

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

Omówienie Nr 693
z 26.02.2025r
projekt

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości
gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Szlenkierów 10
Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście
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 § 2 ust. 5 i § 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 na 30 lat w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Szlenkierów 10, stanowiącej własność m.st. Warszawy, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr WA4M/00328729/6, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 32 o powierzchni 2469 m² z obrębu 6-03-15, Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście, dla którego podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa, na jego cele statutowe, poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego, o kwotę 1 481 400 zł (słownie: jeden milion czterysta osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta 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.

p.o. DYREKTORA
BIURA POLITYKI ZDROWOTNEJ
26.02.25
Olga Piłarska-Siennicka

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.

GLÓWNY SPECJALISTA
Elżbieta Grzelak-Dziudzik

Skarbnika m. st. Warszawy
10-02-2025
z dnia

pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
W BIURZE PRAWNYM
Joanna Neumann de Spallart
7657

2025-01-30

UZASADNIENIE

**projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy
w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości
gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Szlenkierów 10
Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście
poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego**

1. Wyjaśnienie potrzeby i celu podjęcia uchwały.

Projekt niniejszej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie na 30 lat w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Szlenkierów 10 Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego został przygotowany w celu zapewnienia podmiotowi leczniczemu ciągłości posiadania tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości.

Zawarcie umowy na dłuższy okres czasu 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. 1061 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:

Na nieruchomości przy ul. Szlenkierów 10 mieści się Przychodnia Specjalistyczna dla Dzieci i Młodzieży będąca jednostką organizacyjną SPZOZ Warszawa-Wola-Śródmieście, w której prowadzona jest działalność lecznicza w Ośrodku Środowiskowej Opieki Psychologicznej i Psychoterapeutycznej dla Dzieci i Młodzieży oraz Poradnie dla Dzieci i Młodzieży: Zdrowia Psychicznego, Dermatologiczna, Laryngologiczna, Logopedyczna, Neurologiczna, Okulistyczna i Diabetologiczna.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 10-02-2025

Nieruchomość obecnie wykorzystywana jest przez SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście na cele statutowe na podstawie 3 letniej umowy o nieodpłatne korzystanie nr 314/2022 z 17 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. Szlenkierów 10.

Stosownie do wpisów w kartotece elementów majątku trwałego budynek przychodni przy ul. Szlenkierów 10 został przyjęty do ewidencji SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście w dniu 6 grudnia 1966 r., natomiast altanka śmietnikowa przy budynku przychodni w dniu 15 listopada 2023 r. Zgodnie z pismami Skarbnika Powiatu Warszawskiego z 27 sierpnia 2002 r., znak: SPW/0717/4365/08/02 oraz Powiatu Warszawskiego z 22 października 2002 r., znak: SPW/0717/9092/10/02, w związku ze zmianą definicji środków trwałych (art. 3 ust. 1 pkt 15 znowelizowanej ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. Nr 121 poz. 591 z późn.zm.)), która nie zawiera wymogu by środki trwałe stanowiły własność lub współwłasność jednostki, od dnia 1 stycznia 2002 r. środki trwałe (budynki i budowle) będące własnością Powiatu Warszawskiego powinny znaleźć się w ewidencji bilansowej poszczególnych placówek służby zdrowia, które powinny naliczać amortyzację tych środków w koszty działalności jednostki.

Zatem SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście ewidencjonuje ww. budynek i budowlę w swych aktywach trwałych zgodnie z art. 3 ust 1 pkt 12 i pkt 15 ww. ustawy o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn.zm.), gdyż są to kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Nieruchomość położona jest na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. z 1945 r., Nr 50, poz. 279, z późn. zm.) i stanowi własność m.st. Warszawy, co potwierdza decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 71/P/01 z 20 lipca 2001 r. , zgodnie z którą na dzień 1 stycznia 1999 r. pozostawała we władaniu SPZOZ Warszawa – Wola i zajmowana była przez Przychodnię Specjalistyczną dla Dzieci i Młodzieży.

Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów, w tym pisma Biura Spraw Dekretowych z 2 stycznia 2025 r., znak: SD-W-IV-II.7124.1868.2024.IJA, wynika, iż w odniesieniu do nieruchomości istnieją zgłoszone roszczenia zwrotowe.

