

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 16. apríla 2013

Materiál číslo: 199/2013

Návrh na predaj nehnuteľnosti budovy na Osuského ul.č. 8 Pracovno-socializačnému centru Lepší svet, n.o.

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z mapy
5. Situačnú mapu
6. Návrh zmluvy

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Alžbeta Broszová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia :

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **k o n š t a t o v a ť**,

že predmetná nehnuteľnosť - budova je na základe nájomnej zmluvy č. 08-05-2008 a Dodatkov č. 1,2 prenajatá Pracovno-socializačnému centru Lepší svet, n.o. do 31.12.2025 za nájomné vo výške 18,- € za celú dobu nájmu, čo z ekonomického hľadiska nie je pre mestskú časť žiadnym prínosom. Nezisková organizácia investovala vlastné finančné prostriedky do uvedenej budovy za účelom možnosti jeho využívania na účel, za ktorým bol prenajatý. Z toho dôvodu je potrebné posudzovať tento predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

a odporúča **s c h v á ľ i ť**

predaj nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa v k.ú. Petržalka, so súpisným číslom 1643, postavenej na pozemku parc.č. 1183 na Osuského ul.č. 8. Budova je zapísaná na LV č. 3837 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka. Nájomca má budovu dlhodobo prenajatú (do 31.12.2025), za nájomné vo výške 18,- € za celú dobu nájmu, čo z ekonomického hľadiska neznamena pre mestskú časť žiadnym prínosom. Okrem toho žiadateľ investoval vlastné finančné prostriedky do uvedenej budovy za účelom možnosti jeho využívania na účel, za ktorým bol prenajatý a z toho dôvodu je potrebné posudzovať tento predaj v zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Kúpna zmluva bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že kúpna zmluva v tejto lehote nebude kupujúcim podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ : Pracovno-socializačné centrum Lepší svet, n.o. Osuského č. 8, 851 03 Bratislava

Predmet predaja: Predaj nehnuteľnosti - budovy so súpisným číslom 1643, postavenej na pozemku parc.č. 1183 na Osuského ul.č. 8. Budova je zapísaná na LV č. 3837 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka

Navrhovaná cena:

Odôvodnenie:

Žiadateľ má predmet predaja prenajatý od 01.01.2006 doteraz a nájomná zmluva je uzavretá do 31.12.2025. Nájomné za celú dobu nájmu činí 18,- €, čo z ekonomického hľadiska neznamena pre mestskú časť žiadny prínos. Počas doby prenájmu investoval žiadateľ do budovy v rámci jej komplexnej rekonštrukcie ako aj okolia cca 400 000,- €.

Žiadateľ po celú dobu nájmu prevádzkuje v uvedenej budove Pracovno - socializačné centrum pre zdravotne postihnutých obyvateľov s komplexnou starostlivosťou. V centre sa nachádza rehabilitačné stredisko pre ľudí s ťažkým zdravotným postihnutím, chránené dielne, domov sociálnych služieb a ďalšie služby slúžiace výlučne občanom s ťažkým zdravotným postihnutím a ich rodinným príslušníkom.

Prácu začínali s 5-timi klientmi, keďže toho času majú 50 klientov, z toho 28 s celoročným pobytom, hľadali ďalšie priestory pre ich prácu. V ústrety im vyšlo Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré im prenajalo na dobu 30- rokov priestory bývalého obchodného domu Kotva v Karlovej Vsi. Ide o zariadenie, ktoré je potrebné zrekonštruovať a následne by slúžilo klientom žiadateľa, ktorí by našli pracovné uplatnenie v rámci kaviarne, galérie, charitatívneho obchodu pre sociálne slabé skupiny a zabezpečila by sa tým inklúzia otvorených priestorov pre bežnú väčšinovú populáciu.

V predmete predaja – budove na Osuského ul.č. 8 zabezpečia priestorové rozšírenie potrebné k zabezpečeniu moderných sociálnych služieb a služieb zamestnanosti a to vybudovaním 3 samostatných 6 izbových bytov pre 18 klientov s mentálnym postihnutím a 5-tich apartmánov pre dôchodcov.

Žiadateľ za účelom zabezpečenia realizácie rekonštrukcie prenajatých objektov, potrebuje nevyhnutne získať úver, za ktorý by ručil práve nehnuteľnosťou, ktorú chce odkúpiť od mestskej časti Bratislava-Petržalka a tvorí predmet tohto predaja.

