



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 12.12.2017**

**Návrh na udelenie súhlasu k vráteniu nehnuteľnosti zverenej do správy Mestskej časti
Bratislava-Rača, nájomného bytu č. 15 na Cyprichovej ul. 92**

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava - Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava - Rača
3. Dôvodová správa
4. Materiál
5. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

Mgr. Helena Krovinová, v. r.
vedúca oddelenia pre sociálne veci

Spracovateľ:

Mgr. Martina Fratričová, v. r.
referent sociálnej pomoci
pre jednotlivcov
a bytového hospodárstva

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

vrátenie nehnuteľnosti zverenej do správy Mestskej časti Bratislava-Rača, nájomného 2-izbového bytu č. 15 na Cyprichovej ul. 92, o rozlohe 52,71 m², do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy za účelom jeho pridelenia p. Ľudmile Bučekovej, t. č. bytom Plickova 9, Bratislava. V prípade, že do 30.09.2018 byt nebude pridelený p. Ľudmile Bučekovej, tento súhlas stráca platnosť.

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť**

súhlasiť s vrátením nehnuteľnosti zverenej do správy Mestskej časti Bratislava-Rača, nájomného 2-izbového bytu č. 15 na Cyprichovej ul. 92, o rozlohe 52,71 m², do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy za účelom jeho pridelenia p. Ľudmile Bučekovej, t. č. bytom Plickova 9, Bratislava. V prípade, že do 30.09.2018 byt nebude pridelený p. Ľudmile Bučekovej, tento súhlas stráca platnosť.

3. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Rača má v súčasnosti **2 voľné nájomné byty**, ktoré nie je možné prideliť žiadateľom o nájom bytu z dôvodu nutnosti vykonania rozsiahlych a finančne náročných rekonštrukcií po bývalých nájomcoch.

Voľné nájomné byty sa nachádzajú:

- a) na Cyprichovej 92 v Bratislave, byt č. 15, 2-izbový o rozlohe 52,71 m² a
- b) Na pasekách 22 v Bratislave, byt č. 3, 4-izbový o rozlohe 83,42 m².

Vo veci odpredaja týchto bytov sme zaslali na magistrát hlavného mesta žiadosti o udelenie súhlasu na ich odpredaj obchodnou verejnou súťažou formou elektronickej aukcie s vyvolávacou cenou stanovenou znaleckým posudkom. Takto získané finančné prostriedky mali byť účelovo viazané na opravy a rekonštrukcie obecných bytov v správe mestskej časti Bratislava-Rača.

Primátor s odpredajom bytov nesúhlasil v ani jednom prípade.

Medzitým magistrát hlavného mesta oslovil listom našu mestskú časť o spoluprácu pri pridelení bytu p. Ľudmile Bučekovej, ktorá býva v ich služobnom byte – v bývalej základnej škole na Plickovej ulici. Objekt základnej školy je už roky opustený, a preto je pre nich vysoko neekonomicky spomínaný byt spravovať.

Zhrnutie korešpondencie medzi magistrátom a miestnym úradom:

Dňa 06.05.2015 – magistrát poslal žiadosť o spoluprácu, v ktorom je uvedené:

- p. Bučeková je od 01.09.1982 nájomcom 2-izbového bytu v bývalej základnej školy na Plickovej ulici,
- vzhľadom na skutočnosť, že ZŠ je zrušená je neekonomické spravovať byt,
- menovaná sa chce presťahovať v rámci MČ Bratislava-Rača,
- p. Bučeková má podanú žiadosť o nájom obecného nájomného bytu,
- v prípade pridelenia bytu, magistrát recipročne pridelí porovnateľný byt

Dňa 24.06.2015 sme odpovedali magistrátu :