Zgodnie z § 2 ust. 3 załącznika do uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 4a nie dopuszcza się do obrotu na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości w przypadku:

Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 10-02-2025 W

- 1) toczącego się postępowania administracyjnego a także sądowego, dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości przez m.st. Warszawę lub o zwrot nieruchomości,
- 2) istnienia roszczeń dotyczących praw rzeczowych wynikających z Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa.

Jednakże stosownie do § 2 ust. 5 załącznika do ww. uchwały Rady m.st. Warszawy w przypadku

- 1) toczącego się postępowania administracyjnego a także sądowego, dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości przez m.st. Warszawę;
- 2) toczącego się postępowania o zwrot nieruchomości;
- 3) istnienia roszczeń dotyczących praw rzeczowych wynikających z Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa,

dopuszcza się użyczenie nieruchomości, oddanie jej w najem lub dzierżawę oraz obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi na okres dłuższy niż trzy lata, wyłącznie za zgodą Rady m.st. Warszawy.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, iż zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.), jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego nie może nastąpić jedynie zbycie nieruchomości (przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste – art. 4 pkt 3b).

Stosownie natomiast do art. 214a ust. 1 pkt 1 ww. ustawy odmawia się oddania gruntu w użytkowanie wieczyste lub przeniesienia prawa własności gruntu na rzecz osoby uprawnionej, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, niezależnie od przyczyn wymienionych w art. 7 ust. 2 tego dekretu, ze względu na przeznaczenie lub wykorzystywanie na cele określone w art. 6, tj. cele publiczne w rozumieniu ustawy. Takim celem publicznym jest m.in. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla publicznych obiektów ochrony zdrowia (art. 6 pkt 6 tej ustawy).

Pismem z 15 października 2024 r. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola poinformował, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze objętym ustaleniami m.p.z.p. obszaru Młynowa zatwierdzonego Uchwałą nr LXIII/1953/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 168), na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6C U-Z – teren usług zdrowia z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających. Biorąc pod uwagę zapisy planu, WAiB nie widzi przeciwwskazań do oddania gruntu w nieodpłatne użytkowanie na rzecz SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.

Nieruchomość przy ul. Szlenkierów 10 (grunt) wykazana jest w ewidencji bilansowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawa Dzielnicy Wola, a wartość gruntu zgodnie z kartą środka trwałego wynosi 1 481 400 zł.

Natomiast budynek przy ul. Szlenkierów 10 oraz altana śmietnikowa są wykazywane w ewidencji księgowej SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, a ich wartość bilansowa netto na dzień 31 października 2024 r. zgodnie z kartoteką elementów majątku trwałego wynoszą odpowiednio 3 615 852,36 zł oraz 56 962,32 zł.

W związku z tym, iż budynek przy ul. Szlenkierów 10 jest już wykazywany w funduszu założycielskim SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, nie może powtórnie zwiększyć wartości tego funduszu. Natomiast altana śmietnikowa została wybudowana ze środków własnych SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, a co za tym idzie nie może być ujęta w funduszu założycielskiego tego podmiotu leczniczego.

3. Wskazanie różnicy pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem.

Proponuje się przekazanie całej nieruchomości przy ul. Szlenkierów 10 na 30 lat w nieodpłatne użytkowanie podmiotowi leczniczemu, na jego cele statutowe. Dopuszczenie ww. podmiotu leczniczego poprzez ustanowienie nieodpłatnego użytkowania jest dokonywane w celu zwiększenia jego funduszu założycielskiego. Dodatkowo dokonanie powyższej regulacji jest zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 799).

Zawarcie umowy nieodpłatnego użytkowania na 30 lat jest zgodne z przepisami prawa w tym zakresie oraz zapewni przez dłuższy czas nieprzerwane udzielanie świadczeń zdrowotnych w przychodni przy ul. Szlenkierów 10 mieszkańcom Warszawy.

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.

Szanowny...
z dnia... 10-11-2024

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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.), a tym samym nie podlega anonimizacji. Projekt uchwały nie zawiera innych danych osobowych.

GLÓWNY SPECJALISTA

ali - Dziudzi
Elżbieta Grzelak-Dziudzik

Michał
Izabela Kalina Wicińska

DŁ. DYREKTORA
BIURA POLITYKI ZDROWOTNEJ

Olga
Olga Pilarska-Sienińska
23.09.25.

Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 10-02-2025 *L*

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 10 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. Szlenkierów 10 Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście poprzez zwiększenie jego funduszu założycielskiego**

opiniuję pozytywnie.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy



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