

Mysłowice, 2019-08-06

KR.0003.219.2019.JS

esod: 47846.2019



Prezydent
Miasta Mysłowice

Sz. P.
Prof. dr hab. inż. Jacek Szoltysek
Radny
Rady Miasta Mysłowice

Dotyczy interpelacji nr KR.0003.219.2019.AG z dnia 22.07.2019 r.

W odpowiedzi na interpelację Pana radnego w sprawie *działań związanych z ewentualną sprzedażą lub dzierżawą nieruchomości, należącej do Gminy Mysłowice, położonej przy ul. Mikołowskiej, dzierżawionej przez Mysłowickie Centrum Zdrowia*, niniejszym informuję jak niżej:

Mysłowickie Centrum Zdrowia Sp. z o.o. z siedzibą w Mysłowicach wystąpiło z wnioskiem o sprzedaż budynku przy ulicy Mikołowskiej 1, dzierżawionego przez spółkę na potrzeby realizacji zadań szpitala. Zgodnie ze stanem faktycznym w skład nieruchomości Gminy Mysłowice położonej przy ulicy Mikołowskiej wchodzi działki o łącznej pow. 0,8299 ha, o numerach ewidencyjnych 535/57 o pow. 7148 m² i 1324/56 o pow. 1151 m², zabudowane obiektami Szpitala Nr 1 im. Świętego Karola Boromeusza. Decyzją Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 listopada 2003 r. nr SOZ-KL/4160/6950/40/02/03 w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków „A”, pod numerem A/100/03 został wpisany Zespół Zabudowy Szpitala Miejskiego Nr 1 im. Świętego Karola Boromeusza w Mysłowicach przy ulicy Mikołowskiej 1, składający się z pawilonu głównego, pawilonu bocznego, budynku administracyjnego, kostnicy z kaplicą oraz ogrodzeniem. W związku z tym, że obiektem chronionym jest cały zespół o określonej kompozycji urbanistycznej, usytuowany na działce nr 535/57, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach nie pozwolił na jego podział, co powoduje, że z obszaru działki nr 535/57 nie można wyodrębnić terenu zabudowanego budynkiem szpitalnym, a tym samym uwzględnić prośby Mysłowickiego Centrum Zdrowia, o czym spółka została poinformowana odrębnym pismem.

W chwili obecnej wyżej wymienione obiekty wraz z gruntem są użytkowane i wykorzystywane na cele leczenia szpitalnego przez Mysłowickie Centrum Zdrowia Sp. z o.o. na podstawie umowy dzierżawy z dnia 16 lipca 2012 r. nr GN-II.6845.43.2011.AB zawartej z Gminą Mysłowice na czas oznaczony od dnia 1 sierpnia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. W dniu 17 lipca 2019 r. podjęto decyzję o wyznaczeniu wyżej opisanej nieruchomości gminnej do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, z przeznaczeniem na cele zgodne z zapisem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice.

1POOWSTANIE ZACZEŁO SIĘ W MYŚLOWICACH

Na podstawie art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Celem podjęcia dalszych czynności w postępowaniu o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości pismem z dnia 23 lipca 2019 r. zwrócono się do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach o pozwolenie na sprzedaż w drodze przetargu wpisanego do rejestru zabytków Zespołu Zabudowy Miejskiego Nr 1 im. Świętego Karola Boromeusza w Mysłowicach przy ulicy Mikołowskiej 1, usytuowanego na działce nr 535/57. Wystąpiono również o wytyczne dotyczące sposobu korzystania z obiektów wpisanych do rejestru zabytków, możliwości ich rozbudowy i modernizacji, zakresu dopuszczalnych zmian, a także zakreślenie ogólnych zaleceń konserwatorskich niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowej nieruchomości. Po uzyskaniu pozwolenia konserwatora zabytków na sprzedaż zespołu zabytkowego zostanie przedłożony Radzie Miasta Mysłowice stosowny projekt uchwały. Po podjęciu przez radę uchwały prowadzone będą dalsze czynności związane z przygotowaniem nieruchomości do obrotu prawnego. Zostanie sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy ustalający wartość rynkową nieruchomości, podpisane stosowne zarządzenie Prezydenta Miasta Mysłowice wraz z wykazem stanowiącym załącznik do tego zarządzenia, a następnie ogłoszony zostanie przetarg nieograniczony na sprzedaż tej nieruchomości. W przetargu mogą brać udział wszystkie osoby, które spełnią warunki uczestnictwa w przetargu określone w ogłoszeniu o organizowanym przetargu.

