

UCHWAŁA NR 43/IV/19
RADY POWIATU NOWOSĄDECKIEGO

z dnia 8 lutego 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit.a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r., poz. 995, późn. zm.), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, z późn. zm.), Rada Powiatu Nowosądeckiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie hipoteki z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na nieruchomości obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 403/8, 403/10 i 403/39 położone w Krynicy Zdroju, obręb Krynica Wieś o łącznej pow. 1,7070 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, X Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Muszynie prowadzi księgę wieczystą nr NS1M/00021720/4 stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego, w nieodpłatnym użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej - Szpital im. dr J. Dietla w Krynicy-Zdroju ul. Kraszewskiego 142, zabudowanej budynkami ww. SP ZOZ, tj.:

1) hipoteki umownej do kwoty 7 800 000,00 PLN (słownie złotych: siedem milionów osiemset tysięcy 00/100) dla zabezpieczenia zobowiązania Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej - Szpitala im. dr J. Dietla w Krynicy-Zdroju na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Puławska 15 z tytułu udzielonego kredytu na podstawie umowy kredytowej nr 95 1020 2892 0000 5196 0179 8289 z dnia 13 listopada 2018 r.

2) hipoteki umownej do kwoty 2 250 000,00 PLN (słownie złotych: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy 00/100) dla zabezpieczenia zobowiązania Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej - Szpitala im. dr J. Dietla w Krynicy-Zdroju na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Puławska 15 z tytułu udzielonego kredytu na podstawie umowy kredytowej nr 33 1020 2892 0000 5002 0691 1111 z dnia 10 grudnia 2018 r.

§ 2. Ustanowienie w/w hipotek nastąpi w trybie art. 101¹ ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2018r. poz. 1916, z późn.zm.) na miejscu zwolnionym przez hipotekę do kwoty 5.500.000,00 PLN (słownie złotych: pięć milionów pięćset tysięcy 00/100) ustanowioną na zabezpieczenie wierzytelności Łąckiego Banku Spółdzielczego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Nowosądeckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Powiatu
Nowosądeckiego

Roman Potoniec

Uzasadnienie

Powiat Nowosądecki aktem notarialnym Rep. „A” nr 3016/2002 z dnia 2 lipca 2002 r. ustanowił na czas nieokreślony nieodpłatne użytkowanie na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpital im. dr J. Dietla w Krynicy-Zdroju nieruchomości położonej w Krynicy-Zdroju przy ul. Kraszewskiego 142 obejmującej aktualnie m.in. działki ewidencyjne nr nr 403/8, 403/10, 403/39 położone w Krynicy Zdroju, w obrębie Krynica Wieś o łącznej pow. 1,7070 ha, objętej KW Nr NS1M/00021720/4, stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego, zabudowanej budynkami Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpital im. dr J. Dietla w Krynicy-Zdroju.

Pismem z dnia 3 stycznia 2019 r., Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpital im. dr J. Dietla w Krynicy – Zdroju zwrócił się z prośbą o inicjatywę uchwałodawczą w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipotek na wyżej opisanej nieruchomości, co będzie stanowiło zabezpieczenie wierzytelności Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpitala im. J. Dietla w Krynicy – Zdroju na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa ("PKO BP SA") tytułem zabezpieczenia dwóch kredytów, tj.:

1) Kredytu obrotowego nieodnawialnego na kwotę 5.200.000,00 PLN (słownie złotych: pięć milionów dwieście tysięcy 00/100) udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr 95 1020 2892 0000 5196 0179 8289 z dnia 13 listopada 2018 r - hipoteką umowną do kwoty 7 800 000,00 PLN (słownie złotych: siedem milionów osiemset tysięcy 00/100).

2) Kredytu w rachunku bieżącym na kwotę 1.500.000,00 PLN (słownie złotych: jeden milion pięćset tysięcy 00/100) udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr 33 1020 2892 0000 5002 0691 1111 z dnia 10 grudnia 2018 r. - hipoteką umowną do kwoty 2 250 000,00 PLN (słownie złotych: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy 00/100).

