

Uchwała nr 32/2024

Rady Uczelni Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku

z dnia 21 października 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przekazanie przez Uniwersytet Medyczny w Białymstoku części nieruchomości na podstawie art. 902¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) objętych księgą wieczystą KW BI1B/00062965/2, do której należą działki 1744/5, 1744/6, 1744/7 oraz księgi wieczystej KW BI1B/00222233/2, jej część tj. działki o nr geod. 1744/3, o łącznej powierzchni 174m² na rzecz Gminy Białystok, oraz na ustanowienie na rzecz Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku przez Gminę Białystok służebności przejścia i przejazdu w miejscach istniejących bram

Na podstawie art. 423 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 742 z późn. zm.) oraz § 15 ust. 1 pkt 3 w zw. z § 15 ust. 2 pkt 4 Statutu Uczelni, Rada Uczelni Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku, uchwala co następuje:

§ 1

W związku z modernizacją i przebudową ogrodzenia zespołu pałacowo-ogrodowego Branickich realizowaną przez Gminę Białystok, Rada Uczelni Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku wyraża zgodę na nieodpłatnie przeniesienie na rzecz Gminy Białystok własności w ramach umowy przekazania nieruchomości uregulowanej art. 902¹ Kodeksu cywilnego:

- a) z nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr BI1B/00062965/2 – jej części, to jest:
 - działki ewidencyjnej gruntu położonej w Białymstoku, oznaczonej – w obrębie 0011 - Śródmieście – numerem geodezyjnym 1744/5 o powierzchni 0,0055 ha (pięćdziesięciu pięciu metrów kwadratowych), zabudowaną fragmentem muru ogrodzeniowego z elementami stalowymi i furtą,
 - działki ewidencyjnej gruntu położonej w Białymstoku, oznaczonej – w obrębie 0011-Śródmieście – numerem geodezyjnym 1744/6 o powierzchni 0,0067 ha (sześćdziesięciu siedmiu metrów kwadratowych), zabudowaną murem ogrodzeniowym i furtą,
 - działki ewidencyjnej gruntu położonej w Białymstoku, oznaczonej – w obrębie 0011-Śródmieście – numerem geodezyjnym 1744/7 o powierzchni 0,0043 ha (czterdziestu trzech metrów kwadratowych), zabudowaną fragmentem muru ogrodzeniowego i dwoma bramami wjazdowymi na teren Parku Ogrodów Branickich,
- b) z nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr BI1B/002 22233/2 – jej część, to jest:
 - działki ewidencyjnej gruntu położonej w Białymstoku, oznaczonej – w obrębie 0011 - Śródmieście – numerem geodezyjnym 1744/3 o powierzchni 0,0009 ha (dziewięciu metrów kwadratowych), zabudowaną fragmentem muru ogrodzeniowego i jedną z bram wjazdowych na teren Parku Branickich, wskazanych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

Łączna wartość w/w części nieruchomości wynosi 907 327 zł. Wartość została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego Piotra Gierasimiuka.

§2

1. Mając na uwadze, opisane wyżej nieodpłatne przeniesienie na Gminę Białystok własności części nieruchomości, celem zapewnienia właściwej komunikacji nieruchomości należących do Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku, Gmina Białystok, zobowiązana będzie do ustanowienia na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 1885,59 (jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt pięć 59/100) zł brutto na rzecz każdorazowego właściciela/-li nieruchomości położonych w Białymstoku pomiędzy ulicami: Legionową, Jana Kilińskiego, Adama Mickiewicza i Akademicką, oznaczonych jako działki ewidencyjne gruntu – w obrębie 0011- Śródmieście – numerem geodezyjnym 1744/8 , objętej księgą wieczystą KW Nr BI1B/00062965/2 oraz 1744/4 objętej księgą wieczystą KW Nr BI1B/00222233/2 – służebność gruntową polegającą na:

a) prawie przejścia i przejazdu pasem gruntu o powierzchni 3,53 m² przez działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 1744/3 w miejscu istniejących przejść bramowych,

b) prawie przejścia pasem gruntu o powierzchni 5,0 m² przez działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 1744/6 – w miejscu istniejącego przejścia bramowego,

c) prawie przejścia i przejazdu pasem gruntu o powierzchni 11,54 m² przez działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 1744/7 – w miejscu istniejących przejść bramowych, zgodnie z przebiegiem zaznaczonym kolorem żółtym na mapach stanowiących załączniki od numeru 2 do numeru 4 do niniejszej Uchwały i obciąża tą służebnością nieruchomość położoną w Białymstoku, w obrębie 0011 - Śródmieście, w skład której wchodzi w/w działki numer: 1744/3, 1744/6 i 1744/7, przy czym wykonywanie tej służebności ogranicza do wskazanych wyżej pasów gruntu.

