

**Uchwała nr 302/772/23**  
**Zarządu Powiatu Wołowskiego**  
**z dnia 28 września 2023 r.**

**w sprawie przeznaczenia do dzierżawy w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wołowskiego na okres 10 lat na rzecz Powiatowego Centrum Medycznego Sp. z o.o. w Wołowie w restrukturyzacji, w celu wykonywania zadań publicznych w zakresie promocji i ochrony zdrowia oraz budowy i utrzymywania publicznych obiektów ochrony zdrowia.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022 r., poz. 1526, z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 6 i 10, art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) w związku z § 3 ust. 1, § 14 ust. 1, 2, 3, § 15 i § 16 uchwały Nr XXXIX/209/21 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 28.03.2021 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r., poz. 4389 z późn. zm), Zarząd Powiatu Wołowskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia przeznaczyć się do wydzierżawienia na okres 10 lat, tj. od dnia 2 listopada 2023 r. do dnia 1 listopada 2033 r. (włącznie) w trybie bezprzetargowym na rzecz Powiatowego Centrum Medycznego w Wołowie Sp. z o.o. w restrukturyzacji zabudowanych nieruchomości położonych:
  - 1) w Brzegu Dolnym, o nr księgi wieczystej WR1L/00023425/3, o ogólnej powierzchni 0,7016 ha, składającej się z działek gruntu nr:
    - a) 2/6, AM-28, pow. 0,1898 ha,
    - b) 4, AM-28, pow. 0,2900 ha,
    - c) 5, AM-28, pow. 0,1066 ha,
    - d) 7/4, AM-28, pow. 0,1077 ha,
    - e) część działki numer 7/3, AM-28, o pow. 0,0075 ha;
  - 2) w Wołowie, o nr księgi wieczystej WR1L/00036200/4, o powierzchni przeznaczonej do dzierżawy 0,9585 ha, składającej się z działek gruntu nr:
    - a) 20/2, AM-22, pow. 0,1521 ha,
    - b) 63, AM-22, pow.0,3163 ha, oraz
    - c) część działki gruntu nr 53/7, AM-22, o pow. 0,4901 ha;
  - 3) w Wołowie, o nr księgi wieczystej WR1L/00030764/3, o pow. 0,1963 ha, stanowiącej działkę gruntu nr 3/7, AM-35.

2. Nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia, o których mowa w ust. 1 nie obejmują pomieszczeń zajmowanych przez „NEFROMEDICA” Specjalistyczne Centrum Medyczne – Brzeg Dolny sp. z o.o. o łącznej powierzchni użytkowej 489,2 m<sup>2</sup> mieszczących się na III piętrze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej w Brzegu Dolnym przy ul. Aleje Jerozolimski 28, (szczegółowo opisanych w załączniku nr 2 z graficznym oznaczeniem zajmowanych pomieszczeń), wykorzystywanych w celu prowadzenia stacji dializ.

§ 2.

1. Ustala się preferencyjną roczną stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości 9.349,59 zł + VAT z tytułu wydzierżawienia dla Powiatowego Centrum Medycznego w Wołowie Sp. z o.o. w restrukturyzacji, zabudowanych nieruchomości wskazanych w § 1.

2. Na czynsz, o którym mowa w ust. 1 składają się kwoty:

- 1) 3.501,42 zł + VAT – za nieruchomość, o której mowa w ust. 1 pkt 1,
- 2) 4.834,68 zł + VAT – za nieruchomość, o której mowa w ust. 1 pkt 2,
- 3) 1013,49 zł + VAT – za nieruchomość, o której mowa w ust. 1 pkt 3.

3. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 płacona będzie corocznie i będzie ona podlegała corocznej waloryzacji w wymiarze nie niższym niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni, podany przez Główny Urząd Statystyczny .”

§ 3.

1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, o których mowa w § 1, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Wołowskiego.

3. Informację o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w ust. 1, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 4.

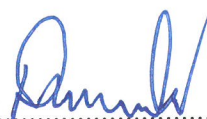
Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Zarządu**

Janusz Dziarski .....



## Uzasadnienie

**do uchwały nr 302/772/23 Zarządu Powiatu Wołowskiego z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy, w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wołowskiego na okres 10 lat na rzecz Powiatowego Centrum Medycznego Sp. z o.o. w Wołowie w restrukturyzacji, w celu wykonywania zadań publicznych w zakresie promocji i ochrony zdrowia oraz budowy i utrzymywania publicznych obiektów ochrony zdrowia.**

Wnioskiem z dnia 10 lipca 2023 r., spółka Powiatowe Centrum Medyczne w Wołowie Sp. z o.o. w restrukturyzacji, zwróciła się z prośbą o prolongowanie terminu obowiązywania umowy dzierżawy nr GK.7002-4/08 z dnia 9 października 2008 r. na okres kolejnych 10 lat lub zawarcia nowej umowy dzierżawy.

W myśl art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j.; Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

Zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały Nr XXXIX/209/21 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 28.03.2021 r. *w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r., poz. 4389 z późn. zm), Zarządowi Powiatu Wołowskiemu zostało powierzone prawo do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego lub będących w użytkowaniu wieczystym Powiatu Wołowskiego w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości przez Powiat Wołowski oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania umów dzierżawy lub najmu, w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z zastrzeżeniem zasad określonych w niniejszej uchwale oraz zasad wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W § 14 ust. 3 ww. uchwały Rady Powiatu Wołowskiego wskazano, iż wyraża się zgodę na wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym, w przypadku gruntów wykorzystywanych na realizację celów publicznych określonych w art. 6 ustawy.

Treść art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) wskazuje, iż do celów publicznych należy budowa i utrzymywanie, publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

W myśl obowiązujących przepisów prawa zawartych w ustawie z dnia 11 września 2015 r. *o zdrowiu publicznym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1608), zadania z zakresu zdrowia publicznego realizują, współdziałając ze sobą, organy administracji rządowej, zgodnie z kompetencjami określonymi w ustawie z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1893, 2368 i 2469 oraz z 2022 r. poz. 350, 807 i 847), państwowe jednostki organizacyjne, w tym agencje wykonawcze, a także jednostki samorządu terytorialnego, realizujące zadania własne polegające na promocji lub ochronie zdrowia (art. 3 ust. 1 ww. ustawy). W realizacji zadań z zakresu zdrowia publicznego mogą uczestniczyć podmioty, których cele statutowe lub przedmiot działalności dotyczą spraw objętych zadaniami określonymi w art. 2 ww. ustawy, tj:

- 1) monitorowanie i ocenę stanu zdrowia społeczeństwa, zagrożeń zdrowia oraz jakości życia związanej ze zdrowiem społeczeństwa;
- 2) edukację zdrowotną dostosowaną do potrzeb różnych grup społeczeństwa, w szczególności dzieci, młodzieży i osób starszych;
- 3) promocję zdrowia;

- 3a) kreowanie postaw zdrowotnych i społecznych sprzyjających profilaktyce zachowań ryzykownych;
- 3b) zapobieganie uzależnieniom oraz skutkom zdrowotnym i społecznym wynikającym z uzależnień;
- 4) profilaktykę chorób;
- 5) działania w celu rozpoznawania, eliminowania lub ograniczania zagrożeń i szkód dla zdrowia fizycznego i psychicznego w środowisku zamieszkania, nauki, pracy i rekreacji;
- 6) analizę adekwatności i efektywności udzielanych świadczeń opieki zdrowotnej w odniesieniu do rozpoznanych potrzeb zdrowotnych społeczeństwa;
- 7) inicjowanie i prowadzenie:
  - a) działalności naukowej w zakresie zdrowia publicznego,
  - b) współpracy międzynarodowej dotyczącej działalności naukowej w zakresie zdrowia publicznego;
- 8) rozwój kadr uczestniczących w realizacji zadań z zakresu zdrowia publicznego;
- 9) ograniczanie nierówności w zdrowiu wynikających z uwarunkowań społeczno-ekonomicznych;
- 10) działania w obszarze aktywności fizycznej

Zgodnie z aktualnymi zapisami Krajowego Rejestru Sądowego udziałowcami przedmiotowej spółki Powiatowe Centrum Medyczne w Wołowie Sp. z o.o. w restrukturyzacji jest Powiat Wołowski (udział w wysokości 3616), Gmina Wołów (udział w wysokości 2208), Gmina Brzeg Dolny (udział 2932), tj. jednostki samorządu terytorialnego.

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Z uwagi na powyższe, zasadne jest wydzierżawienie na okres 10 lat opisanych w § 1 przedmiotowej uchwały nieruchomości w celu wykonywania zadań publicznych w zakresie promocji i ochrony zdrowia oraz budowy i utrzymywania publicznych obiektów ochrony zdrowia, gdyż przedmiotowa spółka realizuje działania z zakresu ochrony zdrowia mieszkańców powiatu wołowskiego.

Jednocześnie z uwagi na fakt, iż jednym z głównych udziałowców przedmiotowej spółki jest Powiat Wołowski zasadne jest ustalenie preferencyjnej stawki czynszu dzierżawnego. Mając powyższe na uwadze jako bazę do wyliczenia przyjęto dotychczasową obowiązującą preferencyjną roczną stawkę czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżaw nieruchomości zabudowanych składających się z działek gruntu nr 2/6, AM-28, 4, AM-28, 5, AM-28, 7/4, AM-28, obręb Brzeg Dolny – miasto, oraz działek gruntu nr 20/2, AM-22, 63, AM-22, oraz część działki gruntu nr 53/7 AM-22, o pow. 0,4901 ha, 3/7, AM-35, obręb Wołów – miasto, w wysokości 8.130,08 zł netto, powiększoną o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni, podany przez Główny Urząd Statystyczny tj. o 15 %. W związku z powyższym preferencyjna stawka czynszu z tytułu dzierżawy przedmiotowych nieruchomości zabudowanych została ustalona na poziomie 9.349,59 zł netto + obowiązująca stawka VAT.

