

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY POWIATU BRZESKIEGO W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA OBCIĄŻENIE HIPOTEKĄ NIERUCHOMOŚCI, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU BRZESKIEGO NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU ZACIĄGANEGO PRZEZ SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ OPIEKI ZDROWOTNEJ W BRZESKU

W piśmie z dnia 5.11.2025 r. znak: DFK-GK-332/26/2025, Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Brzesku, informuje, że SPZOZ w Brzesku kontynuuje procedurę uzyskania kredytu na realizację inwestycji pn.: „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Traktu Porodowego na Blok Operacyjny Urologiczno-Onkologiczno-Ginekologiczny na IV piętrze SPZOZ w Brzesku”. Konieczność utworzenia nowego bloku operacyjnego jest konsekwencją przekształcenia Oddziału Ginekologiczno-Położniczego z Pododdziałem Noworodkowym na Oddział Ginekologii i Ginekologii Onkologicznej. Istotą tej inwestycji jest utworzenie dodatkowych sal operacyjnych dedykowanych głównie dla zabiegów ginekologicznych, urologicznych w tym nowych procedur onkologicznych. Dyrektor informuje, że sfinansowanie inwestycji, której wartość została oszacowana na blisko 14 mln zł nie jest możliwe ze środków własnych, dlatego jednym ze źródeł finansowania będzie kredyt inwestycyjny w kwocie 12 mln zł na okres 10 lat i w tym zakresie trwają negocjacje z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną. Niezależnie od zamiaru zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego, podejmowane są działania w celu uzyskania innych źródeł finansowania wspomnianej inwestycji, głównie w zakresie finansowania niezbędnego wyposażenia i w przypadku uzyskania takiego dofinansowania, kwota kredytu uległaby zmniejszeniu.

Zatem, w związku z zamiarem zaciągnięcia przez Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Brzesku kredytu z przeznaczeniem na realizację inwestycji pn.: „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Traktu Porodowego na Blok Operacyjny Urologiczno-Onkologiczno-Ginekologiczny na IV piętrze SPZOZ w Brzesku”, Dyrektor SPZOZ w Brzesku, w piśmie z dnia 5.11.2025 r. znak: DFK-GK-332/26/2025, zwraca się z prośbą o udzielenie wsparcia w postaci między innymi, cyt.: „2) *Ustanowienia zabezpieczenia rzeczowego tj. hipoteki na nieruchomości gruntowej będącej własnością Powiatu Brzeskiego;*

3) *Wyrażenia zgody na zabezpieczenie kredytu na nieruchomości stanowiącej działkę nr 1410/29 o powierzchni 0,6143 ha, obręb Brzesko-miasto – parking przy SPZOZ.*”.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), odpowiednio w art. 13, stanowi, że nieruchomości mogą być przedmiotem m.in. sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi. Hipoteka jest jednym z ograniczonych praw rzeczowych – zgodnie z art. 244 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071).

Stosownie do zapisów art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 i 1907), do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących, cyt.: „zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony

dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, (...); do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu”.

Zasady te określone zostały w załączniku do uchwały Nr XXIV/224/2017 Rady Powiatu Brzeskiego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Brzeskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 4361) ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XIII/128/2025 Rady Powiatu Brzeskiego z dnia 30 października 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2025 r. poz. 6402).

Rada Powiatu Brzeskiego w zapisie § 22 ust. 5 i 6 załącznika do ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Brzeskiego, określiła, że nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą stanowić zabezpieczenie dla zobowiązań zaciąganych przez Powiat i powiatowe osoby prawne (ust. 5), a obciążenie nieruchomości hipoteką o wartości powyżej 100 000 zł, może nastąpić jedynie za zgodą Rady Powiatu (ust. 6).

W związku z powyższym, przedkładany projekt uchwały, dotyczy wyrażenia zgody na obciążenie niżej wymienionych nieruchomości, stanowiących własność Powiatu Brzeskiego, hipoteką łączną umowną ustanawianą na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, tj.:

1) działki nr 1410/29 o pow. 0,6143 ha, położonej w obrębie Brzesko-miasto, będącej w użytkowaniu nieodpłatnym Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Brzesku, dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi KW nr TR1B/00104376/4;

2) działki nr 1004/2 o pow. 7,50 ha, położonej w obrębie Jasień, dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi KW nr TR1B/00091817/3.

Kwota hipoteki, ustanawianej na nieruchomościach, o których mowa powyżej, wyniesie 150% kredytu w wysokości 12 000 000,00 złotych (słownie: dwanaście milionów złotych 00/100), udzielanego Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Brzesku, przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna.

Wobec powyższego, po przeprowadzonej analizie sprawy, Zarząd Powiatu Brzeskiego postanowił wystąpić do Rady Powiatu Brzeskiego z niniejszym projektem uchwały.

Brzesko, 28.11.2025 r.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
w Wydziale Geodezji i Kartografii

Starosta Brzeski

Andrzej Potępa

Wioletta Węgrzyn