníctva. Medzi predajom týchto pozemkov v roku 2006 a uznesením predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999 nie je žiadna spojitosť. Tento predaj sa realizoval na žiadosť mesta Kremnica a pod uznesenie predstavenstva JMF č. 6 spadajú prípady, kedy by išiel JMF z vlastnej iniciatívy predávať pozemky, o ktoré malo mesto záujem. Ktoré sú to pozemky, to jasne vyplýva z Výzvy MsZ v Kremnici. V tejto výzve sa jednoznačne hovorí o komplexnom riešení vlastníctva všetkých pozemkov vo vlastníctve odborov, ktoré nie sú potrebné pre prevádzku odborárskeho rekreačného zariadenia a majú strategický význam pre celú rekreačnú oblasť Skalka, takže tvrdenie JMF vo svojom liste zo dňa 16.04.2013, že predajom pozemkov mestu v roku 2006 bolo splnené uznesenie predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999 nezodpovedá skutočnosti.

Mesto Kremnica vo výzve MsZ z roku 1998 adresovanej JMF deklarovalo, že nespochybňuje vlastníctvo odborov k Hotela Skalka s príslušnými pozemkami (zastavané plochy, nádvorie, hotelová zjazdovka, prístupová cesta), ktoré slúžia ku prevádzke rekreačného zariadenia. Nárokuje si však získať do vlastníctva všetky tie pozemky, ktoré nie sú potrebné ku prevádzke rekreačného zariadenia Hotel Skalka, pretože tieto pozemky majú strategickú dôležitosť pre rozvoj celej rekreačnej oblasti Skalka a je potrebné, aby boli vo vlastníctve mesta Kremnica, t.j. vo forme verejného vlastníctva, čím bude zabezpečené využitie týchto pozemkov ku všeobecnému prospechu. Orgány mesta v tomto období usúdili, že je reálnejšie vyvíjať úsilie o obnovenie vlastníctva mesta k týmto pozemkom, ako sa usilovať o obnovu vlastníctva mesta k samotnému Hotelu Skalka, kde šanca na úspech bola prakticky nulová. Výsledkom týchto snáh mesta bolo už spomenuté uznesenie predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999, ktoré dávalo mestu určitú nádej, že tieto pozemky alebo ich časť sa mu podarí získať do svojho vlastníctva, hoci aj v dlhšom časovom horizonte.

Je na posúdení a zvážení MsZ, či a ako bude mesto Kremnica reagovať na ponuku JMF a či sa bude uchádzať o vlastníctvo hotela Skalka. Ja odporúčam, aby sme sa o toto vlastníctvo uchádzali, avšak výlučne za symbolickú kúpnu cenu jedno euro, a to vzhľadom k tomu, že sa jedná o historický majetok mesta Kremnica, ktorý odbory získali do svojho vlastníctva bezplatne a po roku 1990 ho značne zanedbali a v súčasnosti je Hotel Skalke neprevádzkovateľný a na svoje opätovné sprevádzkovanie si vyžaduje nemalé náklady (prakticky komplexnú obnovu). Koniec koncov, uvidí sa aká bude reakcia JMF na ponuku od mesta Kremnica.

Mgr. Igor Kríž

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 05. 06. 2013 a odporučený na rokovanie MsZ.

Máme za to, že je potrebné razantne reagovať na predaj pozemkov Rudolfovi Gluchovi. Vznikla tu paradoxná situácia; pozemky, o ktoré sa mesto uchádzalo takmer 23 rokov JMF bez akéhokoľvek avíza mestu Kremnica predal neznámej fyzickej osobe a Hotel Skalka s príslušnými pozemkami, o ktorý mesto nemalo záujem, JMF ponúka mestu na predaj. Pripravili sme návrh na osobitné uznesenie, ktorým mesto reaguje na predaj pozemkov pánovi Rudolfovi Gluchovi, ktorý prikladáme k tomuto materiálu.

Návrh na uznesenie:

vo veci predaja časti pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka kupujúcemu: Rudolf Gluch, Na Sihoti 561/6, Žilina, ktorý realizoval Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9.10.2012

Mestské zastupiteľstvo - A/berie na vedomie informáciu, že Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava (ďalej „JMF“) predal na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9.10.2012 časť pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalite Skalka, ktoré boli zapísané na liste vlastníctva č. 2281, a to konkrétne nasledovné pozemky:

- parcelné číslo CKN 3252/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 442 m²
- parcelné číslo CKN 3252/2 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 62 m²
- parcelné číslo CKN 3253 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 57 m²
- parcelné číslo CKN 3259/1 - lesné pozemky s výmerou 4 5459 m²
- parcelné číslo CKN 3259/2 - lesné pozemky s výmerou 51 m²
- parcelné číslo CKN 3259/3 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 82 m²
- parcelné číslo CKN 3259/4 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 44 m²
- parcelné číslo CKN 3259/5 - lesné pozemky s výmerou 5000 m²
- parcelné číslo CKN 3260/3 - lesné pozemky s výmerou 3561 m²

parcelné číslo CKN 3261/1 - lesné pozemky s výmerou 3471 m²
parcelné číslo CKN 3263 - lesné pozemky s výmerou 2 7156 m²
parcelné číslo CKN 3268 - lesné pozemky s výmerou 9905 m²
parcelné číslo CKN 3402 - ostatné plochy s výmerou 935 m²,
kupujúcemu: Rudolf Gluch, Na Sihoti 561/6, Žilina a ponechal si vo svojom vlastníctve len tie pozemky, ktoré slúžia ku prevádzke rekreačného zariadenia Hotel Skalka (zastavané plochy, nádvorie, hotelová zjazdovka, prístupová cesta)

B/ k o n š t a t u j e

1. že pozemky vo vlastníctve odborov, ktoré JMF predal Rudolfovi Gluchovi majú strategický význam pre celé rekreačné stredisko Skalka, sú na nich umiestnené komunikácie a inžinierske siete, ktoré sú životne dôležité pre celé rekreačné stredisko Skalka a preto sa mesto Kremnica už od roku 1991 usilovalo o obnovenie svojho vlastníctva k týmto pozemkom, aby tieto pozemky mohli slúžiť verejným záujmom a potrebám
2. že pozemky, ktoré JMF predal Rudolfovi Gluchovi ako aj Hotel Skalka a pozemky, ktoré slúžia ku jeho prevádzke, boli do 31.12.1949 vo vlastníctve mesta Kremnica a do vlastníctva štátu sa dostali bez akejkoľvek náhrady v období komunistického totalitného režimu, pre ktorý bolo mimo iného charakteristické cieľavedomé ničenie tradičných hodnôt európskej civilizácie a nerešpektovanie tradičných vlastníckych vzťahov (viď zákon č. 125/1996 Z.z. o nemorálnosti a protiprávnosti komunistického režimu). Do vlastníctva odborov tieto nehnuteľnosti previedol štát v rokoch 1958 – 1960 bezplatným prevodom. Z dostupných historických materiálov je zrejmé, že nebolo úmyslom vtedy konajúcich subjektov, aby sa do vlastníctva odborov dostali okrem Hotela Skalka a jeho prevádzke slúžiacich pozemkov, aj ďalšie lesné pozemky o výmere takmer 15 ha. Pozemky, ktoré JMF predal Rudolfovi Gluchovi odbory nikdy neužívali a neboli potrebné ku prevádzke rekreačného zariadenia Hotel Skalka.
3. že fakty a skutočnosti uvedené v predchádzajúcich bodoch 1. a 2. boli JMF dobre známe z dlhodobej komunikácie s mestom Kremnica, najmä však z Výzvy Mestského zastupiteľstva v Kremnici zo dňa 21.09.1998, ktorú predstavenstvo JMF zobralo na vedomie a na jej základe prijalo predstavenstvo JMF uznesenie č. 6 z roku 1999. V tomto uznesení predstavenstvo JMF konštatuje:
 - 1.) JMF nemá v úmysle toho času realizovať odplatný, alebo bezodplatný prevod predmetných pozemkových nehnuteľností.
 - 2.) Pokiaľ by v budúcnosti prišlo k opačnému rozhodnutiu, bude mesto Kremnica oslovené ako prvé.
4. že predajom pozemkov Rudolfovi Gluchovi sa potvrdilo to, čo mesto Kremnica tvrdilo od samého začiatku komunikácie s odbormi a JMF, a to, že tieto pozemky nie sú vôbec potrebné ku prevádzke odborárskeho rekreačného strediska Hotel Skalka

C/ j e t o h o n á z o r u

1. že JMF predajom pozemkov Rudolfovi Gluchovi na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9.10.2012 bez toho, že by s ponukou na predaj týchto pozemkov oslovil mesto Kremnica ako prvé, nedodrжал a porušil uznesenie predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999
2. že týmto predajom pozemkov Rudolfovi Gluchovi vyšlo nazmar vyše 20 ročné úsilie mesta Kremnica o obnovu vlastníctva mesta Kremnica k týmto pozemkom, ktoré majú strategický význam pre celé rekreačné stredisko Skalka a je potrebné, aby slúžili verejným záujmom a potrebám rozvoja rekreačného strediska Skalka

D/ m á z a t o,

1. že kúpa pozemkov mestom Kremnica od JMF na účely rozšírenia parkovacích plôch v roku 2006 nesúvisela s uznesením predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999, keďže v tomto prípade kúpa pozemkov iniciovalo samotné mesto a uznesenie č. 6 sa týka prípadov, keď by sa JMF rozhodol tieto pozemky predat' (čo v roku 1999 nebolo aktuálne). V takomto prípade (ako bol aj prípad predaja pozemkov

Rudolfovi Gluchovi) bol JMF zaviazaný svojim predstavenstvom osloviť mesto Kremnica ako prvé a ponúknuť mu tieto pozemky na predaj, čo sa však nestalo.

2. že možno očakávať veľké problémy v komunikácii s novým majiteľom týchto pozemkov, ktorý si bude presadzovať vlastné záujmy v danej lokalite a verejné záujmy a potreby v rekreačnom stredisku Skalka nebudú pre neho prvoradé

E/ v y h l a s u j e ,

že mesto Kremnica by za pozemky, ktoré JMF predal Rudolfovi Gluchovi zaplatilo vyššiu cenu ako Rudolf Gluch, vzhľadom na to, že tieto pozemky majú strategický význam pre zabezpečenie verejných záujmov a potrieb v celom rekreačnom stredisku Skalka

F/ ž i a d a

primátorku mesta RNDr. Zuzanu Balážovú,
iniciovať vo veci predaja pozemkov Rudolfovi Gluchovi rokovanie s predstavenstvom JMF za účasti delegácie mesta Kremnica v zložení: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta a poslanci mestského zastupiteľstva

V Kremnici dňa 06. 06. 2013

Vypracovali: Mgr. Igor Kríž, zástupca primátorky mesta

Ing. Eva Ihringová, vedúca odd. ekon. a PA



Jednotný majetkový fond

zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike
Odborárske námestie 3, 815 70 Bratislava 1

Príloha č. 1

Mestský úrad v Kremnici	
Došlo dňa:	15-05-2013
Číslo spisu:	znak hodnoty a suma ulož.:
Prílohy: 1	vybavuje: PZJ

Vážená pani
RNDr. Zuzana Balážová
Štefánikove nám. č. 11
967 01 Kremnica

NAŠA ZNAČKA

03-377/2013

VYBAVUJE

Ing. Henrieta Izsová

BRATISLAVA

7/5/2013

VEC: Predaj rekreačného strediska SKALKA v Kremnici

Týmto Vás informujeme o tom, že Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike ponúka nehnuteľnosť - rekreačné stredisko SKALKA s príslušnými pozemkami na odpredaj.

