

UCHWAŁA NR 108/IX/15
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
z dnia 25 maja 2015 roku

w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w formie aportu prawa własności nieruchomości zabudowanych położonych w Słupsku przy ul. Hubalczyków 1 oraz w Ustce przy ul. Mickiewicza 12, stanowiących własność Województwa Pomorskiego, do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością utworzonej w wyniku przekształcenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Janusza Korczaka w Słupsku

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn., Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.¹) w zw. z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tekst jedn., Dz. U. z 2015 r. poz. 618) oraz § 4 ust. 2 pkt 3 Uchwały Nr 240/XII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 października 2011 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia wkładów, a także obejmowania, nabywania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego przez Województwo Pomorskie w zw. z § 4 ust. 1 pkt 7 Uchwały Nr 853/XXXIX/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 kwietnia 2014 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz udzielania bonifikaty.

Sejmik Województwa Pomorskiego uchwala co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na przekazanie:

- 1) prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Słupsku przy ul. Hubalczyków 1, oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka nr 80/19 o pow. 3.129 m², działka nr 80/21 o pow. 945 m², działka nr 80/22 o pow. 102.596 m², działka nr 80/34 o pow. 2.555 m², działka nr 80/35 o pow. 4.606 m², działka nr 80/36 o pow. 3.856 m², działka nr 80/37 o pow. 810 m², działka nr 80/38 o pow. 5.894 m², działka nr 80/39 o pow. 16.518 m², działka nr 80/40 o pow. 3.314 m², działka nr 80/41 o pow. 14.724 m², obręb nr 17, o łącznej powierzchni 158 947 m², objętej księgą wieczystą nr SL1S/00070293/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 2) prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Ustce przy ul. Mickiewicza 12, oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka nr 265, obręb nr 01, o powierzchni 8 599 m², objętej księgą wieczystą nr SL1S/00039474/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

w formie aportu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, która powstanie w wyniku przekształcenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Janusza Korczaka w Słupsku w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U z 2014 r., poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822, poz. 1200

§ 2

Wartości nieruchomości, o których mowa w § 1, określone przez rzeczoznawcę majątkowego wynoszą:

- 1) wartość prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Słupsku przy ul. Hubalczyków 1, oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka nr 80/19 o pow. 3.129 m², działka nr 80/21 o pow. 945 m², działka nr 80/22 o pow. 102.596 m², działka nr 80/34 o pow. 2.555 m², działka nr 80/35 o pow. 4.606 m², działka nr 80/36 o pow. 3.856 m², działka nr 80/37 o pow. 810 m², działka nr 80/38 o pow. 5.894 m², działka nr 80/39 o pow. 16.518 m², działka nr 80/40 o pow. 3.314 m², działka nr 80/41 o pow. 14.724 m², obręb nr 17, o łącznej powierzchni 158 947 m², objętej księgą wieczystą nr SL1S/00070293/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych – **258 899 690,00 zł** /dwieście pięćdziesiąt osiem milionów osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych/;
- 2) wartość prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Ustce przy ul. Mickiewicza 12, oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka nr 265, obręb nr 01, o powierzchni 8 599 m², objętej księgą wieczystą nr SL1S/00039474/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych – **21 276 300,00 zł** /dwadzieścia jeden milionów dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych/.

razem: **280 175 990,00 zł** /dwieście osiemdziesiąt milionów sto siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych/.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Pomorskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Sejmiku Województwa Pomorskiego

Jan Kleinsmidt

UZASADNIENIE

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Janusza Korczaka w Słupsku jest samodzielnym publicznym zakładem opieki zdrowotnej podległym Samorządowi Województwa Pomorskiego.

Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą nr 107/IX/15 z dnia 25 maja 2015 roku wyraził zgodę na przekształcenie Szpitala w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.