- dňa 14.04.2015 p. Bučeková podala žiadosť o obecný nájomný byt bez príloh, ktoré je potrebné doložiť, čo k 24.06.2015 nedodala a tým nesplnila podmienky pre pridelenie obecného nájomného bytu, (p. Bučeková bola písomne vyzvaná p. Kulifajovou na doplnenie žiadosti o doklady, ktoré je potrebné doložiť k žiadosti v zmysle VZN č. 1/2012 o nájme bytov),
- oznámili sme im, že nemáme voľné byty a pridelujú sa len na dobu určitú bez možnosti zmeny na dobu neurčitú,
- a že budeme sa snažiť nájsť riešenie, ktoré by pomohlo vyriešiť jej bytovú situáciu

Dňa 05.08.2015 sme opätovne obdržali list z magistrátu, ktorý bol napísaný na základe nášho listu, v ktorom okrem odcitovania vyššie uvedených bodov nám napísali :

- že predmetom ich pôvodnej žiadosti bolo aj poskytnutie bytu mimo poradia zoznamu žiadateľov o nájomný byt a oni by recipročne pridelili byt žiadateľovi z našej mestskej časti a z nášho poradovníka

Dňa 07.09.2015 sme odpovedali na magistrát, že

- KSB na svojom zasadnutí dňa 26.08.2015 neodporúča výmenu nájomného bytu MČ Bratislava-Rača s hl. m. Bratislava ako bytovú náhradu pre pani Bučekovú,
- trváme na pôvodnom stanovisku – pridelovanie podľa VZN MČ č. 1/2012 - nie je vo VZN schválené dispozičné právo na pridelovanie bytov do nájmu mimo poradia a mimo podmienok VZN,
- reciprocita pridelenia bytu zo zdrojov hl .m.- byt by bol pridelený v inej MČ, a bolo by nevýhodné pre nás tento byt spravovať, a že musíme riešiť v prvom rade našich obyvateľov z územia Rače, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu
- z uvedených dôvodov nemôžeme vyhovieť ich žiadosti

4. Materiál

2-izbový byt, Cyprichova 92 v Bratislave o rozlohe 52,71 m²

Listom zo dňa 02.09.2015 žiadala Mestská časť Bratislava-Rača primátora Hlavného mesta SR JUDr. Iva Nesrovnala o udelenie súhlasu na odpredaj bytu č. 15, 1. podlažie, vo výmere 52,71 m², nachádzajúceho sa v bytovom dome Cyprichova 88,90,92, súp. č. 2489, vo vchode Cyprichova 92, postavenom na pozemku par. č. 1513/6,1513/21,1513/22, k.ú. Rača, spoluvlastníckeho podielu k pozemku par.č. 1513/6,21,22 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, vo veľkosti podielu 5271/162428 za cenu bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške 88 620 EUR (hodnota nehnuteľnosti vyčíslená znaleckým posudkom číslo 268/2015 zo dňa 10.08.2015 vypracovaným Ing. Miriam Ledererovou, PhD vo výške 88 5000 EUR + cena za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 120 EUR) obchodnou verejnou súťažou formou elektronickej aukcie podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Výnos z predaja uvedeného bytu prislúchajúci mestskej časti Bratislava-Rača by bol prevedený do Fondu rozvoja Rače a účelovo viazaný na opravy a rekonštrukcie obecných bytov v správe mestskej časti Bratislava-Rača.

Predmetný 2 – izbový byt na Cyprichovej č. 92 užíval na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 01.09.2010 nájomca, ktorý dňa 29.03.2015 zomrel. Mestská časť po vrátení bytu po zomrelom zistila, že v byte sa nenachádza žiadne vykurovacie teleso, kedysi boli v byte gamatky, nájomca si v byte kúril elektrickým ohrievačom. V byte je potrebné urobiť kompletnú rekonštrukciu – nové elektrické rozvody, plynové rozvody, rozvody vody, kúrenie (nový kotol, radiátory), nové omietky, zabezpečiť výmenu všetkých podláh, zakúpiť základné zariadenie bytu (sanita, kuchynská linka, interiérové dvere, sporák, chladničku).