V prípade záujmu o kúpu tejto nehnuteľnosti, cenovú ponuku je možné zaslať najneskôr do 15. júna 2013 na adresu:

Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike
Odborárske nám. č. 3
815 70 Bratislava

S pozdravom

Ing. Peter Pokorný
riaditeľ

Príloha č. 1: zoznam parciel

Príloha č. 1:

objekt **Skalka**, súp. č 530, na pozemku parc. č 3270/2

pozemky parc. č. :

3235	o výmere	94 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3236	o výmere	34 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3262/1	o výmere	7 726 m ²	- ostatné plochy
3266	o výmere	54 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3267/1	o výmere	10 187 m ²	- ostatné plochy
3269	o výmere	37 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3270/1	o výmere	2 358 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3270/2	o výmere	517 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3270/3	o výmere	130 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3395/5	o výmere	813 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3403	o výmere	1 206 m ²	- zastavané plochy a nádvoria
3404/1	o výmere	511 m ²	- zastavané plochy a nádvoria

Pozemky v lokalite Skalka vo vlastníctve býv. ROH - historicko-právna analýza.

V lokalite Skalka sa v dôsledku zvláštnych okolností vývoja po r. 1950 vytvorila špecifická vlastnícka situácia, spočívajúca v tom, že časť pozemkov sa v súvislosti s prevodom hotela Skalka na býv. ROH dostala (podľa môjho názoru administratívnym nedopatrením) do vlastníctva odborov. V čase prevodu vlastníctva na odbory, v r. 1958-60 sa jednalo prakticky o súvislý lesný porast, z ktorého boli vyňaté len pozemky patriace ku hotelu Skalka : vtedajšie parc.č. 2572/5 o výmere 2644 m² a 2572/6 o výmere 37 m². Tieto lesné pozemky sa nachádzali na svahu medzi hotelom Skalka a vtedajšou turistickou chatou KSTL (neskôr chata Minciár), pričom severnú hranicu tohto celku tvorí z väčšej časti hrebeň, ktorý je zároveň kat. hranicou medzi Kremnicou a Krahulami (v ďalšom texte budeme pre tieto pozemky používať spravidla výraz "pozemky vo vlastníctve odborov", majúci pri tom na mysli lesné pozemky s výnimkou vyššie uvedených pozemkov patriacich ku hotelu Skalka). Výmera týchto pozemkov bola 14,6471 ha. Tieto pozemky v dobe prevzatia hotela Skalka odbormi vôbec, a to ani zčasti, neslúžili ku prevádzke hotela. Išlo v tej dobe o národný majetok (rovnako ako samotný hotel s prísl. a pozemkami ku nemu patriacimi a spolu s ním užívanými parc.č. 2572/5 a 2572/6) a podľa svojho účelového určenia bol v zmysle vtedajších predpisov spravovaný príslušnou štátnou organizáciou lesného hospodárstva.

Na priloženej schematickej mape je znázornený dnešný rozsah pozemkov vo vlastníctve odborov (sú vyznačené červeným šrafovaním). Z tejto schémy je zrejmé, že ide takpovediac o strategické územie z hľadiska celej Skalky a tiež o územie najhodnotnejšie z hľadiska umiestnenia rekreačných zariadení ako aj potrebnej infraštruktúry. Svedčí o tom aj tá skutočnosť, že práve na pozemkoch vo vlastníctve odborov bolo postavené RZ Limba, chata Horskej služby, terajšie RZ Fortuna. Na pozemkoch vo vlastníctve odborov sa nachádza aj prevažná časť parkovacích plôch na Skalke, cieľá prístupová cesta vedúca ku chate ELBA a ďalším RZ, trafostanica. Na týchto pozemkoch je aj prevažná časť zjazdovky pod Limbou, vedie cez ne kanalizačný zberač; v rámci nich sa nachádzajú plochy vhodné aj na prípadnú ďalšiu výstavbu.

Odbory svoje vlastnícke právo ku týmto pozemkom a koniec koncov aj ku samotnému hotelu Skalka nadobudli za určitej špecifickej historickej situácie, keď po r. 1948 prestali byť rešpektované tradičné vlastnícke vzťahy vytvárané po stáročia a zásady právneho štátu. Mestu Kremnica bolo jeho vlastníctvo odňaté na základe zákona č. 279/1949 Zb. a s účinnosťou od 1.1. 1950 sa všetok rozsiahly nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta stal národným majetkom a dispozičné oprávnenia ku nemu prešli z väčšej časti na cudzie orgány. Toto sa v plnom rozsahu vzťahovalo na lesný majetok mesta, ale aj na hotel Skalka s kompletným príslušenstvom. Vlastníctvo odborov pred rokom 1990, aj keď bolo formálne odlišné od štátneho vlastníctva, plne zapadalo do rámca socialistických vlastníckych vzťahov. S výnimkou plochy, na ktorej sa po čase vybudovala lyžiarska zjazdovka ROH, tieto pozemky odbory vôbec neužívali a o svoje vlastnícke právo sa nijako neuchádzali. Čiste formálny charakter tohoto vlastníctva sa prejavoval aj pri prevodoch plôch za účelom novej výstavby, keď sa tieto prevody vlastníctva uskutočňovali hospodárskymi zmluvami v súlade s potrebami rozvoja rekreačného strediska Skalka podľa vtedajších zámerov a nie podľa vôle ROH.

Celkom iný charakter a obsah nadobudlo vlastnícke právo odborov ku predmetným lesným pozemkom v lokalite Skalka po r. 1990. Z formálneho vlastníctva socialistického charakteru sa stalo plnohodnotné vlastníctvo so všetkými jeho atribútmi. Aj keď si vlastnícky subjekt zatiaľ

svoje vlastnícke právo v plnom rozsahu neuplatňuje, svojho vlastníctva si je plne vedomý a je len otázkou času, kedy sa začne správať ako plnoprávny vlastník. Aj z hľadiska výkonu vlastníckych oprávnení ku majetku býv. ROH došlo v rámci odborárskych štruktúr ku značným organizačným zmenám. Správa a nakladanie s odborárskym majetkom bolo zverené špeciálnemu subjektu s názvom Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR (ďalej "JMF"). Svojou právnou formou je JMF záujmovým združením právnických osôb podľa § 20f a nasl. Občianskeho zákonníka. Pri nakladaní s majetkom odborov má JMF podľa všetkého značnú mieru samostatnosti.

Z dostupných archívnych listín sú nám známe prakticky všetky fakty o vývoji a zmenách vo vlastníckych a užívateľských vzťahoch ku hotelu Skalka a pozemkov ku nemu patriacich ako aj ku lesným pozemkom v tejto lokalite, ktoré sú vo vlastníctve odborov.

Do 31. 12. 1950 boli všetky tieto nehnuteľnosti, t.j. hotel Skalka, ku nemu patriace pozemky a všetky ostatné pozemky v lokalite Skalka (tieto boli súčasťou lesného majetku mesta Kremnice) vo vlastníctve mesta Kremnice. Vlastníctvo mesta ku týmto nehnuteľnostiam bolo zapísané v pozemkovej knihe, k.ú. Kremnica, vo vl. č. 1 : pod A. XII. rad.č. 25 ako parc.č. 2572/5 - poschodový obytný dom - turistický hotel "Skalka" č.pop. 577 o výmere 2644 m², pod A. XII. rad.č. 26 ako parc.č. 2572/6 - malá elektrárňa na Skalke o výmere 37 m² a pod A. XII. rad.č. 22 ako parc.č. 2572/1 - les Scheidegrund o výmere cca 200 ha. Hotel Skalka postavilo mesto Kremnica za vlastné prostriedky v r. 1932-33 na svojich lesných pozemkoch; bola to na svoju dobu moderná a účelná stavba a stala sa pýchou mesta a jeho obyvateľov. Počas bojov v období SNP bol hotel úplne zničený /vyhorel/.

Mesto Kremnica v r. 1949 zriadilo svoj komunálny podnik pod názvom Hostiteľsko-hospodársky kombinát. Bol to akýsi predchodca neskorších komunálnych služieb. Tento svoj podnik mesto poverilo mimo iného obnovou hotela Skalka. Za veľkých obetí a úsilia zo strany orgánov mesta a HHK (jeho riaditeľom bol v tom období p. Bedrich Gayer) v ťažkom povojnovom období, zvlášť v našom, vojnovými udalosťami mimoriadne postihnutom meste, sa podarilo v krátkom čase previesť obnovu hotela. Orgány mesta v tom období predpokladali, že HHK sa stane trvalou organizačnou formou riadenia mestského hospodárstva, komunálnych služieb ako aj služieb cestovného ruchu. Preto mesto zo svojho majetku previedlo niektoré majetkové podstaty na svoj podnik, HHK mesta Kremnice, ktoré boli potrebné na plnenie jeho úloh, a to aj z hľadiska ďalšej perspektívy. Takto mesto previedlo na HHK na základe listiny pod názvom "Pamätný spis a vkladná listina" zo dňa 18.8. 1950 aj hotel Skalka a časť pozemkov vyčlenených z dovtedajšej lesnej parcely č. 2572/1, čo bol les "Scheidegrund". Išlo o najvhodnejšie a najlepšie plochy v lokalite Skalka pre plánovaný rozvoj cestovného ruchu. Tieto nehnuteľnosti boli vyňaté z pzkn. vložky č. 1 na základe uvedenej listiny ako aj geometrického plánu a boli zapísané do novovytvorenej vložky č. 951 na HHK, mestský komunálny podnik v Kremnici.

Žiaľ vývoj vo vtedajšej ČSR začiatkom 50-tych rokov išiel veľmi prudko iným smerom ako predpokladali funkcionári mesta pri zakladaní HHK. Nastal koniec akejkoľvek mestskej samosprávy, mestám bola odňatá majetková subjektivita a všetko a všetci sa museli podriaďovať direktívnym rozhodnutiam centrálnych orgánov. Do tejto novej situácie vôbec nezapadal HHK ako autonómna mestská organizácia vzniknutá z iniciatívy orgánov mesta. Možno povedať, že to bol jeden z posledných zábleskov samosprávy v meste Kremnica a prejavov samostatného rozhodovania a iniciatívy. V nových podmienkach HHK zanikol a jeho majetková podstata prešla na iné subjekty. Veľmi ťažko je nájsť nejaké listinné stopy o tomto ďalšom vývoji, čo je

pre danú dobu typické. Zvlášť evidencii prevodov nehnuteľností, ku ktorým dochádzalo častými reorganizáciami medzi rôznymi organizáciami sa prestala venovať prakticky akákoľvek pozornosť, čo sa zdôvodňovalo tým, že ide o národný majetok a neprevádza sa vlastníctvo, ale len správa. Evidencia nehnuteľností vôbec vo forme vtedajších pozemkových kníh bola niektorými vyhlasovaná za buržoázny prežitok a jeden z nástrojov kapitalistov na vykorisťovanie pracujúcich.

