

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 23. apríla 2013

Materiál číslo: 323/2013

Návrh na predaj nehnuteľnosti budovy na Osuského ul. č. 8 Pracovno-socializačnému centru Lepší svet, n. o. IČO: 36 077 194

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z mapy
5. Situačnú mapu
6. Výpis z registra n. o.
7. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:
Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Alžbeta Broszová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia :

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. k o n š t a t u j e,

že predmetná nehnuteľnosť – budova so súpisným číslom 1643, postavenej na pozemku parc. č. 1183 na Osuského ul. č. 8 je na základe nájomnej zmluvy č. 08-05-2008 zo dňa 25.01.2008 a Dodatku č. 1 zo dňa 10.11.2008 a Dodatku č. 2 zo dňa 06.08.2010 prenajatá Pracovno-socializačnému centru Lepší svet, n.o. do 31.12.2025.

Budova je zapísaná na LV č. 3837 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Nájomné bolo stanovené vo výške 18,- Sk (t.j. 0,597 €) za celú dobu nájmu. Výška nájmu z ekonomického hľadiska nie je pre mestskú časť žiadnym prínosom a z toho dôvodu sa rozhodla na základe žiadosti neziskovej organizácie jej budovu predať.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti - budovy so súpisným číslom 1643, postavenej na pozemku parc. č. 1183 na Osuského ul. č. 8. predstavuje sumu 467 000,- € (slovom štyristošesťdesiatsedemtisíc eur).

Nezisková organizácia investovala do zhodnotenia majetku za prenajaté obdobie sumu výške cca 400 000,- €. Z tejto výšky investícií je možné žiadateľovi započítať investície, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa a to vo výške 157 745,- €.

Na základe vyššie uvedeného 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,

2. s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa v k.ú. Petržalka, so súpisným číslom 1643, postavenej na pozemku parc.č. 1183 na Osuského ul. č. 8 **za cenu 309 255,- €** (slovom: tristodeväťtisícdeväťdesiatpäť eur) Pracovno-socializačnému centru Lepší svet, n.o. Osuského ul. č. 8 Bratislava 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 30 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: 309 255,- €(slovom: tristodevät'tisícdvestopäťdesiatpäť eur)

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 predstavuje 18,- SK t.j. 0,597 €, čo z ekonomického hľadiska neznamena pre mestskú časť žiadny prínos. Počas doby prenájmu investoval žiadateľ do budovy v rámci jej komplexnej rekonštrukcie 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 väčštinovú 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 postihnutých 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.

Navrhovaná kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku č. 56/2013 zo dňa 05. 04. 2013 vypracovaného Ing. Ivanom Izakovičom, ktorá je znížená o investície, ktoré vykonal žiadateľ na predmete predaja so súhlasom prenajímateľa. Všeobecná hodnota predmetu predaja pozostávajúceho z budovy so súpisným číslom 1643, postavenej na pozemku parc.č. 1183 na Osuského ul. č. 8. predstavuje sumu 467 000,- € (slovom štyristošesťdesiatšesť eur). Investície započítane na základe predložených dokladov predstavujú hodnotu 157 745,- €.

Objekt bol postavený a daný do užívania v roku 1978 na základe vydaného kolaudačného rozhodnutia. Mestská časť uvedený objekt získala na základe kúpnej zmluvy od Bratislavského samosprávneho kraja v roku 2005 v hodnote 6 700 000,- Sk, t.j. 222 399,- €. Na základe znaleckého posudku bol v tom čase v zlom technickom stave, nevyužívaný, boli poškodené rozvody elektroinštalácie, vody, poškodené pôvodné okná, podlahy, omietky, dvere, sanita, krytina strechy.

Od roku 2006 bola na budove vykonaná kompletná rekonštrukcia omietok, osadené nové plastové okná, fasáda, oprava vnútorných omietok, nové rozvody elektroinštalácie, vody, oprava kúrenia, nová sanita, obklady, podlahy. Vybudované komplet nové hygienické zázemie, sauna, vaňa, sprchy pre klientov centra.

