

**Uchwała nr 70/20**  
**Sejmiku Województwa Mazowieckiego**  
**z dnia 19 maja 2020 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości położonych w Ostrołęce przy ulicy Sienkiewicza**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512, 1571 i 1815), art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 60, 284, 471 i 782), w związku z § 3 ust. 2 załącznika do uchwały nr 188/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13013) – uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Mazowieckiego na dokonanie darowizny nieruchomości położonych w Ostrołęce przy ulicy Sienkiewicza, z obrębu 0002-2, na które składają się następujące działki ewidencyjne nr:

- 1) 21601/3 o powierzchni 0,0601 ha,
- 2) 21601/5 o powierzchni 0,2686 ha,
- 3) 21602/16 o powierzchni 2,0924 ha,
- 4) 21602/7 o powierzchni 1,3701 ha,
- 5) 21602/8 o powierzchni 0,7388 ha,
- 6) 21602/9 o powierzchni 0,4275 ha,
- 7) 21602/10 o powierzchni 0,5691 ha,
- 8) 21602/11 o powierzchni 0,2443 ha,
- 9) 21602/12 o powierzchni 0,1981 ha,
- 10) 21603/1 o powierzchni 0,2630 ha,

dla których Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr OS1O/00081379/9 i nr OS1O/00071866/7.

**§ 2.**

Darowizna, o której mowa w § 1, zostanie dokonana na rzecz Miasta Ostrołęki z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej, polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych innych niż szpitalne, w tym polegających na prowadzeniu zakładu pielęgnacyjno-opiekuńczego.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Sejmiku**  
**Województwa Mazowieckiego**

**Ludwik Rakowski**

## Uzasadnienie

Na podstawie decyzji nr 5/C/09 Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 stycznia 2009 r. oraz decyzji nr 914/O/16 z dnia 20 października 2016 r., Województwo Mazowieckie stało się z mocy prawa właścicielem nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne numer: 21602/1 o pow. 3,5554 ha, 21603/1 o pow. 0,2630 ha, 21601/3 o pow. 0,0601 ha, 21601/5 o pow. 0,2686 ha, 21602/2 o pow. 2,7207 ha z obrębu 0002-2, położonych przy ul. Sienkiewicza w Ostrołęce. Nieruchomości pozostawały we władaniu Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego im. dr. Józefa Psarskiego w Ostrołęce. Jednak po zwolnieniu zespołu budynków przez Szpital i przeniesieniu działalności leczniczej na nieruchomość położoną przy Al. Jana Pawła II w Ostrołęce, na podstawie uchwały nr 1852/162/08 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 19 sierpnia 2008 r., ww. nieruchomości zostały przekazane do administrowania Mazowieckiemu Zarządowi Nieruchomości w Warszawie. Dla nieruchomości prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych księgi wieczyste nr OS1O/00071866/7 i OS1O/00081379/9. Obecnie po podziałach geodezyjnych dokonanych na wniosek Województwa Mazowieckiego w 2010 r. i 2019 r. nieruchomość obejmuje działki ewidencyjne o numerach: 21601/3 o pow. 0,0601 ha, 21601/5 o pow. 0,2686 ha, 21602/16 o pow. 2,0924 ha, 21602/7 o pow. 1,3701 ha, 21602/8 o pow. 0,7388 ha, 21602/9 o pow. 0,4275 ha, 21602/10 o pow. 0,5691 ha, 21602/11 o pow. 0,2443 ha, 21602/12 o pow. 0,1981 ha, 21603/1 o pow. 0,2630 ha.