Len z rozprávania pamätníkov vieme, že správa hotela Skalka prešla začiatkom 50-tych rokov na organizáciu s názvom Horské hotely Ružomberok. Potom údajne v rámci reorganizácií, ktoré boli pre vtedajšiu dobu typické, došlo ešte niekoľkokrát ku zmenám spravujúcich subjektov. Posledný, písomne doložený správca pred prevodom hotela na ROH bol Turista n.p. Bratislava. Ani tento podnik, rovnako ako iné predchádzajúce si nedal svoju správu vyznačiť do pozemkovej knihy a tak v pozemkovej knihe boi naďalej uvedený zaniknutý HHK, mestský komunálny podnik v Kremnici.

O horský hotel na Skalke prejavili v druhej polovici 50-tych rokov veľký záujem odbory pravd. v rámci rozmáhajúceho sa systému odborárskej rekreácie, čo malo veľkú podporu vtedajších stranických a štátnych orgánov. Do rokovania medzi odborovými zložkami a Povereníctvom obchodu aktívne vstúpili aj vtedajšie orgány MsNV Kremnica a podľa zachovaných dokumentov možno konštatovať, že veľmi statočne obhajovali záujmy mesta Kremnice, napriek tomu, že už vtedy nemali nijaký právny vzťah ku hotelu Skalka, keďže tento bol ako národný majetok v správe n.p. Turista.

O fyzickom odovzdaní a prevzatí hotela Skalka bola dňa 6.10. 1958 spísaná zápisnica, kde sa v bode II. uvádza, odvolávajúc sa na dohodu medzi SOR a Povereníctvom obchodu vyjadrenú v liste povereníka obchodu č. 017-60/1957 zo dňa 28.11.1957, na rozhodnutie Rady MNV v Kremnici č. Ok-3509/1957 zo dňa 31.1. 1958 a rozhodnutie KNV v B.Bystrici č. 486/58-K zo dňa 26.3. 1958, že týmto dňom prechádza objekt Hotela na Skalke do vlastníctva SOR a tvorí jeden hospodársky celok so zotavovňou ROH Hron v Kremnici. V tejto zápisnici sa ohľadne nehnuteľností v bode III. ods. 1/ uvádza, že predmetom prevodu sú nehnuteľnosti v k.ú. Kremnica zapísané v pozemkovej knihe vo vložke č.951, ktoré sú následne pod písm. a) - l) menovite uvedené a ohľadne pozemkov sa pod písm. j) výslovne uvádza, že sa prevádza pozemok týchto objektov (tu výslovne menovaných) a príľahlých priestranstiev bez lesného porastu v hodnote 2.000,- Kčs. Aj keď v zápisnici nie sú pozemky, ktoré sú predmetom prevodu uvedené podľa svojich parcelných čísiel, je zrejmé, a to ako zo samotného textu tak aj z uvedenej hodnoty pozemkov, že predmetom prevodu neboli lesné pozemky uvedené vo vložke č. 951, ale len pozemky slúžiace ku prevádzke hotela Skalka, t.j. vo vtedajšej dobe to boli parc.č. 2572/5 a 2572/6. Odborári od prevzatia hotela Skalka v októbri 1958, tento nerušene prevádzkovali a prevádzkujú do dnes vrátane pozemkov ku nemu patriacich.

V bode X. zápisnice zo 6.10. 1958 sa uvádzalo, že "majetkoprávne usporiadanie prevzatia Hotela na Skalke s prísl. v rozsahu ako je uvedené v tejto zápisnici a v jej prílohách (tieto nemáme k dispozícii) sa uskutoční dodatočne po ukončení jednania medzi Pov. obch. a Pov. fin. a SOR-ROH, SRS, Bratislava". Toto predvídané usporiadanie sa uskutočnilo tzv. Čiastkovou dohodou datovanou v Bratislave dňami 24.12. 1959 a 31.12. 1959, ktorú uzatvorili z jednej strany ako prevádzajúci čl. štát zastúpený Povereníctvom obchodu - podnikovým riaditeľstvom n.p. Turista v Bratislave a z druhej strany ako nadobúdateľ vlastníctva národného majetku, ROH zastúpené Slovenskou odborovou radou. V bode II. čiastkovej dohody sa uvádza, že tento prevod vlastníctva sa uskutočňuje podľa zmluvy zo dňa 9.11. 1959 o zámene

niektorého nehnuteľného majetku medzi čl. štátom a ROH, ktorú uzatvorili Povereníctvo financií a SOR v zmysle uznesenia Sboru povereníkov z 5.2. 1959 č. 398 (tieto listiny nemáme zatiaľ k dispozícii). Vlastníctvo národného majetku sa prevádzalo spätne ku dňu 6.10. 1958, čo dosvedčuje, že čiastková dohoda sledovala cieľ evidenčne podchytiť už uskutočnený prevod vlastníctva národného majetku.

V tejto čiastkovej dohode sa na jednej strane uvádza, že predmetom prevodu sú nehnuteľnosti (budovy, stavby, pozemky) v hodnote 1,949.950,10 Sk, čo plne korešponduje po vecnej aj hodnotovej stránke so zápisnicou zo 6.10.1958, na druhej strane sa v rozpore so zápisnicou uvádzajú aj lesné pozemky uvedené tiež vo vl.č. 951 podľa svojich parcelných čísiel (parc.č. 2572/9, 2572/10, 2572/11 a 2572/12). Tieto pozemky však v dobe prevodu ku prevádzke hotela na Skalke neslúžili, neboli na to ani účelovo určené, neboli prevádzkovateľom hotela užívané, ale boli obhospodarované podnikom štátnych lesov. Uvedenie týchto pozemkov v čiastkovej dohode je aj v rozpore s bodom X. zápisnice zo 6.10. 1958, kde sa uvádza, že Hotel na Skalke s prisl. bude prevzatý v r o z s a h u ako je uvedené v tejto zápisnici. A tu lesné pozemky uvedené neboli.

Na základe predmetnej čiastkovej dohody bolo do pozemkovej knihy, vl.č. 951 zapísané vlastníctvo odborov nielen ku objektu hotela Skalka a ku nemu patriacim pozemkom parc.č. 2572/5 a 2572/6, ale aj ku lesným pozemkom parc.č. 2572/9 - 12 o výmere takmer 15 ha, ktoré však neboli predmetom prevodu správy národného majetku. Máme za to, že zápis prevodu vlastníctva rozsiahlych plôch lesných pozemkov na odbory v súvislosti s prevodom hotela Skalka, ktoré neslúžili ku prevádzke tohto rekreačného zariadenia, nebol úmyslom zmluvných strán a nebol ani v súlade s vtedajšími predpismi o prevode vlastníctva národného majetku, kde sa dodžiavala prísna účelovosť a rozsah prevodu bol obmedzený len na nevyhnutnú potrebu (išlo o to, aby sa objem národného majetku nezmenšoval, pričom lesný pôdny fond bol zvlášť chránený a bolo v štátnom záujme, aby sa vlastníctvo lesného národného majetku neprevádzalo na neštátne subjekty). Ku tomuto zápisu došlo podľa nášho názoru administratívnym nedopatrením, mechanickým prevzatím stavu v pozemkovoknižnej vložke č. 951, ktorý nezodpovedal reálnym užívateľským pomerom na tvári miesta. Porovnaním obsahu zápisnice zo 6.10. 1958 a čiastkovej dohody, čo do špecifikácie predmetu prevodu v oboch týchto listinách je evidentné, že zápisnicu písali ľudia na tvári miesta, ktorí boli oboznámení s konkrétnou situáciou, kým čiastková dohoda sa spisovala ex post bez znalosti konkrétnych tvaromiestnych reálií, takpovediac spoza zeleného stola kdesi v Bratislave. Sme tiež tohto názoru, že n.p. Turista vôbec nebol aktívne legitimovaný na prevod lesných pozemkov parc.č. 2572/9-12 do vlastníctva odborov, keďže tieto pozemky nemá vo svojej správe, ani ich neužíval. Nikto predsa nemôže na druhého preniesť viac práv než má sám.

Máme za to, že vlastníctvo odborov ku lesným pozemkom v lokalite Skalka je založené na administratívnom nedopatrení. Ku prevodu vlastníctva týchto pozemkov na ROH pravd. vôbec nedošlo a tieto pozemky zostali ako národný majetok vo vlastníctve štátu. V skutočnosti aj boli spravované spolu s ostatnými lesnými pozemkami v danej lokalite štátnou organizáciou lesného hospodárstva. O vlastníctve odborov ku týmto pozemkom nemohol rozhodnúť ani zápis do pozemkovej knihy, keďže tento vtedy už nemal právnekonštitutívne účinky. Bolo skôr pre tú dobu raritou, že prevod nehnuteľností medzi socialistickými organizáciami sa zapísal do pozemkovej knihy.

Takýto právny stav ako je opísaný vyššie trval až do r. 1990, t.j. pozemky parc.č. 2575/9-11 z vl. č. 951 boli považované za vlastníctvo odborov. Samozrejme, že vývoj od r. 1960 sa nezastavil ani na Skalke a pri rôznych problémoch sa najmä od začiatku 70-tych rokov pristúpilo ráznejšie ku budovaniu potrebnej infraštruktúry pre toto rekreačné stredisko. Toto sa pochopiteľne dotklo aj lesných pozemkov "vo vlastníctve odborov". V danej dobe s tým však nebol žiadny problém; buď sa pri výstavbe objektov vlastníctvo pozemkov proste nebralo do úvahy (čo síce bolo v rozpore aj s vtedajšími predpismi, vlastníci sa však spravidla nestážovali) alebo sa uskutočnili bez akýchkoľvek problémov prevody vlastníctva formálnymi hospodárskymi zmluvami (tak tomu bolo pri výstavbe RZ Límba a RZ Elitexu Nitra).

Vlasníctvo pôvodných lesných pozemkov zo strany odborov nadobudlo celkom nový obsah a charakter po r. 1990. Toto ovplyvnili jednak všeobecné spoločensko-politické zmeny a nastolenie normálnych právnych pomerov aj v oblasti vlastníctva, jednak zmeny aj v samotných odboroch a ich úlohách. Jednou z prioritných a všestranne preferovaných úloh odborov prestala byť tzv. odborárska rekreácia. Mnohé dovtedajšie odborárske RZ stratili svoj pôvodný charakter a boli rôzne pretransformované. Tieto zmeny sa podstatne dotkli aj odborárskych RZ v Kremnici. Keď sa vrátíme do minulosti, keď odborári získavali do svojho vlastníctva rôzne objekty vhodné na rekreáciu, netreba zabúdať, že tieto prevody boli prísne účelové, čo bývalo spravidla aj zakotvené v príslušných zmluvách. Aj v našej čiastkovej dohode sa na toto pamätalo a v bode V. sa uvádza, že "majetok uvedený v bode I. je určený pre účely výberovej rekreácie ROH. Tomuto účelu môže byť odňatý len po dohode s Poverením financii" a tiež v bode IV., kde sa uvádza, že "prevod vlastníctva sa uskutočňuje s podmienkou, že prípadné vrátenie prevedeného majetku sa vykoná bezplatne." Dnes hotel Skalka už dávno neslúži záväzne určenému účelu a pochybujeme, že zmena účelu bola odsúhlasená predvídaným orgánom resp. jeho funkčným nástupcom. Podľa nášho názoru, po ukončení využívania hotela Skalka na účely výberovej odborárskej rekreácie, sa hotel Skalka stal pre odborárov v podstate prebytočným majetkom pre ktorý prakticky nemajú účel využitia, ktorý by zodpovedal úlohám a postaveniu odborov.