Kupujúci berie na vedomie, že v predmete kúpy sa nachádza 2 izbový byt o rozlohe 65,63 m², ktorý užíva Ing. Michal Sopko s manželkou Ivetou, synom Michalom a dcérou Ivetou na základe dohody o odovzdaní bytu z 30.09.1987. Taktiež berie na vedomie, že uvedení užívatelia bytu budú užívať prístupovú komunikáciu a chodníky vybudované na predmetnej nehnuteľnosti za účelom vstupu do uvedeného bytu ako aj 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.

Návrh bol prerokovaný vo finančnej komisii a v komisii správy majetku a miestnych podnikov. Stanoviská jednotlivých komisií sú priložené.

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 16. apríla 2013, ktorá odporúča odpredaj schváliť s tým, že do zasadnutia miestneho zastupiteľstva sa uskutočnia rokovania o možnosti navýšenia ceny.

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 11.4.2013

Prítomní: Ing. Štefanička, Mgr. Bučan, Ing. Arnold, Ing. Kovár PhD, Ing. Borotovský, p. Holzhauserová, Ing. Klein, Ing. Pašková

K bodu :

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

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu zvýšiť cenu za odpredaj na 500 000,- €.

Hlasovanie:

Prítomní : 8

Za : 6

Zdržal sa : 2

V Bratislave 11.4.2013

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 10.4.2013

k bodu 3 : Návrh na odpredaj objektu Osuského 8 pre Lepší svet n.o.

Komisia prerušila rokovanie v tomto bode a navrhuje materiál dopracovať a opätovne predložiť do komisie na prerokovanie so stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka pozemku pod stavbou a stanoviskom nájomcu, ktorý je susediacim s odpredávaným objektom.

Za správnosť: Mgr. Iveta Strapcová, tajomník komisie
v Bratislave, dňa 11.4.2013



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

Kuňkova 17

852 12 Bratislava

Na vedomie

„OSOBNÉ“

V Bratislave dňa 20.03.2013

Vážení pán starosta, vážení poslanci mestského zastupiteľstva,

obraciame sa na Vás so žiadosťou o pomoc pri komplexnom riešení problematiky poskytovania 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 príkopnícky 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 zväčša jedná o deti, ktoré rodičia mali vo veku medzi 35-40 rokmi 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 siroty a ich jedinou rodinou je osadnosť 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 prenájomu 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 bankám potrebnú sumu, ktorá sa v čase krízy nedá získať iným ako úverovým spôsobom. Preklenutie tejto situácie by bolo možné odpredajom 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. Odpredajom tejto budovy by sme získali dostatočne

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 DUO FIT) neprebehla komplexná rekonštrukcia a dlhodobo sú tu veľké problémy s kanalizáciou. Keď pri poslednej havarijnej situácii nám prostredníctvom zamestnanec spoločnosti odstraňujúcej tento havarijný stav bolo oznámené, že celá potreba v rámci budovy až 20m k odpadovému kanálu bude potrebovať opravu, pretože je miestami prepadané 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% základmi. 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 ďalej efektívne investovať finančné prostriedky, pretože mnohé naše zmluvy nám zahŕňajú 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 deťmišitacionalizácie a vybudovaním ambulatných sociálnych služieb a chránenej dielne z priestorov bývalého OÚ Kotva, čo v podstate bude kopírovať podmienky stredne veľkého podniku, pretože títo zväčša ľudia dospelí ľudia 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 všetkých 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 väčšinnú populáciu.