Predaj nehnuteľnosti je bude podmienený zriadením t'archy, ktorá bude spočívať v užívaní prístupovej komunikácie a chodníkov vybudovaných na predmetnej nehnuteľnosti pre verejnosť a vlastníkov susedných nehnuteľností neobmedzene a bezodplatne.

Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné predaj predmetnej nehnuteľnosti pre žiadateľa Pracovno – socializačné centrum Lepší svet, n.o. posudzovať v zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál bude prerokovaný v príslušných komisiách, v Miestnej rade a následne v miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka.

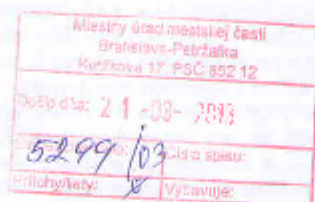


LEPŠÍ SVET

Pracovno-socializačné centrum Lepší svet, n.o.

Osuského 8, 851 03 Bratislava

Tel: 0907/169 763, 02/63810942, www.lepsisvet.org, info@lepisvet.org



Váž. pán prednosta

Ing. Miroslav Štefánik

MČ Bratislava – Petržalka

Kútikova 17

852 12 Bratislava

Na vedomie

„OSOBNE“

V Bratislave dňa 20.03.2013

Vážení pán starosta, vážení poslanci miestneho zastupiteľstva,

obraciame sa na Vás so žiadosťou o pomoc pri komplexnom riešení problematiky poskytovaní sociálnych služieb a služieb zamestnanosti pre občanov s ťažkým zdravotným postihnutím s mentálnym postihnutím, o ktorých sa staráme v rámci našej činnosti.

Lepší svet n.o. oslávi v tomto roku 10-te výročie svojho vzniku. Akiate mi dať za pravdu, že ide o unikátny priekopnícky projekt starostlivosti o dospelých ľudí s mentálnym postihnutím v rámci Bratislavy ale aj celého Slovenska. Pred 10-timi rokmi sme začali pracovať s mladými absolventmi rodinnej a praktickej školy, z ktorých sú v súčasnosti tridsiatnici, a keďže sa zvyšuje jedná o deti, ktoré rodičia mali vo veku medzi 35-40 rokom života, z ich rodičov sú v súčasnosti viac menej 70-tnici, čo do značnej miery ovplyvňuje aj činnosť našej organizácie. Začínali sme s prácou s rodinami, v súčasnosti sa staráme o veľké množstvo týchto dospelých ľudí v mnohých ohľadoch s detským intelektom, ktorí zostali bez rodičov ako sirotu a ich jedinou rodinou je osadenstvo nášho zariadenia. Začínali sme s 5-timi klientmi, momentálne ich máme v bratislavskom zariadení 50. Začínali sme s nosnými ambulantnými – dennými sociálnymi službami, v súčasnej dobe máme 28 celodenných pobytových klientov a vplyvom veku rodičov potreba pobytových služieb narastá a my ju musíme akútne riešiť. Návrh nášho riešenia smeroval k Magistrátu hlavného mesta, od ktorého sme v roku 2010 dostali do 30-ročného prenájom priestory zdevastovaného bývalého obchodného domu Kotva v Karlovej Vsi. Získať priestory na bývanie v Bratislave na poskytovanie sociálnej služby podporovaného bývania je nemožné. Preto musíme túto situáciu riešiť vybudovaním nového ambulantného zariadenia s chránenými dielňami v priestoroch Kotvy a pobytové zariadenie pre odkázaných klientov vybudovať v priestoroch na Osuského ul. č. 8.

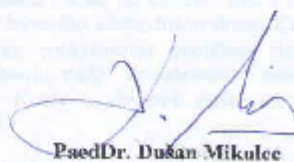
Problémom je získanie veľkého množstva finančných prostriedkov (cca 450 tisíc eur), ktoré sú nevyhnutné na realizáciu tohto projektu a to najmä z dôvodu, že Lepší svet n.o. de facto nevlastní tak veľký majetok, aby dokázala ručiť bunkám potrebnú sumu, ktorá sa v čase krízy nedá získať iným ako úverovým spôsobom. Preklenutie tejto situácie by bolo možné odkúpom budovy na Osuského 8 za sumu, za ktorú ju Mestská časť Petržalka pre nás v roku 2005 od BSK odkúpila. Jednalo sa o sumu v prepočte cca 250 tisíc eur. Naša organizácia v rámci komplexnej rekonštrukcie následne do budovy a jej okolia investovala cca 400 tisíc eur. Odkúpom tejto budovy by sme získali dosťtočne

