

## Bod č.

# Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

15. novembra 2024

## Návrh

**na vyhlásenie prebytočnosti majetku Bratislavského samosprávneho kraja v k.ú. Senec, a to stavby so súp. č. 155 a 156, a pozemkov s parc. č. 3259, 3260, 3261, 3262**

---

### Materiál predkladá:

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

### Materiál obsahuje:

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

### Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA  
riaditeľka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

### Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer  
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Radovan Pinka  
referent právneho oddelenia

## N á v r h u z n e s e n i a

### **UZNESENIE č. ....../2024**

zo dňa 15. 11. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### **A r o z h o d l o**

v súlade s Čl. 7 ods. 3 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja o prebytočnosti nehnuteľností nachádzajúcich sa v objekte Domova sociálnych služieb pre deti a dospelých Integra, detašované pracovisko Senec, v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 155, a to:

- a) Stavby, so súp. č. 155, postavená na pozemku s parc. č. 3259,
- b) Stavby, so súp. č. 156, postavená na pozemku s parc. č. 3261,
- c) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3259, o výmere 187 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- d) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3260, o výmere 254 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- e) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3261, o výmere 197 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- f) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3262, o výmere 478 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada.

### **B s c h v a ľ u j e**

zahrnutie v rámci návrhov rozpočtov Bratislavského samosprávneho kraja v rokoch 2024 až 2030 preinvestovanie sumy zodpovedajúcej výške sumy získanej z predaja nehnuteľností uvedených v časti A tohto uznesenia do oblasti rozvojových projektov v oblasti sociálnych vecí.

## Dôvodová správa

Stavby a pozemky, ktoré sú predmetom vyhlásenia za prebytočný majetok v zmysle návrhu uznesenia do súčasnosti slúžili ako zariadenie podporovaného bývania, pričom tieto stavby sú v správe Domova sociálnych služieb pre deti a dospelých Integra (detašované pracovisko Senec).

V rámci rokovania komisií zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja boli v komisiách prerokovávané rôzne otázky a návrhy zachovania detašovaného pracoviska zariadenia sociálnych služieb v Senci. Na základe výstupov z jednotlivých komisií Úrad BSK dopĺňa pôvodnú dôvodovú správu o technické zhodnotenie ako aj v minulosti uvažované možnosti využitia stavieb na iný druh poskytovaných sociálnych služieb.

V súčasnosti sa v predmetných nehnuteľnostiach nachádza detašované pracovisko Domova sociálnych služieb pre deti a dospelých Integra, v rozsahu poskytovania sociálnej služby „zariadenie podporovaného bývania“.

V priebehu rokov 2022 - 2023 odbor sociálnych vecí Úradu BSK navrhol požiadavku zmeny poskytovanej služby v užívaných priestoroch z pôvodnej sociálnej služby zariadenia podporovaného bývania na nové autistické centrum. V rámci požiadavky uvažoval odbor sociálnych vecí Úradu BSK s investičnými nákladmi na stavebné úpravy v sume 280.000,- EUR. Uvedená suma po počiatočných zistiťiach odboru investičných činností Úradu BSK by nepostačovala. Požiadavky na rozšírenie kapacít prevyšovalo existujúci stav nehnuteľností, pričom by bolo potrebné na danom pozemku postaviť nové zariadenie. Internými náčrtmi a prepočtami bol stanovený odhad na sumu 1,5-2 mil. EUR, pričom stále by nebol na danom pozemku zabezpečený požadovaný počet klientov (18-20) a samotná zastavanosť pozemku by bola na úrovni 70-80%, čo by už narážalo na limity územného plánu mesta Senec. Z uvedeného dôvodu sa nepokračovalo ďalej v zámere opravy či výstavby nového zariadenia na danom pozemku, ale odporučilo sa nájsť iný väčší pozemok o rozlohe 20-30 árov, kde by sa dalo vybudovať samostatne stojace centrum aj s parkovaním, nielen pre 18-20 klientov, ale možno aj dvojnásobok.

