

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

13. decembra 2024

Návrh

na VIII. 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. Dôvodovú správu
3. Návrh na VIII. zmenu
4. Prílohy
5. Stanoviská komisíí

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

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. .../2024

zo dňa 13.12.2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

VIII. 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, č. 2850/53 a č. 2850/56 v správe Centra sociálnych služieb Rača, nasledovne:

bytové jednotky č. 211 a č. 311 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, č. 2850/53 a č. 2850/56, vedených ako bytové domy (viď Príloha č.1). Majetok je účelovo určený na poskytovanie sociálnych služieb.

Predmetný majetok je zverený do správy Centra sociálnych služieb Rača, Pri vinohradoch 267, 831 06 Bratislava (ďalej len „CSS Rača“), zariadeniu sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK.

V uvedenom objekte bola do roku 2008 poskytovaná sociálna služba „domov – penzión pre dôchodcov“, čo zodpovedalo 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“) je od 01. januára 2009 toto zariadenie sociálnych služieb považované za zariadenie pre seniorov.

Priestorová dispozícia budovy vo vzťahu k cieľovej skupine 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 dôvodu uvoľnenia bytovej jednotky, pretrvávajúceho zníženého záujmu o poskytovanie tohto druhu sociálnej služby, ako aj z hľadiska účelovosti hospodárenia s majetkom navrhujeme zmenu účelového určenia časti objektu na ul. Pri vinohradoch 267, Bratislava nasledovne:

bytové jednotky č. 211 a č. 311 na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

Bytové jednotky sa nachádzajú v budove CSS Rača na adrese Pri vinohradoch č. 267 a sú umiestnené na I. poschodí. Pozostávajú z obývacej miestnosti, kuchyne, predsiene, WC a kúpeľne. Súčasťou bytových jednotiek je loggia. Podlahové plochy bytových jednotiek sú rôzne, podľa typu. Typ 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 zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK na základe zmluvy o ubytovaní. Zmluva o ubytovaní sa uzatvára podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Ubytovanie sa poskytuje na dobu určitú, najdlhšie po dobu trvania pracovného pomeru v zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK. Podmienky ubytovania sú upravené vnútornou smernicou CSS 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 CSS Rača na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb došlo v rokoch 2016, 2017, 2019, 2020, 2021, 2022 a v roku 2023. Uznesením č. 113/2016 zo dňa 21.10.2016 schválilo Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja zmenu účelového určenia 7 bytových jednotiek, uznesením č. 49/2017 zo dňa 12.05.2017 bola schválená zmena účelového využitia 26 bytových jednotiek, uznesením č. 217/2019 bola schválená zmena účelového využitia 19 bytových jednotiek, uznesením č. 333/2020 bola schválená zmena účelového využitia 13 bytových jednotiek, uznesením č. 434/2021 bola schválená zmena účelového využitia 8 bytových jednotiek, uznesením č. 484/2022 bola schválená zmena účelového využitia 8 bytových jednotiek a uznesením č. 96/2023 bola schválená zmena účelového využitia 3 bytových jednotiek .

Schválením tohto návrhu dôjde k zmene účelového určenia dvoch bytových jednotiek. Pri celkovej kapacite budovy CSS Rača 100 bytových jednotiek sa bude v 14 bytových jednotkách naďalej poskytovať sociálna služba a 86 bytových jednotiek bude slúžiť na ubytovanie zamestnancov.

Skúsenosti so 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. 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. Od roku 2016 do novembra 2024 bolo uzavretých 278 zmlúv o ubytovaní so zamestnancami zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK. Realizáciou uvedeného návrhu nebude dotknutá hlavná náplň CSS 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 samosprávne kraja.

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 (dvoch bytových jednotiek) na rokovanie Zastupiteľstva BSK.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod ... : „Návrh na VIII. 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	Zpracované / Nezpracované
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 sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		

V stĺpci **zpracované / nezpracované pripomienky** uviesť či boli / neboli zpracované, ak nie, uviesť dôvod.