

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2023 r.

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej gminnych nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy ul. Szpitalnej 15 oraz udzielenia bonifikaty

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506) oraz art. 2 pkt. 11 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 grudnia 1997r. w sprawie zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej, na rzecz Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie, z siedzibą w Szczecinie przy ul. Powstańców Wielkopolskich 72, gminnych nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 13760 m², stanowiących działkę zabudowaną nr 13/13 oraz działki niezabudowane nr 12/7 i nr 7/5 z obrębu 1057, położonych przy ul. Szpitalnej 15.

§ 2. Opisane w § 1 niniejszej uchwały nieruchomości sprzedawane są z przeznaczeniem na cele opiekuńcze, lecznicze i naukowe, niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 20 % od ceny sprzedaży nieruchomości opisanych w §1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały są gminne nieruchomości położone w Szczecinie przy ul. Szpitalnej 15, stanowiące niezabudowane działki nr 12/7 o powierzchni 198 m², nr 7/5 o powierzchni 61 m² oraz zabudowaną działkę nr 13/13 o powierzchni 13501 m², z obrębu 1057 (dalej zwane nieruchomością). Nieruchomość stanowi zespół budynków po dawnym Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym dla Dzieci Nieśłyszących im. H.Ch. Andersena w Szczecinie, w skład którego wchodziły powyższe działki oraz dwukondygnacyjny budynek szkoły o pow. użytkowej 1594,30 m², trzykondygnacyjny budynek internatu o pow. użytkowej 1984,93 m², łącznik o pow. użytkowej 185,30 m², jednokondygnacyjny budynek sali gimnastycznej o pow. użytkowej 115,00 m², jednokondygnacyjny budynek mieszkalny 3-lokalowy o łącznej pow. użytkowej 114,75 m² oraz budynek garażowy 5-stanowiskowy o łącznej pow. użytkowej 83,30 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą zagospodarowaniem terenu (boisko, plac zabaw, plac apelowy, drogi wewnętrzne). Ośrodek został zlikwidowany, na mocy uchwały nr XXVI/757/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2021r., a nieruchomość wyłączona z gminnych zasobów oświatowych.

Pozyskaniem przedmiotowej nieruchomości zainteresowany jest Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 2 PUM w Szczecinie (dalej: SPSK-2) z siedzibą w Szczecinie przy ul. Powstańców Wielkopolskich 72. Jednostka jest szpitalem wieloprofilowym zlokalizowanym w kompleksie odrębnych budynków zbudowanych w latach 1876-1936 położonych w kwartale ulic Powstańców Wielkopolskich, Połabskiej i Szpitalnej, których jest użytkownikiem. SPSK-2, z uwagi na profil kliniczny szpitala, świadczy usługi zdrowotne III stopnia referencyjności (najwyższy) i stanowi bazę naukowo-dydaktyczną dla uczelni medycznej. W związku z zamiarem rozszerzenia swojej działalności leczniczej, SPSK-2 zwrócił się do Gminy Miasto Szczecin o nabycie nieruchomości przy ul. Szpitalnej 15 w celu utworzenia na niej Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego, Specjalistycznej Przychodni Przyklinicznej oraz Przychodni Medycyny Rodzinnej (POZ). Bezpośrednie sąsiedztwo głównego kompleksu Szpitalnego SPSK-2 (po drugiej stronie ulicy Szpitalnej) korzystnie wpłynie na obsługę budynków poprzez racjonalne wykorzystanie zaplecza medycznego, technicznego i logistycznego.