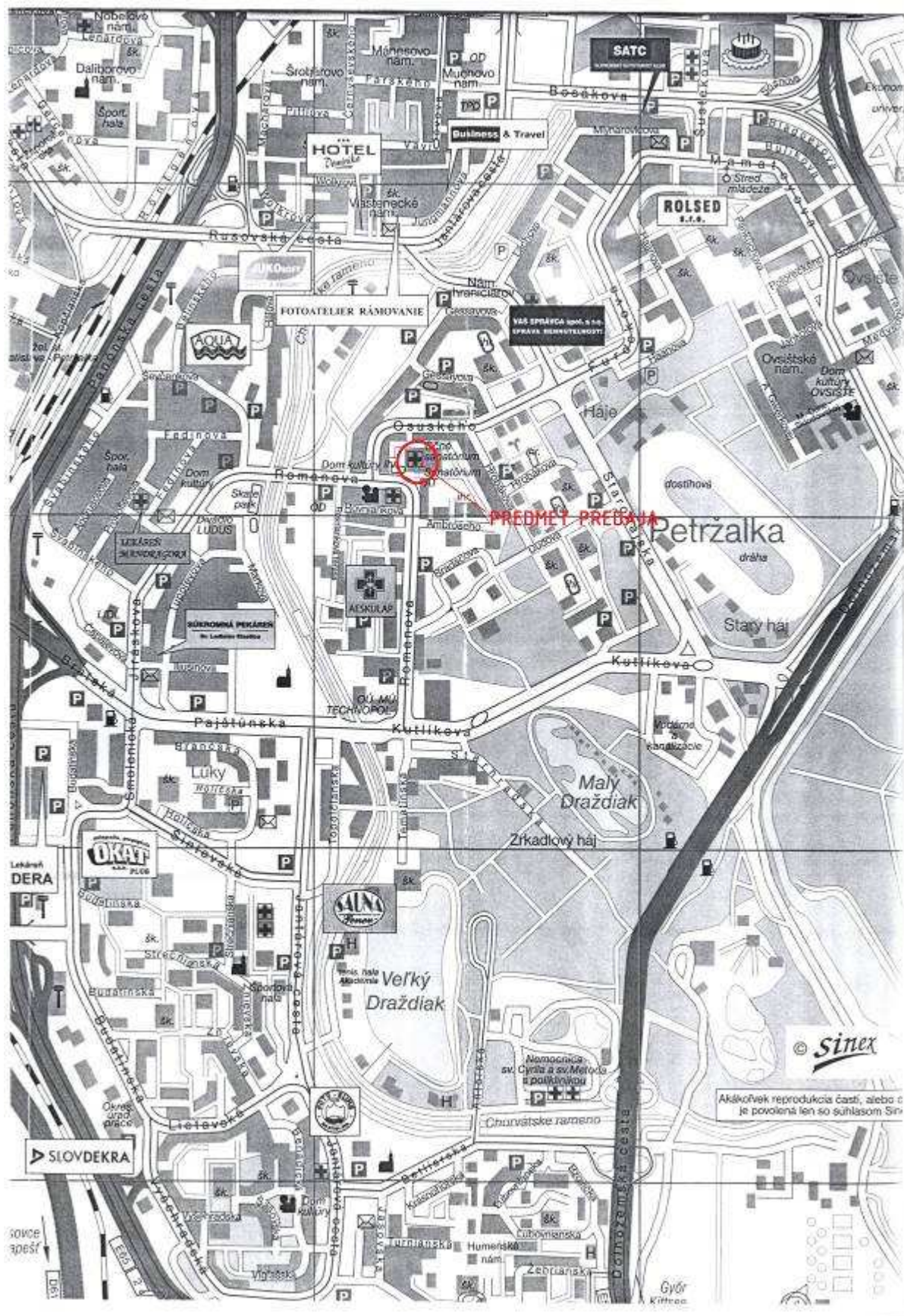
Podstatné náklady na tento projekt vo výške cca 150 tisíc eur, ktoré slúžili na vybudovanie 6-izbového bytu ako podporované bývanie na Osuského 8 zariadil hrdzovo pre 12-tich klientov, ako aj čistiacu a bŕiacu prácu a projektovú dokumentáciu súvisiacu s projektom Kotva, sme získali prostredníctvom verejných zbierok a benefičných aktivít v rokoch 2011 a 2012. Celý projekt však nevyhnutne potrebujeme komplexne realizovať najneskôr do konca októbra 2013, a preto je pre nás úver jediným východiskom k zrealizovaniu 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 a mentálnym postihnutím a posunúť nami riešenú problematiku o veľký kus vpred, čo je na slovenské pomery priekopnícky počin.

