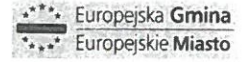




PREZYDENT  
MIASTA PABIANIC

P. Różycki - radny RM  
03.11.2016  
ARM



Pabianice, dnia 20.10.2016

BM.037.39.2016



**Pan**  
**dr n.t.inż. Andrzej Żeligowski**  
**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Pabianicach**

W odpowiedzi na interpelację Pana P. Różyckiego z dnia 15.09.2016 r w sprawie PCM informuje , co następuje:

Ad.pkt.1 interpelacji

- 27.01.2010 r. Rada Miasta Pabianic podjęła uchwałę Nr LIX/736/10 o wydzierżawieniu majątku PCM-owi.
- 1.04.2010 r. zawarta została umowa dzierżawy na mocy § 6 tej umowy spółka miała płacić miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 8.734,60 zł + VAT,
- 1.05.2011 r. aneksowano umowę i zmieniono stawkę czynszu dzierżawnego na kwotę 87.436 zł miesięcznie + VAT. Stawka obowiązuje do dnia dzisiejszego. Ponadto spółka PCM wpłaca podatek od nieruchomości. W 2015 r. wynosił on 284.415 zł w skali roku a w 2016 wynosi 284.429 zł wg złożonej deklaracji.

Ad.pkt.2 interpelacji.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym użytkowanie wieczyste uregulowane jest w kodeksie cywilnym art.232 - 243 oraz w ustawie z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz. U. z 2015 r. poz.1774), art.27 - 36, 37 - 42 oraz 67 - 91 zwanej dalej Ustawą.

Wskazać jednak należy, że trwają prace legislacyjne w wyniku których prawo użytkowania wieczyste ma ulec likwidacji.

Powołane wyżej przepisy kodeksu cywilnego stanowią, że grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być oddawane osobom prawnym w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 233 kc w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego

oraz umowę o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób oraz swoim prawem rozporządzać.

W opiniowanej sprawie istotny jest też art. 235 kc.

Zgodnie z par. 1 tego przepisu budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego przez użytkownika wieczystego stanowią jego własność.

To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami, przy zawarciu umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste.

Paragraf 2 tego przepisu stanowi, że przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym.

Zgodnie z art. 239 kc sposób użytkowania gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste określa się w umowie.

Warunki finansowe oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste - wysokość opłat (w przypadku Spółki PCM) uregulowane zostały w 71 ust. 1 i 3, 72 ust. 3 pkt 3 oraz art. 73 ust 3 Ustawy.

W przypadku przekazywania nieruchomości na podstawie art. 56 Ustawy, stosując odpowiednio art. 51 ust. 4 nie pobiera się pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Analiza przepisów ustawy wskazuje, że istnieje prawna możliwość oddania Spółce PCM gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 7 Ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli ma stanowić wkład niepieniężny - aport do spółki.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 Ustawy Rada Miejska może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację celów publicznych, jeżeli te cele będą realizowane przez podmioty dla których są to cele statutowe i których dochody w całości przeznaczane są na działalność statutową.

Prowadzenie działalności leczniczej przez miejską spółkę jest wykonywaniem celu publicznego. Ustawa w art. przewiduje też możliwość przekazania prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków i urządzeń jako wkładu niepieniężnego - aportu do spółki.

Ustawa w art. 56 stanowi, że przy tworzeniu lub powoływaniu samorządowych osób prawnych stosuje się odpowiednio przepisy art.51 oraz 53-55.

Przepisy te określają, że przy tworzeniu takiej osoby winna być ona wyposażona w nieruchomości niezbędne do jej działalności

Z dokonanych ustaleń wynika, że zapytanie radnego ma związek ze sprawą kosztów funkcjonowania Spółki PCM.

Mając na uwadze powyższe wskazania uważam, że należy rozważyć uregulowanie tej kwestii w mniej skomplikowany sposób tj.np. poprzez dokonanie odpowiednich zmian w umowie dzierżawy .zdartej między Miastem a Spółką w dn.1 kwietnia 2010 r.

Ad.pkt.3 i 4 interpelacji.

Płatnikiem usług nie są pacjenci tylko NFZ.

PREZYDENT  
MIASTA PABIANIC  
*Grzegorz Mackiewicz*