

**Protokół nr 28/2019
z posiedzenia Zarządu Powiatu
w Środzie Śląskiej
odbytego w Starostwie Powiatowym
w Środzie Śląskiej
w dniu 19 września 2019 roku
o godz. 8:00**

Obecni:

Krzysztof Szałankiewicz – Starosta Powiatu Średzkiego
Sebastian Burdzy- Wicestarosta Powiatu Średzkiego
Józef Chabraszewski – członek Zarządu
Czesław Kaczmarek – członek Zarządu
Grzegorz Pierchalski – członek Zarządu
oraz
Elżbieta Czarnota – Skarbnik Powiatu Średzkiego
Joanna Haligowska – Radca Prawny

Starosta

Przywitał przybyłych członków Zarządu Powiatu i przedstawił porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie stanowiska Zarządu Powiatu w sprawie:
- oferty zakupu nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem szpitala zlokalizowanej w Środzie Śląskiej przy ul. Kolejowej 16a.
4. Sprawy różne.

Ad.2/ Przyjęcie porządku posiedzenia.

Za przyjęciem porządku posiedzenia członkowie Zarządu Powiatu głosowali:

Za- 5 P-0 W-0

Ad.3/ Przyjęcie stanowiska Zarządu Powiatu w sprawie:

- oferty zakupu nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem szpitala zlokalizowanej w Środzie Śląskiej przy ul. Kolejowej 16a,

Wicestarosta -przypomniał o podjęciu uchwały Rady Powiatu w formie uchwały intencyjnej zobowiązania Zarządu do reaktywacji usług medycznych na terenie Powiatu Średzkiego. Powiat jest już po drugim przetargu na sprzedaż przez syndyka masy upadłości PCZ S.A. m. in. budynku szpitala, a także innych nieruchomości i ruchomości wchodzących w skład masy. Ostatni przetarg odbył się 13 września 2019 r. Powiat jeszcze wcześniej na sesji przyjął zmianę do budżetu, która zabezpieczyła w budżecie środki na wpłatę wadium. W tym przetargu cena tej nieruchomości wynosiła 7 696 000 zł. Wadium, które zostało zabezpieczone to kwota 350 000 zł. 13 września po godz. 16.00, będąc w stałym kontakcie z kancelarią syndyka, Powiat dostał informację, że nikt nie złożył oferty i nikt nie wpłacił wadium na budynek. Po uzgodnieniu z syndykiem Powiat chce podjąć decyzję i złożyć ofertę, przechodząc w tryb negocjacji z kancelarią syndyka. Tą ofertę należy złożyć dzisiaj, dlatego, że syndyk chciałby zwołać posiedzenie Rady Wierzycieli w dniu 3 października 2019 r., musi wyprzedzić i zachować terminy. Wicestarosta rozmawiał z kancelarią syndyka wczoraj, tj.18 września 2019 r. i taką ofertę Zarząd Powiatu powinien na dzisiejszym posiedzeniu przedyskutować.

Złożenie oferty pozwoli Powiatowi przede wszystkim na uzyskanie zgody wierzycieli, żeby ten tryb został wprowadzony, czyli negocjacje. Po drugie, pozwoli w imieniu Rady na wynegocjowanie ceny za tą nieruchomość. Zarząd Powiatu nie może podejmować zobowiązań finansowych powyżej 2 mln zł, dlatego też złożenie oferty i decyzja Zarządu jest pierwszym krokiem do odzyskania budynku, ale decyzję będzie podejmowała Rada Powiatu. Rada Powiatu zobowiąże później Zarząd Powiatu w osobach Starosty i Wicestarosty do ewentualnego podpisania umowy, która w przyszłości mogłaby skutkować przeniesieniem prawa własności budynku nieruchomości i powrót tego budynku do zasobu powiatowego. Inną kwestią jest ile i w jakiej wysokości nasze wierzytelności zostaną zaspokojone przez syndyka. Firma PCZ nie zapłaciła Powiatowi większości kwoty za budynek sprzedany w 2012 r., dlatego mamy dużą szansę, żeby część kwoty, którą musielibyśmy zapłacić za budynek odzyskać.

