**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 21.10.2016

**Návrh**

**na zmenu účelového určenia časti majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja zapísaného na LV č. 3223, okres Bratislava III**

Predkladateľ**:** Materiál obsahuje**:**

PhDr. Gabriella Németh 1. Návrh uznesenia

podpredsedníčka 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Príloha č.1

4. Stanoviská komisií

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Šopová

riaditeľka odboru sociálnych vecí

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

Mgr. Juraj Marendiak

vedúci oddelenia sociálnej pomoci

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Návrh uznesenia

**UZNESENIE č. ........... / 2016**

zo dňa 21. 10. 2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**s c h v a ľ u j e**

**zmenu účelového určenia časti majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na LV č. 3223, okres Bratislava III, situovaného** **na parcele č. 2850/45, v správe Domova sociálnych služieb a zariadenia pre seniorov Rača, konkrétne bytových jednotiek č. 324, č. 325, č. 341, č. 343, č. 344, č. 345 a č. 354, na ubytovňu určenú pre zamestnancov Domova sociálnych služieb a zariadenia pre seniorov Rača.**

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3223, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, na parcele č. 2850/45 vedenej ako bytový dom (viď príloha č.1). Majetok je účelovo určený na poskytovanie sociálnych služieb.

Bratislavský samosprávny kraj predmetný majetok zveril do správy Domovu sociálnych služieb a zariadenia pre seniorov Rača, Pri vinohradoch 267, 831 06 Bratislava (ďalej len „DSS a ZPS Rača“), zariadeniu sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

V tomto objekte bola do roku 2008 poskytovaná sociálna služba „domov – penzión pre dôchodcov“, čo zodpovedalo aj priestorovému usporiadaniu a dispozícii obytných priestorov (malometrážne jednoizbové garzónky s kuchynským kútom a sociálnym zariadením). Účinnosť zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov priniesla potrebu zmeny poskytovaného druhu sociálnych služieb na „zariadenie pre seniorov“.

Zmena príslušných ustanovení tohto zákona účinná od 1.3.2012 stanovila pre poskytovanie sociálnej služby v zariadení pre seniorov podmienku minimálne IV. stupňa odkázanosti fyzickej osoby na pomoc inej osoby. Táto zmena v kombinácii so skutočnosťou, že v objekte je možné poskytovať sociálnu službu len osobám bez obmedzenia mobility, orientovaným osobou, miestom i časom, vyústila do zníženia záujmu o poskytovanie sociálnej služby v tomto objekte.

Z dôvodu zníženia záujmu o poskytovanie sociálnej služby v objekte a následného nevyužívania celého rozsahu ubytovacích kapacít zariadenia na poskytovanie sociálnej služby, navrhujeme zmenu účelového určenia časti budovy na ul. Pri vinohradoch 267, Bratislava, konkrétne bytových jednotiek č. 324, č. 325, č. 341, č. 343, č. 344, č. 345 a č. 354, na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadenia.

Budova v ktorej sa nachádza 7 predmetných bytových jednotiek má súpisné číslo 8001 a je postavená na parcele č. 2850/45. Bytové jednotky č. 324 a 325 sa nachádzajú na II. poschodí, bytové jednotky č. 341, 343, 344, 345 sa nachádzajú na IV. poschodí a bytová jednotka č. 354 sa nachádza na V. poschodí. Každá bytová jednotka pozostáva z obývacej miestnosti, kuchyne, predsiene, WC a kúpeľne. Súčasťou bytovej jednotky je loggia. Bytové jednotky majú podlahovú plochu v dvoch výmerách - bytová jednotka typu A má rozlohu 38,97 m2 a bytová jednotka typu B má rozlohu 37,11 m2. Pôdorysy jednotlivých typov bytových jednotiek sa nachádzajú v prílohe č.1.

Bytové jednotky budú využívané za účelom ubytovania zamestnancov na prechodnú dobu na základe zmluvy o ubytovaní, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Doba ubytovania bude stanovená na dobu určitú s možnosťou ubytovať i dieťa zamestnanca pri dodržaní maximálneho počtu 3 ubytovaných osôb v jednej bytovej jednotke, z toho maximálne 2 dospelých osôb. Ukončením zmluvy o ubytovaní nevznikne dotknutým ubytovaným nárok na náhradné ubytovanie. Cena ubytovania bude vychádzať z nákladov za spotrebované energie a služby spojené s poskytovaním ubytovania a bude vypočítaná na základe podlahovej plochy bytovej jednotky.

Zmena účelového určenia časti budovy si nevyžiada povoľovacie konanie na stavebnom úrade vzhľadom k tomu, že nehnuteľnosť je na liste vlastníctva vedená ako bytový dom. Kópie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia sa nachádzajú v prílohe č.1.

Zmenu účelového určenia časti budovy odôvodňujeme skutočnosťou, že o vykonávanie práce na niektorých pracovných pozíciách (napríklad opatrovateľ, sanitár pomocná sila v kuchyni, upratovačka) je v Bratislave nedostatok záujemcov a záujemcovia prichádzajú z väčšej vzdialenosti z iných regiónov. Týmto zamestnancom vznikajú vysoké náklady v porovnaní s ich mzdami z dôvodu úhrady za ubytovanie v ubytovacích zariadeniach alebo v nájme. Ubytovanie takýchto zamestnancov DSS a ZPS Rača za úhradu vo výške nákladov spojených s ubytovaním za splnenia stanovených podmienok (prechodné ubytovanie na dobu určitú a bydlisko mimo Bratislavy) predstavuje pre týchto zamestnancov, ako aj pre DSS a ZPS Rača ako zamestnávateľa, nástroj na riešenie nepriaznivého stavu ponuky a dopytu na pracovnom trhu.

Realizáciou uvedeného návrhu nebude dotknutá hlavná náplň DSS a ZPS Rača ako poskytovateľa sociálnych služieb.

V súlade s § 11 ods. 2 písm. b) zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkoch (zákon samosprávnych krajoch) je zastupiteľstvu vyhradené rozhodovať o základných otázkach samosprávneho kraja a to: určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom samosprávneho kraja a s majetkom prenechaným do užívania samosprávnemu kraju.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov vyšší územný celok je povinný zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudol podľa § 3 ods. 1 a § 3a tohto zákona a ktorý ku dňu prechodu majetku štátu na vyšší územný celok slúži okrem iného na zabezpečenie sociálnej pomoci. Povinnosť podľa § 8 ods. 2 sa skončí na základe rozhodnutia zastupiteľstva vyššieho územného celku o.i. o zmene účelového určenia majetku uvedeného v ods. 1. Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh na zmenu účelového určenia časti majetku na rokovanie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja.