

Petícia vlastníkov garáží na Čmelíkovej ulici, Bratislava



Podporovatelia petície žiadajú o zaradenie bodu rokovania na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy - schválenie úľavy na nájomnom za užívanie pozemkov pod garážami na Čmelíkovej ulici v k. ú. Ružinov, ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Orgán verejnej moci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Názov petície: Petícia vlastníkov garáží na Čmelíkovej ulici, Bratislava.

Predmet petície: Podporovatelia petície žiadajú o zaradenie bodu rokovania na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy - schválenie úľavy na nájomnom za užívanie pozemkov pod garážami na Čmelíkovej ulici v k. ú. Ružinov, ako prípadu hodného osobitného zreteľa. V danom návrhu sa odvolávajú na Zákon o majetku obcí, § 9a, ods. 9, písm. c).

Počet osôb podporujúcich petíciu: 41 občanov

Oznámenie výsledku vybavenia petície:

K predmetnej petícii stanovisko pripravila sekcia správy nehnuteľností – oddelenie nájomov majetku.

V lokalite Čmelíkovej sa nachádza cca 150 garáží, z ktorých pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku formou uzatvorenia Zmluvy o nájme pozemku 27 vlastníkov garáží. Všetkým majiteľom garáží boli zaslané návrhy nájomných zmlúv s rovnakou cenou bez rozdielu 12,00 Eur/m²/rok, nakoľko hlavné mesto postupovalo a stále postupuje v zmysle platného Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Vo výzvach zaslaných majiteľom garáží na uvedenej ulici sa hlavné mesto odvolávalo zároveň na dovtedy platné Rozhodnutie č. 28/2011 primátora hlavného mesta, ktorým sa ustanovovali ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno do doby začiatku platnosti Rozhodnutia č. 33/2015 (pri vymáhaní bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov za obdobie 2 rokov spätne). Časť majiteľov garáží odmieta uhrádzať hlavnému mestu poplatok za užívanie pozemku a zvyšok majiteľov garáží platí za užívanie pozemku, ale z rôznych dôvodov neuzatvorili zmluvu o nájme pozemku.

Zníženie ceny Vy sám dôvodíte napríklad tým, že ešte v sedemdesiatych rokoch minulého storočia právny predchodca hlavného mesta SR Bratislavy dovolil vtedajším stavebníkom, aby si skultivovali pozemky bývalej skládky a mokrade a povolil výstavbu garáží v tejto oblasti. Podporovatelia petície tiež dôvodia, že skultivovaním pozemkov zabezpečili, aby hlavné mesto SR Bratislava nemalo náklady na skultivovanie pôdy v danej oblasti. Ďalej konštatujú, že v minulosti najprv za užívanie pozemkov pod garážami neplatili a neskôr platili len čiastku 3,00 Eur za celý predmet nájmu. Odvolávajú sa tiež na znalecký posudok vyhotovený v roku 2017 na pozemok parc. č. 1240/104 pod garážou v blízkosti lokality na Čmelíkovej ulici a to na Exnárovej ulici, kde podľa vypracovaného znaleckého posudku č. 79/2017 Ing. Oldřichom Jarabicom je uvedené, že výška nájmu za meter štvorcový pozemku je 6,53 Eur/m²/rok.

Hlavné mesto SR Bratislava pri stanovovaní výšky nájomného vychádza z Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, účinného od 01. 01. 2016 a z predchádzajúceho Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, účinného od 01. 11. 2011.

Rozhodnutia upravujú postup všetkých odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pri stanovovaní cien prenájmov nehnuteľného majetku v procese prípravy zmluvných vzťahov k nehnuteľnému majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Stanovenie výšky nájomného, vrátane výšky nájomného za pozemky pod garážami, uvedené v Rozhodnutí, boli predmetom rokovania Komisie finančnej stratégie a pre podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktorej členmi sú poslanci mestského zastupiteľstva. Ceny nájomov boli určené tak, aby zohľadňovali vývoj cien na trhu s prenájmom nehnuteľností. Zrážky/zľavy z nájomného za pozemky vo vlastníctve hlavného mesta platné Rozhodnutie nerieši.

Vaše tvrdenie, že prijatie Rozhodnutia bolo administratívne a jednostranné rozhodnutie primátora hlavného mesta SR Bratislavy sa nezakladá na pravde.

Hlavné mesto si uplatnilo iba štandardnú náhradu, ktorej výšku stanovuje Rozhodnutie č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a pred ním účinné Rozhodnutie č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy. Mnohí z majiteľov garáží neplatili žiadnu úhradu a pritom uvedené pozemky užívali aj 40 rokov. Na druhej strane je v tejto lokalite dosť majiteľov garáží, ktorí tieto garáže kúpili len v posledných rokoch, či mesiacoch.

K predaju pozemkov pod garážami v tejto lokalite uvádzame, že v minulosti, pred viac ako 10 rokmi hlavné mesto malo v úmysle majetkovoprávne usporiadať pozemky v tejto lokalite formou predaja pozemkov, ale vtedajší starosta mestskej časti opakovane neudelil súhlas k predaju. V súčasnosti existujú opakované nesúhlasné stanoviská hlavnej architektky k predaju, nakoľko sa jedná o pozemky v obytnej zóne, kde je väčšina parciel ešte stále v majetku hlavného mesta SR Bratislavy a ako také tvoria územnú rezervu pre skvalitnenie verejných priestorov, či pre funkciu doplnujúcej vybavenosti, napríklad ihrisko, park či prípadnú hromadnú garáž. V území sa zároveň v súčasnosti obstaráva územný plán zóny Pošeň – sever a je proti záujmu mesta a Mestskej časti Bratislava-Ružinov predávať pozemky pred jej prijatím. Hlavné mesto SR Bratislava nemôže dané pozemky predať z dôvodu v súčasnosti platného nesúhlasného stanoviska k predaju pozemkov a v súvislosti s obstarávaním územného plánu zóny Pošeň – sever.

Je nám veľmi ľúto, že Vašej žiadosti na zníženie ceny nájmu majiteľom garáží na Čmelíkovej ulici z dôvodu platného Rozhodnutia primátora č. 33/2015 hlavné mesto nemôže vyhovieť.