Ak toto platí pre samotné rekreačné zariadenie tak pre lesné pozemky vo "vlastníctve odborov" to platí dvojnásobne. Tieto pozemky ani pred r. 1990 neboli ku prevádzke RZ Skalka potrebné a využívané (s výnimkou časti, na ktorej bola vybudovaná zjazdovka) a dnes nie sú taktiež pre toto RZ potrebné. Mechanické zotrvávanie na vlastníctve týchto pozemkov je historickým anachronizmom, prejavom nezájmu o nápravu deformácií minulosti a brzdením obnovy prirodzených vlastníckych vzťahov zodpovedajúcich ako historickým reáliám tak aj potrebám súčasnosti. Nedá sa predsa od odborov očakávať a ani to od nich nežiadame, aby zabezpečovali rozvoj rekreačného strediska Skalka. Mesto Kremnica je však tým subjektom, ktorý je zodpovedný za tento rozvoj a tento aj v zložitých podmienkach súčasnosti sa snaží zabezpečovať a nadväzovať tak kontinuálne na predchodcov. Skalku právom nazývame klenotom mesta a popri utilitárnych a pragmatických zámeroch, máme k tejto lokalite aj hlboký citový vzťah a veľmi citlivo vnímame, čo sa tam deje vrátane neprávosti z minulosti, keď neboli rešpektované tradičné vlastnícke a právne hodnoty. Ako ťažko sa občania mesta vzdávali len hotela na Skalke jasne vyplýva z písomných dokumentov tých čias. Občania však nebojovali o svoje osobné záujmy, ale im išlo o rozvoj Skalky (viď vydobitý "záväzný prisľub", že odborári zabezpečia výstavbu nového RZ na Skalke a potom vrátia hotel Skalka pre voľný cest. ruch).

Orgány mesta Kremnice po r. 1990, keď sa oboznámili s danou situáciou (len postupne sa dotváral celkový obraz o vlastníckych vzťahoch vrátane ich genézy) nezostali nečinné, ale môžu

dokumentovať rozsiahle aktivity zamerané na nápravu nepriaznivého vlastníckeho stavu z pohľadu mesta. Uskutočnil sa celý rad rokovaní s odborárskymi funkcionármi a existuje pomerne rozsiahla korešpondencia v tejto záležitosti medzi M-Kca a odborárskymi zložkami. Len príkladom uvedieme list primátora riaditeľovi SORE-y, Ing. Patrnčiakovi z 13.8. 1991 (vzápätí nasledovalo niekoľko rokovaní na úrovni SORE-y), ďalej analytický list vtedajšiemu prezidentovi KOZ Ing. A. Englišovi z 25.4. 1994 a po odpovedi, že v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom odborov konečné rozhodnutie v tejto kauze prislúcha majiteľovi nehnuteľností, t.j. JMF ZOO v SR resp. obchodnej spoločnosti SOREA s.r.o., list riaditeľovi JMF Ing. Pokornému z 23.5. 1995.

Ukázalo sa, že tieto naše aktivity nevedú ku želanému cieľu, t.j. ku obnove vlastníctva mesta ku lesným pozemkom v lokalite Skalka, ktoré sú vedené ako vlastníctvo odborov. Veľký časový sklz spôsobil aj chybný geodetický údaj z ktorého sme doposiaľ vychádzali, a to, že vo vlastníctve M-Kce je časť zjazdovky ROH a preto sme sa orientovali na zmenu týchto nehnuteľností za iné vo vlastníctve odborov podľa našich potrieb. Je pravdou, že táto koncepcia neznamela komplexné riešenie celej problematiky vlastníctva, ale len čiastočné. Teraz v rámci ROEP-u sa ukázalo, že mesto vlastní len nepatrnú časť zjazdovky ROH a prakticky na výmenu nemá čo ponúknuť.

Mám za to, že dozrel čas, aby sa orgány mesta zamysleli nad koncepčne novým prístupom ku riešeniu otázky vlastníctva lesných pozemkov v lokalite Skalka, ktoré sú evidované ako vlastníctvo JMF. Treba pri tom vychádzať z toho, že na vrátenie týchto nehnuteľností podľa reštitučných ustanovení zákona o majetku obcí ani iného zákona nemáme právny nárok, nakoľko sa nejedná o majetok štátu.

Navrhujem ešte raz, tentokrát z úrovne MsZ sa obrátiť na JMF so žiadosťou o obnovenie vlastníckeho práva mesta ku lesným pozemkom. Ako prakticky jediná právna forma na realizáciu obnovy je kúpa týchto pozemkov mestom od JMF. Orgány mesta by preto mali od začiatku obnovy intenzívnych rokovaní s JMF nastoliť otázku kúpy ako najaktuálnejšiu formu obnovy vlastníckeho práva mesta. Ak by sme v prvej fáze dosiahli meritórny súhlas JMF s predajom, v druhej fáze možno jednať o primeranej cene (možné cenové rozpätie sa pohybuje od symbolickej ceny až po cenu trhovú). Ak by sa rokovania o kúpe ukázali ako bezvýsledné, ako úplne krajná možnosť nám zostáva súdna cesta, čo však bude značne zdĺhavé, nákladné a výsledok pochopiteľne neistý. Ako som uviedol právny nárok na vrátenie nehnuteľností nemáme a v súdnom konaní môžeme len poukazovať na formálne nedostatky prevodov vlastníctva uskutočnených v minulosti.

Napriek všetkým problémom a ťažkostiam je potrebné sa do zápasu o obnovu vlastníctva mesta pustiť s plným odhodlaním a novou energiou napájanou aj z dosiahnutej úrovne poznania, pretože neriešenie tejto otázky teraz sa nám v budúcnosti mnohonásobne negatívne vypomstí, nakoľko o toto nešťastné vlastníctvo sa budeme podtkýnať na každom kroku v rámci Skalky.

Vypracoval : JUDr. A. Vaský
V Kremnici, dňa 31. 8. 1998



MESTO KREMNICA

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Jednotný majetkový fond
zväzov odborových
organizácií v SR
Odborárske námestie 3
815 70 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje /

Kremnica

S2013/00516
z2013/001435

Lancková/92

19. februára 2013

Vec

Odborárske rekreačné zariadenie Hotel Skalka v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka – žiadosť o informáciu

Odbory v Slovenskej republike majú vo svojom vlastníctve rekreačné zariadenie Hotel Skalka v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka. Toto rekreačné zariadenie je už niekoľko rokov mimo prevádzky.

Viaceri obyvatelia i návštevníci mesta Kremnica sa obrátili na samosprávne orgány mesta a poukázali na postupné chátranie objektu rekreačného zariadenia Hotel Skalka. Sami sme sa obhliadkou na tvare mieste presvedčili, že skutočne je tomu tak a na objekte sa už prejavujú aj následky zámerného vandalizmu.

Dovoľujeme si požiadať Vás o informáciu, aké majú odborári zámery s uvedeným rekreačným zariadením na Skalke.

Za Vaše porozumenie ďakujeme.

S pozdravom



[Handwritten signature]

RNDr. Zuzana Balážová
primátorka mesta

Expedované
dňa 22.2.2013



Jednotný majetkový fond

zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike
Odborárske námestie 3, 815 70 Bratislava 1

20.01.2013
Pril. č. 4

Mestský úrad v Kremnici

Dátum: 14.03.2013

Číslo zpisu: 5213 / 00576

Prílohy: 1

Príloha: 1

Mesto KREMNICA

RNDr. Zuzana Balážová

Štefánikove nám. č. 11

967 01 Kremnica

NAŠA ZNAČKA

VYBAVUJE

Ing. Eva Uhlárová

0907/805911, 048/4113468

email: uhlarova@jmf.sk

BRATISLAVA

12/3/2013

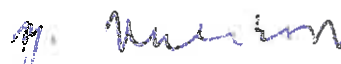
VEC: Rekreačné zariadenie SKALA – odpoveď na informáciu

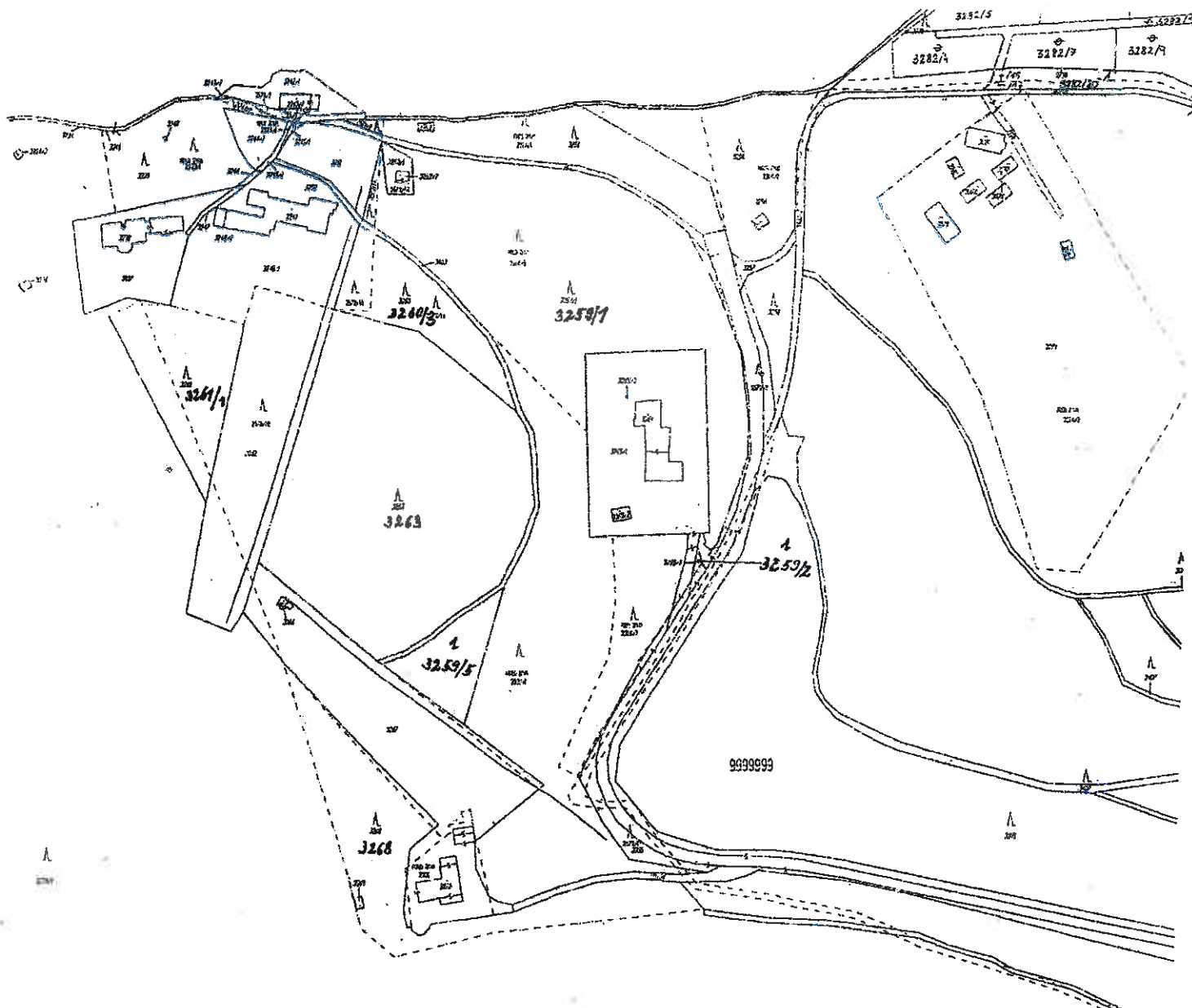
Na základe Vášho listu zo dňa 19.02.2013 Vás informujeme, že naše rekreačné zariadenie SKALKA ponúkame na prenájom fyzickej alebo právnickej osobe za účelom poskytovania rekreačných služieb širokej verejnosti.

