

UCHWAŁA NR XXI/218/2022
RADY POWIATU W KAMIENIU POMORSKIM
z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie za porozumieniem stron umowy dzierżawy na część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 133/1 położonej w obrębie 3 miasta Kamień Pomorski przy ul. Szpitalnej 10.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) oraz w myśl § 11 ust. 1 umowy dzierżawy zabudowanej nieruchomości położonej w Kamieniu Pomorskim przy ul. Szpitalnej 10 oznaczonej numerem geodezyjnym 133/1 obrębu nr 3 miasta Kamień Pomorski z dnia 13 sierpnia 2008 roku,

Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na rozwiązanie za porozumieniem stron umowy dzierżawy zawartej w dniu 13 sierpnia 2008 roku w wyniku której, część działki nr 133/1 położonej w obrębie 3 miasta Kamień Pomorski, użytkowana jest obecnie przez Szpital w Kamieniu Pomorskim Spółka z o.o.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kamieniu Pomorskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady Powiatu

**WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY POWIATU**

Emilia Szczeblewska
Emilia Szczeblewska

UZASADNIENIE
DOUCHWAŁY NR XXXI/218/2022
RADY POWIATU W KAMIENIU POMORSKIM
z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie za porozumieniem stron umowy dzierżawy na część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 133/1 położonej w obrębie 3 miasta Kamień Pomorski przy ul. Szpitalnej 10.

Dnia 13 sierpnia 2008 r. została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy Samodzielnym Publicznym Szpitalem Powiatowym im. Heliadora Świącickiego w Kamieniu Pomorskim w likwidacji a EMC Instytutem Medycznym S.A na okres do 31 sierpnia 2028 roku. Przedmiotem umowy była część dzierżawy nieruchomości zabudowanej budynkiem szpitala położonej w obrębie 3 miasta Kamień Pomorski przy ul. Szpitalnej 10, oznaczonej, jako działka nr 133/1. Na mocy niniejszej umowy spółka EMC miała realizować zadania związane z działalnością leczniczą na terenie Powiatu Kamieńskiego.

Dnia 23 marca 2021 r. EMC Instytut Medyczny S.A. na mocy umowy przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa, przeniósł zorganizowaną część przedsiębiorstwa m.in. prawa i obowiązki wynikające z umów związanych z prowadzeniem szpitala, na rzecz Szpitala w Kamieniu Pomorskim sp. z o.o. Na podstawie tej umowy nowa spółka przejęła również umowę dzierżawy działki nr 133/1 położonej w obrębie 3 miasta Kamień Pomorski wraz z budynkiem przy ul. Szpitalnej 10.

Szpital w Kamieniu Pomorskim sp. z o.o. prowadzi działalność medyczną i jest spółką ze 100% udziałem Powiatu Kamieńskiego. Spółka powołana przez Radę Powiatu realizuje w imieniu Powiatu zadania publiczne, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie powiatowym. Przejmując działalność leczniczą spółka otrzymała nieruchomość zabudowaną, którą wykorzystuje w całości na prowadzenie swojej działalności leczniczej, oraz związanej z nią administracji. Cała działalność oparta jest na realizacji kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia. Szpital w ramach przedmiotowej umowy zobowiązany jest do comiesięcznego opłacania czynszu dzierżawnego, który stanowi duże obciążenie finansowe wpływające negatywnie na płynność finansową spółki. Opłacając czynsz dzierżawny spółka nie może w pełni realizować zamierzonego celu tj. dokonywać potrzebnych robót budowlanych w celu lepszego przystosowania obiektu do prowadzonej działalności, jak również rozszerzać oferty w zakresie świadczenia usług leczniczych.

Umowa dzierżawy, która ulegnie rozwiązaniu zostanie zastąpiona umową użyczenia. Zgodnie z art. 13 ust. 1 u.g.n. nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu w tym również, przekazane w użyczenie. O ile w modelu realizowania działalności Powiatu w zakresie ochrony zdrowia poprzez komercyjny podmiot, jakim był EMC Instytut Medyczny S.A umowa dzierżawy była rozwiązaniem jak najbardziej pożądanym, to w chwili obecnej, gdy Powiat Kamieński, jako jedyny wspólnik spółki prowadzącej Szpital w Kamieniu Pomorskim, gdzie działalność skupiona jest jedynie na realizacji zadań własnych powiatu, nie musi otrzymywać wynagrodzenia z tytułu korzystania z mienia powiatu przez swoją spółkę. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i samorządzie powiatowym nie ograniczają możliwości oddania

nieruchomości w użyczenie wyłącznie do innych jednostek samorządu terytorialnego, czy jednostek budżetowych. Innymi słowy, powiat może oddać nieruchomość w użyczenie również spółce prawa handlowego. Podkreślić należy również, że jednostki samorządu terytorialnego są właścicielami różnych nieruchomości, które dochodu, a czasem nawet jakichkolwiek przychodów nie przynoszą i często przynosić nie powinny. Nieruchomości te podlegają bowiem ochronie ze względu na szerzej pojmowane cele społeczne, służą wykonywaniu zadań nałożonych na podmioty publicznoprawne, przeznaczone są do korzystania przez ogół mieszkańców itp., zatem prawidłowa gospodarka nie polega, więc tylko na osiągnięciu jak największego zysku z nieruchomości.

Powiat użyczając nieruchomość Szpitalowi w Kamieniu Pomorskim sp. z o.o. będzie działał w celu wykonania zadania zaspokojenia zbiorowej potrzeby w zapewnieniu kompleksowej opieki zdrowotnej.

Należy podkreślić, iż korzystanie przez Szpital w Kamieniu Pomorskim sp. z o.o. z nieruchomości powiatowej w ramach stosunku obligacyjnego o charakterze użyczenia jest prawnie dopuszczalne. Co więcej, tego rodzaju stosunek jest wręcz pożądany w relacji powiat – przedsiębiorstwo z uwagi na nieodpłatny charakter. Trzeba bowiem pamiętać, że społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności nieruchomości powiatu jest wykonywanie zadań publicznych, w tym zadań własnych, a takim właśnie jest ochrona zdrowia (art. 4 ust. 1 pkt 2 u.s.p.). W przypadku tego rodzaju nieruchomości należy zatem nadać pierwszeństwo interesowi społecznemu (w niniejszym przypadku związanemu bezpośrednio z ochroną zdrowia) przed indywidualnym interesem powiatu w postaci uzyskiwania ewentualnych dochodów z nieruchomości, w której jest szpital. Na uwagę zasługuje także pogląd, że powiat nie musi osiągać dochodu (a nawet przychodu) w związku z gospodarowaniem jego nieruchomościami. Nieruchomości te podlegają bowiem ochronie ze względu na szerzej pojmowane cele społeczne, służą wykonywaniu zadań nałożonych na podmioty publicznoprawne, przeznaczone są do korzystania przez ogół społeczeństwa.

Zarząd Powiatu jako Organ wykonawczy powiatu może zawrzeć umowę użyczenia z wybranym przez siebie podmiotem bez przeprowadzenia przetargu w tym wypadku ze Szpitalem w Kamieniu Pomorskim spółka z o.o. bowiem zawarcie umowy użyczenia mieści się w pojęciu „gospodarowanie mieniem powiatu”, o jakim mowa w art. 32 ust. 2 pkt 3 u.s.p. i stanowi zadanie zarządu powiatu (art. 25a u.g.n.).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.