Na posiedzeniu w dniu 6 września 2011 r. Zarząd Województwa Mazowieckiego postanowił o sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego części ww. nieruchomości, tj. działek o numerach 21602/8, 21602/9, 21602/10, 21602/11, 21602/12, 21603/1. W kolejnych latach, Departament Nieruchomości i Infrastruktury podejmował kilkakrotne próby sprzedaży tych nieruchomości. Jednak dotychczas przeprowadzone przetargi kończyły się wynikiem negatywnym z uwagi na brak zainteresowania przedmiotem przetargu. Ostatni przetarg miał miejsce 10 grudnia 2018 r. Do sprzedaży przeznaczono cztery działki o numerach: 21602/9, 21602/10, 21602/11, 21603/1 wraz z udziałem w działce 21602/12. Również i te przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

W dniu 16 stycznia 2019 r. do Departamentu wpłynął wniosek Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 17 grudnia 2018 r. o zbycie na rzecz Miasta Ostrołęki nieruchomości po byłym szpitalu położym przy ul. Sienkiewicza w Ostrołęce. Miasto jest zainteresowane nabyciem budynków po Samodzielnym Zespole Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. dr. J. Psarskiego w Ostrołęce, w celu adaptacji obiektów dla potrzeb mieszkańców będących w trudnej sytuacji zdrowotnej i materialnej. Miasto chciałoby zagospodarować tę nieruchomość poprzez urządzenie domu pomocy społecznej dla osób chorych i pozbawionych opieki. Prezydent Miasta zauważa, że istnieje duże zapotrzebowanie na tego rodzaju opiekę i pomoc medyczną dla potrzebujących.

Na przedmiotowych nieruchomościach znajdują się: budynek główny szpitala, budynki po oddziałach leczniczych oraz budynki zaplecza technicznego, a także budynek mieszkalno-usługowy.

Ponadto Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie przedstawił zestawienie kosztów i przychodów w latach 2016-2018 związanych z nieruchomością poszpitalną, z wyłączeniem budynku mieszkalno-usługowego. Z roku na rok nieruchomości przynoszą coraz większe straty. W 2018 r. koszty utrzymania ogółem wynosiły 1.336.173,49 zł, a przychód 219.587,23 zł, co dało stratę w wysokości 1.116.586,26 zł. Największe koszty generuje ochrona obiektu w wysokości 597.999,98 zł oraz koszt energii cieplnej w wysokości 483.068,31 zł.

W związku z powyższym, na posiedzeniu w dniu 18 marca 2019 r. Zarząd Województwa Mazowieckiego zdecydował o przekazaniu na rzecz Miasta Ostrołęki nieruchomości z wyłączeniem części zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym wraz z terenem przyległym do ul. Sienkiewicza (po jej geodezyjnym wydzieleniu), w drodze darowizny na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ze

wskazaniem celu darowizny oraz o przeprowadzaniu negocjacji z Prezydentem Miasta Ostrołęki w sprawie przejęcia prowadzenia zakładu pielęgnacyjno-opiekuńczego znajdującego się na terenie starego szpitala przez Miasto Ostrołęka od Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego im. dr. J. Psarskiego w Ostrołęce.

W dniu 20 maja 2019 r. do Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury wpłynęło pismo Prezydenta Miasta Ostrołęki, w którym zaakceptował on warunek przejęcia zakładu leczniczego oraz wykonanie podziału geodezyjnego nieruchomości. Prezydent zaproponował, by nieruchomości zostały przeznaczone na prowadzenie działalności leczniczej, polegającej na udzielaniu świadczeń innych niż szpitalne. Byłyby one związane z działaniami służącymi zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu lub poprawianiu zdrowia, udzielanymi w zakładzie opiekuńczo-leczniczym, zakładzie rehabilitacji leczniczej, hospicjum, opiece paliatywnej oraz prowadzeniem działalności komercyjnej, leczniczej w ramach zawartych umów z NFZ.

Na posiedzeniu Zarządu Województwa Mazowieckiego w dniu 17 czerwca 2019 r., mając na uwadze długotrwałą procedurę przekazania kontraktu z NFZ na kontynuowanie działalności leczniczej przez Miasto oraz konieczność wykonania podziału geodezyjnego, Zarząd zdecydował o złożeniu propozycji Prezydentowi Miasta Ostrołęki użyczenia przedmiotowych nieruchomości do czasu ich przekazania w drodze darowizny.