Zgodnie z art. 82. ust 1 ustawy o działalności leczniczej podmiot tworzący dokonuje na dzień poprzedzający dzień przekształcenia jednorazowego określenia wartości rynkowej nieruchomości znajdujących się w tym dniu w posiadaniu samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, jeżeli nieruchomości te są przekazywane na własność spółce.

W celu zabezpieczenia stabilności finansowej spółki i umożliwienia jej dalszego rozwoju, właściwym jest wniesienie do spółki jako aportu nieruchomości, na których Szpital obecnie prowadzi swoją działalność tj.:

- 1) prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Słupsku przy ul. Hubalczyków 1, oznaczonej jako działki nr 80/19, 80/21, 80/22, 80/34, 80/35, 80/36, 80/37, 80/38, 80/39, 80/40, 80/41, obręb nr 17 o łącznej powierzchni 158 947 m², objętej księgą wieczystą nr SL1S/00070293/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych będącej w nieodpłatnym użytkowaniu;
- 2) prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Ustce przy ul. Mickiewicza 12, oznaczonej jako działka nr 265, obręb nr 01 o powierzchni 8 599 m², objętej księgą wieczystą nr SL1S/00039474/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych, będącej we władaniu Szpitala.

W wyniku przekształcenia bilans zamknięcia samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej stanie się bilansem otwarcia spółki, przy czym suma kapitałów własnych będzie równa sumie funduszu założycielskiego, funduszu zakładu, funduszu z aktualizacji wyceny i niepodzielonego wyniku finansowego za okres działalności zakładu przed przekształceniem, z uwzględnieniem korekty wartości wynikającej z przeszacowania do wartości rynkowej nieruchomości, oraz korekty nieumorzonej części wartości nieruchomości, które nie podlegają przekazaniu do spółki. Powstała różnica pomiędzy wartością księgową nieruchomości a jej wartością rynkową powiększy kapitały własne spółki.

Przekazanie nieruchomości na własność spółce jest warunkiem niezbędnym do przekształcenia samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej w spółkę, gdyż dopiero przekazanie nieruchomości gwarantuje skuteczne przekształcenie. Utworzona na bazie Szpitala spółka będzie wiarygodnym partnerem na rynku finansowym. Posiadanie majątku o wysokiej wartości skutkować będzie lepszą oceną wiarygodności przez firmy leasingowe, partnerów w biznesie, banki i inne instytucje finansowe.

Ponadto możliwość swobodnego dysponowania przez spółkę majątkiem trwałym pozwoli:

- a) na obciążanie hipoteczne pod kredyty inwestycyjne np. wkład własny do projektów, w tym unijnych,
- b) na swobodne kształtowanie cen wynajmu i dzierżawy za 1 m² powierzchni,
- c) na swobodne poszukiwanie partnerów do zagospodarowania nieużywanego majątku.

Wartości nieruchomości, określone przez rzeczoznawcę majątkowego w operatach szacunkowych z dnia 20 kwietnia 2015r. zmieniających operat z dnia 17 marca 2015 roku oraz aneksach z dnia 30 kwietnia 2015 roku do operatów wynoszą:

- 1) wartość prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Słupsku przy ul. Hubalczyków 1, oznaczonej jako działka nr 80/19, 80/21, 80/22, 80/34, 80/35, 80/36, 80/37, 80/38, 80/39, 80/40, 80/41, obręb nr 17 o łącznej powierzchni 158 947 m², objętej księgą wieczystą nr SL1S/00070293/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych – **258 899 690,00 zł** /dwieście pięćdziesiąt osiem milionów osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych/, w tym:
 - a) wartość gruntu: 6 993 668,00 zł
 - b) wartość budynków i budowli: 251 906 022,00 zł
- 2) wartość prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Ustce przy ul. Mickiewicza 12, oznaczonej jako działka nr 265, obręb nr 01 o powierzchni 8 599 m², objętej księgą wieczystą nr SL1S/00039474/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych – **21 276 300,00 zł** /dwadzieścia jeden milionów dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych/, w tym:
 - a) wartość gruntu: 2 915 061,00 zł,
 - b) wartość budynków wraz z instalacjami i elementami zagospodarowania gruntu oraz budowlami bez wartości gruntu: 18 361 239,00 zł

razem: **280 175 990,00 zł** /dwieście osiemdziesiąt milionów sto siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych/.