Zgodnie ze wstępną koncepcją (informacją otrzymaną z SPSK-2), zagospodarowanie nieruchomości polegać ma na wyburzeniu istniejących zabudowań oraz budowie nowego, wielokondygnacyjnego zespołu połączonych ze sobą budynków Opieki Długoterminowej i Ambulatoryjnej, w skład którego wchodzić będą przede wszystkim Zakład Opiekuńczo - Leczniczy jako oddział opieki długoterminowej, Specjalistyczna Przychodnia Przykliniczna z punktem centralnej rejestracji oraz Przychodnia Medycyny Rodzinnej (POZ). Koncepcja Szpitala zakłada, że po realizacji inwestycji w budynku utworzone zostanie ok. 120 - 200 miejsc (łóżek) dla pacjentów wraz z niezbędnymi gabinetami przeznaczonymi na działalność leczniczą, w tym: gabinetami zabiegowymi, pomieszczeniami rehabilitacji, pomieszczeniami diagnostycznymi, salami odwiedzin z rodzinami oraz wszelką infrastrukturą konieczną do prawidłowej działalności Zakładu. Dodatkowo powstaną gabinety przyjęć, gabinety zabiegowe oraz gabinety diagnostyczne wykorzystywane do opieki w ramach specjalistycznej przychodni przyklinicznej oraz POZ. Budynek miałby pełnić również rolę placówki na potrzeby kształcenia kadr medycznych poprzez zapewnienie możliwości odbywania praktyk zawodowych przez studentów Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie. Dzięki inwestycji w miarę potrzeb możliwa będzie również rozbudowa bazy łóżkowej Szpitala o oddziały zabiegowe i zachowawcze. SPSK - 2 sformułował podstawowe cele przedmiotowego przedsięwzięcia (inwestycji) takie jak:

- 1) rozszerzenie zakresu udzielenia świadczeń zdrowotnych dla mieszkańców miasta i gminy Szczecin, w szczególności działalność opiekuńczo – lecznicza,
- 2) wzmocnienie pozycji placówki na rynku usług medycznych poprzez zapewnienie dostępu do klinicznych świadczeń zdrowotnych,
- 3) rozszerzenie bazy szkoleniowej na potrzeby kształcenia kadr medycznych poprzez zapewnienie możliwości odbywania praktyk zawodowych przez studentów Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego,

4) utrzymanie dotychczasowych miejsc pracy, a z chwilą otwarcia nowych komórek organizacyjnych, stworzenie dodatkowych etatów.

Szacunkowy termin realizacji inwestycji to 5 lat od daty zawarcia umowy notarialnej.

Dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z informacji BPPM wynika, iż projekt planu, dla obszaru na którym położona jest nieruchomość, pn. „Pomorzany – Chmielewskiego” jest w opracowywaniu. Projekt planu przeznacza nieruchomość na usługi zdrowia i pomocy społecznej z dopuszczeniem usług nauki i szkolnictwa wyższego.

SPSK-2 wystąpił o udzielenie Szpitalowi bonifikaty przy sprzedaży wyżej opisywanych nieruchomości. W związku z prowadzoną i proponowaną przez SPSK-2 w Szczecinie działalnością, istnieją podstawy prawne do sprzedaży nieruchomości na jego rzecz w trybie bezprzetargowym w oparciu o przepisy *art. 37 ust.2 pkt 3 oraz art. 68 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*, tj. z przeznaczeniem na cele opiekuńcze, lecznicze i naukowe, niezwiązane z działalnością zarobkową, z możliwością zastosowania bonifikaty.

