

Dziule Nr 692
z 26.02.2025
projekt

UCHWAŁA NR/...../2025 r.
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z **2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości
gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Przy Agorze 16B
Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa
Żoliborz-Bielany poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz § 9 ust. 6 załącznika do uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 119, poz. 2927, z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Przy Agorze 16B, stanowiącej własność m.st. Warszawy, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr WA1M/00564211/7, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 114/16 o powierzchni 2695 m² z obrębu 7-07-02, Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Żoliborz-Bielany, dla którego podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa, na jego cele statutowe, poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego, o kwotę 13 906 zł (słownie: trzynaście tysięcy dziewięćset sześć złotych).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Renata Kaznowska
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy

¹⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. Nr 262, poz. 7132, z 2005 r. Nr 84, poz. 2189 i Nr 183, poz. 5853, z 2006 r. Nr 199, poz. 7568, z 2007 r. Nr 254, poz. 7536, z 2008 r. Nr 62, poz. 2262 i Nr 110, poz. 3962, z 2009 r. Nr 221, poz. 7006, z 2010 r. Nr 152, poz. 3669, z 2011 r. Nr 94, poz. 3004 i Nr 239, poz. 8500, z 2012 r. poz. 6533, z 2014 r. poz. 3524, z 2017 r. poz. 4899, z 2019 r. poz. 10663, z 2021 r. poz. 613 oraz z 2022 r. poz. 12174.

GŁÓWNY SPECJALISTA

Elżbieta Grzelak-Dziudzik

N.O. DOKRETORE
BIURA POLITYKI ZDROWOTNEJ

Olga Piarska-Sienicka

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 24-02-2025

2025-02-16

UZASADNIENIE

projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Przy Agorze 16B Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Żoliborz-Bielany poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego

1. Wyjaśnienie potrzeby i celu podjęcia uchwały:

Projekt niniejszej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Przy Agorze 16B Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Żoliborz-Bielany poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego został przygotowany w celu zapewnienia podmiotowi leczniczemu ciągłości posiadania tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości.

Zawarcie umowy na czas nieoznaczony daje podmiotowi leczniczemu możliwość swobodnego i trwałego gospodarowania nieruchomością, m.in. planowania inwestycji służących poprawie warunków udzielania świadczeń zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych (w ramach umów z NFZ), realizowanych na rzecz mieszkańców m.st. Warszawy.

Zgodnie z § 9 ust. 6 załącznika do uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. nr 119, poz. 2927 z późn. zm), za zgodą Rady m.st. Warszawy nieruchomości wykorzystywane lub przeznaczone do wykorzystania przez podmioty lecznicze, prowadzone w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa, mogą być oddawane na cele statutowe tych podmiotów w nieodpłatne użytkowanie, poprzez ich wyposażenie lub zwiększenie funduszu założycielskiego po ich utworzeniu i wyposażeniu.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 1610 z późn.zm.), użytkowanie tj. prawo do używania i pobierania pożytków z rzeczy (art. 252) jest ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244).

2. Przedstawienie dotychczasowego stanu w zakresie objętym uchwałą:

W związku z koniecznością zbudowania nowej przychodni zabezpieczającej potrzeby zdrowotne mieszkańców m.in. Wrzeciona i Wawrzyszewa, na mocy zarządzenia nr 5311/2010 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r. w sprawie wyłączenia z administrowania Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Przy Agorze 16B i oddania do nieodpłatnego korzystania Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Żoliborz, część nieruchomości

24-02-2025

stanowiąca działkę ew. nr 114/16 z obrębu 7-07-02 została przekazana na rzecz SPZZLO Warszawa-Żoliborz (obecnie SPZZLO Warszawa Żoliborz-Bielany) z przeznaczeniem na cele statutowe.

W trakcie realizacji ww. zarządzenia pojawił się problem związany ze znajdującą się na tym terenie czynną hydrofornią, która zasilala w wodę okoliczne bloki mieszkalne i uniemożliwiała planowaną na tym terenie budowę przychodni zdrowia. W związku z tym w dniu 20 września 2011 r. Prezydent m.st. Warszawy wydał zarządzenie nr 1524/2011, na mocy którego z terenu przeznaczonego dla ww. podmiotu leczniczego wyłączony został budynek czynnej hydroforni.

W dniu 6 grudnia 2018 r. Urząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy poinformował, iż proces likwidacji przyłączy poszczególnych bloków mieszkalnych do hydroforni znajdującej się przy ul. Przy Agorze 16B został zakończony i istnieje możliwość formalnego przekazania działki na rzecz SPZZLO Warszawa-Żoliborz, tj. podpisania protokołu przekazania-przejęcia.

W tej sytuacji w dniu 17 kwietnia 2019 r. zostało podpisane zarządzenie nr 648/2019 Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie wyłączenia z administrowania Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Przy Agorze 16B i oddania do nieodpłatnego korzystania Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Żoliborz. Zgodnie z § 5 tego zarządzenia straciło moc zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy nr 5311/2010 z dnia 9 października 2010 r., zmienione zarządzeniem nr 1524/2011 z dnia 20 września 2011 r.

Umożliwiło to dokonanie w maju 2019 roku faktycznego przejęcia przez SPZZLO Warszawa-Żoliborz (obecnie SPZZLO Warszawa Żoliborz-Bielany) działki ew. nr 114/16 i pozwoliło na uruchomienie procesu planowania budowy nowej przychodni wraz z rozbiórką istniejącej hydroforni.

W lutym 2023 r. rozpoczęła się na przedmiotowym terenie budowa przychodni zdrowia, do której będzie możliwe przeniesienie działalności medycznej tj. podstawowej opieki zdrowotnej dla dorosłych i dla dzieci z lokalu przy ul. Wrzeciono 10C, wynajmowanego przez podmiot leczniczy od spółdzielni mieszkaniowej. Planowane jest również rozszerzenie usług medycznych nowej placówki o świadczenia w zakresie ambulatoryjnej opieki specjalistycznej, zdrowia psychicznego oraz rehabilitacji.

Całkowita wartość inwestycji to blisko 40 mln zł – budowa jest prowadzona ze środków własnych Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Żoliborz-Bielany, jednakże została również dofinansowana ze środków Samorządu Województwa Mazowieckiego (4 mln zł) oraz budżetu m.st. Warszawy (2 mln zł na wyposażenie przychodni).

Budynek nowej przychodni został zaprojektowany na planie litery „L” z dłuższym skrzydłem równoległym do ul. Przy Agorze i posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnację podziemną. Powierzchnia całkowita obiektu wynosi blisko 3,9 tys.m². Termin zakończenia

Włodzisław Góral
Skarbnik m.st. Warszawy
z dnia... 24-02-2025

inwestycji wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przewidywany jest na 2025 rok.

Nieruchomość obecnie objęta jest 3 letnią umową o nieodpłatne korzystanie nr 313/2023 z 13 maja 2022 r. Zmiana uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, która weszła w życie 13 grudnia 2022 r., spowodowała, iż nie może być zawarta kolejna umowa o nieodpłatne korzystanie z nieruchomości przy ul. Przy Agorze 16B.

Przedmiotowa nieruchomość pochodzi z dawnej nieruchomości hipotecznej pod nazwą „Majętność Ziemska Młociny Lit. B” część W-5000, do której jako właściciel wykazany został Rząd Królestwa Polskiego na podstawie wyroku Trybunału Cywilnego I Instancji b. guberni Mazowieckiej z dnia 15/27 i kontynuacji 16/28 września 1844 r. oraz objęta jest decyzją Wojewody Warszawskiego nr 51545 z 13 lutego 1997 r.

Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika, iż w odniesieniu do nieruchomości nie toczy się postępowanie administracyjne, sądowe, dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub m.st. Warszawę, o zwrot nieruchomości, nie istnieją też roszczenia wynikające z Kodeksu cywilnego lub innych przepisów prawa.

Zgodnie z informacjami zawartymi w pismach Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany z 27 stycznia 2023 r. oraz Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy z 10 grudnia 2024 r. nieruchomość przy ul. Przy Agorze 16B znajduje się na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas Rada m.st. Warszawy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu na tym obszarze.

Dla działki ewidencyjnej nr 114/16 z obrębu 7-07-02 została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 24/L/2019 z 4 listopada 2019 r. na budowę budynku przychodni zdrowia z parkingiem podziemnym i parkingiem naziemnym oraz decyzja nr 61/2022 z 11 kwietnia 2022 r. o pozwoleniu na budowę przychodni zdrowia wraz z rozbiórką istniejącej hydroforni.

W związku z powyższym Urząd Dzielnicy Bielany nie widzi przeciwwskazań do przekazania ww. działki do nieodpłatnego użytkowania na rzecz SPZZLO Warszawa Żoliborz-Bielany.

Stosownie do ustępu 29d w pkt. II Ewidencja zdarzeń gospodarczych załącznika nr 1 do zarządzenia nr 3222/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 13 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjętych zasad rachunkowości w Urzędzie m. st. Warszawy, wprowadzonego na mocy zarządzenia Nr 1805/2023 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 grudnia 2023 r.: „Nieruchomości (grunty, budynki, budowle) przekazane na podstawie umowy nieodpłatnego użytkowania podmiotom leczniczym prowadzonym w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej (SPZOZ), dla których podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa podlegają wyksięgowaniu w cenach nabycia (cenach historycznych):

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 24-02-2025

a) z kont bilansowych w księgach rachunkowych prowadzonych przez wydział dla dzielnicy właściwy w sprawach budżetowo-księgowych,
b) z ksiąg pomocniczych – inwentarzowych prowadzonych przez wewnętrzną komórkę organizacyjną urzędu dzielnicy właściwą do prowadzenia zasobu nieruchomości m.st. Warszawy położonych na obszarze danej dzielnicy
a następnie zaksięgowaniu w cenach nabycia (cenach historycznych) w ewidencji pozabilansowej w księgach rachunkowych prowadzonych przez wydział dla dzielnicy właściwy w sprawach budżetowo-księgowych.”.

Zgodnie z opinią Biura Księgowości i Kontrasygnaty wyrażoną w piśmie z 8 stycznia 2024 r., znak: PZ-II-B.8023.7.2019.MWL(94)(95.MSZ.KK-13), te same nieruchomości (grunty) winny zostać zaksięgowane na kontach bilansowych SPZOZ w tych samych cenach nabycia (wartościach historycznych).

Zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy o działalności leczniczej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 799) „Fundusz założycielski zakładu stanowi wartość wydzielonej samodzielniemu publicznemu zakładowi opieki zdrowotnej części mienia Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub uczelni medycznej, w tym przekazanego w nieodpłatne użytkowanie.”.

Zatem składniki majątkowe w postaci nieruchomości (grunty) przekazane przez m.st. Warszawa na podstawie umowy nieodpłatnego użytkowania podmiotom leczniczym prowadzonym w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej winny zostać wprowadzone do ewidencji środków trwałych SPZOZ w korespondencji z funduszem założycielskim.

Nieruchomość przy ul. Przy Agorze 16B (grunt) wykazana jest w ewidencji bilansowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawa Dzielnicy Bielany, a początkowa (historyczna) wartość gruntu zgodnie z kartą środka trwałego wynosi 13 906 zł.