Radca Prawny- wyjaśniła, że całą kwotę mamy zabezpieczoną hipoteką. 4 400 000 zł cała wartość tej sprzedaży, to była hipoteka kaucyjna, ona też zabezpieczała koszty i Powiat ma tam całą kwotę zabezpieczoną hipoteką. Na liście wierzytelności jest ujęte 3 300 000 zł z czego 1 mln jest tytułem kary umownej, dlatego jest ujęte na liście wierzytelności, natomiast 2 300 000 są zabezpieczone hipoteką. To są pieniądze, które Powiat może, skracając ten cały cykl, potrącić. Powiat zapłaci i dostanie z powrotem, bo ma zabezpieczoną hipoteką. Natomiast 760 000 zł nie zostało ujęte na liście, ponieważ Powiat miał proces sądowy o te pieniądze, wysoko zaawansowany i syndyk nie ujął tego na liście równocześnie, zgodnie z przepisami postępowanie zostało zawieszona. Teraz ze względu na nie ujęcie tej kwoty na liście wierzytelności Powiat może wnioskować o podjęcie tego postępowania i syndyk wówczas wstępuje w miejsce pozwanego czy w miejsce upadłego. Powiat ma szansę kwotę 760 000 zł wysądzić. Pieniądze musi wysądzić przed zakończeniem negocjacji, ponieważ nawet jeśli je wygra to one nie będą powiększały kwoty zabezpieczonej hipoteką, tylko będą dopisane do listy wierzytelności, Powiat będzie musiał się nimi dzielić ze wszystkimi wierzycielami. W związku z tym ważne by było, aby tę sprawę zakończyć, czyli żeby syndyk szybko przystąpił do tego postępowania, żeby ostatni świadek, który nałożyć zeznania - Pan Wojewódka, te zeznania złożył, wówczas będzie można zakończyć postępowanie. Mogłoby się to skończyć w pierwszej instancji, nie ma pewności czy syndyk byłby zainteresowany, aby ewentualnie skarżyć, Powiat powinien tą sprawę wygrać, ponieważ z całego cyklu dowodowego można wysnuć takie stwierdzenie, że PCZ wiedział, że zobowiązuje się do pokrycia wszystkich długów szpitala. Radca Prawny przypomniała, że Powiat sądził się o to, że PCZ zapłacił więcej długów szpitala, niż miał zapłacić. W związku z tym, jeżeli Powiatowi szybko by się udało, w najbliższych dwóch, trzech miesiącach zakończyć to postępowanie, wówczas 760 000 zł również doliczone zostanie do tej ceny. Dobrze będzie, jeśli Powiatowi udało by się odroczyć termin zapłaty ceny. Powiat jest na takim etapie, że sprawa jest zawieszona. Kwota 760 000 zł z kosztami to jest kwota, za którą syndyk prowadził to postępowanie upadłościowe, to były jedyne pieniądze jakie znajdowały się na koncie PCZ.

Wicestarosta- wyjaśnił, że 760 000 zł to była kwota, którą potrącił PCZ, on miał wyznaczone raty za nieruchomość. Miał wpłacić 1 500 000 zł, wpłacił tylko prawie połowę, a resztę uzasadniał w swoim mniemaniu, że te pieniądze nie należą się Powiatowi, ponieważ PCZ potrącił sobie jakieś zobowiązania, które były gdzieś tam dodatkowo wykazane przez nich w 2013 roku. Natychmiast zabezpieczyliśmy te pieniądze, udało nam się pozyskać nakaz sądu, wysłaliśmy do PCZ komornika, komornik zajął całą kwotę,

Radca Prawny- wyjaśniła, że Powiat skorzystał z trybu nakazowego, PCZ nie wiedział, że tak można zrobić.