Na základe tejto skutočnosti chceme aj Vás zdvorilo požiadať o spoluprácu, pokiaľ by vo Vašom okolí niekto prejavil záujem o prevádzkovanie predmetného zariadenia, aby ste nás kontaktovali.

Ďakujeme a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu

s pozdravom


Ing. Peter Pokorný
riaditeľ



Lesné pozemky v nájme od Jednotného majetkového fondu „Bratislava

k.ú. Kremnica

LIST VLASTNÍCTVA 2281

p.č.KNC	m2	druh pozemku
3259/1	45459	lesný pozemok
3259/2	51	lesný pozemok
3259/5	5000	lesný pozemok
3260/3	3561	lesný pozemok
3261/1	3471	lesný pozemok
3263	27156	lesný pozemok
3268	9905	lesný pozemok
Celkom:	94603	

Mestské zastupiteľstvo v Kremnici**UZNESENIE
Mestského zastupiteľstva**

Číslo : 177/9809

Zo dňa : 14. septembra 1998

Počet strán : 1

Počet príloh : 0

Uznesenie číslo 177/ 9809

vo veci riešenia otázky vlastníctva pozemkov v lokalite Skalka k.ú. Kremnica, ktoré sú v KN vedené na LV č. 1053 ako vlastníctvo JMF ZOO v SR.

Mestské zastupiteľstvo - A/ schvaľuje výzvu adresovanú JMF ZOO v SR týkajúcu sa obnovy vlastníckeho práva mesta ku časti pozemkov, ktoré sú v súčasnosti evidované ako vlastníctvo JMF ZOO v SR

B/ žiada**JMF ZOO v SR**

1. o prevod časti týchto pozemkov do vlastníctva mesta Kremnice, a to tej časti, ktorá nie je potrebná ku prevádzke rekreačného zariadenia vo vlastníctve JMF (ku prevádzke RZ sú podľa názoru Mesta Kremnica potrebné pozemky parc. č. KN 3266 objekt vleku, 3267 - zjazdovka a 3270 - zast. plocha hotela s nádvorím), ale je potrebná pre rozvoj infraštruktúry celého rekreačného strediska na Skalke. Vychádza pri tom aj z toho, že všetky tieto pozemky boli do 31.12.1949 vo vlastníctve mesta Kremnica a mesto bolo o svoje vlastníctvo pripravené postupmi, ktoré sú hodnotené ako rozporné zo zásadami právneho štátu.
2. aby v žiadnom prípade neprevádzal vlastníctvo nehnuteľností v lokalite Skalka, ktoré boli vo vlastníctve mesta Kremnice na iný subjekt, až do doriešenia vlastníckych otázok.

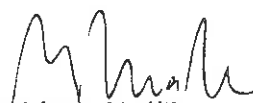
Mestské zastupiteľstvo
987 01 KREMnica



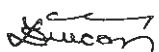
Ing. Miroslav Nárožný
primátor mesta



Ing. Ján Malach
člen návrhovej komisie



Ing. Ivan Králik
člen návrhovej komisie



Zapísala: Luba Ďurčová

Mestské zastupiteľstvo v Kremnici

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

č. tel. 0857/6742 504

Jednotný majetkový fond
Zväzu odborových organizácií v SR
Odborárske nám. 3
815 70 Bratislava

Vaša značka	Naša značka	Vybavuje	Kremnica
	P-V 295/98	JUDr. Vaský	21. 9. 1998

VEC

Výzva na riešenie otázky vlastníctva lesných pozemkov v lokalite Skalka, k. ú. Kremnica, ktoré sú v KN vedené na LV č. 1053 ako vlastníctvo JMF ZOO v SR

Mestské zastupiteľstvo v Kremnici ako najvyšší zastupiteľský orgán Mesta Kremnica sa obracia priamo na Vás, ako na nositeľa vlastníckych prerogatív k nehnuteľnostiam v k. ú. Kremnica v lokalite Skalka zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1053, vo veci konečného doriešenia dedičstva z minulých rokov spočívajúce v zápise vlastníctva býv. ROH na základe čiastkovej dohody z 24. a 31. 12. 1958 k lesným pozemkom o výmere vyše 14 ha.

Máme za to, že z doterajšej korešpondencie a viacerých pracovných rokovaní je Vám genéza prípadu aj súčasný stav dostatočne známy. Nechceme sa preto na tomto mieste zaoberať jednotlivými detailmi tohto prípadu. Dovoľujeme si len poskytnúť Vám historicko-právnu analýzu tohto prípadu vypracovanú na základe nám dostupnej listinnej a údajovej základne. Samozrejme, že netvrdíme, že takáto interpretácia genézy predmetných vlastníckych a užívateľských vzťahov je jedine správna a možná. Rešpektujeme Vaše právo mať na niektoré udalosti z minulosti odlišný názor, resp. disponujete aj ďalšími dokladmi, ktoré my nemáme k dispozícii.

Doterajšie rokovania zamerané na vzájomnú zámenu pozemkov uviazli na mŕtvom bode. Navrhujeme túto kapitolu našich vzťahov uzatvoriť a započatť novú etapu, ktorej cieľom by bolo komplexné vyriešenie otázky vlastníckych vzťahov predmetných pozemkov. Mali by sme pri tom vychádzať jednak z objektívneho poznania minulého vývoja, jednak zo súčasného užívateľského stavu, ako aj z potrieb verejného záujmu a predvídateľného budúceho vývoja v danej lokalite.

Navrhujeme, aby určitým základným východiskom, na ktorom by sme sa mohli zhodnúť, bolo konštatovanie, že všetky nehnuteľnosti v lokalite Skalka, ktoré ste vlastnili a vlastníte (vrátane objektu hotela), boli do 31. 12. 1949 vlastníctvom Mesta Kremnica. Mesto o celý svoj nehnuteľný majetok prišlo na základe poštátňovacích opatrení vtedajšieho štátu a tento majetok sa stal tzv. národným majetkom, s ktorým disponovali cudzie subjekty. Po roku 1990 bolo toto poštátňenie obecného majetku vyhlásené za rozporné so zásadami právneho štátu, boli prijaté reštitučné zákony a prevažná časť nehnuteľného historického majetku bola mestám a obciam vrátená. Tieto reštitučné ustanovenia sa však týkali len toho majetku, ktorý sa v rozhodnom období nachádzal vo vlastníctve štátu a preto si v zmysle týchto zákonných ustanovení nemôžeme uplatňovať reštitučný nárok na ten bývalý majetok mesta, ktorý bol v tom období vo vlastníctve ROH.

Ďalej by sme mohli vychádzať z toho, že nespochybňujeme Vaše vlastníctvo k objektu hotela Skalka s prisl. a súčasťami a pozemkami, ktoré slúžia k jeho prevádzke, dnes už aj vrátane zjazdovky. Za právne pochybné však považujeme nadobudnutie vlastníctva lesných pozemkov o výmere vyše 14 ha (dnes, po prevodoch na iné subjekty je to niečo cez 10 ha) z vtedajšieho národného majetku. Máme za o, že k tomuto prevodu došlo v podstate administratívnym nedopatrením (viď historicko-právna analýza).

A konečne vsádzame aj na to, že ako dlhoročnému prevádzkovateľovi rekreačného zariadenia v lokalite Skalka (sem počítame aj Vašich právnych predchodcov) sú Vám veľmi dobre známe problémy celého strediska, ktoré ste roky zažívali doslovne na vlastnej koži a istým spôsobom pomáhali aj riešiť. Tieto súvisia najmä s nedostatočne rozvinutou a nedobudovanou infraštruktúrou v tejto lokalite. Mesto Kremnica aj v súčasných zložitých podmienkach ako subjekt zodpovedný za rozvoj celého strediska, zabezpečuje s nemalými nákladmi a sprievodnými problémami dobudovanie infraštruktúry. Pozemky,

ktoré sú vedené ako Vaše vlastníctvo, majú z tohto hľadiska strategickú dôležitosť, pretože sú na nich umiestnené mnohé inžinierske siete a zariadenia slúžiace celému stredisku. Právom sa obávame, že sa postupom času môžu tieto pozemky dostať do vlastníctva iného subjektu, ktorý nebude brať zreteľ na verejné záujmy a potreby (ako napr. beriete Vy), ale bude svoje vlastnícke právo uplatňovať v celom rozsahu zákonných oprávnení a svojich podnikateľských zámerov. V takomto prípade je takýto vlastník schopný zablokovat' celú Skalku a znemožniť resp. sťažiť akýkoľvek ďalší rozvoj. Vzhľadom na takýto charakter týchto pozemkov, považujeme za najvhodnejšie, keď tieto nebudú v čiste súkromnom vlastníctve zameranom výlučne podnikateľsky, ale bude zabezpečené ich verejné využitie v prospech všetkých subjektov a občanov, tak ako je tomu prakticky až doposiaľ. Za vhodnú vlastnícku formu pre zabezpečenie týchto verejných záujmov považujeme obnovu vlastníctva mesta.

Skalka ako prímestská rekreačná oblasť je pre orgány mesta ako aj obyvateľov mesta takpovediac srdcovou záležitosťou. Považujeme ju za náš klenot a veľmi citlivo vnímame všetko, čo sa okolo nej deje. Sme zodpovední, jednak vzhľadom na úsilie našich predchodcov ako aj pred ďalšími generáciami za jej zachovanie a ďalší rozvoj.

Máme za to, že dozrel čas na odstránenie nánosov a deformácií minulosti aj v oblasti vlastníckych vzťahov v tejto lokalite. Apelujeme na Vás ako aj na znalcov miestnych pomerov, ktorí v danej lokalite pôsobíte už 30 rokov a dovoľávame sa Vášho porozumenia pre naše obavy z možného negatívneho vývoja v prípade zmeny vlastníckych vzťahov, ktoré by mali ďalekosiahle dlhotrvajúce dôsledky pre celé mesto a rekreačnú oblasť.

Za vhodnú východiskovú základňu pre komplexné riešenie tohto problému považujem objektívne posúdenie otázky, či predmetné, pôvodné lesné pozemky sú potrebné k prevádzke Vášho rekreačného zariadenia na Skalke, resp. ktoré z nich.

