



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.06.2022

Číslo záznamu: MAG 388165/2022
Spisový znak: AL1
Skartačná lehota: S3

Informačný materiál o zámere vyhlásiť verejné obstarávanie na koncesiu s cieľom
rozšírenia portfólia nájomných bytov

Predkladateľ:

Mgr. Lenka Antalová Plavúchová
námestníčka
v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
námestníčka

Materiál obsahuje:

1. Informačný materiál
2. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 06.06.2022

Zodpovedný:

MSc. Juraj Mach, v.r.
riaditeľ sekcie nájomného bývania

Spracovateľ:

MSc. Juraj Mach, v.r.
riaditeľ sekcie nájomného bývania

Jún 2022

Informačný materiál o zámere vyhlásiť verejné obstarávanie na koncesiu na koncesiu s cieľom rozšírenia portfólia nájomných bytov

Bratislava má dlhodobý problém s nedostatkom bytov na trhu a ich rastúcimi cenami, čím sa stáva bývanie menej dostupné pre široké skupiny obyvateľov. Hlavné mesto dlhodobo zanedbávalo viaceré zo svojich úloh v oblasti bývania, ako sú zadefinované v Koncepcii štátnej bytovej politiky a v predošlých rozvojových dokumentoch hlavného mesta.

Problematika dostupnosti bývania sa týka tak vlastníckej formy bývania, ako aj nájomných foriem bývania. Hlavným dôvodom zlej a zhoršujúcej sa dostupnosti bývania všetkých foriem na Slovensku je veľmi nízky celkový počet bytov na počet obyvateľov.

Nájomné bývanie nie je určené len pre sociálne ohrozené alebo vylúčené skupiny, ktoré dnes predstavujú prevládajúci obsah pojmu "sociálne bývanie", ale už aj pre stále širšiu strednú skupinu obyvateľstva, pre seniorov, pre pracujúcich v službách, v kultúre, v školstve, pre potrebné a pomáhajúce povolania (zdravotnícky personál, opatrovatelky a opatrovatelia, sociálni pracovníci a pod.), ktoré, hlavne v Bratislave, ale postupne aj v iných krajských mestách, teda tam, kde vzhľadom na počet obyvateľov je ich práca najpotrebnejšia, majú stále väčší problém dôstojne a zodpovedajúco si zabezpečiť vlastné bývanie.

Magistrát hlavného mesta SR v spolupráci s Metropolitným inštitútom Bratislavy pripravil Koncepciu mestskej bytovej politiky, ktorú schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí 18.2.2021. Koncepcia je rámcový strategický dokumentom hlavného mesta, ktorej cieľom je rozvíjať politiku nájomného bývania hlavného mesta.

Koncepcia zadefinovala ciele a priority pre zvýšenie dostupnosti bývania, medzi nimi aj spoluprácu hlavného mesta so súkromným sektorom vo verejnom záujme a špecificky realizáciu spoločných projektov so súkromným sektorom. Táto spolupráca spočíva v pilotnom projekte s finančnou inštitúciou alebo developerskou spoločnosťou, ktorá má skúsenosti, vedomosti a ľudské kapacity, ktoré môžu byť veľkým prínosom pre spoluprácu s hlavným mestom. Hlavné mesto poskytne pozemok vo svojom vlastníctve a ľudské zdroje potrebné pre prípravu spolupráce a neskôr správu portfólia.

Sekcia nájomného bývania Magistrátu hlavného mesta Bratislavy v nadväznosti na ciele Koncepcie pripravuje podklady pre vyhlásenie verejného obstarávania na koncesiu s cieľom rozšírenia portfólia nájomných bytov. Na rozdiel od nákupu hotových bytov alebo vlastnej výstavby, táto forma spolupráce nevyžaduje okrem investície vo forme pozemku či budovy vo svojom vlastníctve priamy finančný vstup hlavného mesta, a zároveň nevytláča súkromných aktérov z trhu.

Aby spolupráca medzi samosprávou a súkromným sektorom bola funkčná a korektná, je potrebné vytvoriť transparentné pravidlá a pevný právny rámec. Nový model spolupráce hlavného mesta so súkromným sektorom je v záujme Bratislavy, vzhľadom na obojstranne výhodnú možnosť navýšenia počtu nájomných bytov pre hlavné mesto, ako aj navýšenia počtu komerčných bytov na trhu. Je tiež dôležité, aby súkromná výstavba reflektovala potreby obyvateľov, slúžila všetkým sociálnym skupinám a nebola v rozpore s verejným záujmom, vyjadreným najmä v modernom a aktuálnom územnom pláne.

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 06.06.2022

K bodu

Informačný materiál o zámere vyhlásiť verejné obstarávanie na koncesiu s cieľom rozšírenia portfólia nájomných bytov

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **berie** predložený materiál **na vedomie**

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.06.2022