Według danych zawartych w operacie szacunkowym z dnia 20 kwietnia 2015r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego zmieniającym operat z dnia 17 marca 2015 roku oraz aneksach z dnia 30 kwietnia 2015 roku do operatów :

Działka nr 80/19 o powierzchni 0,3129 ha jest zabudowana budynkiem Pralnia z wbudowaną kotłownią o powierzchni użytkowej 3 308,00 m². Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 80/39 (własność Województwa Pomorskiego), pełniące funkcję drogi wewnętrznej. Przy budynku zlokalizowany jest podwójny zbiornik na olej oraz dwa kominy. Przez teren działki do budynku przebiega fragment instalacji c.o., przyłącze wodne z sieci na działce nr 80/39, przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

Działka nr 80/21 o powierzchni 0,0945 ha jest niezabudowana. Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Hubalczyków) poprzez działkę nr 80/39 (własność Województwa Pomorskiego). Na działce zlokalizowane są dwie studnie głębinowe.

Działka nr 80/22 o powierzchni 10,2596 ha jest zabudowana budynkami: budynek 1A o pow. użytkowej 14 066,46 m², budynek 1B o pow. użytkowej 8 145,14 m², budynek 1C o pow. użytkowej 8 343,10 m², budynek 1D o pow. użytkowej 6 351,12 m², budynek 1E o pow. użytkowej 3 810,46 m², budynek 1F o pow. użytkowej 297,44 m², budynek trafostacji o pow. użytkowej 284,00 m², budynek stacja ładowania wózków ze śmietnikiem o pow. użytkowej 322,40 m², budynek trafostacji nr 2 o pow. użytkowej 104,00 m², budynek 4A,4B o pow. użytkowej 3 484,76 m², budynek 4G o pow. użytkowej 675,55 m², budynek portiernia o pow. użytkowej 35,95 m².

Działka nr 80/34 o powierzchni 0,2555 ha jest zabudowana budynkiem kuchnia o pow. użytkowej 2113,00 m². Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 80/39 (własność Województwo Pomorskie).

Działka nr 80/35 o powierzchni 0,4606 ha jest zabudowana budynkiem Zakład Anatomii Patologicznej o pow. użytkowej 1 506,00 m².

Działka nr 80/36 o powierzchni 0,3856 ha jest niezabudowana. Na działce znajduje się zbiornik dwupłaszczowy.

Działka nr 80/37 o powierzchni 0,0810 ha jest zabudowana budynkiem Spalarnia odpadów medycznych o pow. użytkowej 142,60 m².

Działka nr 80/38 o powierzchni 0,5894 ha jest zabudowana budynkiem tlenownia o pow. użytkowej 34,80 m².

Działka nr 80/39 o powierzchni 1,6518 ha niezabudowana. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka stanowi drogę wewnętrzną.

Działka nr 80/40 o powierzchni 0,3314 ha jest zabudowana budynkiem hydroforni o pow. użytkowej 161,44 m².

Działka nr 80/41 o powierzchni 1,4724 ha jest niezabudowana. Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 80/39 (własność Województwa Pomorskiego), pełniącej funkcję drogi wewnętrznej.

W dziale III księgi wieczystej nr SL1S/00070293/0 wpisane są:

Ograniczone prawo rzeczowe:

- nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony nieruchomości zabudowanej położonej w Słupsku, przy ulicy Hubalczyków oznaczonej jako działki nr 80/19 o pow. 0,3129 ha, nr 80/34 o pow. 0,2555 ha, nr 80/35 o pow. 0,4606 ha i nr 80/37 o pow. 0,0810 ha, na rzecz Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Janusza Korczaka,
- nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony nieruchomości zabudowanej położonej w Słupsku, przy ulicy Hubalczyków oznaczonej jako działki nr 80/21 o powierzchni 0,0945 ha, nr 80/22 o powierzchni 10,2596 ha, nr 80/36 o powierzchni 0,3856 ha, nr 80/38 o powierzchni 0,5894 ha, nr 80/39 o powierzchni 1,6518 ha, nr 80/40 o powierzchni 0,3314 ha i nr 80/41 o powierzchni 1,4724 ha na rzecz Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Janusza Korczaka.

W dziale IV wpisów brak.

Dla nieruchomości nie jest prowadzona ewidencja budynków przez gminę Miasta Słupsk.

W prowadzonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków, na działkach nr 80/19, 80/21, 80/22, 80/34, 80/35, 80/36, 80/37, 80/38, 80/39, 80/40, 80/41 nie figuruje żaden obiekt. Budynki położone na nieruchomości nie są wpisane do rejestru zabytków. Nieruchomość nie leży w strefie ochrony konserwatora zabytków.

Na terenie działek nr 80/19, 80/21, 80/22, 80/34, 80/35, 80/36, 80/37, 80/38, 80/39, 80/40, 80/41 nie ma pomników przyrody, nieruchomość nie znajduje się w zakresie ochrony konserwatora przyrody.

Wyżej wskazane działki nie są położone na obszarach: terenów górniczych, parków narodowych, graniczących z nieruchomościami oddanymi w trwałe zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, morskiego pasa nadbrzeżnego, na obszarach morskich znajdujących się w granicach portów lub przystani morskich w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich oraz terenie zamkniętym w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo Geodezyjne i Kartograficzne.

Teren, na którym znajduje się szacowana nieruchomość objęty jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Modrzewiowa” w Słupsku – Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku Nr XV/190/07 z dnia 26 września 2007r. Dz. Urz. Nr 19 poz. 488 z dnia 13.03.2008r.

Nie przystąpiono do sporządzenia nowego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według danych zawartych w operacie szacunkowym z dnia 20 kwietnia 2015r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. budownictwa lądowego: Jacka Sieg:

Działka nr 265 przy ul. Mickiewicza 12 w Ustce, o pow. 0,8599 ha, obręb 1 jest działką zabudowaną budynkiem szpitala o pow. użytkowej 5591 m², budynek skrzydło budynku głównego – laboratorium o pow. użytkowej 475 m², budynek tlenowni o pow. użytkowej 23,11 m², oraz budowle – fundament pod zbiornik, czerpnia powietrza, dwie linie kablowe, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarno deszczowej, sieć gazowa, sieć ciepła. Obecnie w budynku znajduje się czynny szpital.

W prowadzonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie figurują żadne obiekty na działce nr 265. Nieruchomość nie znajduje się w rejestrze zabytków.

Na terenie działki nr 265 nie ma pomników przyrody, nieruchomość nie znajduje się w zakresie ochrony konserwatora przyrody. Teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”.

Działka nr 265 nie jest położona na obszarach terenów górniczych, parków narodowych, graniczących z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, morskiego pasa nadbrzeżnego. Działka położona jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego oraz w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I.

Nieruchomości zabudowane na działce nr 265 nie są położone na terenie zamkniętym w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo Geodezyjne i Kartograficzne oraz na obszarach morskich znajdujących się w granicach portów lub przystani morskich w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Mickiewicza oraz Jana z Kolna.

W dziale III i IV księgi wieczystej nr SL1S/00039474/4 wpisów brak

Teren, na którym znajduje się nieruchomość, objęty jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum 4” Uchwała Rady Miejskiej w Ustce Nr XLVIII/394/2006 z dnia 28 września 2006r. Dz. Urz. Nr 25 poz. 546 z dnia 01.02.2007r. Nie przystąpiono do sporządzenia nowego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.