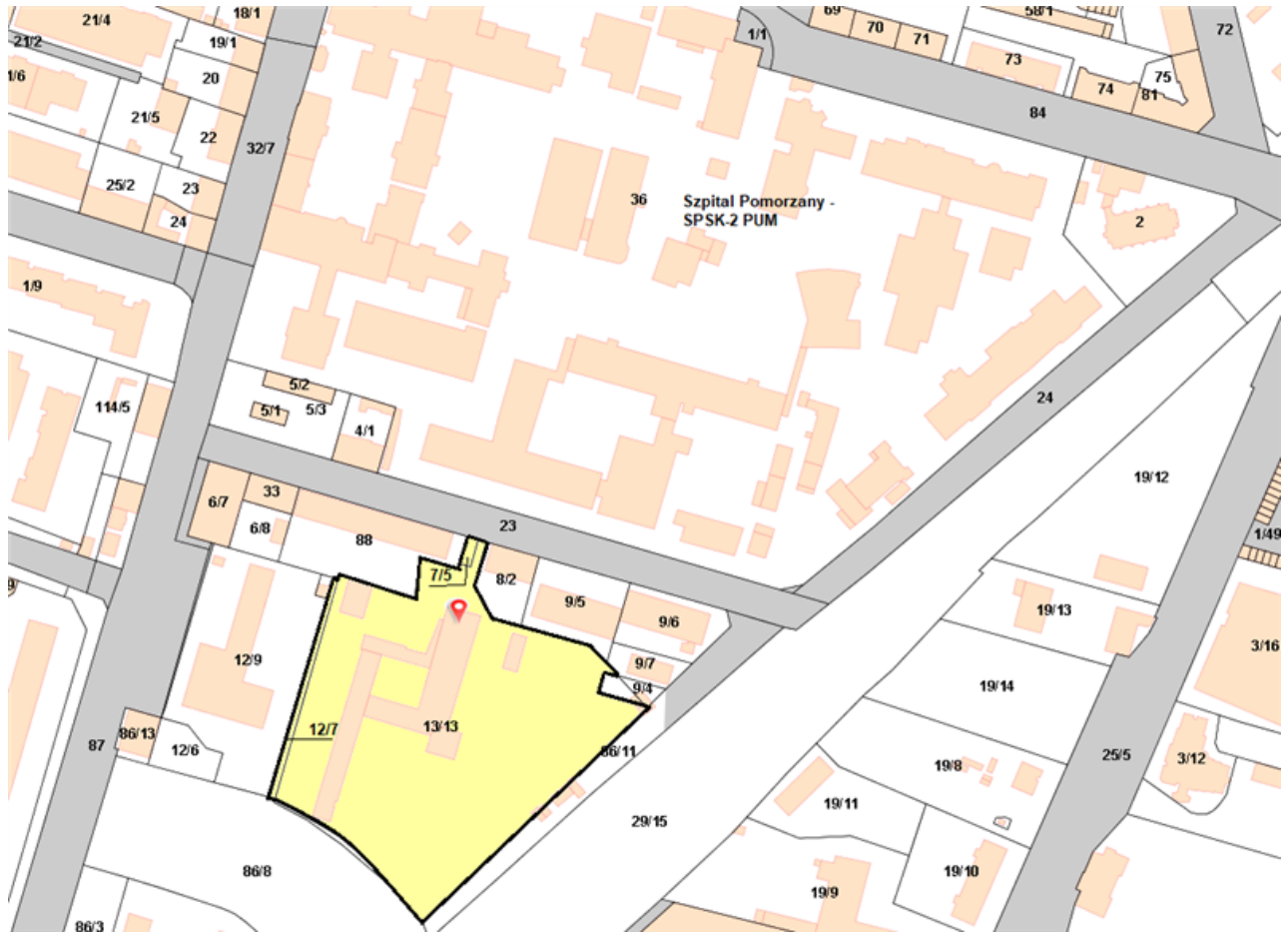
Aktualna łączna wartość nieruchomości stanowiących działki nr 13/13, 12/7 i 7/5 z obrębem 1057 wynosi – **13 834 000,00 zł**, w tym: dz. nr 13/13 - grunt: 9 581 100,00 zł, zabudowa: 4 072 500,00 zł; dz. nr 12/7 - grunt: 137 900,00 zł; dz. nr 7/5 - grunt: 42 500,00 zł.

Mając na uwadze powyższe, proponuje się sprzedaż przedmiotowych nieruchomości na rzecz Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie, za cenę równą wartości nieruchomości określonych w operacie szacunkowym, tj. za kwotę **13 834 000,00 zł** oraz wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 20 % od ceny sprzedaży.

Propozycja zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz SPSK-2 uzyskała akceptację jednostek opiniodawczych (BPPM, WAiB, WIM, WZKiOL, WOŚr, WMiRSPN, ZDiTM, Rady Osiedla „Pomorzany”).

Podjęcie uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu (organizacji, instytucji).

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest uzasadnione.



Mapa poglądowa