2. Gmina zobowiązana będzie do powstrzymywania się od dokonywania jakichkolwiek działań na wydzielonych pasach gruntu objętych służebnością, które uniemożliwiałyby wykonywanie praw przynależnych nieruchomościom władającym, a których właścicielem aktualnie jest Uniwersytet Medyczny w Białymstoku.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania

§4

Traci moc Uchwała nr 3/2022.

Przewodnicząca Rady Uczelni

dr Jolanta Koszelew

Uzasadnienie

Uniwersytet Medyczny w Białymstoku jako właściciel nieruchomości objętych księgą wieczystą KW BI1B/00062965/2, do której należą działki 1744/5, 1744/6, 1744/7, oraz księgi wieczystej KW BI1B/00222233/2, jej część tj. działki o nr geod. 1744/3, o łącznej powierzchni 174m², które są zabudowane murami ogrodzeniowymi stanowiącymi część ogrodzenia zespołu pałacowo - ogrodowego Branickich, które to ogrodzenie wymaga pilnego remontu, a Gmina Białystok, jako właściciel pozostałej części murów, prowadzi kompleksowe prace budowlane w zakresie murów ogrodzeniowych, uznaje za zasadne przekazanie nieodpłatnie na podstawie art. 902¹ Kodeksu Cywilnego wskazanych powyżej części nieruchomości na rzecz Gminy Białystok.

Wartość zabudowanych nieruchomości wskazanych powyżej wg aktualnego operatu szacunkowego sporządzonego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego wynosi 907 327 zł, zaś koszt remontu istniejących murów ogrodzeniowych wg kosztorysu sporządzonego na podstawie dokumentacji projektowej wynosi 1 146 401,45 zł brutto, co znacznie przekracza wartość działek, a w przyszłości koszty remontu i utrzymania leżałyby po stronie Uczelni.

Podlaski Konserwator Zabytków pismem SK.510.7.2024.NK z dnia 16 lipca 2024 roku, adresowanym do Dyrektora Departamentu Mienia Skarbu Państwa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, z którego to pisma wynika, że Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie znajduje przeciwwskazań w kontekście ochrony zabytków, na dokonanie przekazania przez Uniwersytet Medyczny w Białymstoku na rzecz Gminy Białystok prawa własności części nieruchomości, to jest działek o numerach geodezyjnych: 1744/5, 1744/6, 1744/7 i 1744/3 zlokalizowanych w obrębie 11 Śródmieście w Białymstoku; z posiadanej wiedzy wynika, iż obiekty znajdujące się na terenie tych nieruchomości mogą wymagać prac o charakterze remontowo-budowlanym oraz konserwatorskim; w ocenie Konserwatora Zabytków potencjalna zmiana właściciela tych części nieruchomości stanowi okoliczność pozytywną, mogąca przynieść korzyści obu stronom transakcji; przekazanie prawa własności do tych części nieruchomości nie budzi żadnych wątpliwości, w kontekście ochrony konserwatorskiej, co do przeznaczenia oraz funkcji zabytku w przyszłości.

W przypadku przekazania tych nieruchomości Gmina Białystok ustanowi służebność przejścia i przejazdu w miejscach istniejących bram za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 1885,59 zł brutto, co w zupełności wyczerpuje wszelkie roszczenia Gminy Białystok wobec Uczelni. Gmina zobowiązuje się również do powstrzymywania się od dokonywania jakichkolwiek działań na wydzielonych pasach gruntu objętych służebnością, które uniemożliwiałyby wykonywanie praw przynależnych nieruchomościom władającym, a których właścicielem jest Uczelnia.

Anna Krukowska
Kierownik
Działu Administracyjno- Gospodarczego i Usług
Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku