



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Zverejnenie zámeru na vysporiadanie majetkových vzťahov s majiteľmi stavieb-garáží na parcelách č.1349/2-22, k.ú. Bratislava-Ružinov, ktoré sú na pozemkoch majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Mestská časť Bratislava - Ružinov v súlade s § 9a ods.8 písm. e) a § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

zverejňuje

zámer skupiny poslancov MČ Ružinov schváliť z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vysporiadanie majetkových vzťahov s majiteľmi stavieb-garáží na Borodáčovej ul., na parcelách k.ú. Bratislava-Ružinov vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava (v správe MČ Ružinov), evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1201:

Stavba (garáž) na parcele	Prístupová plocha
parc.č. 1349/5	parc.č. 1349/92
parc.č. 1349/13	parc.č. 1349/88
parc.č. 1349/15	parc.č. 1349/87
parc.č. 1349/17	parc.č. 1349/86
parc.č. 1349/22	parc.č. 1349/83
parc.č. 1349/4	parc.č. 1349/95
parc.č. 1349/2	parc.č. 1349/94
parc.č. 1349/9	parc.č. 1349/90
parc.č. 1349/10	parc.č. 1349/98
parc.č. 1349/19	parc.č. 1349/85
parc.č. 1349/14	parc.č. 1349/100

prípadne ďalšie v danej lokalite v rámci stavby radových garáží

- **odpredajom príslušného pozemku pod stavbou garáže a príslušnej časti prístupovej plochy vlastníkovi garáže v cene spolu 1500,- EUR, ktorá je tvorená nasledovne:**

Popis	Plocha	Cena v EUR za m²	Cena spolu v EUR
Pozemok pod garážou	18 (19) m ²	66,67	1 200,00
Príslušná časť prístupovej plochy	23 (25) m ²	13,04	300,00
Celková cena (plochy spolu) =			1 500,00

Pre plochy pozemku, ktoré tvoria časť z celkovej plochy (v prípade, že časť je už vo vlastníctve odkupujúceho vlastníka garáže), bude cena vypočítaná ako pomerná časť z celkovej uvedenej ceny (za pozemok pod garážou a za prístupovú plochu), podľa pomernej veľkosti plochy odkupujúceho pozemku z celkovej plochy pod garážou (100%) a pomernej veľkosti plochy odkupujúceho pozemku z celkovej prístupovej plochy (100%).

- **zmluvou na užívanie pozemku pod garážou vo výške 4,00- EUR/m²/ročne, na dobu určitú (50 rokov, do 31.12.2070),** prípadne do usporiadania vlastníckych vzťahov k užívanej nehnuteľnosti-pozemku medzi prenajímateľom a nájomcom, odkúpením.

Pre vlastníkov garáží, ktorí vysporiadanie majetkových vzťahov nebudú riešiť odkúpením pozemku, **uzavretie zmluvy o nájme pozemku**, ktorej predmetom je dlhodobý nájom a dohodnuté podmienky na užívanie nehnuteľnosti-pozemku pod stavbou garáží, nachádzajúcich sa na Borodáčovej ul. v Bratislave, v katastrálnom území Ružinov, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1201.

Odôvodnenie:

Vysporiadanie majetkových vzťahov s majiteľmi stavieb-garáží na parcelách č.1349/2-22, k.ú. Bratislava-Ružinov, ktoré sú na pozemkoch majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, podľa § 9a ods.8 písm. e) a § 9a ods.9 písm. c) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade so zákonom SNR č.138/1991 Zb.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, spočíva v tom, že:

Užívatelia pozemkov pod garážami sú vlastníkami nehnuteľnosti, stavby-garáže, zapísanej v KN, ktoré boli vybudované v roku 1969 a 1970 v súlade s právnymi predpismi SR (so súhlasom na výstavbu) na pozemku vo vlastníctve štátu (Čsl. štát a v správe ONV Bratislava Ružinov) a dnes prenajímateľa.

- Uvedené stavby boli postavené s povolením Čsl. Štátu a ONV Bratislava Ružinov, koaudované v roku 1969/1970.
- Výstavba bola realizovaná po súhlase príslušných úradov svojpomocne vlastníkami garáží, v dobe po ukončení výstavby sídliska Ružinov-Pošeň.
- Výstavba zahŕňovala samotné „vytvorenie“ pozemku a jeho nevyhnutnú úpravu pre potreby výstavby:
 - potrebné vynútené prípravné terénne úpravy súvisiace s „vytvorením“ samotného pozemku tak, aby bolo vôbec možné realizovať zámer výstavby radových garáží. Po výstavbe sídliska Pošeň (obytných domov na Ondrejovovej a Borodáčovej ul.) aj skultúrnenie danej časti lokality.
Jednalo sa najmä o značné, nevyhnutné investície, súvisiace s vytvorením a prípravou potrebného pozemku na výstavbu garáží a úpravu celého terénu. V tom najmä zasypanie jamy/bagroviska, ktorá vznikla ťažbou zeminy a štrku potrebného pri výstavbe sídliska Ružinov (minimálne v rozmere: šírka 16m x dĺžka 50m x hĺbka 6.5m (to je objem vyše 5 200 m³)), následné jej povrchové urovnanie a spevnenie povrchu tak, aby bolo možné garáže na danom vytipovanom mieste, ako stavbu, vybudovať,
 - vyrovnanie značnej spádovitosti (cca 2m výškový rozdiel) aj ostatnej časti pozemku pre stavbu garáží (celková plocha upravovanej lokality garáží je cca 70m x 35m),
 - úpravu ostatného pozemku pre nevyhnutné príjazdové plochy a jej spevnenie. Vybudovanie betónových príjazdových plôch.
 - úpravu ostatných plôch okolia stavby garáží (najmä zatrávnením a výsadbou stromov). Tým došlo aj k úprave a skultúrneniu dovtedy neupravených prašných plôch v okolí bytovej výstavby na sídlisku Ružinov-Pošeň v dobe ukončenia jeho výstavby

a to všetko **na náklady stavebníkov garáží v plnom rozsahu.**

- Od doby zahájenia užívania (1970), teda vyše 50 rokov, zabezpečovanie potrebných úprav a údržby okolia stavby a príjazdových plôch (udržiavanie prístupnosti a prejazdnosti verejne prístupných príjazdových plôch obsahujúce údržbu vybetónovaných/asfaltovaných plôch, zjazdnosť a zimnú údržbu, a pod., zabezpečujúcich tým plnenie podmienok vecného bremena práva dostupnosti, prechodu alebo prejazdu pre ZSE k elektrorozvodnej sieti vysokého napätia, či práva prejazdu ostatných vlastníkov garáží v zadnej časti objektu garáží) výhradne na náklady užívateľov týchto pozemkov (vlastníkov garáží).
- Súčasný vlastník pozemkov (Magistrát Hl.m. Bratislavy) získal v roku 1991 predmetné pozemky od štátu bezplatne aj s už legálne postavenými stavbami (garážami) ako ťarchami na daných pozemkoch.
- Dotknuté **územie je podľa územno-plánovacej dokumentácie** [aj podľa záverov dokumentu *Kritériá nakladania s pozemkami HMSR pod garážami vo vlastníctve iných subjektov* (spracoval Ing. arch. Ingrid Konrád, hlavná architektka mesta, Ing. arch. Zuzana Krivošová, PhD. a Ing. Miroslav Biľako, Odd. správy nehnuteľností, 08/2015)] **charakterizované ako stabilizované** a vzhľadom na celkové vlastnícke pomery v okolí (okolité nehnuteľnosti v súkromnom vlastníctve), obmedzenia vyplývajúce zo zasahujúceho ochranného pásma trasy elektrorozvodného vedenia vysokého napätia a zákonne garantovanej dostupnosti pre správcu trasy inžinierskej siete, **zásadnejšie zmeny v území sú vylúčené.** Aj preto sú tieto pozemky limitované len pre pôvodné

využitie (ako je od 1969 do súčasnosti) a pre Hlavné mesto SR Bratislavu, sú inak nevyužitelné. Tento stav ovplyvňuje aj cenu daných pozemkov.

V komplexe prízemných radových garáží je situácia v usporiadaní pozemkov pod garážami nasledovná -

z celkového počtu **43 garáží** (tvoriace celý objekt) je:

- 28 garáží na plne vlastnícky vysporiadaných súkromných pozemkoch (aj prístupové plochy),
- **6 garáží** čiastočne na súkromných pozemkoch a **čistočne na pozemkoch vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislavy,**
- **9 garáží na pozemkoch vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy.**

Materiál s návrhom na schválenie vysporiadania majetkových vzťahov s majiteľmi stavieb-garáží, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, bude predložený na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktorého zasadnutie sa bude konať dňa 22.09.2020.

Zverejnenie predmetného zámeru bude vrátane dňa konania Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Bratislava, 7.9.2020

Úradná tabuľa mestskej časti Bratislava - Ružinov

Vyvesené od:
do dňa konania miestneho zastupiteľstva vrátane tohto dňa