hodnotný majetok na pôžičku, ktorá by pokryla kúpu budovy ako aj nevyhnutné finančné prostriedky na rekonštrukciu budovy Kotva a opravy nevyhnutné v budove na Osuského 8. Podstatná informácia v celej tejto žiadosti je aj fakt, že v rámci pôvodne neubývanej časti budovy (služobný byt pána Sopka a DUKO FII) neprebíhala komplexná rekonštrukcia a dlhodobo sú tu veľké problémy s kanalizáciou, kde pri poslednej havarijnej situácii nám prostredníctvom zamestnancov spoločnosti odstraňujúcej tento havarijný stav bolo oznámené, že celé potrubie v rámci budovy až 20m k odpadovému kanálu bude potrebovať opravu, pretože je miestami prepuknuté a odpad z neho nemá ako odtekať. Oprava tohto stavu bude stáť približne 15 tisíc eur, na čom by sa Mestská časť ako vlastník budovy a prenajímateľ bytu pána Sopka mala podieľať minimálne 50% nákladmi. V celej tejto štvrtine budovy musí prebehnúť aj výmena zastaralého elektrického vedenia, ako aj stavebné rekonštrukčné úpravy, čo sú ďalšie finančné investície do budovy, na ktorých by sa mala Mestská časť podieľať ako vlastník. Takže odpredajom predmetnej budovy sa Mestská časť uvoľní od povinnosti súvisiacej s jej správou a umožní nám do nej efektívne investovať finančné prostriedky, pretože mnohé naše zmluvy nám zabráňujú v používaní finančných prostriedkov na opravu a údržbu majetku, ktorý nevlastníme (napr. BSK, ČPSVaR,...). Zároveň nám pomôžete k realizácii nevyhnutného priestorového rozšírenia potrebného k zabezpečeniu moderných sociálnych služieb a služieb zamestnanosti, ktoré sa následne riešením 3 samostatných 6-izbových bytov pre 18 klientov s mentálnym postihnutím a 5-tich apartmánov pre dôchodcov v budove na Osuského 8 posnažíme vyriešiť v súlade s podmienkami deštruktívnej demolicie a vybudovaním ambulantných sociálnych služieb a chránenej dielne z priestorov bývalého OÚ Kotva, čo v podstate bude kopírovať podmienky stredne veľkého podniku, pretože tieto zväčša ľudia dospelí India potrebujú pocit užitočnosti a pracovného uplatnenia. Vznikne tu najmä kaviareň, galéria, charitatívny obchod pre sociálne slabé skupiny, prednáškové a školiace stredisko a 5 tvorivých dielní, kde sa pokúsime zamestnať väčšiu časť našich 50-tich klientov na 2 - 4 hodiny denne, čím v spojení s invalidným dôchodkom zvýšime ich príjem a s tým súvisiacu kvalitu života, ako aj zabezpečíme inklúziu otvoreným priestorom tohto nového zariadenia pre bežnú väčšinovú populáciu.