W pismach z dnia 18 września 2019 r. oraz 6 listopada 2019 r., Prezydent Miasta Ostrołęki podtrzymał stanowisko w sprawie nabycia całej nieruchomości w drodze darowizny, jednak ze względu na zły stan techniczny obiektów budowlanych znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości, Miasto wystąpiło z wnioskiem o przekazanie w użyczenie (do czasu podpisania umowy darowizny) części nieruchomości, na którą składają się działki ewidencyjne nr: 21602/9, 21602/10, 21602/11, 21603/1 oraz działka ewid. nr 21602/12 stanowiąca dojazd do działek. Miasto zamierza wyburzyć znajdujące się na tym terenie budynki byłej pralni (dz. ew. nr 21602/9) oraz pawilonu gruźliczego (dz. ew. nr 21602/10) i wybudować nowy obiekt, spełniający wymogi techniczne do prowadzenia działalności leczniczej. Ponadto, po przejęciu działalności zakładu pielęgnacyjno-opiekuńczego, do czasu powstania nowego obiektu, będzie ona prowadzona w dotychczasowym budynku (tj. pawilonie przewlekłe chorych stanowiącym część budynku głównego) znajdującym się działkach ewidencyjnych nr 21602/2 i 210602/7.

W międzyczasie decyzją Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 27 listopada 2019 r. został zatwierdzony projekt podziału działki nr 21602/2, w wyniku którego powstały działki nr 21602/14 o pow. 0,1696 ha, 21602/15 o pow. 0,4587 ha i 21602/16 o pow. 2,0924 ha, w tym działka nr 21602/16 przeznaczona do oddania w drodze darowizny na rzecz Miasta Ostrołęki.

W dniu 20 grudnia 2019 r. Województwo Mazowieckie, reprezentowane przez Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, zawarło z Miastem Ostrołęka, umowę użyczenia części nieruchomości, tj. działek nr: 21602/9, 21602/10, 21602/11, 21603/1, 21602/12. Ponadto, z uwagi na przejęcie przez Miasto działalności zakładu pielęgnacyjno-opiekuńczego, użyczona została także część budynku starego szpitala, gdzie obecnie prowadzona jest działalność zakładu. Przedmiotem użyczenia są pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej budynków 1 201,12 m<sup>2</sup> i łącznej powierzchni użytkowej obiektów 150,00 m<sup>2</sup>, położone na działkach ewid. nr 21602/7 oraz 21602/16.

Mając na uwadze powyższe, zasadne wydaje się przekazanie w drodze darowizny na rzecz Miasta Ostrołęki nieruchomości, położonych w obrębie 0002-2, w Ostrołęce przy ul. Sienkiewicza, na które składają się następujące działki ewidencyjne nr:

- 1) 21601/3 o powierzchni 0,0601 ha,
- 2) 21601/5 o powierzchni 0,2686 ha,
- 3) 21602/16 o powierzchni 2,0924 ha,
- 4) 21602/7 o powierzchni 1,3701 ha,
- 5) 21602/8 o powierzchni 0,7388 ha,

- 6) 21602/9 o powierzchni 0,4275 ha,
- 7) 21602/10 o powierzchni 0,5691 ha,
- 8) 21602/11 o powierzchni 0,2443 ha,
- 9) 21602/12 o powierzchni 0,1981 ha,
- 10) 21603/1 o powierzchni 0,2630 ha,

dla których Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr OS1O/00081379/9, OS1O/00071866/7. Łączna wartość rynkowa prawa własności nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 2 marca 2020 r. na kwotę około 18.786.000 zł (słownie: osiemnaście milionów siedemset osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).

Zgodnie z art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 60, z późn. zm.) nieruchomość może być przedmiotem darowizny między jednostkami samorządu terytorialnego, przy czym darowizny dokonuje organ wykonawczy za zgodą rady albo sejmiku. Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Województwa Mazowieckiego może dokonać darowizny ww. nieruchomości, za zgodą Sejmiku Województwa Mazowieckiego.