Natomiast budynek przy ul. Przy Agorze 16B budowany jest ze środków własnych SPZZLO Warszawa Żoliborz-Bielany oraz dotacji, w związku z czym po wybudowaniu nie będzie stanowił wartości wydzielonej samodzielniemu publicznemu zakładowi opieki zdrowotnej części mienia jednostki samorządu terytorialnego, o którym mowa w ww. art. 56 ust. 2 ustawy o działalności leczniczej, i po przekazaniu nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie nie może zwiększać funduszu założycielskiego SPZZLO Warszawa Żoliborz-Bielany, ani zostać zaksięgowany w cenie nabycia (historycznej) w ewidencji pozabilansowej w księgach rachunkowych prowadzonych przez wydział dla dzielnicy właściwy w sprawach budżetowo-księgowych.

W związku z powyższym fundusz założycielski SPZZLO Warszawa Żoliborz-Bielany zostanie zwiększony tylko o wartość początkową (historyczną) gruntu tj. o 13 906 zł.

3. Wskazanie różnicy pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem:

Proponuje się wyrażenie zgody na oddanie nieruchomości przy ul. Przy Agorze 16B w nieodpłatne użytkowanie SPZZLO Warszawa Żoliborz-Bielany, na jego cele statutowe. Doposażenie ww. podmiotu

Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 24-02-2025

W

lecniczego poprzez ustanowienie nieodpłatnego użytkowania jest dokonywane w celu zwiększenia jego funduszu założycielskiego. Dodatkowo dokonanie powyższej regulacji jest zgodne z zasadami określonymi w ustawie o działalności leczniczej.

Zawarcie umowy nieodpłatnego użytkowania w miejsce czasowej umowy jest zgodne z przepisami prawa w tym zakresie oraz zapewni nieprzerwane udzielanie świadczeń zdrowotnych w przychodni przy ul. Przy Agorze 16B mieszkańcom Warszawy po jej przekazaniu do użytkowania.

4. Informację, czy istnieje obowiązek zgłoszenia, uzyskania opinii, zgody, przeprowadzenia konsultacji bądź uzgodnień projektu uchwały z podmiotami zewnętrznymi [np. mieszkańcami, związkami zawodowymi, organizacjami pozarządowymi, organami administracji, radą dzielnicy m.st. Warszawy, itp.].

Projekt uchwały nie wymaga zgłoszenia, uzyskania opinii, zgody, przeprowadzenia konsultacji bądź uzgodnień z podmiotami zewnętrznymi.

5. Określenie skutków finansowych uchwały dla realizacji budżetu oraz WPF i wskazanie źródeł finansowania projektu.

Uchwała nie spowoduje skutków finansowych dla realizacji budżetu oraz WPF. Podmiot leczniczy jest zobowiązany do poniesienia kosztów związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz ewentualnych opłat i podatków z tym związanych, a także kosztów dwóch egzemplarzy wypisu aktu notarialnego dla m.st. Warszawy.

Podmiot leczniczy zobowiązany jest również do zawarcia we własnym imieniu i ponoszenia kosztów wszelkich umów eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem nieruchomości.

6. W przypadku, gdy projekt zawiera dane osobowe, których obowiązek ujawnienia wynika z odrębnych przepisów prawa, wskazanie tych przepisów.

Ujawnienie numeru księgi wieczystej w treści uchwały wynika wprost z przepisów prawa, tj. art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.), a tym samym nie podlega anonimizacji. Projekt uchwały nie zawiera innych danych osobowych.

WYBRAŃCZO
Wiceprezydent
m.st. Warszawy
GŁÓWNY SPECJALISTA
Elżbieta Grzelak-Dziudzik

p.o. DYREKTORA
BIURA POLITYKI ZDROWOTNEJ
Olga Pilarczyk-Siennicka
11.02.25.

Wiceprezydent
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 24-02-2025

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 24 lutego 2025 roku
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy **w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Przy Agorze 16B Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Żoliborz-Bielany poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego**

opiniuję pozytywnie.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy



**Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy
Dyrektor Biura Planowania Budżetowego
Aleksandra Jońca**