

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU CIESZYŃSKIEGO

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu i wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, nieruchomości zabudowanej położonej w Cieszynie, obr. 45, oznaczonej jako dz. 97/11 o pow. 0,1376 ha, objętej księgą wieczystą nr

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 511), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 6, 6a i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2018r. poz. 2204 ze zm.) 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.), w brzmieniu ustalonym w §1 ust. 1 pkt c uchwały Nr XVI/116/11 Rady Powiatu Cieszyńskiego z dnia 29 listopada 2011r.

Rada Powiatu Cieszyńskiego uchwała

§ 1. Przyznaje się prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, położonej w Cieszynie, obr. 45, oznaczonej jako dz. 97/11 o pow. 0,1376 ha, objętej KW Sądu Rejonowego w Cieszynie, na którą składają się budynek o powierzchni użytkowej 459,50 m² wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z tego budynku, na rzecz dotychczasowego najemcy, tj. Cieszyńskiego Ośrodka Patomorfologii „INTRA” P. Wandzel, H. Molak – Olczak, E. Rolnik-Ćwiertnia Spółka Jawna, wpisana do KRS pod nr 0000491014.

§ 2. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości opisanej w § 1, na rzecz dotychczasowego najemcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Powiatu.

§ 4. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu i wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, nieruchomości zabudowanej położonej w Cieszynie, obr. 45, oznaczonej jako dz. 97/11 o pow. 0,1376 ha, objętej księgą wieczystą nr

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Powiatu Cieszyńskiego, znajduje się w nieodpłatnym użytkowaniu Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej i jest zabudowana wonostojącym budynkiem, dwukondygnacyjnym, wzniesionym w technologii tradycyjnej pod koniec XIX wieku, niepodpiwniczonym o powierzchni użytkowej 459,50 m² i kubaturze 1.952,70 m³.

Od 1.10.1999r. Cieszyński Ośrodek Patomorfologii „INTRA” P. Wandzel, H. Molak – Olczak, E. Rolnik-Ćwiertnia Spółka Jawna, wynajmuje powyższą nieruchomość. Aktualnie obowiązuje kolejna umowa najmu nr 1/2014/NL/SG z dnia 13.01.2014r., która została zawarta na czas określony 10 lat z mocą obowiązującą od 01.01.2014r. do 31.12.2023r.

COP „INTRA” pismem z dnia 07.02.2019r. (data wpływu do tut. urzędu 19.03.2019r.) zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na wykupienie budynku, w którym mieści się placówka spółki. Zgodnie z informacją zawartą w ww. piśmie, budynek znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga pilnej przebudowy i renowacji. Nabycie budynku przez COP „INTRA” i przeprowadzenie w nim prac adaptacyjno – remontowych, pozwoliłoby na przystosowanie budynku do obecnie obowiązujących standardów w placówkach służby zdrowia. Tym samym ZZOZ nie musiałby ponosić kosztów finansowych związanych z remontem i adaptacją budynku.

Dyrektor ZZOZ pismem z dnia 04.06.2019r. nr D/021/1225/2019 wyraził zgodę na przeznaczenie ww. nieruchomości do sprzedaży i zadeklarował zrzeczenie się prawa do nieodpłatnego użytkowania ww. nieruchomości. Równocześnie poinformował, iż budynek jest powiązany technicznie ze wszystkimi instalacjami Szpitala. W związku z tym, przy sprzedaży należy ustanowić służebność w zakresie użytkowania dwóch linii kablowych 15kV oraz podziemnych linii nN przechodzących przez zbywaną nieruchomość. Dodatkowo, przy sprzedaży nieruchomości należy ustanowić na rzecz COP „INTRA”, służebność przejazdu i przechodu, ponieważ dz. 97/11 obr. 45 posiada dostęp do drogi publicznej z ul. Żwirki i Wigury po istniejącym zjeździe urządzonym na dz. 97/14 obr. 45, która to działka stanowi

własność Powiatu Cieszyńskiego i pozostaje w nieodpłatnym użytkowaniu ZZOZ.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu lub bezprzetargowo. Nieruchomość może zostać zbyta w drodze bezprzetargowej, jeśli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu (art. 34). W tym przypadku, Rada Powiatu może przyznać najemcy tj. COP „INTRA”, pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego budynku użytkowego, ponieważ w całości stanowi on przedmiot najmu. Jednocześnie z powołanych wyżej przepisów wynika, że przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

Wg operatu szacunkowego z dnia 05.08.2019r. wartość ww. nieruchomości wynosi 706.000,00 zł, w tym wartość gruntu 140.500,00 zł.

Ponadto należy dodać, że działalność prowadzona przez COP „INTRA” jest komplementarna do działalności Szpitala i nie stanowi dla niej działalności konkurencyjnej. Za sprzedaż ww. nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz wnioskodawcy przemawia również fakt, iż jest on jej najemcą, od prawie 20 lat. COP „INTRA” jako najemca, wywiązywał się ze swoich obowiązków terminowo.

Na podstawie § 2 pkt. 1 uchwały nr XXV/217/12 Rady Powiatu Cieszyńskiego z dnia 25 września 2012r. w sprawie ustalenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Cieszyński (...) nieruchomości będące w nieodpłatnym użytkowaniu ZZOZ, mogą być zbywane po uprzednim zrzeczeniu się przez ZZOZ prawa użytkowania nieruchomości oraz po uzyskaniu opinii Rady Społecznej Zakładu.