



KS-I-O.0003.7.2026
DG-II.ZD-00182/26

Pan
Michał Zieliński
Radny Województwa Wielkopolskiego

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie, które wpłynęło do Marszałka Województwa Wielkopolskiego w dniu 30 kwietnia 2026 r., dotyczące terenu po byłym Szpitalu Rehabilitacyjnym w Miłowodach, informuję co następuje.

Z dniem 1 stycznia 1999 r. Województwo Wielkopolskie nabyło prawo własności **gruntu** obciążonego prawem użytkowania wieczystego „SPZOZ Szpitala Opieki Długoterminowej dla Dzieci i Młodzieży o charakterze leczniczo-rehabilitacyjnym w Miłowodach”. Ostatecznie szpital ten, w wyniku dokonywania kolejnych zmian organizacyjnych, został przejęty przez Szpital Rehabilitacyjno-Kardiologiczny w Kowanówku – obecnie będący Filią nr 2 Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu. Jednocześnie działki **gruntu** przejęte przez Województwo Wielkopolskie na dzień 1 stycznia 1999 r. podlegały po tej dacie, na przestrzeni lat procedurom podziałów i scaleń.

W myśl obowiązujących przepisów dotyczących użytkowania wieczystego nieruchomości, użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób, może rozporządzać swoim prawem, jest właścicielem budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie.

Wobec powyższego prowadzenie procedury zbycia prawa użytkowania wieczystego, w tym ustalanie warunków przetargu, sondowanie zainteresowania kupnem, uzyskiwanie zgody konserwatora zabytków itp. leży po stronie użytkownika wieczystego.

Zbycie prawa użytkowania wieczystego poszczególnych działek przez szpital wymagało zgody Zarządu Województwa Wielkopolskiego w oparciu o art. 58 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie województwa, zgodnie z którym wojewódzkie osoby prawne samodzielnie decydują, w granicach ustaw, o sposobie wykonywania należących do nich praw majątkowych, z tym że nieodpłatne rozporządzenie mieniem oraz zbycie nieruchomości służącej do powszechnego użytku lub bezpośredniego zaspokajania potrzeb publicznych wymaga zgody, w formie uchwały, zarządu województwa. Jednocześnie, w myśl § 5 uchwały nr XIV/204/11 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2011 r. samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej zbywa prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w drodze przetargu na zasadach określonych w art. 39 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1, 2, 3 i 4 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Biorąc pod uwagę powyższe, w stosunku do działek nr 352/7 o pow. 8,0685 ha, nr 129/8 o pow. 0,1585 ha i nr 352/9 o pow. 4,9297 ha z obrębu Kowanówko, zlokalizowanych przy ul. Miłowody 2, Zarząd Województwa Wielkopolskiego podjął uchwałę nr 2211/2020 z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w **trybie przetargowym** prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Kowanówku, ul. Miłowody, gm. Oborniki.

W dniu 5 listopada 2020 r. Dyrektor Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu, zarządzeniami nr 100/2020 i nr 100A/2020 uruchomił proces zbycia w drodze przetargu prawa własności budynków i prawa użytkowania wieczystego ww. działek oraz wprowadził regulamin przetargu pisemnego

nieograniczonego na ich sprzedaż. Zgodnie z regulaminem i ogłoszeniem przetargu, zbycie mogło nastąpić w trzech wariantach:

- 1/ działki nr 352/7, 129/8 i 352/9 łącznie,
- 2/ działki nr 352/7 i 352/9 łącznie,
- 3/ działka nr 129/8.

Preferowaną przez Szpital wersją było zbycie łączne trzech działek tj. nr 352/7, 129/8 i 352/9.

Szpital Wojewódzki nie skierował zapytań/oferty do Gminy Oborniki ani też do innych podmiotów publicznych w sprawie zainteresowania kupnem terenu. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczony został w prasie codziennej ogólnokrajowej, a ogłoszenie o przetargu zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Szpitala i na stronie www Szpitala.

Przetarg odbył się 15 stycznia 2021 r., natomiast Burmistrz Obornik skierował w dniu 20 stycznia 2021 r. pismo do Województwa Wielkopolskiego, jako właściciela gruntu, o możliwość przekazania na rzecz Gminy Oborniki części działki nr 352/7 na potrzeby realizacji inwestycji w zakresie budowy ścieżki pieszo rowerowej. W odpowiedzi Burmistrz został poinformowany o przeprowadzonym przez Szpital Wojewódzki w Poznaniu przetargu i o wyłonieniu nowo nabywcy ww. działek. Jednocześnie przekazano informację, iż w sprawach dotyczących sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki nr 352/7 właściwym adresatem jest Szpital Wojewódzki w Poznaniu.

Zamiar zbycia prawa użytkowania wieczystego został zgłoszony przez Szpital Wojewódzki w Poznaniu do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, który wydał decyzję nr 65/2021 z dnia 3 marca 2021 r. o umorzeniu postępowania w sprawie.

W konsekwencji przeprowadzonej procedury prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości zostało zbyte przez Szpital Wojewódzki w Poznaniu w dniu 11 maja 2021 r. (podpisanie aktu notarialnego).

Następnie nowy użytkownik wieczysty wystąpił do właściciela gruntu tj. Województwa Wielkopolskiego z wnioskiem o wykup ww. nieruchomości gruntowych. Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr 5167/20222 z dnia 15 czerwca 2022 r. przeznaczył grunt działek 352/7, 129/8 i 352/9 do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego. Na czynność tą Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu wyraził zgodę decyzją 173/2022 z dnia 25 maja 2022 r. Zbyte gruntu na rzecz użytkownika wieczystego nastąpiło w dniu 6 czerwca 2022 r.

Z poważaniem

z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA
Krzysztof Grabowski
Wicemarszałek

Załączniki:

1. Zarządzenie nr 100/2020 i nr 100A/2020 Dyrektora Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu z dnia 05.11.2020 r.
2. Regulamin przetargu-załącznik do Zarządzenia nr 100/2020 z dnia 05.11.2020 r.
3. Ogłoszenie Dyrektora Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu o sprzedaży.

Do wiadomości:

Departament Organizacyjny i Kadry