K aktuálnemu stavu stavieb je nevyhnutné uviesť, že stavby nie sú odizolované, budova je „nalepená“ na susedné domy, čiže ani odizolovanie budovy nie je realizovateľné štandardným spôsobom. Z prednej strany sú vonkajšie komunikácie a chodníky s inžinierskymi sieťami, čo ma za následok finančne náročné odkopanie a zaizolovanie budovy. Súčasné rozloženie miestností, dispozícia, nevyhovuje ani rozlohou miestností pre ľudí s autizmom, izby nemajú ani potrebných 10m<sup>2</sup> pre osobu, chodby sú úzke pre manipuláciu a celkovo objekt nie je vhodný na zámer zriadenia autistického centra.

V tejto súvislosti a najmä finančnej náročnosti rekonštrukcie nemá Úrad BSK v zámere Ďalej využívať pozemky a stavby na prevádzkovanie sociálnych služieb, čím sa stávajú stavby a pozemky nepotrebnými na plnenie úloh Bratislavského samosprávneho kraja. Bratislavský samosprávny kraj nemá možnosť ich ďalšieho využitia, na základe čoho Úrad Bratislavského samosprávneho kraja navrhuje vyhlásiť majetok za prebytočný a postupovať v zmysle zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

V zmysle čl. 7 ods. 9 a 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako „Zásady“): „

9.) O vyhlásení majetku za prebytočný podľa bodu 3.) písm. a. tohto článku informuje samosprávny kraj príslušnú obec, na území ktorej sa prebytočný majetok nachádza.

10.) O predaji prebytočného majetku podľa bodu 3.) písm. a. tohto článku rozhoduje zastupiteľstvo samosprávneho kraja na zasadnutí nasledujúcom po zasadnutí, na ktorom sa

*majetok vyhlásil za prebytočný; to neplatí v prípade, ak ide o prevod nehnuteľnosti v prospech orgánu verejnej správy na plnenie jeho úloh a kompetencií.“*

Po vyhlásení majetku za prebytočný, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečí informovanie mesta Senec o prebytočnosti daného majetku. Súčasne Úrad Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečí ohodnotenie a navrhne ďalší spôsob nakladania s týmto majetkom.

Na základe vyššie uvedeného Úrad Bratislavského samosprávneho kraja navrhuje, aby zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja rozhodlo o prebytočnosti nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, a to konkrétne:

- a) Stavby, so súp. č. 155, postavená na pozemku s parc. č. 3259,
- b) Stavby, so súp. č. 156, postavená na pozemku s parc. č. 3261,
- c) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3259, o výmere 187 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- d) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3260, o výmere 254 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- e) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3261, o výmere 197 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- f) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3262, o výmere 478 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada.

Súčasne došlo na komisií sociálnych vecí k zhode (aj keď nebola uznášaniaschopná) aby finančné prostriedky získané z predaja boli alokované na účel ich ďalšieho použitia v oblasti sociálnych vecí, čo bolo zapracované v časti B návrhu uznesenia.

V rámci príloh materiálu došlo k doplneniu fotodokumentácie a pôvodného zadania dispozičného riešenia z roku 2022.

Prílohou materiálu sú

- Kópia katastrálnej mapy,
- Fotodokumentácia,
- Zadanie z roku 2022
- Nákrasy – súčasné dispozičné riešenie
- Čiastočný výpis listu vlastníctva č. 155

## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod : „Návrh na vyhlásenie prebytočnosti majetku Bratislavského samosprávneho kraja v k.ú. Senec, a to stavby so súp. č. 155 a 156, a pozemkov s parc. č. 3259, 3260, 3261, 3262“**

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča stiahnuť materiál z najbližšieho rokovania Zastupiteľstva BSK.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí nebola uznášaniaschopná, predložený materiál prerokovala a prítomní členovia komisie súhlasia s posunom materiálu na rokovanie Zastupiteľstva BSK	Prítomní 4 Za Proti Zdržal Nehlasoval		Komisia sociálnych vecí žiadala doplnenie exteriérovej fotodokumentácie ako aj doplnenie odôvodnenia neefektívnosti rekonštrukcie a doplnenie uznesenia o viazanosti výťažku z predaja na použitie v sociálnej oblasti – všetko zapracované
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča stiahnutie materiálu z rokovania Zastupiteľstva BSK.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Neakceptované	Materiál predložený s detailnejšou dôvodovou správou