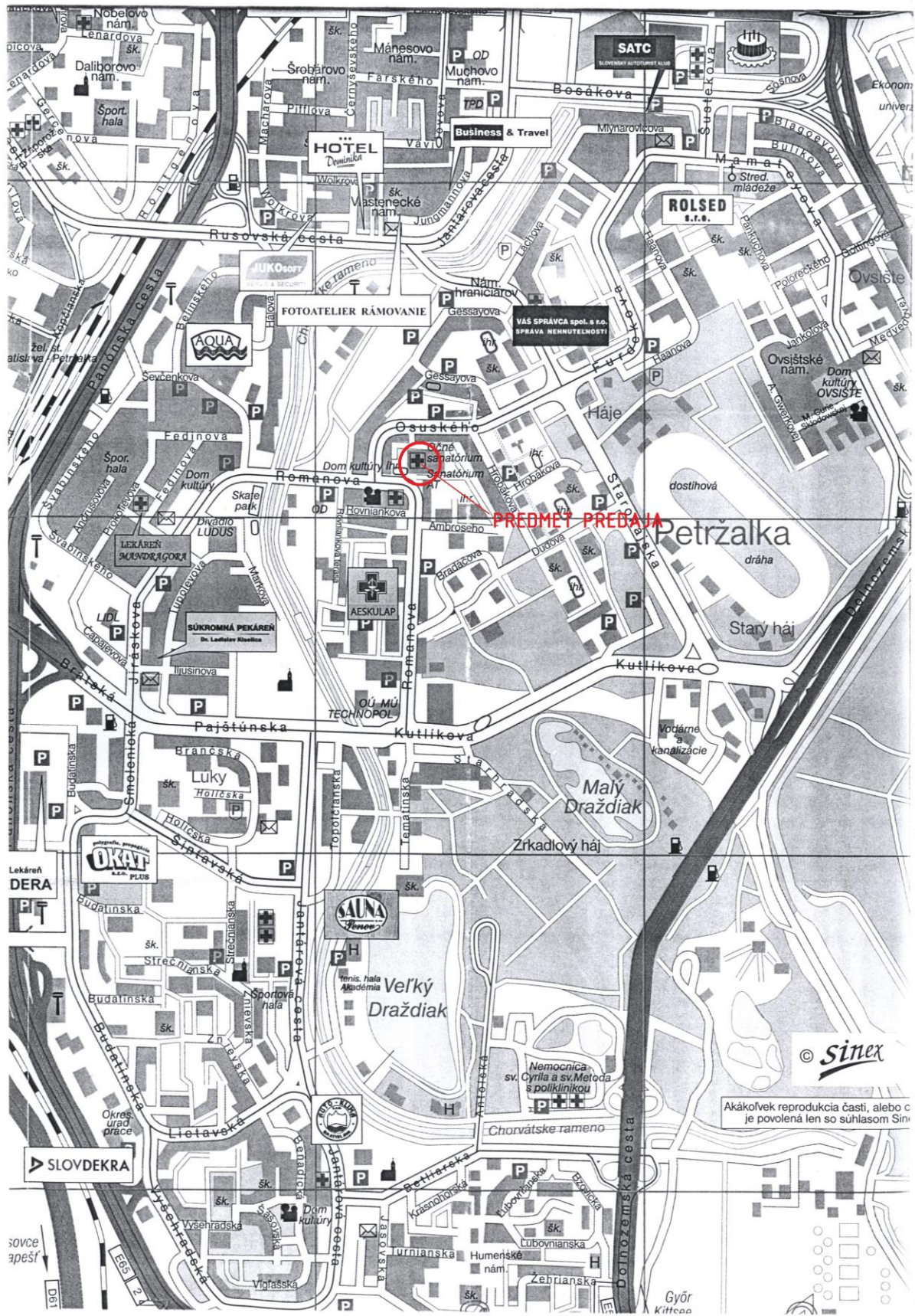
Podstatné náklady na tento projekt vo výške cca 150 tisíc eur, ktoré slúžili na vybudovanie 6-izbového bytu ako podporované bývanie na Osuského 8 začal núdzovo pre 12-tich klientov, ako aj čistiacu a bŕiacu prácu a projektovú dokumentáciu súvisiacu s projektom Kotva, sme získali prostredníctvom verejných zbierok a benefičných aktivít v rokoch 2011 a 2012. Celý projekt však nevyhnutne potrebuje komplexne realizovať najneskôr do konca októbra 2013, a preto je pre nás úver jediným východiskom k realizovaniu potrebných opatrení na zabezpečenie kvalitného života v moderných sociálnych službách a službách zamestnanosti pre našu klientelu.

Ďakujeme Vám za oboznámenie sa s našou žiadosťou, zamyslenie sa nad veľkou potrebou podobného riešenia, ktoré má šancu zmeniť kvalitu života 50-tim dospelým ľuďom s ťažkým zdravotným postihnutím s mentálnym postihnutím a posunúť takúto riešenú problematiku o veľký kus vpred, čo je na slovenské pomery priekopnícky počin.

Zostávame v hlbokej úcte a s pozdravom


PaedDr. Dušan Mikulec
riadiťel Lepší svet n.o.

LEPŠÍ SVET n.o.
Osuského 2
811 03 Bratislava
tel. 02 677 124



Mapový podklad

