

Gniewino dn. 23 lutego 2024 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Wójta Gminy Gniewino w związku z pojawiającymi się w przestrzeni publicznej informacjami o sprzedaży ośrodka zdrowia w Gniewinie

W związku z pojawiającymi się w przestrzeni publicznej informacjami o sprzedaży ośrodka zdrowia w Gniewinie przedstawiam stanowisko w przedmiotowej sprawie.

Po pierwsze należy jednoznacznie stwierdzić, że przedmiotem sprzedaży nie był ośrodek zdrowia. Na mocy umowy notarialnej zawartej dnia 10 stycznia 2023 r. pomiędzy Gminą Gniewino a spółką Puckie Centrum Medyczne Sp. z o.o. Sp.K. strony ustanowiły odrębną własność lokalu niemieszkalnego oznaczonego numerem 1 o powierzchni użytkowej 766,08 m² znajdującego się w budynku nr 40 przy ul. Pomorskiej w Gniewinie. Jednocześnie wyodrębniony lokal został sprzedany na rzecz spółki wraz z pomieszczeniami przynależnymi i przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej. Pomieszczenia rehabilitacji, gabinet stomatologiczny i pomieszczenia zajmowane przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej pozostały własnością Gminy.

Transakcja została przeprowadzona zgodnie z obowiązującym przepisami prawa, w szczególności w zgodzie z uchwałą nr V/39/2015 Rady Gminy Gniewino z dnia 18 lutego 2015 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali użytkowych, pomieszczeń i budynków gospodarczych oraz przestrzeni garażowych stanowiących własność Gminy Gniewino. Przytoczona uchwała uprawniała Wójta do sprzedaży przedmiotowego lokalu w trybie bezprzetargowym, albowiem sprzedaż miała miejsce na rzecz najemcy, z którym umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony. Co więcej, najemca taki miał pierwszeństwo w nabyciu lokalu.

Nie jest prawdą, że fakt zawarcia umowy był przez Wójta ukrywany. Zgodnie z przepisami warunkiem sprzedaży nieruchomości jest uprzednie podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gniewino, na stronie internetowej Gminy www.gniewino.pl, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy a także umieszczenie w prasie poprzez serwis internetowy wpisany do rejestru dzienników i czasopism www.otoprzetargi.pl w dniach od 24 maja do 13 czerwca 2022 r. Sytuacja służby zdrowia w Gniewinie była ponadto przedmiotem obrad

wspólnego posiedzenia komisji Rady Gminy Gniewino w dniu 27 grudnia 2022 r. z udziałem przedstawicieli spółki, podczas którego radni byli informowani o planowanej sprzedaży pomieszczeń.

Wreszcie trzeba zaznaczyć, że sprzedaż nie wpływa niekorzystnie na sytuację pacjentów na terenie gminy. Zgodnie z przytoczoną umową nabywca pomieszczeń przychodni jest zobowiązany prowadzić w zakupionym lokalu ciągłą działalność leczniczą w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej finansowaną ze środków publicznych w okresie 20 lat od nabycia. Nabywca nie może też lokalu sprzedać (z wyłączeniem podmiotów powiązanych z nabywcą) a w przypadku sprzedaży na rzecz Gminy Gniewino zastrzeżone zostało umowne prawo pierwokupu.

Prawdą jest, że przed wyodrębnieniem lokalu nr 1 i jego sprzedażą budynek ośrodka zdrowia wraz z terenem parkingu, drogą dojazdową i miejscem na karetkę pogotowia przeszedł kompleksowy remont, którego koszt zamknął się w kwocie 1 139 646,85 zł brutto. Koszt remontu budynku i terenu przyległego należy jednak odnieść do udziałów przysługujących właścicielom poszczególnych lokali składających się na nieruchomość.

Mając powyższe na uwadze koszty remontu w odniesieniu do udziałów wynoszą:

- w części przypadającej na udział Gminy Gniewino (GOPS, rehabilitacja) – 481 904,28 zł
- w części odpowiadającej lokalowi nr 1 (przychodnia) – 642 033,38 zł
- miejsce dla karetki pogotowia – 15 709,19 zł

Wartość lokalu użytkowego nr 1 do celów sprzedaży ustalona została w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 2.090.000 zł. Wartość rynkową nieruchomości określono podejściem porównawczym, metodą porównywania parami. Metoda ta polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej. Współczynnikami branymi pod uwagę są tu: lokalizacja i otoczenie, stan techniczny budynku, stan techniczny i funkcjonalny lokalu, występowanie pomieszczeń przynależnych. Stan techniczny lokalu miał więc wpływ na ustalenie jego ostatecznej wartości.

WÓJT GMINY

mgr Zbigniew Walczak