Jednocześnie informuję, że w chwili obecnej na terenie miasta, na którym Mysłowickie Centrum Zdrowia mogłoby wybudować obiekt medyczny, można wskazać niezabudowaną nieruchomość gminną położoną przy ulicy Fryderyka Chopina, obejmującą działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 9053/349 o pow. 0,2296 ha, wyznaczoną do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem na cele zgodne z zapisem w studium tj. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi rangi ogólnomiejskiej. W tej sprawie, w dniu 1 lipca 2019 r., wydane zostało Zarządzenie Nr 292/19 w sprawie sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Fryderyka Chopina. Wykaz, stanowiący Załącznik Nr 1 do tego zarządzenia, podlega publikacji do dnia 16 sierpnia 2019 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. Po terminie wywieszenia tego wykazu można będzie ogłosić i zorganizować przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości gminnej.

Informuję również, że na wniosek Mysłowickiego Centrum Zdrowia teren działki nr 9053/349 objęty został decyzją Prezydenta Miasta Tychy z dnia 20 października 2017 r. Nr 284/2017 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji pod nazwą: *Budowa szpitala na parceli nr 9053/349, położonej przy ulicy Fryderyka Chopina w Mysłowicach.*

Na terenie miasta znajduje się także niezabudowana nieruchomość gminna położona przy ulicy Laryskiej o łącznej pow. 0,2889 ha, w skład której wchodzi działki o numerach 1571/94 i 598/91, na której Mysłowickie Centrum Zdrowia mogłoby wybudować obiekt medyczny. W dniu 16 lipca 2019 r. odbył się pierwszy przetarg na jej sprzedaż z przeznaczeniem na cele zgodne z zapisem w planie miejscowym, pod zabudowę usługową, za cenę wywoławczą 585.000,- zł. Zorganizowany przetarg zakończył się wynikiem negatywnym. Na podstawie obowiązujących przepisów w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, można zorganizować drugi przetarg. Sprzedaż nieruchomości gminnej przy ulicy Laryskiej w Mysłowicach jest

prowadzona w trybie przetargu nieograniczonego, w związku z tym wziąć w nim udział mogą wszystkie osoby spełniające warunki uczestnictwa w tym przetargu. Nadmieniam, że każdorazowo ogłoszenia o przetargach na sprzedaż nieruchomości zostają udostępnione do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miasta Mysłowice www.myslowice.pl/tereny_inwestycyjne/ogloszenia o przetargach, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.myslowice.pl/nieruchomosci/ogloszenia o przetargach na sprzedaż lub dzierżawę nieruchomości oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami znajdującej się na II piętrze Urzędu Miasta Mysłowice.

