

UCHWAŁA nr
RADY POWIATU GOLENIOWSKIEGO
z dnia 2021 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na podjęcie czynności zmierzających do przekazania
Samodzielnemu Szpitalowi Klinicznemu nr 2 PUM w Szczecinie mienia znajdującego się
w dyspozycji Szpitalnego Centrum Medycznego w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w
Goleniowie**

Na podstawie art. 12 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.) Rada Powiatu Goleniowskiego uchwala, co następuje:

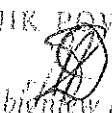
§ 1. Wyraża się zgodę na podjęcie czynności zmierzających do przekazania Samodzielnemu Szpitalowi Klinicznemu nr 2 PUM w Szczecinie mienia znajdującego się w dyspozycji Szpitalnego Centrum Medycznego w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie, w szczególności na zawarcie umowy o treści stanowiącej Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Goleniowskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Powiatu

SKARBNIK POWIATU

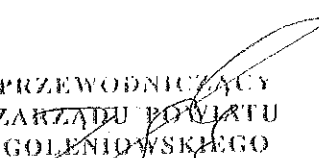

dr inż. Zbigniew Mazur

Jolanta Jarlaczyńska

RADA POWIATOWA

Przewodniczący

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU POWIATU
GOLENIOWSKIEGO


Tomasz Stanisławski

U z a s a d n i e n i e

Kierunkowe założenia polityki budżetowej powiatu stanowią podstawowe źródło zadań do wykonania przez zarząd powiatu. Stanowienie o kierunkach działania zarządu powiatu należy do wyłącznej właściwości rady powiatu. Wobec nadążającej się okazji podniesienia jakości świadczenia usług medycznych świadczonych na rzecz mieszkańców Powiatu Goleniowskiego konieczne jest podjęcie działań umożliwiających SPSK2 utworzenie Centrum Klinicznego (filii) na bazie nieruchomości i ruchomości stanowiących własność Powiatu Goleniowskiego i należącej do niej Spółki. Zapowiadane nakłady inwestycyjne, kondycja finansowa oraz zaplecze kadrowe SPSK2 jest gwarantem spełnienia pokładanych w podejmowanych działaniach nadziei. Wobec powyższego podjęcie przedkładanej uchwały jest zasadne.

AKT NOTARIALNY

Dnia (dnia) przed notariuszem, w Kancelarii, stawili się:

- 1) **Pan Tomasz Stanisławski**, syn, PESEL, zamieszkały:, którego tożsamość stwierdzono na podstawie dowodu osobistego numer - **Przewodniczący Zarządu Powiatu Goleniowskiego**, jak wynika to z zaświadczenia wydanego dnia przez
- 2) **Pan**, syn, PESEL, zamieszkały:, którego tożsamość stwierdzono na podstawie dowodu osobistego numer - **Członek Zarządu Powiatu Goleniowskiego**, jak wynika to z zaświadczenia wydanego dnia przez

Ad.1 i ad. 2 działający łącznie w imieniu i na rzecz **Powiatu Goleniowskiego**, NIP, adres: **72-100 Goleniów, ul. Dworcowa 1, który zwany będzie także „Powiatem Goleniowskim”**,

- 3) **Pan Marcin Sygut**, syn PESEL zamieszkały: przy ulicy, którego tożsamość stwierdzono na podstawie dowodu osobistego numer - **Dyrektor Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie**, uprawniony do jego jednoosobowej reprezentacji, jak wynika to z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, KRS numer 0000018427 pobranej dnia z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, działający w imieniu i na rzecz **Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie**, ul. Powstańców Wielkopolskich 72, 70-111 Szczecin, wpisanego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000018427, NIP: 9551908958, REGON: 000288900, który zwany będzie także **„SPSK2 PUM w Szczecinie”**,

UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ RZECZY RUCHOMYCH

§ 1. 1. **Pan Tomasz Stanisławski oraz Pan**, działający w imieniu i na rzecz **Powiatu Goleniowskiego** oświadczyli że:

- a) Powiat Goleniowski wpisany jest w dziale II księgi wieczystej Kw numer SZ10/00030569/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie – V Wydział Ksiąg Wieczystych jako właściciel zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę

- numer 219 położoną w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej 2 oraz działkę 212/1 położoną w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej 2 o łącznym obszarze 3,8044 ha
- b) w dziale III powyższej księgi wieczystej wpisane są następujące ograniczone prawa rzeczowe związane z innymi nieruchomościami:
- służebność drogowa ustanowiona na działkach nr 219 i 212/1 na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 217 polegająca na prawie dojazdu do działki nr 217 od strony ulicy Nowogardzkiej do czasu urządzenia drogi dojazdowej do działki nr 217 od strony ulicy Wolińskiej;
 - służebność drogowa ustanowiona na działkach nr 219 i 212/1 na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 218 polegająca na prawie dojazdu do działki nr 218 od strony ulicy Nowogardzkiej do czasu urządzenia drogi dojazdowej do działki nr 218 od strony ulicy Wolińskiej;
 - służebność gruntowa na działce nr 212/1 na rzecz gminy jako właściciela działki nr 216 dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr 33750, polegająca na prawie dojazdu i dojścia do wieży ciśnieni usytuowanej na działce nr 216. przebieg służebności został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do umowy
- c) dział IV powyższej księgi wieczystej nie wykazuje obciążeń,
- d) Powiat Goleniowski wpisany jest w dziale II księgi wieczystej Kw numer SZ1O/000 30571/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie – V Wydział Ksiąg Wieczystych jako właściciel zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 214/2 o obszarze 0,1746 ha położoną w Goleniowie przy ul. Wolińskiej,
- e) działy III i IV powyższej księgi wieczystej nie wykazują obciążeń,
- f) nieruchomości, o których mowa w lit. a i d powyżej są obecnie dzierżawione od **Powiatu Goleniowskiego** przez Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie na podstawie umowy dzierżawy z dnia 18 czerwca 2015 r. zawartej na czas nieoznaczony.

2. Powiat Goleniowski zobowiązuje się nabyć od Szpitalnego Centrum Medycznego w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie, KRS 0000409636 ruchomości stanowiące wyposażenie i sprzęt medyczny Szpitalnego Centrum Medycznego w Goleniowie Sp. z o.o., którego wykaz wraz z wyceną jego wartości ustaloną przez Strony umowy określony został w załączniku nr 1 do niniejszej umowy w terminie do dnia 1 sierpnia 2021 r.

§ 2. Strony oświadczają, że niniejszą umowę w zakresie, w jakim jej przedmiot stanowią nieruchomości stanowiące własność Powiatu Goleniowskiego, zawierają w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§3. Strony okazały i przedłożyły do aktu:

- a) uchwałę Rady Powiatu z dnia nr w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie użytkowania nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Goleniowskiego, z której wynika, że
- b) mapę ewidencyjną, wypis z rejestru gruntów i wypis z kartoteki budynków nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 lit. a i d aktu,
- c) wykaz wyposażenia i sprzętu medycznego, o którym mowa w §1 ust. 2 aktu wraz z wyceną jego wartości ustaloną przez Strony umowy, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy,

- d) operat szacunkowy nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 lit. a i d z dnia 16 września 2021 r.

§4.1. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się ustanowić na rzecz **SPSK2 PUM w Szczecinie** odpłatne prawo użytkowania na zabudowanych nieruchomościach, opisanych w § 1 ust. 1 lit. a i d aktu z przeznaczeniem na działalność Statutową **SPSK2 PUM w Szczecinie** oraz kontynuowanie działalności leczniczej wykonywanej przez Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie, a **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiązuje się prawo to nabyć na warunkach i w terminie określonych w niniejszej umowie.

2. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się ustanowić na rzecz **SPSK2 PUM w Szczecinie** prawo nieodpłatnego użytkowania na nieruchomościach opisanych w § 1 ust. 2 aktu z przeznaczeniem na działalność Statutową **SPSK2 PUM w Szczecinie** oraz kontynuowanie działalności leczniczej wykonywanej przez Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie, a **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiązuje się prawo to nabyć na warunkach i w terminie określonych w niniejszej umowie.

3. **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiąże się do uiszczania na rzecz Powiatu Goleniowskiego od dnia ustanowienia prawa użytkowania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, opłaty rocznej za użytkowanie zabudowanych nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 1 lit. a i d aktu w wysokości 5000 zł netto powiększonej o należny podatek VAT.

4. Prawo użytkowania, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej ustanowione zostanie na czas nieokreślony.

§ 5. 1. Strony zobowiązują się do zawarcia przyrzeczonej umowy ustanowienia prawa użytkowania w terminie do 15 października 2021 r., przy czym wydanie przedmiotu użytkowania w posiadanie **SPSK2 PUM w Szczecinie** nastąpi do dnia 30 listopada 2021 r.

2. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się do rozwiązania łączącej go ze Szpitalnym Centrum Medycznym w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie umowy dzierżawy nieruchomości mających stanowić przedmiot prawa użytkowania zawartej w dniu 18 czerwca 2015 r. ze skutkiem na dzień poprzedzający dzień wydania powyższych nieruchomości **SPSK2 PUM w Szczecinie** do użytkowania na podstawie przyrzeczonej umowy ustanowienia prawa użytkowania.

3. Wydanie nieruchomości, budynków, budowli oraz rzeczy ruchomych wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy w posiadanie **SPSK2 PUM w Szczecinie** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w stanie wolnym od osób, rzeczy i praw osób trzecich. Wraz z przedmiotem użytkowania wydana zostanie dokumentacja budowlana, decyzje administracyjne odnoszące się do przedmiotu użytkowania, certyfikaty, świadectwa jakości oraz pozostała dokumentacja techniczna niezbędna do prawidłowego gospodarowania przedmiotem użytkowania.

4. Powiat Goleniowski zobowiązuje się do poczynienia niezbędnych kroków, w celu zawarcia z **SPSK 2 PUM w Szczecinie** najpóźniej do dnia 15 października 2021 r. umowy dzierżawy pomieszczeńznajdujących się w budynku położonym na nieruchomości oddanej w trwałą zarząd Zespołowi Szkół nr 1 w Goleniowie, która jest obecnie dzierżawiona przez Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie Sp. z o.o. pod udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej z zakresu rehabilitacji leczniczej. Czynsz z tytułu dzierżawy ww. pomieszczeń będzie wynosił.....

§ 6. 1. Strony ustalają, iż opłata roczna, o której mowa w §4 ust. 3 będzie płatna z góry w terminie do 31 stycznia każdego roku, na podstawie wystawionej przez **Powiat Goleniowski** faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy **Powiatu Goleniowskiego** wskazany w wystawionej fakturze.

2. Opłata roczna za niepełny rok użytkowania nieruchomości będzie obliczona proporcjonalnie do ilości dni trwania tego prawa w danym roku. Pierwsza opłata roczna zostanie uiszczona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** faktury VAT.

§7. 1. Po wygaśnięciu prawa użytkowania ustanowionego w umowie przyrzeczonej na rzeczach ruchomych, o których mowa w §1 ust. 2 umowy **SPSK2 PUM w Szczecinie** będzie zobowiązany zwrócić **Powiatowi Goleniowskiemu** zespół rzeczy ruchomych tego samego rodzaju i tej samej wartości (według oszacowania).

§8. 1. **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiąże się użytkować nieruchomości stanowiące przedmiot umowy przyrzeczonej zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiąże się do ubezpieczenia nieruchomości i ruchomości mających stanowić przedmiot umowy przyrzeczonej od zdarzeń losowych na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż ich wartość księgową i utrzymania tego ubezpieczenia przez okres trwania prawa użytkowania.

3. **SPSK2 PUM w Szczecinie** oświadcza, iż zamierza ponieść znaczne nakłady finansowe na dostosowanie nieruchomości, w tym budynków i pomieszczeń mających stanowić przedmiot prawa użytkowania, do obowiązujących przepisów prawa, jak również na ich modernizację oraz podniesienie ich standardów do poziomu klinicznego.

4. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się do wyrażenia w umowie przyrzeczonej zgody na dokonywanie przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** nakładów koniecznych oraz ulepszających (w tym inwestycyjnych) na wskazanych powyżej nieruchomościach bez konieczności uzyskiwania przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** każdorazowo odrębnej zgody na ich dokonanie. **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiąże się dokonywać wszelkich robót budowlanych i innych prac zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz do informowania Powiatu Goleniowskiego raz w roku o dokonanych w danym roku nakładach inwestycyjnych. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się zrzec prawa do żądania przywrócenia przedmiotu użytkowania do stanu poprzedniego.

5. W przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania ustanowionego na nieruchomościach, o których mowa w §1 ust. 1 lit. a i d aktu, w tym zrzeczenia się tego prawa przez **SPSK2 PUM w Szczecinie**, wszelkie nakłady dokonane przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** staną się własnością **Powiatu Goleniowskiego**. **Powiat Goleniowski** zobowiązany będzie do dokonania zwrotu rynkowej wartości nakładów ulepszających pomniejszonych o wysokość otrzymanej pomocy bezzwrotnej. Tak określona wartość nakładów będzie ulegała corocznie pomniejszeniu o 5% wartości dokonanych nakładów. Pomniejszenia dokonuje się z dniem 31 grudnia każdego roku, poczynając od roku następującego po roku, w którym dokonano danego nakładu. W razie rozbieżności stanowisk stron, wartość nakładów zostanie ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego. Wybór rzeczoznawcy nastąpi w ten sposób, iż **SPSK2 PUM w Szczecinie** wskaże **Powiatowi Goleniowskiemu** trzech rzeczoznawców wraz ich ofertami cenowymi, a **Powiat Goleniowski** dokona wyboru jednego z tych rzeczoznawców. Jeżeli **Powiat Goleniowski** nie dokona wyboru rzeczoznawcy w terminie 14 dni od dnia wskazania trzech rzeczoznawców przez **SPSK2 PUM w Szczecinie**, wówczas prawo wyboru rzeczoznawcy przejdzie na **SPSK 2 PUM w Szczecinie**. Koszty sporządzenia wyceny strony poniosą po połowie.

6. Strony ustalają, iż wszelkie roszczenia pieniężne wynikające z postanowień ust. 3 staną się wymagalne po upływie 2 miesięcy od daty sporządzenia wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.

§9. 1. W przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania ustanowionego w umowie przyrzeczonej, **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu użytkowania **Powiatowi Goleniowskiemu** w terminie 90 dni od dnia wygaśnięcia prawa użytkowania w stanie wolnym od osób, rzeczy oraz praw osób trzecich. W okresie tym SPSK2 PUM w Szczecinie zobowiązuje się zapewnić ciągłość udzielania świadczeń zdrowotnych.

2. Stan nieruchomości oddanych w użytkowanie w chwili ich zwrotu nie może być gorszy niż w chwili wydania ich **SPSK2 PUM w Szczecinie** przy uwzględnieniu ich normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji oraz winien zapewniać natychmiastowe przystąpienie do udzielania świadczeń zdrowotnych stacjonarnych i całodobowych oraz ambulatoryjnych.

3. Wraz z przedmiotem użytkowania zwrócona zostanie otrzymana od Powiatu Goleniowskiego dokumentacja budowlana, decyzje administracyjne odnoszące się do przedmiotu użytkowania, certyfikaty, świadectwa jakości oraz pozostała dokumentacja techniczna. Ponadto SPSK2 PUM w Szczecinie wyda Powiatowi Goleniowskiemu dokumentację budowlaną i techniczną odnoszącą się do wykonanych na przedmiocie użytkowania robót budowlanych i innych prac.

§10. Strony postanawiają, iż poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, umowa przyrzeczona wygaśnie w razie niewyrażenia przez Narodowy Fundusz Zdrowia zgody na przejęcie przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** praw i obowiązków Szpitalnego Centrum Medycznego w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie wynikających z kontraktów zawartych z Narodowym Funduszem Zdrowia.

§11. 1. Strony oświadczają, iż wartość zabudowanych nieruchomości stanowiących przedmiot prawa użytkowania na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosizł (.....).

2. Strony oświadczają, iż wartość ruchomości stanowiących przedmiot prawa użytkowania na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi

§12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową należy stosować odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. -

§13. Koszty niniejszego aktu strony ponoszą po połowie.

§14. Pobrano:

