

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU CIESZYŃSKIEGO

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Cieszyńskiego zabudowanej położonej w Cieszynie, obręb 45, oznaczonej jako dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha, objętej księgą wieczystą BB1C/00051936/0 Sądu Rejonowego w Cieszynie

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 920) w związku z § 4 uchwały Nr XXXIII/312/2009 Rady Powiatu Cieszyńskiego z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2009 r. Nr 184 poz. 3338 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

Rada Powiatu Cieszyńskiego uchwała

§ 1. Wyrazić zgodę na zbycie zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Cieszyńskiego, położonej w Cieszynie, obręb 45, oznaczonej jako dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha, objętej księgą wieczystą BB1C/00051936/0 Sądu Rejonowego w Cieszynie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Powiatu.

§ 3. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Powiatu Cieszyńskiego

w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Cieszynie,

obręb 45, oznaczonej jako dz. 97/4.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały to jedna działka o pow. 0,3819 ha. Działka powstała z podziału dz. 97/1 obr. 45 o pow. 7,0052 ha na dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha i dz. 97/5 o pow. 6,6233 ha. Podział został zatwierdzony decyzją Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 29.05.2012r., znak SRM-II.6831.36.2011.4.

Nieruchomość położona jest na terenie kompleksu Szpitala Śląskiego i znajduje się w nieodpłatnym użytkowaniu Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej Szpital Śląski z siedzibą w Cieszynie przy ul. Bielskiej 4.

Nieruchomość zabudowana jest nieczynnymi już obiektami Szpitala Śląskiego, którymi są: budynek kuchni, pralni, kotłowni z zasiekami na opał. Ponadto, na gruncie znajduje się również budynek starej kotłowni na piec węglowy, w bardzo złym stanie technicznym. Dz. 97/4 obr. 45 jest ogrodzona trwałym ogrodzeniem od strony ul. Żwirki i Wigury, od strony szpitala brak ogrodzenia; teren wokół budynków jest utwardzony. Obiekty te są zbędne do działalności szpitala, co potwierdził Dyrektor ZZOZ pismem z dnia 12 listopada 2020 r. w którym wyraził wolę zrzeczenia się prawa użytkowania nieruchomości.

W chwili obecnej obiekty są nieużytkowane, co grozi dalszą ich degradacją, a co za tym idzie obniżeniem ich wartości. Biorąc pod uwagę powyższe przeznaczenie do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jest najbardziej racjonalną formą jej zagospodarowania.

Szczegółowy opis nieruchomości (obiektów na działce 97/4):

1. budynek dawnej kuchni: pow. użytkowa 1.890 m², jest to obiekt składający się z trzech brył-skrajne części posiadają po dwie kondygnacje, część środkowa trzy kondygnacje; obiekt zmodernizowany w 1970r., pomieszczenia kuchni zajmowały zachodnią dwukondygnacyjną część z zapleczem; w budynku znajduje się pięć wind towarowych łączących piwnice z kondygnacją kuchni; instalacje: elektryczna; wodno-

kanalizacyjna - podłączona do sieci miejskiej; c.o.-częściowo zdemontowana – brak grzejników; wentylacja mechaniczna i grawitacyjna; odgromowa.

2. budynek dawnej pralni: pow. użytkowa 635 m², budynek wzniesiony w 1906r., obiekt piętrowy, częściowo podpiwniczony z wysokim dachem wielospadowym krytym blachą; w budynku dawniej mieściła się pralnia z suszarnią i pomieszczeniami biurowymi. Instalacje: elektryczna; wodno-kanalizacyjna; c.o. - nieczynna; wentylacja mechaniczna i grawitacyjna; odgromowa; technologiczna (parowa) - instalacja do remontu.

3. budynek dawnej kotłowni: pow. użytkowa: 848,40 m², obiekt w zabudowie zwartej usytuowany pomiędzy budynkami kuchni od zachodu i pralni od wschodu, wzniesiony w 1906r.; obiekt składa się z jednego dużego pomieszczenia, w którym znajdował się piec węglowy, budynek w złym stanie technicznym.

Dla dz. 97/4 obr. 45 nie został uchwalony plan zagospodarowanie przestrzennego, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka znajduje się w jednostce B6U – tereny usług różnych.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Brodę w dniu 02.03.2021 r., wartość rynkowa nieruchomości wynosi 1.730.000 zł (jeden milion siedemset trzydzieści tysięcy złotych), w tym wartość gruntu 496.500 zł.

Zgodnie z § 4 uchwały Nr XXXIII/312/2009 Rady Powiatu Cieszyńskiego z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2009 r. Nr 184 poz. 3338 z późn. zm.) – zbycie nieruchomości, w tym zbycie lokali mieszkalnych i użytkowych następuje na podstawie uchwały zarządu powiatu, na zasadach i w formach określonych w odrębnych przepisach, za wyjątkiem zbycia nieruchomości, których wartość jest równa lub wyższa od 200.000,00 zł.; w takim wypadku uchwałę o zbyciu podejmuje rada powiatu.