

## **Dôvodová správa**

### **ku kúpe nehnuteľností v Strážskom a vo Voli do vlastníctva Košického samosprávneho kraja**

Košický samosprávny kraj sa zapojil do procesu Deinštitucionalizácie sociálnych služieb (ďalej len „DI“) prostredníctvom zariadenia LIDWINA – Domov sociálnych služieb, Strážske (ďalej len „zariadenie LIDWINA“). O zapojení sa do uvedeného procesu bolo Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja informované na svojom zasadnutí konanom dňa 13. októbra 2014 a zobralo ho na vedomie uznesením č. 138/2014.

V súlade so Stratégiou DI bol v roku 2014 – 2015 realizovaný Národný projekt „**Podpora deinštitucionalizácie služieb starostlivosti**“, do ktorého bolo zariadenie LIDWINA aktívne zapojené. Výstupom tohto projektu bolo intenzívne vzdelávanie všetkých zamestnancov zariadenia a spracovanie transformačného plánu, ktorý obsahuje všetky podrobnosti procesu deinštitucionalizácie.

#### **Výsledkom procesu DI bude:**

- deinštitucionalizácia zariadenia LIDWINA s celoročným pobytom pre deti a dospelých s telesným, mentálnym a zmyslovým postihnutím s kapacitou 78 miest na zariadenie poskytujúce služby na komunitnej báze, v prirodzenom sociálnom prostredí, t. j. v rodinných domoch a bytoch,
- skvalitnenie a rozšírenie ponuky existujúcich a zabezpečenie nových služieb, ktoré sa poskytujú na komunitnej báze, v prirodzenom rodinnom prostredí, vrátane inovatívnych služieb komunitnej starostlivosti (t. j. zriadenie nových druhov služieb, napr. zariadenia podporovaného bývania, vytvorenia Centra služieb s odbornými činnosťami rehabilitácie, fyzioterapia, ...).

#### **V súčasnosti je už v zariadení LIDWINA realizovaná I. etapa DI, a to:**

- Zriadenie 1 tréningového 3-izbového bytu v rámci budovy zariadenia pre 6 klientov v pavilóne „C“ za účelom prípravy klientov na prechod z inštitucionálnej formy na formu komunitnú v 12/2014.
- Kúpa dvoch bytov pre 6 klientov v meste Strážske z rozpočtu KSK (2 dvojizbové byty) v 5/2016.
- Zaradenie pavilónu „D“ do projektov financovaných z úveru EIB z dôvodu potreby existencie tzv. „Centra služieb“ – zázemie pre administratívu, priestory pre spoločné odborné činnosti, napr. rehabilitácie, fyzioterapiu ... stretávanie sa klientov čajovňa... v roku 2016.

**Ďalšou etapou pokračovania procesu DI v zariadeniach, ktoré boli zapojené do vyššie uvedeného národného projektu, je podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok (ďalej len „žiadosť o NFP“) v rámci vyhlásenej výzvy IROP.**

Dňa 22.5.2017 bola vyhlásená výzva v rámci Integrovaného operačného programu (ďalej len „IROP“).

#### **Operačný program:**

IROP

#### **Prioritná os:**

2 - Ľahší prístup k efektívnym a kvalitnejším verejným službám

#### **Špecifický cieľ:**

2.1.1 Podporiť prechod poskytovania sociálnych služieb a zabezpečenia výkonu opatrení sociálnej ochrany detí a sociálnej kurately v zariadení z inštitucionálnej formy na komunitnú a podporiť rozvoj služieb starostlivosti o dieťa do troch rokov veku na komunitnej úrovni - výzva na rozvoj nových alebo existujúcich sociálnych služieb a výkonu opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na komunitnej úrovni.

Výzva je zameraná na **podporu a vytváranie vhodných priestorových podmienok (vhodného fyzického prostredia) pre poskytovanie sociálnych služieb, ktoré sú v súlade so zásadami starostlivosti na komunitnej báze**, t. j. v prirodzenom sociálnom prostredí alebo v prirodzených spoločenstvách organizačne a kultúrne čo najviac podobných bežnej rodine. Zámery IROP sú v súlade s materiálom vlády SR, schváleným uznesením č. 761/2011 - „**Stratégia deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb a náhradnej starostlivosti v Slovenskej republike**“ a následných národných akčných plánov. Nosnou myšlienkou stratégie DI je **prechod z inštitucionálnej na komunitnú starostlivosť**, s cieľom vytvorenia a zabezpečenia podmienok pre nezávislý a slobodný život všetkých občanov (pre občanov so zdravotným postihnutím, ako aj pre seniorov), odkázaných na pomoc spoločnosti, v prirodzenom sociálnom prostredí (t. j. nie vo veľkokapacitných zariadeniach sociálnych služieb). Základným nástrojom prechodu z inštitucionálnej na komunitnú starostlivosť je deinštitucionalizácia sociálnych služieb, ktorá za istých podmienok po ukončení procesu predpokladá úplné zatvorenie a zrušenie inštitucionálnych služieb starostlivosti (pobytových zariadení sociálnych služieb) a zároveň vybudovanie siete nových alebo existujúcich alternatívnych komunitných služieb pre obyvateľov daného územného spoločenstva.

