

**Uchwała Nr .../.../21
Rady Powiatu Goleniowskiego
z dnia 2021 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie użytkowaniem nieruchomości będących własnością Powiatu Goleniowskiego, stanowiących kompleks szpitalny położony w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej i ul. Wolińskiej oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920, z późn. zm.), art.13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.) oraz art. 252 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz.1740, z późn. zm.) Rada Powiatu Goleniowskiego

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na obciążenie użytkowaniem na czas nieoznaczony nieruchomości będących własnością Powiatu Goleniowskiego, stanowiących kompleks szpitalny położony w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej i ul. Wolińskiej, to jest:

- 1) działki numer 212/1 o powierzchni 3,6714 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 3 miasta Goleniowa przy ul. Nowogardzkiej 2, na której usytuowane są budynki o numerach ewidencyjnych 166, 178, 229, 239, 240, 244, 252, 253, 257, 264, 266, 274, 288, 291, 330 oraz 332, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1O/00030569/4;
- 2) działki numer 219 o powierzchni 0,1330 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 3 miasta Goleniowa (działka niezabudowana), dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1O/00030569/4;
- 3) działki numer 214/2 o powierzchni 0,1746 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 3 miasta Goleniowa przy ul. Wolińskiej 4, na której usytuowany jest budynek o numerze ewidencyjnym 149, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1O/00030571/1;
- 4) działki numer 213 o powierzchni 0,1165 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 3 miasta Goleniowa przy ul. Nowogardzkiej (działka niezabudowana), dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1O/00030603/5.

§ 2.1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania nieruchomości określonych w §1.

2. Umowa użytkowania zostanie zawarta ze skutkiem na dzień zakończenia działalności leczniczej przez spółkę Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która wykorzystuje nieruchomości określone w §1 do prowadzenia wskazanej działalności.

§ 3.1. Obciążenie nieruchomości użytkowaniem nastąpi odpłatnie na rzecz Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 PUM w Szczecinie.

2. Odpłatność będzie miała formę opłaty rocznej w wysokości 5.000 zł (pięć tysięcy złotych) netto powiększonej o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług.

3. Nieruchomości określone w §1 w ramach użytkowania będą służyły prowadzeniu działalności statutowej przez Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 2 PUM w Szczecinie oraz kontynuowaniu przez wymieniony podmiot działalności leczniczej prowadzonej przez spółkę Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Goleniowskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Powiatu

Jolanta Jarlaczyńska

Nie zgłaszam
uwag formalno-prawnych

Goleniów, dnia

RADCA PRAWNY

Tomasz Jarzelak

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

mgr Monika Kachnowicz

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU POWIATU
GOLENIOWSKIEGO

Tomasz Stanisławski

UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody przez Radę Powiatu w kwestii:

- oddania w użytkowanie nieruchomości „powiatowych”, składających się na kompleks szpitalny, położony w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej i ul. Wolińskiej,
- odstąpienia od trybu przetargowego – obowiązkowego co do zasady – przy zawieraniu umowy użytkowania.

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, przez co ustawodawca rozumie także obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi. Ograniczonym prawem rzeczowym – w myśl art. 244 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – jest także użytkowanie. Z przepisu art. 252 wymienionej ustawy wynika, że użytkowanie polega na obciążeniu rzeczy (tutaj nieruchomości) prawem do jej używania i do pobierania pożytków.

Artykuł 12 pkt 8 lit a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym stanowi, że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach zasad gospodarowania nieruchomościami w różnych formach, w tym w formie obciążania nieruchomości, o ile gospodarowanie takie ma nastąpić na czas oznaczony lecz dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony. Z przepisu tego wynika nadto, że do czasu określenia tych zasad, zarząd może dokonywać wymienionych czynności gospodarowania wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Rada Powiatu w Goleniowie podjęła uchwałę nr XX/163/2000 z dnia 26 października 2000 r. (kilkukrotnie zmienianą) w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości powiatu goleniowskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Analiza tej uchwały w aktualnym brzmieniu wskazuje, że nie określa ona zasad dotyczących obciążania nieruchomości w formie użytkowania.

Pojęcie „zasad gospodarowania”, nie zostało przez ustawodawcę zdefiniowane w żadnej z ustaw samorządowych ani też w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W orzecznictwie przyjmuje się, że omawiane zasady powinny stanowić opracowany przez radę zbiór podstawowych reguł postępowania organu wykonawczego w zakresie gospodarowania.

Skoro uchwała nr XX/163/2000 z dnia 26 października 2000 r. nie zawiera reguł postępowania w odniesieniu do obciążania nieruchomości użytkowaniem, zgoda Rady Powiatu Goleniowskiego na oddanie w użytkowanie nieruchomości wskazanych w niniejszej uchwale, jest wymagana prawem.

Odrębną kwestią jest tryb oddania w użytkowanie. W myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcie wymienionych w tym przepisie umów, w tym umowy użytkowania, na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu. Przepis przewiduje jednak odstępstwo od tej zasady. Odpowiednia rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy. Z tego też względu i w tym przedmiocie niniejsza uchwała jest niezbędna. Zgodnie z orzecznictwem uchwały w sprawach odstąpienia od trybu przetargowego winny mieć charakter indywidualny i dotyczyć wyrażania zgody na odstąpienie od trybu przetargowego w stosunku do konkretnej nieruchomości.

Z uwagi na to, że Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 2 PUM w Szczecinie daje gwarancję należytego wykonywania działalności leczniczej, której ma służyć przedmiot użytkowania, Rada Powiatu Goleniowskiego wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania.

Mając na względzie, że nieruchomości, których dotyczy uchwała mają służyć interesowi publicznemu, zdrowiu publicznemu oraz realizacji zadania o charakterze ponadgminnym w zakresie promocji i ochrony zdrowia (art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym) należało ustalić niewysoką odpłatność z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie.

Opracowała: Monika Kachnowicz