Deklarujeme na tomto mieste náš eminentný záujem (ako je to vyjadrené aj v uznesení v prílohe tejto výzvy) získať do vlastníctva všetky tie pozemky resp. ich časti, ktoré sú v súčasnosti evidované ako Vaše vlastníctvo, ktoré nie sú bezprostredne potrebné k prevádzke Vášho rekreačného zariadenia. K tomuto záveru nás vedie predovšetkým naša historická aj aktuálna zodpovednosť za rozvoj rekreačného strediska Skalka v prospech a na úžitok všetkých bez rozdielu a bez obmedzení.

Prosíme, keby ste našu výzvu prejednali vo Vašom príslušnom orgáne a informovali nás o Vašom stanovisku, pokiaľ možno v primeranej časovej lehote.

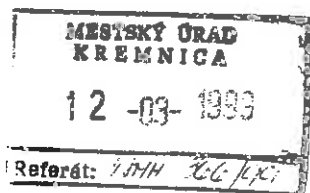


Ing. Miroslav Náročný
primátor mesta

*Expedmú' 21.9.08
doplnčene*

Prílohy :

1. historicko-právna analýza
2. uznesenie MsZ č. 147/9809



Mestské zastupiteľstvo v
Kremnici
Ing. Nárožný Miroslav
primátor mesta
967 01 Kremnica

NAŠA ZNAČKA

22 45/68/99

VYBAVUJE
JMF

BRATISLAVA
10.3.1999

VEC: Výpis z uznesenia.

Uznesenie č. 6

k bodu - Žiadosť mesta Kremnica

Predstavenstvo JMF

I. berie na vedomie

Písomnú žiadosť Mestského zastupiteľstva v Kremnici ako výzvu adresovanú JMF týkajúcu sa obnovy vlastníckeho práva mesta k časti pozemkov, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve JMF.

II. nesúhlasí

S predmetnou výzvou Mestského zastupiteľstva v Kremnici.

III. konštatuje

- 1.) JMF nemá v úmysle toho času realizovať odplatný, alebo bezodplatný prevod predmetných pozemkových nehnuteľností.
- 2.) Pokiaľ by v budúcnosti prišlo k opačnému rozhodnutiu, bude mesto Kremnica oslovené ako prvé.

Za správnosť: Mlyneková

JEDNOTNÝ MAJETKOVÝ FOND
ZVÁZOV ODBOROVÝCH ORGANIZÁCIÍ
V SLOVENSKEJ REPUBLIKE
Odborárske nám. 3
815 70 BRATISLAVA 1
- 1 -

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Žiar nad Hronom

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: KREMNICA

Dátum vyhotovenia: 24.05.2013

Katastrálne územie: Kremnica

Čas vyhotovenia: 09:55:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3058

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3252/ 1	442	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3252/ 2	62	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3252/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1774.						
3253	57	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3253 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2938.						
3259/ 1	45459	Lesné pozemky	38	2		
3259/ 2	51	Lesné pozemky	38	2		
3259/ 3	82	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3259/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2438.						
3259/ 4	44	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3259/ 5	5000	Lesné pozemky	38	2		
3260/ 3	3561	Lesné pozemky	38	2		
3261/ 1	3471	Lesné pozemky	38	2		
3263	27156	Lesné pozemky	38	2		
3268	9905	Lesné pozemky	38	2		
3402	935	Ostatné plochy	22	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo | Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 | Gluch Rudolf r. Gluch, Na Sihoti 561/6, Žilina, PSČ 010 01, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 17.06.1954

Titul nadobudnutia | Kúpna zmluva zo dňa 9.10.2012 - V 2681/12 - pol.53/13

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v prospech: Mesto Kremnica, Ľtefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica, IČO: 320 781 k pozemkom parc.č. 3259/1, 3260/3, ktoré spočíva v práve oprávneného umiestniť a viesť podzemnú trasu splaškovej kanalizácie z viacúčelovej haly pohybovej rekreácie cez uvedené pozemky tak ako je zamerané GP č. 34611771-121/2007, ako aj v práve na prechod cez uvedené pozemky za účelom prístupu ku tejto kanalizácii v prípade jej opravy alebo údržby, zo dňa 16.1.2008 - V 171/2008 - pol.163/08, 53/13

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Príloha č. 10

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Žiar nad Hronom
Obec: KREMNICA
Katastrálne územie: Kremnica

Dátum vyhotovenia 24.05.2013
Čas vyhotovenia: 09:53:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2281

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3235	94	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3236	34	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3262/ 1	7726	Ostatné plochy	30	2		
3266	54	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3267/ 1	10187	Ostatné plochy	30	2		
3269	37	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3270/ 1	2358	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3270/ 2	517	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3270/ 3	130	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3395/ 5	813	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
3403	1206	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
3404/ 1	511	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
530	3270/ 2	20	budova		1

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 / 1

- 1 Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske námestie 3, Bratislava, SR

IČO :

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 22.05.2013

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

IČO :

Titul nadobudnutia	Čiastočná dohoda v Bratislave z 24-31.12.1959 čd 265/60. II.Etapa zakladania práv.vzťahov
Titul nadobudnutia	Pzkn.vl.č.951 PVZ 473/84. Žiadosť o zmenu názvu Z 2153/93-1 PVZ 54/94
Titul nadobudnutia	PKV 1058,9-1053,9-951,951
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ-KO v Žiari nad Hronom č.612-853/96-406 zo dňa 30.11.1998,Z 2608/98-ROEP

Titul nadobudnutia	4
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie PPLH č. 2003/01124/519 zo dňa 16.9.2003 - R 43/2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zmenu názvu zo dňa 22.12.1992 - Z 153/93-1 - pol.54/94
Titul nadobudnutia	II Etapa pkn.vl.č.951 - pol.473/84
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie X 73/97 zo dňa 25.11.1997 - pol.1/98

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v prospech: Mesto Kremnica, Ľtefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica, IČO: 320 781 k pozemkom parc.č. 3403, ktoré spočívz v práve oprávneného umiestniť a viesť podzemnú trasu splaškovej kanalizácie z viacúčelovej haly pohybovej rekreácie cez uvedené pozemky tak ako je zamerané GP č. 34611771-121/2007, ako aj v práve na prechod cez uvedené pozemky za účelom prístupu ku tejto kanalizácii v prípade jej opravy alebo údržby, zo dňa 16.1.2008 - V 171/2008 - pol.163/08, 53/13

Iné údaje:

- 1 Žiadosť o zápis GP zo dňa 20.12.2004 - Z 1528/2004
- 1 Rozhodnutie Správy katastra zo dňa 18.10.2005 - X 61/05
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 34611771-2/2007 zo dňa 16.2.2007 - Z 273/07

Poznámka:

Bez zápisu.



MESTO KREMNICA

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Jednotný majetkový fond
zväz odborových organizácií SR
Odborárske námestie 3
815 70 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
12.03.2013

Naše číslo
S2013/00516
Z2013/002982

Vybavuje / ☎
Lancková/92

Kremnica
09. apríla 2013

Vec

Predaj časti pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka – žiadosť o informáciu

Odbory v Slovenskej republike majú vo svojom vlastníctve rekreačné zariadenie Hotel Skalka v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka. Toto rekreačné zariadenie je už niekoľko rokov mimo prevádzky.

Získali sme informáciu, že ste predali časť pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka. Konkrétne ste predali pozemky parcelné čísla CKN:

- 3252/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 442 m²
- 3252/2 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 62 m²
- 3253 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 57 m²
- 3259/1 - lesné pozemky s výmerou 4 5459 m²
- 3259/2 - lesné pozemky s výmerou 51 m²
- 3259/3 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 82 m²
- 3259/4 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 44 m²
- 3259/5 - lesné pozemky s výmerou 5000 m²
- 3260/3 - lesné pozemky s výmerou 3561 m²
- 3261/1 - lesné pozemky s výmerou 3471 m²
- 3263 - lesné pozemky s výmerou 2 7156 m²
- 3268 - lesné pozemky s výmerou 9905 m²
- 3402 - ostatné plochy s výmerou 935 m².

Z listu vlastníctva č. 3055 sme zistili, že predmetné pozemky ste predali kupujúcemu: Rudolf Gluch, Na Sihoti 561/6, Žilina, a to na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9.10.2012, ktorej vklad bol povolený pod zn. V 2681/12 (nie je nám známy deň povolenia vkladu).

Dovoľujeme si požiadať Vás o informáciu, z akého dôvodu nebolo pri predaji vyššie uvedených pozemkov vo vlastníctve odborov v rekreačnej oblasti Kremnica – Skalka Rudolfovi Gluchovi rešpektované uznesenie predstavenstva Jednotného majetkového fondu zväzov

odborových organizácií v Slovenskej republike č. 6 z roku 1999. Podľa časti III. tohto uznesenia predstavenstvo JMF konštatuje:

- 1.) JMF nemá v úmysle toho času realizovať odplatný, alebo bezodplatný prevod predmetných pozemkových nehnuteľností.
- 2.) Pokiaľ by v budúcnosti prišlo k opačnému rozhodnutiu, bude mesto Kremnica oslovené ako prvé.

S pozdravom



Mgr. Igor Kríž
zástupca primátorky



Jednotný majetkový fond

zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike
Odborárske námestie 3, 815 70 Bratislava 1

2012/003267

Pril. č. 12

Mestský úrad v Kremnici

Došlo
dňa: 18 -04- 2013

Číslo spisu: Znak hodnoty a
lehota uloží:

Prílohy: Vybavuje: VRS

Mesto Kremnica

Štefánikovo námestie 1/1

967 01 Kremnica

NAŠA ZNAČKA

VAŠA ZNAČKA

VYBAVUJE

BRATISLAVA

práv. / B

16.04.2013

Vec: Predaj pozemkov v k.ú. Kremnica – poskytnutie informácie, vyjadrenie

Obdržali sme Vašu žiadosť o poskytnutie informácie ohľadne predaja pozemkov v k. ú. Kremnica, lokalita Skalka kupujúcemu p. Rudolfovi Gluchovi a o vyjadrenie k Uzneseniu Predstavenstva nášho subjektu č. 6/1999, na porušenie ktorého poukazujete.

V tejto súvislosti Vám dávame do pozornosti, že k naplneniu Vami citovaného Uznesenia č. 6/1999, bod 2 došlo v rokoch 2004 – 2005, kedy našim najvyšším orgánom bol odsúhlasený odpredaj pozemkov v rozsahu v akom Mesto Kremnica požadovalo.

S orgánmi mesta v zastúpení p. primátora Ing. Nárožného a jeho zástupcu sa uskutočnilo viac rokovaní a požiadavke mesta bolo plne vyhovené. Bola uzatvorená Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CE:266/2004 zo dňa: 5.08.2004, na pozemky o ktoré mesto prejavilo záujem. V roku 2005 došlo k naplneniu tejto predbežnej zmluvy a odpredaj pozemkov bol zrealizovaný. Ako dôkaz Vám prikladáme kópie niektorých dokumentov, ktoré svedčia o realizácii predaja pozemkov.

O kúpu ďalších pozemkov mesto neprejavilo záujem a to ani v ďalšom období.

Čo sa týka odpredaja pozemkov v roku 2012 kupujúcemu p. Gluchovi, v tomto období náš subjekt nebol zaviazaný voči mestu žiadnym uznesením, nakoľko toto bolo naplnené realizáciou odpredaja v roku 2005.

Napriek uvedenému máme za to, že odpredaj pozemkov prebiehal plne transparentne, čo preukazujeme tým, že zámer odpredaja týchto pozemkov bol zverejnený v dostupnom denníku Hospodárske noviny dňa 13.8.2012. Navyše, náš subjekt ako predávajúci požiadaval Mesto Kremnica listom zo dňa 11.10.2012 o poskytnutie územno-plánovacej informácie, z ktorého listu je plne zreteľne prejavovaný zámer tieto pozemky odpredať (list Vám v prílohe prikladáme). Zamestnanci mesta vo veci vybavenia tejto žiadosti podrobne preverovali pozemky v teréne a v prípade, že sa jednalo o nehnuteľnosti pre mesto zvlášť nevyhnutné, bolo v možnosti mesta prejavíť o nich resp. ich časť záujem, k čomu však nedošlo.

S pozdravom

Ing. Peter Pokorný
riaditeľ

Prílohy: 5

Tel.: (02) 50239 111 Fax: (02) 5557 6574 IČO: 30 779 618 DIČ: 2020373432 Číslo účtu: 255097393/7500

E-mail: JMF@JMF.SK

Zapísaný v registri záujmových združení právnických osôb na Obvodnom úrade Bratislava pod č.87/92-OVVS



Zuzana Balážová
primátorka
mesta Kremnica

S2013/00516
2013/003442

Kremnica, 24. apríla 2013

Vec

Predaj časti pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka

Vážený pán riaditeľ,

obraciam sa na Vás vo veci predaja časti pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka kupujúcemu pánovi Rudolfovi Gluchovi. Oboznámila som sa s Vašou informáciou zo dňa 16.04.2013. Osobne som sa oboznámila aj so staršou dokumentáciou týkajúcou sa problematiky pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka, ktorá sa nachádza na tunajšom mestskom úrade, a to v záujme toho, aby som si mohla v tejto veci spraviť vlastný názor. Ja som primátorkou mesta Kremnica od 14. decembra 2006, a toto je prvý krát, kedy som sa bližšie stretla s problematikou pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka. Všetky pertraktované udalosti v dokumentácii, ktorú som mala k dispozícii (úsilie mesta Kremnica od roku 1991, aby sa časť týchto pozemkov vrátila mestu, výzva Mestského zastupiteľstva v Kremnici zo dňa 21.9.1998 a následné prijatie uznesenia predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999, predaj časti pozemkov mestu Kremnica v roku 2006) sa uskutočnili pred mojím nástupom do primátorskej funkcie. Priznám sa, že štúdium tejto dokumentácie si vyžadovalo určitý čas aj úsilie, lebo písomných materiálov je pomerne dosť a moje povolanie je dosť odlišné od charakteru týchto materiálov (vzdelaním som matematik – informatik).

Z preštudovaných materiálov som vyrozumela, že mesto Kremnica už od r. 1991 vyvíjalo úsilie, aby sa časť pozemkov v tejto lokalite, ktorá sa ocitla vo vlastníctve odborov počas obdobia socializmu (podľa názoru mesta viac menej administratívnym nedopatrením) a odbory tieto pozemky nikdy neužívali a ani ich nepotrebovali ku prevádzke svojho odborárskeho rekreačného zariadenia Hotel Skalka, vrátila do vlastníctva mesta Kremnica. Mesto Kremnica argumentovalo tým, že tieto pozemky majú strategickú dôležitosť pre rozvoj celého rekreačného strediska Skalka, pretože sú na nich umiestnené mnohé inžinierske siete a zariadenia slúžiace celému rekreačnému stredisku (napr. kanalizácia, cestné komunikácie, chata Horskej služby). Mesto vyslovilo obavu, že keby sa tieto pozemky časom dostali do vlastníctva iného subjektu, ktorý nebude brať zreteľ na verejné záujmy a potreby (ako ste vždy brali Vy), ale bude svoje vlastnícke právo k pozemkom uplatňovať v celom rozsahu zákonných oprávnení, v takom prípade bude takýto vlastník schopný zablokovat' celú Skalku a znemožniť resp. sťažiť ďalší rozvoj rekreačného strediska Skalka. Aby sa takémuto vývoju predišlo, mesto považuje za najvhodnejšie, keď tieto pozemky nebudú v čisto súkromnom vlastníctve, ale bude

Expedované
dňa 29.4.2013

zabezpečené ich verejné využívanie v prospech všetkých subjektov a občanov, tak ako je tomu prakticky až doposiaľ. Za vhodnú vlastnícku formu pre zabezpečenie týchto verejných záujmov a potrieb mesto považovalo obnovu vlastníctva mesta k týmto pozemkom.

Všetky tieto a ďalšie argumenty mesta sa nachádzajú vo Výzve Mestského zastupiteľstva v Kremnici zo dňa 21.9.1998, ktorá bola adresovaná Jednotnému majetkovému fondu. Súčasne bola k výzve pripojená aj historicko-právna analýza a uznesenie Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 177/9809 zo dňa 14.09.1998 (tieto materiály Vám posielam v prílohe). Mám za to, že práve táto Výzva Mestského zastupiteľstva v Kremnici bola základným podkladom pre prijatie uznesenia predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999, v ktorom sa mimo iného uvádza, že:

- „1.) JMF nemá v úmysle toho času realizovať odplatný, alebo bezodplatný prevod predmetných pozemkových nehnuteľností.
- 2.) Pokiaľ by v budúcnosti prišlo k opačnému rozhodnutiu, bude mesto Kremnica oslovené ako prvé.“.

Na základe preštudovania dostupnej dokumentácie sa nemôžem stotožniť s tvrdením vo Vašom liste zo dňa 16.04.2013, že „k naplneniu Vami (t.j. mestom Kremnica v liste z 9.4.2013) citovaného Uznesenia č. 6/1999, bod 2 došlo v rokoch 2004 – 2005, kedy našim najvyšším orgánom bol odsúhlasený odpredaj pozemkov v rozsahu v akom Mesto Kremnica požadovalo“. Pre podporu tohto môjho názoru si dovoľím citovať z už spomínanej Výzvy Mestského zastupiteľstva v Kremnici zo dňa 21.9.1998, na strane 3, posledný odsek: „Deklarujeme na tomto mieste náš eminentný záujem (ako je to vyjadrené aj v uznesení v prílohe tejto výzvy) získať do vlastníctva všetky tie pozemky resp. ich časti, ktoré sú v súčasnosti evidované ako Vaše vlastníctvo, ktoré nie sú bezprostredne potrebné k prevádzke Vášho rekreačného zariadenia. K tomuto záveru nás vedie predovšetkým naša historická aj aktuálna zodpovednosť za rozvoj rekreačného strediska Skalka v prospech a na úžitok všetkých bez rozdielu a bez obmedzení.“. A taktiež citujem časť z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 177/9809 zo dňa 14.09.1998:

„Mestské zastupiteľstvo v Kremnici

B/ ž i a d a

JMF ZOO v SR

1. o prevod časti týchto pozemkov do vlastníctva mesta Kremnice, a to tej časti, ktorá nie je potrebná ku prevádzke rekreačného zariadenia vo vlastníctve JMF (ku prevádzke RZ sú podľa názoru Mesta Kremnica potrebné pozemky parc.č. KN 3266 objekt vleku, 3267 – zjazdovka a 3270 – zast. plocha hotela s nádvorím), ale je potrebná pre rozvoj infraštruktúry celého rekreačného strediska na Skalke. Vychádza pri tom aj z toho, že všetky tieto pozemky boli do 31.12. 1949 vo vlastníctve mesta Kremnica a mesto bolo o svoje vlastníctvo pripravené postupmi, ktoré sú hodnotené ako rozporné zo zásadami právneho štátu.
2. aby v žiadnom prípade neprevádzal vlastníctvo nehnuteľností v lokalite Skalka, ktoré boli vo vlastníctve mesta Kremnice na iný subjekt, až do doriešenia vlastníckych otázok.“.

Z týchto materiálov je evidentné, že mesto Kremnica malo záujem o nadobudnutie do svojho vlastníctva všetkých pozemkov, ktoré za určitých špecifických historických okolností prešli do vlastníctva odborov a majú strategický význam pre celú rekreačnú oblasť Skalka, okrem tých, ktoré sú potrebné ku prevádzke rekreačného zariadenia Hotela Skalka. Ak teda uznesenie uznesenia predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999 bezprostredne reagovalo na Výzvu Mestského zastupiteľstva v Kremnici zo dňa 21.9.1998, tak sa toto uznesenie týkalo všetkých týchto pozemkov a nielen tej časti, ktorá bolo mestu Kremnica predaná v roku 2006 (po úsilí mesta trvajúcom tri roky) za účelom rozšírenia parkovacích plôch.

Pokiaľ sa jedná o to, že ste sa obrátili listom zo dňa 11.10.2012 na Mestský úrad v Kremnici, oddelenie výstavby a životného prostredia, Ing. Mariannu Donovalovú, so žiadosťou o vydanie potvrdenia, že v žiadosti uvedené pozemky nie sú stavebnými pozemkami, v ktorom je uvedená súvislosť so zamýšľaným prevodom týchto pozemkov, k tomu chcem uviesť, že v tejto Vašej žiadosti sa jednalo výlučne o odbornú záležitosť, o získanie územnoplánovacej informácie. Mesto Kremnica a mestský úrad je pomerne zložitý organizačný útvar. Vaša žiadosť bola

adresovaná na konkrétneho zamestnanca, ktorý ju vybavil v zmysle Vašej požiadavky. Širšie aspekty pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka neboli tomuto zamestnancovi známe a nemal žiadny dôvod informovať o Vašej štandardnej požiadavke, ktorá plne spadala do jeho pracovnej pôsobnosti primátorku mesta. Mimochodom, podľa údajov z katastrálneho portálu bola kúpna zmluva s Rudolfom Gluchom uzavretá dňa 9.10.2012 a Vaša žiadosť o vydanie predmetného potvrdenia bola na tunaj. Mestský úrad doručená dňa 16.10.2012.

Nedá mi na tomto mieste neuviesť, že en bloc predajom pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka pre nás neznámej fyzickej osobe (okrem pozemkov potrebných ku prevádzke Vášho rekreačného zariadenia Hotela Skalka, ktoré ste si spolu s rekreačným zariadením ponechali vo Vašom vlastníctve), došlo presne k tomu čoho sa mesto obávalo už v roku 1998 a čo je vyjadrené vo Výzve Mestského zastupiteľstva v Kremnici zo dňa 21.9.1998. Pozemky, ktoré majú strategický význam pre celú rekreačnú oblasť Skalka, po ktorých vedú dôležité komunikácie (napr. po parcele č. CKN 3402 vedie jediná prístupová komunikácia k viacerým rekreačným zariadeniam) a inžinierske siete (napr. kanalizačná sieť), na parcele č. 3252/2 je postavená chaťa Horskej služby, sa ocitli vo vlastníctve neznámej fyzickej osobe, bez toho, aby mesto Kremnica bolo o tomto Vašom zámere informované. Obávame sa, že týmto predajom sa vytvoril predpoklad pre veľmi komplikované vzťahy v budúcnosti, keď si vlastník pozemkov bude uplatňovať svoje vlastnícke práva k pozemkom, ktoré od Vás odkúpil a sotva možno od neho očakávať, že bude brať ohľad na verejné záujmy a potreby. Takýmto dôsledkom sa podľa nášho názoru dalo predísť, keby ste Váš zámer predaja konzultovali s mestom Kremnica, keďže Vám bolo dobe známe z dlhoročnej komunikácie s mestom Kremnica (a teraz abstrahujeme od uznesenia č. 6 z roku 1999) o aké pozemky sa jedná a aký majú strategický význam pre celé rekreačné stredisko Skalka.