Primátor Hl. mesta SR nám listom zo dňa 25.09.2015, doručeným na náš úrad dňa 01.10.2015 oznámil, že nesúhlasí s prevodom vlastníctva bytu č. 15, 1. podlažie vo vchode Cyprichova 92.

Listom zo dňa 09.10.2015 mestská časť opätovne žiadala primátora o prehodnotenie nesúhlasného stanoviska, na ktorú Hl. mesto SR nereagovalo. Listom zo dňa 16.06.2016 sme opätovne žiadali o prehodnotenie nesúhlasného stanoviska s predajom bytu, k čomu sa takisto do dnešného dňa nevyjadrili.

Byt za súčasného stavu nie je možné prideliť novému nájomcovi. Mestská časť si dala vyčíslieť predpokladané nevyhnutné finančné náklady potrebné na uvedenie bytu č. 15, Cyprichova 92 do stavu obývateľnosti, pričom tie by boli vo výške 5.592,31 EUR.

V súčasnosti Mestská časť Bratislava-Rača aj napriek tomu, že byt je dlhodobo neobývaný platí správcovskej spoločnosti Meopta, J. Hagaru 9,831 51 Bratislava mesačne 18,91 €.

Účelové finančné prostriedky:

Do Fondu rozvoja Rače boli vložené finančné prostriedky z predaja dvoch bytov (v r. 2013 a 2014) s ich účelových určením na opravy a základné vybavenie bytov, spolu vo výške 68.447,- €.

Za obdobie od r. 2013 do 30.6.2017 bolo z týchto prostriedkov použité 54.580 € na rekonštrukcie, opravy a základné vybavenie bytov v správe mestskej časti.

MČ spravuje k 31.10.2017 39 bytov. Príjem za nájomné a služby bol v r. 2016 68.707 €, výdavky za rok 2016 vrátane opráv boli vo výške 78.501 €.

Za 10 mesiacov roku 2017 sú príjmy 56.950 €, výdavky vrátane opráv 58.903 €.

Na rokovanie Komisie sociálnej a bytovej dňa 13.11.2017 bola predložená Informácia o stave dvoch voľných nájomných bytov za účelom prerokovania možnosti vrátenia uvedených bytov do priamej správy hlavného mesta, pričom pri byte na Cyprichovej ulici 92 bola uvedená informácia o snahe magistrátu riešiť bytový problém pani Ľudmily Bučekovej, obyvateľky Rače, ktorá chce v Rači bývať aj naďalej. Komisia sa priklonila k návrhu vrátiť byt na Cyprichovej ul. č. 92 do priamej správy hlavného mesta, avšak len za účelom jeho pridelenia p. Ľudmile Bučekovej.

Finančná komisia predloženú Informácia o stave dvoch voľných nájomných bytov zobrala na vedomie.

5. Stanoviská stálych komisií

Návrh na udelenie súhlasu k vráteniu nehnuteľnosti zverenej do správy Mestskej časti Bratislava-Rača, nájomného bytu č. 15 na Cyprichovej ul. 92

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková	Berie na vedomie informáciu o stave 2 voľných nájomných bytoch.		
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia životného prostredia výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia sociálna a bytová	<p>odporúča MZ MČ Bratislava-Rača</p> <p>a) schváliť vrátenie bytu č. 15, na Cyprichovej 9 v Bratislave, 2-izbový o rozlohe 52,71 m² do priamej správy Hlavného mesta SR za účelom pridelenia bytu p. Bučekovej, ktorá býva v byte v priestoroch základnej školy na Plickovej ul.</p> <p>b) neodporúča schváliť vrátenie bytu č. 3, Na pasekách 22 v Bratislave 4-izbový o rozlohe 83,42 m² do priamej správy Hlavného mesta SR. Navrhuje ponechať ho v správe MČ Bratislava-Rača a dať opraviť z vlastných finančných prostriedkov. Požiadala o preverenie právne oddelenie, aké úkony treba urobiť, aby mohla byť možnosť pridelenia bytu učiteľom, zamestnancom alebo deťom vychádzajúcim z detských domovov.</p>	A	