Odnosząc się do pierwszego z pytań uprzejmie informuję, że Mysłowickie Centrum Zdrowia pismem z dnia 18 maja 2019 r. nr MCZ/P/860/2019awnioskowało o przedłużenie dzierżawy wraz z wpisaniem nowej umowy w księgę wieczystą, na okres do 2029 roku. W uzasadnieniu podano ważne kwestie dotyczące prowadzonej działalności oraz konieczność zabezpieczenia świadczeń medycznych na rzecz mieszkańców miasta. Wskazano także na konieczność zabudowania zadaszenia nad izbą przyjęć. Pismem z dnia 4 kwietnia 2019 r. nr GN-III.6845.1.33.2019.AB zwrócono się do spółki o uzupełnienie złożonego wniosku o:

- przedstawienie harmonogramu robót remontowo – inwestycyjnych, które zostały przez spółkę zrealizowane w okresie trwania obecnej i poprzedniej umowy dzierżawy, ze wskazaniem okresu, w jakim zostały wykonane i wysokością poniesionych nakładów;
- kserokopie pozwoleń i decyzji, uwierzytelnionych za zgodność z oryginałem, uzyskanych od odpowiednich organów przed przystąpieniem do prac wykazanych w harmonogramie, o które należało uzupełnić wniosek;
- przedstawienie harmonogramu robót remontowych i inwestycyjnych planowanych do realizacji okresie, w którym nadal będzie obowiązywała obecna umowa dzierżawy, jak i tych planowanych do realizacji w okresie do 2029 roku wraz z terminami robót i przewidywanymi kosztami;
- kserokopie decyzji i zaleceń wydanych przez odpowiednie służby i organy, jakie spółka zobowiązana była do wykonania (np. sanepid, straż pożarna, nadzór budowlany, wojewódzki konserwator zabytków itp.);
- podanie liczby osób zatrudnionych przez spółkę na umowach o pracę;
- podanie wysokości kosztów rocznego utrzymania nieruchomości i obiektów, z wyszczególnieniem tytułów płatności;
- podanie wysokości dochodów uzyskiwanych z tytułu poddzierżawy;
- wskazanie okresu, na jaki została zawarta umowa z Narodowym Funduszem Zdrowia;
- pisanie rodzaju świadczonych usług.

Opisana powyżej dokumentacja uzupełniająca miała być złożona w terminie do dnia 15 maja 2019 r. Pismem z dnia 29 kwietnia 2019 r. nr MCZ/P/1156/2019 spółka powiadomiła urząd, że z uwagi na liczne oczekiwania, niedorzeczność elementów do uzupełnienia oraz nierealność przedstawienia harmonogramu prac dla 10-letniego okresu wycofała złożony wniosek o przedłużenie dzierżawy. W związku z tym postępowanie w zakresie ustalenia warunków i możliwości kontynuowania dzierżawy nie mogło zostać wszczęte. Dane, o jakie się zwrócono do spółki miały na celu ustalenie wysokości, zasadności i legalności poniesionych dotychczas nakładów i tych, które spółka planuje ponieść. Stanowiły jednocześnie podstawę do rozpoczęcia rozmów o przedłużeniu umowy dzierżawy, jako element niezbędny do rozmów, czy negocjacji. Spółka wchodząc w prawa i obowiązki dzierżawcy znała warunki umowy, które wraz ze złożeniem oferty nabycia udziałów zostały przez nich

zaakceptowane. W trakcie trwania dzierżawy wszelkie zmiany umowy wprowadzane były w drodze aneksów obustronnie podpisywanych. W zakresie „skandalicznego opóźnienia” w uzyskiwaniu zgody na poddzierżawę części wydzierżawianych obiektów informuję dla przykładu, że pismem z dnia 27 października 2014 r. nr MCZ/PA/2068/14 spółka zawnioskowała o zgodę na poddzierżawę wskazując termin jej rozpoczęcia od dnia 1 listopada 2014 r. Każdy złożony przez spółkę wniosek rozpatrywany jest z należytą starannością i bez zbędnej zwłoki, stąd stawiane przez spółkę zarzuty są nieuzasadnione. Należy pamiętać, że podejmowane decyzje odnoszą się do majątku Gminy Mysłowice, a rozporządzanie nim podlega rygorom obowiązującego w tym zakresie prawa.

**PREZYDENT MIASTA
MYSŁOWICE**

Dariusz WÓJTOWICZ

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Kancelaria Rady Miasta;
3. a/a.