Vážený pán riaditeľ,

dovoľujem si požiadať Vás, aby ste, vo svetle týchto, možno pre Vás nových faktov opätovne posúdili, či predajom pozemkov v lokalite Skalka nedošlo k porušeniu uznesenia predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999. Navrhujem uskutočniť naše osobné stretnutie a rokovanie V prípade Vášho záujmu, som pripravená aj na osobné stretnutie s Vami v tejto veci a samozrejme, že očakávam, že budete na môj list reagovať aj písomne.

S úctou



Ing. Peter Pokorný
riaditeľ

Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR
Odborárske námestie 3
815 70 Bratislava 1

Prílohy :

1. Výzva Mestského zastupiteľstva v Kremnici zo dňa 21.9.1998
2. uznesenie mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 177/9809 zo dňa 14.9.1998
3. Pozemky v lokalite Skalka vo vlastníctve býv. ROH - historicko-právna analýza



Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Emil Machyna
predseda predstavenstva
Jednotný majetkový fond zväzov
odborových organizácií v SR
Odborárske námestie 3
815 70 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
S2013/00516
z2013/003984

Vybavuje /
Lancková/92

Kremnica
16. mája 2013

Vec

Sťažnosť na postup Jednotného majetkového fondu zväzov odborových organizácií v SR pri predaji časti pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka

Podávame sťažnosť na postup Jednotného majetkového fondu zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike (ďalej aj „JMF“) pri predaji časti pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka, nakoľko sa domnievame, že JMF pri tomto predaji nedodrжал a porušil uznesenie predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999. Našu sťažnosť odôvodňujeme nasledovne:

Odbory v Slovenskej republike majú od 6.10.1958 vo svojom vlastníctve rekreačné zariadenie Hotel Skalka v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka. Toto rekreačné zariadenie je už niekoľko rokov mimo prevádzky a žiaľ chátra a prejavujú sa na ňom už aj stopy vandalizmu. Ale nie o tomto je naša sťažnosť. Spolu s týmto rekreačným zariadením vlastnili odbory aj cca 10 ha prevažne lesných pozemkov, ktoré sa dostali do vlastníctva odborov za určitých špecifických historických okolností (nie je ďaleko od pravdy tvrdenie, že to bolo akýmsi administratívnym nedopatrením v 50-tich rokoch). Tieto pozemky odbory nikdy nevyužívali a neboli ani potrebné ku prevádzke odborárskeho rekreačného zariadenia Hotel Skalka. Hotel Skalka vybudovalo mesto Kremnica v medzivojnovom období za vlastné finančné prostriedky a bol vo vlastníctve mesta Kremnica spolu so všetkými pozemkami v lokalite Skalka až do 31.12.1949. Od 1.1. 1950 celý nehnuteľný majetok mesta Kremnica prešiel do štátneho vlastníctva ako tzv. národný majetok. Podrobnejšie je o týchto skutočnostiach uvedené v písomnom materiáli: Pozemky v lokalite Skalka vo vlastníctve býv. ROH – historicko-právna analýza, ktorý prikladáme ako prílohu č. 1 (ďalej aj „historicko-právna analýza“)

Ako je podrobne uvedené v predloženej historicko-právnej analýze, po roku 1990, kedy došlo k obnove mestskej samosprávy a riešili sa aj reštitúcie majetku miest a obcí, mesto Kremnica komunikovalo s odborárskymi subjektmi na rôznych úrovniach (SOREA, predsedovia KOZ, JMF) vo veci pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka, ktoré neslúžili ku prevádzke rekreačného zariadenia Hotel Skalka. Bolo to z dôvodu, že sa jedná o strategické územie z hľadiska celej Skalky a tiež o územie najhodnotnejšie z hľadiska umiestnenia rekreačných zariadení ako aj potrebnej infraštruktúry pre rozvoj celého rekreačného strediska. Svedčí o tom aj tá skutočnosť, že práve na pozemkoch vo vlastníctve odborov bolo ešte v období socializmu postavené rekreačné zariadenie Limba, chata Horskej služby, hotel Fortuna; po týchto

pozemkoch vedú životne dôležité komunikácie, nachádza sa na nich časť parkovacích plôch, trafostanica, kanalizačná sieť a ďalšie inžinierske siete. Určitým čiastkovým výsledkom týchto rokovaní bolo prijatie uznesenia predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999 (prikladáme ako prílohu č. 2). Podľa časti III. tohto uznesenia predstavenstvo JMF konštatuje:

1.) JMF nemá v úmysle toho času realizovať odplatný, alebo bezodplatný prevod predmetných pozemkových nehnuteľností.

2.) Pokiaľ by v budúcnosti prišlo k opačnému rozhodnutiu, bude mesto Kremnica oslovené ako prvé.

Toto uznesenie predstavenstva JMF bolo prijaté na základe výzvy Mestského zastupiteľstva v Kremnici (ďalej aj „MsZ“) zo dňa 21.9.1998 na riešenie otázky vlastníctva lesných pozemkov v lokalite Skalka, k.ú. Kremnica, ktoré sú v KN vedené na LV č. 1053 ako vlastníctvo JMF (ďalej aj „výzva MsZ zo dňa 21.9.1998“), zaslanej Jednotnému majetkovému fondu (viď príloha č. 3). Prílohami tejto výzvy bola historicko-právna analýza a uznesenie MsZ v Kremnici č. 177/9809 zo dňa 14.09.1998 (viď príloha č. 4).

V roku 2006 bol na žiadosť mesta realizovaný predaj časti pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka o výmere necelé 2 ha za kúpnu cenu 2 943.000,- Sk za účelom rozšírenia parkovacích plôch. Vybavovanie tohto predaja trvalo vyše troch rokov a zodpovedne môžeme vyhlásiť, že keby nebolo osobnej angažovanosti pána Emila Machynu, tak by k tomu predaju asi ani nedošlo. JMF proste zastával filozofiu, ktorou sa vôbec netajil, nepredávať odborársky majetok. Nikdy nikto až do 16.04.2013 nehovoril o tom, že týmto predajom pozemkov v roku 2006 došlo k naplneniu uznesenia predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999. Že to nie je tak, ľahko pochopí každý, kto si prečíta výzvu MsZ zo dňa 21.9.1998, ktorá bola základným podkladom pre prijatie uznesenia predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999. V týchto materiáloch sa vôbec nehovorí o pozemkoch pre rozšírenie parkovacích plôch, čo vtedy nebolo aktuálne. Išlo o komplexné riešenie vlastníctva všetkých pozemkov vo vlastníctve odborov, ktoré nie sú potrebné pre prevádzku odborárskeho rekreačného zariadenia a majú strategický význam pre celú rekreačnú oblasť Skalka. Ani v kúpnej zmluve zo dňa 28.4.2006 o kúpe pozemkov od JMF a súvisiacich materiáloch nie je žiadna zmienka o uznesení predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999 a o tom, že by týmto predajom došlo k naplneniu tohto uznesenia.

Bolo preto pre nás pomerne veľkým šokom, keď sme sa náhodne dozvedeli, že JMF predal prakticky všetky pozemky vo vlastníctve odborov, s výnimkou tých, ktoré sú potrebné ku prevádzke rekreačného zariadenia Hotel Skalka (zastavané plochy, nádvorie, hotelová zjazdovka, prístupová cesta), kupujúcemu: Rudolf Gluch, Na Sihoti 561/6, Žilina, a to na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9.10.2012, ktorej vklad bol povolený pod zn. V 2681/12 (nie je nám známy deň povolenia vkladu). Rozsah predaných pozemkov je znázornený zelene na mapke, ktorú prikkladáme ako prílohu č. 5. Predkladáme aj informatívne výpisy z katastra nehnuteľností o rozsahu vlastníctva Rudolfa Glucha (LV č. 3058) a zostatku vlastníctva odborov (LV č. 2281). JMF predal pre nás neznámej fyzickej osobe všetky pozemky, o ktoré malo dlhodobo záujem mesto Kremnica ako o pozemky majúce strategický význam pre celú rekreačnú oblasť Skalka a svoje historické vlastníctvo, ktoré sa dostali do vlastníctva odborov za špecifických historických okolností, pričom tieto pozemky nikdy neboli potrebné ku prevádzke odborárskeho rekreačného zariadenia na Skalke. JMF predalo pre nás neznámej fyzickej osobe aj pozemok parcelné číslo CKN 3402, po ktorom vedie jediná prístupová cesta k viacerým rekreačným zariadeniam (napr. hotel Minciari, penzión Limba, chata ELBA), aj pozemok parcelné číslo CKN 3253, na ktorom je postavená trafostanica, aj pozemky parcelné čísla CKN 3252/1,2, na ktorých stojí chata Horskej služby, aj ďalšie pozemky, po ktorých vedie kanalizačná sieť.

Listom zo dňa 09.04.2013 (príloha č. 7) sme požiadali JMF o informáciu vo veci tohto predaja. JMF poskytol mestu Kremnica informáciu o tomto predaji svojím listom zo dňa 16.04.2013 (príloha č. 8). Na tento list JMF reagovala primátorka mesta Kremnica listom riaditeľovi JMF zo dňa 24.04.2013 (príloha č. 9). Primátorka do dnešného dňa neobdržala na tento svoj list žiadnu reakciu z JMF.

Máme za to, že JMF týmto predajom nedodržel a porušil uznesenie predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999, ktorým bol JMF zaviazaný v prípade predaja pozemkov vo vlastníctve odborov v lokalite Skalka osloviť mesto Kremnica ako prvé. Žiadame preto, aby predstavenstvo JMF preverilo postup JMF pri predaji časti pozemkov vo vlastníctve odborov v katastrálnom území Kremnica, lokalita Skalka Rudolfovi Gluchovi.

S pozdravom



RNDr. Zuzana Balážová
primátorka mesta

Prílohy:

1. Pozemky v lokalite Skalka vo vlastníctve býv. ROH – historicko-právna analýza
2. uznesenie predstavenstva JMF č. 6 z roku 1999
3. výzva MsZ v Kremnici zo dňa 21.9.1998 na riešenie otázky vlastníctva lesných pozemkov v lokalite Skalka, k.ú. Kremnica
4. uznesenie MsZ v Kremnici č. 177/9809 zo dňa 14.09.1998
5. mapka s vyznačením pozemkov predaných R. Gluchovi 6a a 6b. LV č. 2281 a 3058
7. list mesta Kremnica JMF zo dňa 09.04.2013
8. list JMF mestu Kremnica zo dňa 16.04.2013
9. list primátorky mesta Kremnica riaditeľovi JMF zo dňa 24.04.2013

Na vedomie (bez príloh):

Jednotný majetkový fond zväzov
odborových organizácií v SR
Odborárske námestie 3
815 70 Bratislava 1