**Výzva bola vyhlásená s nasledovnými podmienkami:**

- Oprávnené aktivity: nákup pozemkov, rekonštrukcia, príp. výstavba nových objektov, interiérové vybavenie budov.
- Oprávnené výdavky: na nákup pozemkov a stavieb je max. do 40 % celkových oprávnených výdavkov projektu.
- Spolufinancovanie žiadateľa: 5 %.
- Maximálna kapacita: 6 miest v 1 bytovej jednotke, max. 2 bytové jednotky v jednom objekte.
- K žiadosti o NFP je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu a stavebné povolenie.
- Existencia Transformačného plánu zariadenia, ktorý odsúhlasuje MPSVaR SR.
- Nehnuteľnosti (pozemky a stavby) musia byť vo vlastníctve žiadateľa, príp. v dlhodobom prenájme (min. 5 rokov).
- Typ výzvy: jednokolová, otvorená. Ukončená bude po vyčerpaní alokovaných finančných prostriedkov.
- Termíny: 1. kolo: 25.8.2017, 2. kolo: 24.11.2017, ďalšie kolá budú uzatvárané spravidla v trojmesačných intervaloch do vyčerpania alokácie.

**Nákup nehnuteľností je oprávnenou aktivitou v rámci hore uvedenej výzvy a musí byť realizovaný pred podaním žiadosti o NFP, nakoľko povinnou prílohou žiadosti o NFP je právoplatné rozhodnutie príslušného stavebného úradu, týkajúce sa novej výstavby, resp. rekonštrukcie budov.**

Riaditeľka zariadenia LIDWINA na základe plnej moci vykonala prieskum trhu s realitami a prostredníctvom realitnej kancelárie vybrala nehnuteľnosti vhodné pre proces DI, a to:

**1) v k. ú. Strážske:**

- 2 rodinné domy vrátane príslušenstva a 9 pozemkov o celkovej výmere 2411 m<sup>2</sup> na Mierovej ulici v Strážskom za kúpnu cenu 152 400,00 € (znaleckými posudkami ocenené na 159 644,85 €),
- 3 pozemky o celkovej výmere 2125 m<sup>2</sup> na Zámočníckej ulici v Strážskom za kúpnu cenu 42 500,00 € (znaleckými posudkami ocenené na 45 232,07 €),

**2) v k. ú. Voľa – rodinný dom vrátane príslušenstva a 6 pozemkov o celkovej výmere 5013 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 37 597,00 € (znaleckým posudkom ocenené na 24 881,96 €).**

Rodinné domy na Mierovej ulici č. 3 a 2 v Strážskom majú spoločný dvor, nachádzajú sa mimo hlavnej cesty a na domoch bola v rokoch 2005, resp. 2011 vykonaná čiastočná rekonštrukcia. Domy sú napojené na verejný vodovod, kanalizáciu a jeden z nich aj na plyn. Tri pozemky v Strážskom na Zámočníckej ulici o celkovej výmere 2125 m<sup>2</sup> sú vhodné na výstavbu nových dvojdomov (6+6 klientov). Na výstavbu dvojdomov sú vhodné aj pozemky v obci Voľa vzdialenej od mesta Strážske 2 km. Stavba súp. č. 33 na pozemku registra C KN parc. č. 801 k. ú. Voľa ako aj časť príslušenstva (letná kuchyňa, stodola) sú schátralé a budú súčasným vlastníkom odstránené na jeho náklady.

Návrh na kúpu nehnuteľností v Strážskom a vo Voli bol predložený Sociálnej komisii Zastupiteľstva KSK na zasadnutí dňa 27.07.2017 a Komisii Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom na zasadnutí dňa 01.08.2017, ktoré odporučili Zastupiteľstvu KSK materiál prerokovať a schváliť.

Kúpa nehnuteľností podlieha schváleniu Zastupiteľstvom KSK v súlade s § 14 ods. 2 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom KSK, v zmysle ktorého: „Zastupiteľstvo pri nakladaní s majetkom a s majetkom tretích osôb schvaľuje najmä odplatné zmluvné nadobúdanie nehnuteľnej veci vo vlastníctve tretej osoby do vlastníctva KSK, ktorej kúpna cena je vyššia ako 5000 eur, okrem prípadov nadobúdania nehnuteľnej veci – pozemku pod verejnoprospešnými stavbami, napríklad pozemné komunikácie.“

Prílohy:

3 x informatívna kópia katastrálnej mapy a fotodokumentácia

Košice 03.08.2017

Vypracovala:

Mgr. Prextová, odbor sociálnych vecí a zdravotníctva

Mgr. Sabolová, odbor správy majetku