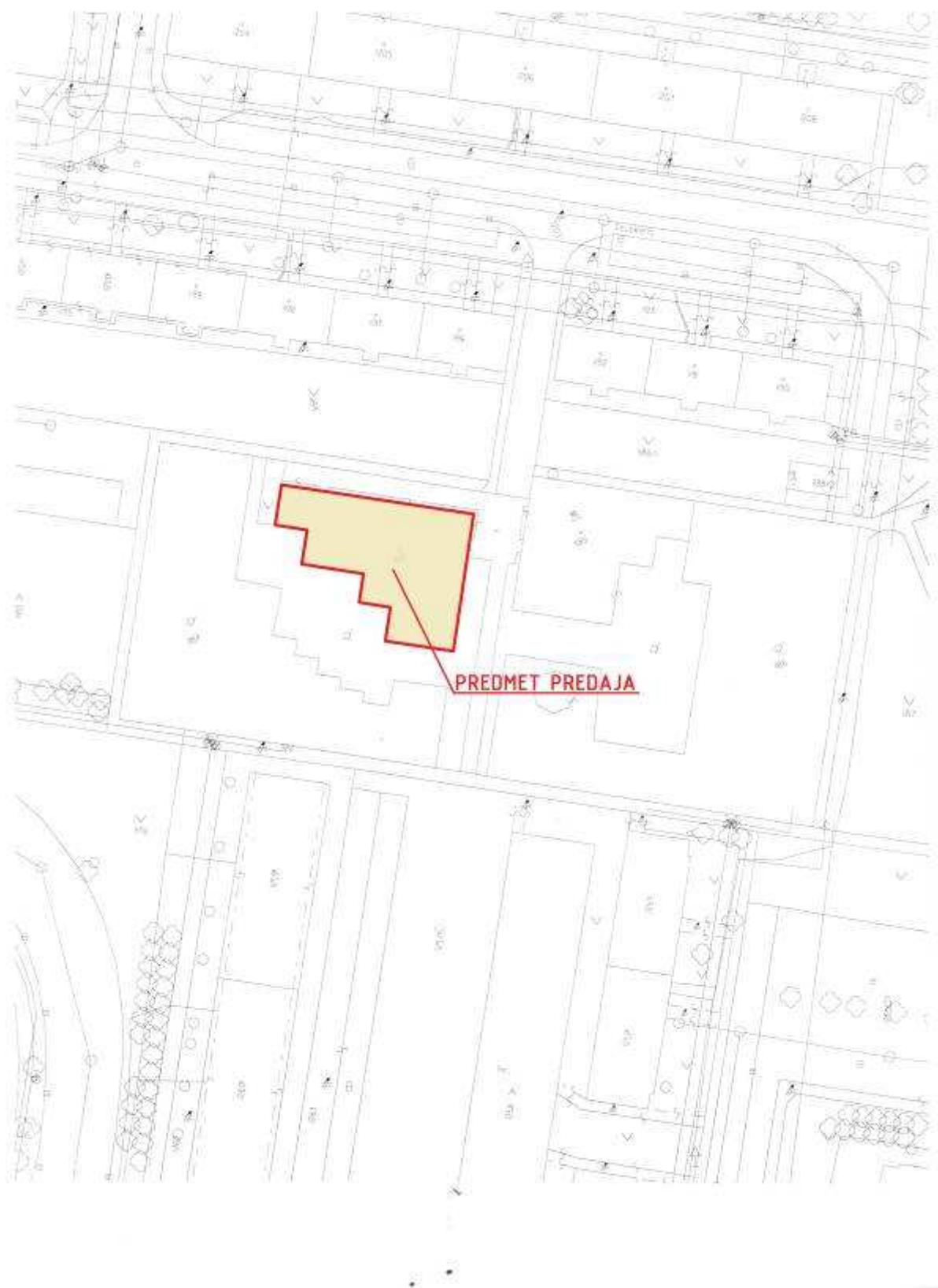
Zostávame v hlbokej úcte a s pozdravom


PaedDr. Dušan Mikulec
riaditeľ Lepší svet n.o.