Ustanowienie w/w hipotek nastąpi w trybie art. 101¹ ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece na miejscu zwolnionym przez hipotekę do kwoty 5.500.000,00 PLN (słownie złotych: pięć milionów pięćset tysięcy 00/100) ustanowioną na zabezpieczenie wierzytelności Łąckiego Banku Spółdzielczego.

W miesiącu listopadzie 2018 r. SPZOZ - Szpital im. dr J. Dietla w Krynicy-Zdroju podjął działania celem pozyskania kredytu o niższym oprocentowaniu niż dotychczasowe pożyczki w wysokości 5.200.000,00 zł na spłatę istniejących zobowiązań pożyczkowych oraz istniejącego zobowiązania wynikającego z umowy na okres 5 lat. Kredytu udzielił bank PKO BP SA z oprocentowaniem 3,20% (marża 1,48% plus WIBOR 3M -1,72%).

Z pozyskanego kredytu spłacono 2 pożyczki i zobowiązanie wynikające z umowy, tj.:

- 1) Siemens Finance Sp. z o.o. - w kwocie 2.193.459,29 zł (oprocentowanie 4,87%),
- 2) BFF Polska SA (dawny Magellan SA) - w kwocie 1.500.000,00 zł (oprocentowanie 6,37%),
- 3) zobowiązanie wynikające z umowy w kwocie - 1.506.540,71 zł.

Efekt konsolidacji jest oszczędność w kosztach odsetek ok. 300.000,00 zł w okresie kredytowania oraz wobec wcześniejszej spłaty zobowiązania wynikającego z Umowy - umorzenie przez wierzyciela kwoty 180.000,00 zł.

W miesiącu grudniu 2018 r. rozstrzygnięto konkurs ofert na obsługę bankową wraz z linią kredytową na kwotę 1.500.000,00 zł. Umowę na obsługę bankową wraz z kredytem odnawialnym podpisano w dniu 10.12.2018 r. z PKO BP SA. Dotychczasową obsługę prowadził Bank Spółdzielczy Muszyna-Krynica Zdrój, natomiast dotychczasowy kredyt odnawialny udzielony przez Łącki Bank Spółdzielczy w wysokości 1.200.000,00 zł. W wyniku przeprowadzonego konkursu uzyskano korzystniejsze warunki obsługi bankowej (zero opłat, dotychczasowe opłaty to 150 zł miesięcznie) oraz uzyskano tańszy kredyt odnawialny oprocentowany marżą banku w wysokości 1,18% i zmienną stawką WIBOR 1M. Dotychczasowy kredyt odnawialny - marża banku 2,68% plus WIBOR 1M.

W wyniku spłaty istniejących kredytów w Łąckim Banku Spółdzielczym tj. kredytu inwestycyjnego w kwocie 3.095.000,00 zł ostateczna spłata nastąpiła w dniu 30.11.2017 r. oraz kredytu odnawialnego w kwocie 1.200.000,00 zł spłaconego w dniu 13.12.2018 r. - hipoteka w kwocie 5.500.000,00 zł ustanowiona w oparciu o uchwałę Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 22.06.2012 nr 209/XVII/12, zabezpieczająca dotychczasowe kredyty została wykreślona dnia 18 stycznia 2019r. na miejscu zwolnionym powstanie nowy wpis hipoteki na

rzecz PKO BP S.A. tytułem zabezpieczenia do dwóch kredytów wyżej opisanych.

Wartość rynkowa nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne nr nr 403/8, 403/10, 403/39 położone w Krynicy Zdroju, obręb Krynica Wieś, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym dnia 23 stycznia 2019r. przez rzeczoznawcę majątkowego Antoniego Gołębiowskiego, wynosi 22.591.000,00zł (słownie złotych: dwadzieścia dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy 00/100).

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, z późn. zm) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności mogą być przedmiotem obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Zgodnie z art. 12 pkt. 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r., poz. 995, z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych dotyczących m.in. obciążania nieruchomości.

Powyższe znajduje odzwierciedlenie w przepisie § 4 pkt. 2 uchwały nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego, który stanowi o wymogu każdorazowej zgody Rady Powiatu w formie uchwały na obciążenie nieruchomości hipoteką.

Mając na uwadze powyższe niniejsza uchwała znajduje uzasadnienie faktyczne i prawne.