

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU CIESZYŃSKIEGO

z dnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia woli przekazania nieruchomości położonej w Cieszynie, obr. 45, oznaczonej jako dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha

Na podstawie art. 12 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 511).

Rada Powiatu Cieszyńskiego uchwała

§ 1. Wyrazić wolę przekazania nieruchomości położonej w Cieszynie, obr. 45, oznaczonej jako dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha, zabudowanej budynkiem dawnej kuchni, pralni i kotłowni, objętej KW Sądu Rejonowego w Cieszynie, stanowiącej własność Powiatu Cieszyńskiego w nieodpłatnym użytkowaniu Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej, na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratury Okręgowej w Bielsku – Białej, z przeznaczeniem na potrzeby Prokuratury Rejonowej w Cieszynie.

§ 2. Ostateczna decyzja dotycząca przekazania nieruchomości, jego formy oraz warunków, nastąpi na podstawie szczegółowych ustaleń i po podjęciu odrębnej uchwały Rady Powiatu Cieszyńskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Powiatu.

§ 4. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia woli przekazania nieruchomości położonej w Cieszynie, obr. 45, oznaczonej jako dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha.

Podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Powiatu Cieszyńskiego ma charakter intencyjny i upoważnia Zarząd Powiatu Cieszyńskiego do prowadzenia rozmów w sprawie przekazania nieruchomości położonej w Cieszynie, obr. 45, oznaczonej jako dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha, zabudowanej budynkiem dawnej kuchni, pralni i kotłowni, objętej KW Sądu Rejonowego w Cieszynie, stanowiącej własność Powiatu Cieszyńskiego w nieodpłatnym użytkowaniu Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej, na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratury Okręgowej w Bielsku – Białej, z przeznaczeniem na potrzeby Prokuratury Rejonowej w Cieszynie.

Prokurator Okręgowy pismem z dnia 02.07.2019r. znak PO VII WB 2200.2.2019 wyraził zainteresowanie pozyskaniem na potrzeby siedziby Prokuratury Rejonowej w Cieszynie, budynków gospodarczych (byłej kuchni ze stołówką z budynkiem sąsiednim) na terenie Szpitala Śląskiego w Cieszynie. Jednocześnie poinformował, iż ostateczną decyzję podejmie Prokurator Krajowy, po przedłożeniu opracowywanej wstępnej informacji opisowej i technicznej.

Dyrektor Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w piśmie z dnia 04.06.2019r. nr D/021/42/1724/2019 przedstawił wykaz obiektów na terenie Szpitala zbędnych do realizacji zadań statutowych, w którym m.in. został wykazany budynek kuchni, pralni i kotłowni – posadowiony na wydzielonej dz. 97/4 obr. 45 o pow. 0,3819 ha. Jednocześnie zadeklarował zrzeczenie się prawa do nieodpłatnego użytkowania ww. nieruchomości.

W przeszłości wielokrotnie organizowano przetargi na zbycie ww. nieruchomości, które nie wyłoniły nabywcy. W związku z tym, Zarząd Powiatu postanowił odstąpić od organizowania dalszych przetargów. Uchwałą nr XX/133/16 z dnia 31.05.2016r. Rada Powiatu Cieszyńskiego postanowiła uchylić Uchwałę w sprawie sprzedaży ww. nieruchomości.

Szczegółowy tryb przekazania nieruchomości na rzecz Prokuratury Okręgowej w Bielsku– Białej:

- w związku z brakiem planu zagospodarowania, w celu stwierdzenia, czy inwestycja może zostać przeprowadzona na dz. 97/4 (dostosowanie budynków do potrzeb Prokuratury), konieczne jest wystąpienie

przez Inwestora (tj. Prokuratury) do Burmistrza Miasta Cieszyna w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, która określi czy takie zamierzenie może zostać zrealizowane (zgodnie z ustawą 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W oparciu o taką decyzję Inwestor występuje o zmianę sposobu użytkowania obiektu lub pozwolenie na budowę. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie może być przeniesiona na osoby trzecie;

- zgodnie z § 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 nieopłatnym użytkowaniu ZZOZ, mogą być zbywane po uprzednim zrzeczeniu się przez Zakład prawa użytkowania nieruchomości oraz po uzyskaniu opinii Rady Społecznej Zakładu;

- następnie przeniesienie siedziby Prokuratury Rejonowej w Cieszynie wymaga pozyskania dz. 97/4 obr. 45 do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;

- zgodnie z art. 43 ust. 5 ugn nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, oddaje się w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej. Za nieruchomości oddane w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne, w tym przypadku byłaby to stawka w wysokości 0,1% od ceny nieruchomości; Cena nieruchomości jest ustalana na podstawie operatu szacunkowego określającego aktualną wartość nieruchomości;

- zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24.08.2014r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, § 1 pkt 1 lit. j, ww. nieruchomość byłaby przekazana na cele związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa tj. na siedzibę prokuratury; zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami jest to cel publiczny (art. 6 pkt. 6);

Opis przedmiotowej nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały to zabudowana dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha, objęta KW Sądu Rejonowego w Cieszynie, położona w Cieszynie, obr. 45, stanowiąca własność Powiatu Cieszyńskiego w nieodpłatnym użytkowaniu Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie.

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. Na terenie działki znajdują się:

- 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 2-kondygnacyjną część z zapleczem; w budynku znajdują się windy towarowe (5 sztuk) łączące piwnice z kondygnacją kuchni; instalacje: elektryczna, wod.-kan. podłączona do sieci miejskiej, c.o.-zdalaczynne (częściowo zdemontowana – brak grzejników), wentylacja mechaniczna i grawitacyjna, odgromowa.

- budynek dawnej pralni: pow. użytkowa 635 m², budynek wzniesiony w 1906r. – rok budowy szpitala, obiekt piętrowy, częściowo podpiwniczony z wysokim dachem wielospadowym krytym blachą; w budynku dawniej mieściła się pralnia z suszarnią i pomieszczeniami biurowymi. Instalacje: elektryczna, wod.-kan, c.o.-zdalaczynne (nieczynne), wentylacja mechaniczna i grawitacyjna, odgromowa, technologiczna - parowa - instalacje do remontu.

- 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 przestrzenne, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne działka znajduje się w jednostce B6U – tereny usług różnych.

Biorąc pod uwagę powyższe, Powiat powinien zabezpieczyć swój interes faktyczny i prawny poprzez zobowiązanie Inwestora tj. Prokuraturę Okręgową w Bielsku – Białej, do wystąpienia do Burmistrza Miasta Cieszyna w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, celem określenia czy taka inwestycja we wskazanej lokalizacji jest w zgodna z przepisami, zanim zostanie rozpoczęta procedura przekazanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa.

Zarząd podejmie działania, celem pozyskania nieruchomości zamiennej z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, której wartość odpowiadałaby wartości dz. 97/4 obr. 45, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.