LEPŠÍ SVET n.o.
Osuského 2
801 03 Prešpav
055 38 077 154



Mapový podklad





Register neziskových organizácií

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drobnová 22, 028 01 Bratislava 29



Výpis z registra

Tento výpis má len informačný charakter a nie je použitelný pre právne účely.

Názov organizácie	Čepčí svätená
Sídlo	Osvetského 3, 05103 Oratava, Slovenská republika
Registrový úrad	Okresný úrad Oravčana
ICO	3807154
Dátum vzniku	07.05.2003
Dátum zániku	

Zakladatelia (Právnické osoby)

Právnické osoby pre danú neziskovú organizáciu nie sú uvedené

Zakladatelia (Fyzické osoby)

- Dušan MIKULEC, Lanka Alexyho 3, 84101 Bratislava
- Mgr. Terézia HŕČKOVICHA OSGOVÁ, Bazovského 22, 84101 Bratislava

Štatutárny orgán: Riaditeľ

- PaedDr. Dušan MIKULEC, Zahradná 89, 90055 Lozorno Od: 15.11.2010 Do:

Druh všeobecne prospesných služieb

Nezisková organizácia bude poskytovať všeobecne prospesné služby v oblasti sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti podľa osobitného zákona na území Bratislavského a Trenčianskeho samosprávneho kraja:

- sociálne poradenstvo zamerané na pomoc fyzickej osobe v nepriaznivej sociálnej situácii, na úrovni základného sociálneho poradenstva a špecializovaného sociálneho poradenstva (mistania príčín vzniku, charakteru a rozsahu problémov fyzickej osoby, rodiny alebo komunity a poskytnutie im konkrétnej odbornéj pomoci),

- zariadenie podporeného bývania poskytujúce sociálnu službu fyzickej osobe, ktorá je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby, ak je odkázaná na dohľad, pod ktorým je schopná viesť samostatný život, v zariadení sa okrem iného poskytuje:

- ubytovanie,
- sociálne poradenstvo,
- pomoc pri splňovaní práv a právom chránených záujmov,
- udržiavajú podmienky na prípravu stravy,

- vykonáva sociálnu rehabilitáciu,

- rehabilitačné zručisko poskytuje sociálnu a úžitkovú službu fyzickej osobe, ktorá je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby, fyzickej osobe, ktorá je slabozraká a fyzickej osobe, ktorá je nepočujúca alebo ktorá má ťažkú obeštránú neúspešnosť,

- sociálnu rehabilitáciu,
- sociálne poradenstvo,
- pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
- ubytovanie,
- stravovanie,

- upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva poskytujúce sociálne poradenstvo a) rodine alebo inej fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje pomoc fyzickej osobe odkázanej na pomoc inej fyzickej osoby v domácom prostredí, na účel spolupráce pri sociálnej rehabilitácii,

- domov sociálnych služieb poskytujúce sociálnu službu fyzickej osobe, ktorá je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby, ktorá je nevidiaca alebo prakticky nevidiaca:

- poskytuje:
- pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
- sociálne poradenstvo,
- sociálnu rehabilitáciu,
- ušľachtiteľskú starostlivosť,
- ubytovanie,
- stravovanie,
- upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva,
- osobné vybavenie

- zabezpečuje:

- pracovnú terapiu,
- záujmovú činnosť,
- udržiavajú podmienky na:
- úschovu osobných vecí.

Všeobecne prospesné služby bude poskytovať aj formou zriadených chránených dielní.

[Späť](#)