Wicestarosta- wyjaśnił, że 760 000 zł to była należność Powiatu, która nie została w pełni zapłacona. To była rata, która została zabezpieczona przez Powiat, działającego w jego imieniu komornika, Powiat nie zdążył przeprowadzić do końca wyjaśnienia w sądzie gospodarczym, ponieważ niektórzy świadkowie przewlekali to postępowanie i nie chcieli zeznać. Gdyby to

zrobili, to sąd nie miałby żadnych wątpliwości i te pieniądze zostałyby oddane. W międzyczasie w roku 2015 ogłoszono upadłość PCZ i w tym momencie te pieniądze zostały zamrożone na wyodrębnionym koncie u komornika. Te pieniądze były zabezpieczone w momencie ogłoszenia upadłości. Pierwsza kancelaria, Insolwencyjna we Wrocławiu, która była wyznaczona przez Sędziego Komisarza do przeprowadzenia upadłości firmy PCZ S.A. natychmiast te pieniądze wzięła i prowadziła postępowanie upadłościowe. Te pieniądze dawno zostały wydane, przez pierwszą kancelarię, i przez kancelarię w Poznaniu. Chodzi o to, żeby mądrze do tego podejść, żeby nie stracić tych ok. 800 000 zł. Po pierwsze, żeby Pan radny Wojewódka złożył swoje zeznania, bo sąd zawiesił postępowanie tylko i wyłącznie dlatego, że nie złożył tych zeznań. Po drugie, żeby syndyk i sędzia zgodzili się na to, aby ta kwota była kwotą Powiatu, która po kupnie budynku, jeżeli go kupi z powrotem do niego wróciła.

Skarbnik - wyjaśniła, że jeśli Powiat wystąpi z propozycją zakupu budynku za 66% wartości, tak jak syndyk sugeruje, że jest to wartość, za którą może to sprzedać i Powiat będzie miał finansowanie w postaci zabezpieczenia 2 100 000 zł i przesunie termin zapłaty za ten budynek i odzyskałby jeszcze 800 000 i to są jego wierzytelności, to już jest 3 000 000 zł. Jeżeli Powiat uzyska środki, ponieważ został złożony wniosek na wykup budynku do Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej poprzez Wojewodę Dolnośląskiego, gdzie na zakup jest 2 232 000 zł, to Powiat zamknąłby te 66% wartości budynku tymi kwotami. Wówczas też Powiat będzie bezpieczny finansowo. Pani Skarbnik zawnioskowała o to, żeby zapłata nie nastąpiła w tym roku, tylko, żeby nastąpiła w roku 2020. Wówczas w przyszłym roku Powiat zamknąłby się z tym finansowaniem. Szanse na odzyskanie wierzytelności tych 2 100 000, jeżeli udałoby się ten proces przeprowadzić i jeszcze 800 000 to jest bardzo ważne i Powiat nie powinien go odpuszczać, to dlatego powinien zostać przesunięty termin zapłaty, to Powiatowi da kwotę 2 900 000 zł. Szanse na 2 232 000 zł mamy duże-z budżetu Wojewody. Pani Skarbnik przedstawiła montaż finansowy na zakup budynku.

Zarząd Powiatu w Środzie Śląskiej w dniu 19 września przedłoży ofertę zakupu nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem szpitala i budynkiem tlenowni położonej w granicach działki nr 188 o powierzchni 2738 m², zlokalizowanej w Środzie Śląskiej przy ul. Kolejowej 16a, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr WR1S/00028698/8.

Oferowana cena zakupu 4 617 600 zł brutto, tj. 60% wartości oszacowania wynikającej z operatów szacunkowych.

Jednocześnie Zarząd Powiatu w Środzie Śląskiej wyraził zgodę na pozostawienie ruchomości w postaci środków trwałych i przedmiotów niskocennych stanowiących sprzęt medyczny oraz sprzęt towarzyszący będący wyposażeniem szpitala w Środzie Śląskiej do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sądowego w zakresie prawa własności oraz deklaruje chęć zakupu w/w ruchomości również po cenie stanowiącej 60% wartości.

Warunki szczegółowe transakcji, a w szczególności termin podpisania umowy kupna-sprzedaży oraz termin płatności zostanie ustalony przez strony po akceptacji niniejszej oferty przez radę wierzycieli.

Za przyjęciem powyższego stanowiska członkowie Zarządu Powiatu głosowali:

Za-5

P-0

W-0

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Starosta zamknął posiedzenie Zarządu Powiatu w Środzie Śląskiej.

Protokół sporządziła:

Kamilla Wilańska

PODPISY:

Krzysztof Szalankiewicz

Sebastian Burdzy.....

Józef Chabraszewski.....

Czesław Kaczmarek.....

Grzegorz Pierzchalski

Elżbieta Czarnota.....