

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 13. decembra 2019

Návrh

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

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

PhDr. Marica Šiková
riaditeľka Odboru sociálnych vecí
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

PhDr. Jana Matulová
vedúca oddelenia sociálnej pomoci

Mgr. Marcela Štompfová
referentka oddelenia sociálnej pomoci

Návrh uznesenia

UZNESENIE č..../2019 zo dňa 13.12. 2019

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

III. zmenu účelového určenia časti majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na LV č. 3223, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, situovaného na parcelách č. 2850/45, č. 2850/46, č. 2850/52 a č. 2850/53 v správe Domova sociálnych služieb a zariadenia pre seniorov Rača, nasledovne:

bytové jednotky č.114, č.133, č.142, č.214, č.241, č.245, č. 253, č. 312, č. 322, č.352, č. 415, č.422, č.425, č.431, č.442, č.444, č.451, č.453 a č.455

na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3223, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, na parcelách č. 2850/45, č. 2850/46, č. 2850/52 a č. 2850/53, vedených ako bytové domy (viď Príloha č.1). Majetok je účelovo určený na poskytovanie sociálnych služieb.

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

V uvedenom objekte bola do roku 2008 poskytovaná sociálna služba „domov – penzión pre dôchodcov“, čo zodpovedalo aj priestorovému a dispozičnému riešeniu obytných priestorov (malometrážne jednoizbové byty s kuchynským kútom a sociálnym zariadením). Účinnosťou 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 (ďalej len „zákon o sociálnych službách“) sa od 01. januára 2009 toto zariadenie považuje za zariadenie pre seniorov.

Priestorová dispozícia budovy v korelácii s cieľovou skupinou zariadenia pre seniorov (podmienka minimálne IV. stupeň odkázanosti fyzickej osoby na pomoc inej osoby, bez obmedzenia mobility a orientácie v mieste a čase), znížila záujem o poskytovanie sociálnej služby v tomto objekte.

Z hľadiska účelovosti hospodárenia s majetkom a spomenutého zníženia záujmu o poskytovanie tohto druhu sociálnej služby navrhujeme zmenu účelového určenia časti objektov na ul. Pri vinohradoch 267, Bratislava nasledovne:

bytové jednotky č.114, č.133, č.142, č.214, č.241, č.245, č.253, č.312, č.322, č.352, č.415, č.422, č. 425, č.431, č.442, č.444, č.451, č.453 a č.455

na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

Bytové jednotky sa nachádzajú v dvoch budovách DSS a ZPS Rača na adrese Pri vinohradoch č. 267 a sú umiestnené od I. poschodia po V. poschodie. Pozostávajú z obývacej miestnosti, kuchyne, predsiene, WC a kúpeľne. Súčasťou bytovej jednotky je loggia. Ich podlahová plocha je 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 sú v Prílohe č.1.

Bytové jednotky budú využívané na ubytovanie zamestnancov všetkých zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK na základe zmluvy o ubytovaní. Zmluva bude uzavretá podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Doba ubytovania bude určená na dobu určitú s možnosťou ubytovať aj nepľnoleté dieťa zamestnanca pri dodržaní maximálneho počtu 3 ubytovaných osôb v jednej bytovej jednotke, z toho maximálne 2 dospelé osoby. Ubytovanie sa nebude poskytovať zamestnancovi, ktorý je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu na území hlavného mesta SR Bratislavy alebo má na jej území trvalý pobyt. Podmienky ubytovania sú upravené vnútornou smernicou DSS a ZPS Rača.

Zmena účelového určenia časti budovy si nevyžaduje povoľovacie konanie na príslušnom 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.

K zmene účelového určenia časti budovy DSS a ZPS Rača na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb došlo aj v roku 2016 a v roku 2017. Uznesením č. 113/2016 zo dňa 21.10.2016 schválilo Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja zmenu účelového určenia 7 bytových jednotiek a uznesením č. 49/2017 zo dňa 12.05.2017 bola schválená zmena účelového využitia 26 bytových jednotiek. Schválením tohto návrhu dôjde k zmene účelového určenia ďalších 19 bytových jednotiek. Pri celkovej kapacite budovy DSS a ZPS Rača 100 bytových jednotiek sa bude v 48 bytových jednotkách naďalej poskytovať sociálna služba a 52 bytových jednotiek bude slúžiť na ubytovanie zamestnancov.

Skúsenosti zo zmenou účelového určenia v minulých rokoch sú pozitívne. Predstavujú aktívny nástroj pracovnej politiky BSK na riešenie nepriaznivého stavu ponuky a dopytu na pracovnom trhu, najmä na pracovných pozíciách ako opatrovateľ/ka, ošetrovateľ/ka, sanitár/ka, kuchár/ka, pomocná sila v kuchyni, upratovač/ka, kurič/ka. Záujemcov o tieto pracovné pozície je v Bratislave dlhodobo nedostatok, preto prípadní záujemcovia prichádzajú zo vzdialenejších regiónov Slovenska. Vysoké náklady na cestovanie a bývanie, v porovnaní s ich mzdami, je jeden z hlavných dôvodov ich nezájmu alebo skorého ukončenia pracovného pomeru v zariadeniach. Práve rozšírenie kapacity ubytovne pre zamestnancov v zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK predstavuje významný benefit pri ich zamestnávaní a stabilizácii.

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

V zmysle § 11 ods. 2 písm. b) zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov 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 v znení neskorších predpisov, vyšší územný celok je povinný zachovať účelové určenie majetku, ktorý ku dňu prechodu majetku štátu na vyšší územný celok slúži okrem iného na zabezpečenie sociálnej pomoci. Táto povinnosť skončí rozhodnutím zastupiteľstva vyššieho územného celku schválením zmeny účelového určenia majetku (§ 8 ods. 2 citovaného zákona).

Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh na zmenu účelového určenia časti majetku (19 bytových jednotiek) na rokovanie Zastupiteľstva BSK.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod ... : „Návrh na III. zmenu účelového určenia časti majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja zapísaného na LV č. 3223, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania nebola uznášaniaschopná.	Prítomní 3 Za 0 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		

V stĺpci **zapracované / nezapracované pripomienky** uviesť či boli / neboli zapracované, ak nie, uviesť dôvod.