

Wpl.
Dn.: 2021-03-23

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia**

Nr spr.
Podpis

w sprawie oddania nieruchomości w dzierżawę.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy i oddanie w dzierżawę Giżyckiej Ochrony Zdrowia Sp. z o.o. z siedzibą w Giżycku na czas nieoznaczony nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków (obręb 2 miasta Giżycko) następującymi numerami ewidencyjnymi:

- a) 255/12 (obręb 2-Giżycko), o pow. 2606 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00025158/8,
- b) 255/18 (obręb 2-Giżycko), o pow. 4383 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00025158/8,
- c) 255/21 (obręb 2-Giżycko), o pow. 3578 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00025158/8,
- d) 255/22 (obręb 2-Giżycko), o pow. 421 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00025158/8,
- e) 255/25 (obręb 2-Giżycko), o pow. 1416 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00025158/8,
- f) część działki nr 255/31 o pow. ok. 16821 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00025158/8 wydzielonej, zgodnie ze wskazaniem na załączniku graficznym do niniejszej uchwały,
- g) nr 259/1 (obręb 2-Giżycko), o pow. 913 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00025158/8,
- h) 259/7 (obręb 2-Giżycko), o pow. 562 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00048917/4.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
Wojciech Karol Inaszkiewicz

RADCA PRAWNY

Jan Matecki

Uzasadnienie

Nieruchomości gruntowe położone w Giżycku, objęte niniejszą uchwałą zostały nabyte przez Gminę Miejską Giżycko od Powiatu Giżyckiego aktem notarialnym Rep. A nr 6247/2020 w dniu 3 listopada 2020 r. jako efekt realizacji postanowień wskazanych w porozumieniu z dnia 9 grudnia 2019 r. dotyczącym zapewnienia ciągłości szpitalnych świadczeń zdrowotnych w mieście Giżycko oraz Powiecie Giżyckim.

Spółka pod nazwą Giżycka Ochrona Zdrowia Sp. z o.o. została utworzona aktem założycielskim nr Rep. A 1854/2019 w dniu 4.10.2019 r. i prowadzi działalność w zakresie szeroko rozumianej ochrony zdrowia na terenie miasta Giżycko. Jedynym wspólnikiem Spółki jest aktualnie Gmina Miejska Giżycko, która posiada 71 565 udziałów o łącznej wartości 7 156 500 zł.

Zakres nieruchomości objęty przedmiotem uchwały został wstępnie uzgodniony z GOZ sp. z o.o. i obejmuje nieruchomości wykorzystywane przez Spółkę na realizację szpitalnych świadczeń medycznych oraz rezerwę terenową na inwestycyjne działania uzupełniające Spółki. Z zakresu tego wyłączono, w celu ograniczenia kosztów funkcjonowania Spółki, część parkową od ul. Warszawskiej, która przewidywana jest do utrzymywania bezpośrednio przez Gminę Miejską Giżycko w ramach zadania utrzymania zieleni. Analogicznie przewidziano wyłączenie niewielkiego fragmentu zieleni w części południowo-zachodniej z docelowym przeznaczeniem na potrzeby SP Nr 2 w Giżycku.

Projekt uchwały stanowi więc propozycję koniecznej regulacji zasad korzystania przez GOZ sp. z o.o. z nieruchomości wykorzystywanych na cele realizacji szpitalnych usług medycznych. Dzierżawa jest zasadniczo jedną z dwóch (obok aportu) podstawowych, prawem dopuszczalnych form regulacji udostępnienia nieruchomości Spółce celem prowadzenia działalności. W chwili obecnej wydaje się rozwiązaniem optymalnym z punktu widzenia nadzwyczajnej sytuacji na rynku usług medycznych związanej z epidemią COVID19 i wpływem tej epidemii na dodatkowe koszty działalności podmiotów leczniczych, a tym samym na stabilność sytuacji finansowej tych podmiotów. Nadto dzierżawa jest zasadniczo formą bardziej elastyczną w zakresie rozwiązania tego stosunku, względnie jego modyfikacji w inną formę regulacji. Posiada więc ona przymiot zarówno rozwiązania czasowego, jak i docelowego różniąc się od aportu, który wiąże się z przeniesieniem własności nieruchomości na Spółkę jako odrębną osobę prawną.

W celu uniknięcia ewentualnego ryzyka stosowania tzw. schematów podatkowych w relacji podmiot dominujący – podmiot zależny czynsz dzierżawny winien być ustalony w wysokości rynkowej. Z tego względu zlecono ustalenie wysokości czynszu rynkowego rzeczoznawcy majątkowemu p. Krystynie Pander, a wartość określona w operacie będzie stanowiła jeden z podstawowych warunków umownych. Na dzień składania projektu uchwały operat szacunkowy pozostaje w opracowaniu, jednakże wysokość czynszu wynikająca z operatu niezbędna do przedstawienia skutków finansowych projektu uchwały zostanie uzupełniona w dniu 29 marca 2021 r. i przedstawiona ustnie podczas posiedzeń Komisji Rady, co uzgodniono z opracowującym operat rzeczoznawcą majątkowym.

W związku z powyższym podjęcie uchwały wydaje się być uzasadnione.

Z up. Burmistrza
Naczelnik Wydziału Mienia

Janek Marbowski

Załącznik do uchwały nr
 Rady Miejskiej w Giżycku
 z dnia

