

## UZASADNIENIE

### 1. Przedmiot regulacji:

Uchwała dotyczy zmiany umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 178 o pow. 0,2467 ha, KW nr TO1T/00067105/3.

### 2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych. Do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Na mocy uchwały Nr 27/1087/13 z dnia 11 lipca 2013r. Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego zaakceptował warunki umowy dzierżawy nieruchomości, położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2 zawieranej między Przychodnią Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu, a Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o.

### 3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

### 4. Uzasadnienie merytoryczne:

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego w wykonaniu uchwały Nr XXX/529/13 z dnia 28 stycznia 2013 roku postanowił zlikwidować Przychodnię Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu. W przyjętym przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego stanowisku w sprawie ujednoczenia kryteriów przekształceń ambulatoryjnych SP ZOZ, dla których organem założycielskim jest Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, wskazano spółki pracownicze samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, jako podmioty uprawnione do składania wniosków o przekształcenia organizacyjno-prawne. Pracownicy likwidowanego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej utworzyli Spółkę pod nazwą: Centrum Medyczne „OLK-MED” z siedzibą w Toruniu. Stosownie do postanowień uchwały z dnia 28 stycznia 2013 roku samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej w likwidacji wydzierżawił w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat tj. od dnia 15 lipca 2013 roku do dnia 14 lipca 2028 roku Centrum Medycznemu „OLK-MED” Sp. z o.o. nieruchomość stanowiącą własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, położoną w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2 zabudowaną budynkiem przychodni o pow. użytkowej 1840,08 m<sup>2</sup>, budynkiem administracyjnym o pow. użytkowej 319,49 m<sup>2</sup> oraz budynkiem garażowym o pow. 43,13 m<sup>2</sup>. Przedmiotowa umowa została zawarta za zgodą Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyrażoną na mocy uchwały Nr 27/1087/13 z dnia 11 lipca 2013 r. W myśl art. 61 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 618 z późn. zm.) oraz stosownie do postanowień uchwały Sejmiku Województwa Nr XXX/529/13 z dnia 28 stycznia 2013 roku zobowiązania i należności Przychodni Specjalistycznej po zakończeniu czynności likwidacyjnych stały się zobowiązaniami i należnościami Samorządu Województwa.

W tych okolicznościach w związku z zakończeniem w dniu 31 stycznia 2014 roku likwidacji Przychodni Specjalistycznej „OLK-MED” w Toruniu wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy, zmienionej aneksem z dnia

1 lipca 2013 roku przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie. Centrum Medyczne „OLK-MED” Sp. z o.o. z tytułu zawartej umowy dzierżawy nieruchomości jest zobowiązane uiszczać na rzecz Samorządu Województwa miesięczny czynsz dzierżawny, który podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Czynsz netto obecnie wynosi 3,04 zł za 1 m<sup>2</sup>, co daje łącznie kwotę netto 6.696,21 zł. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy tj. do dnia 14 lipca 2028 roku Centrum Medyczne „OLK-MED” zostało zobowiązane do poniesienia nakładów koniecznych – niezbędne naprawy, remonty związane z bieżącą, prawidłową eksploatacją w wysokości nie niższej niż 794.538,00 zł oraz nakładów użytecznych – wszelkie modernizacje i remonty w wysokości nie niższej niż 1.864.000,00 zł bez prawa domagania się ich zwrotu.

Zawarcie aneksu w dniu 5 listopada 2014 roku miało na celu doprecyzowanie postanowień umowy dzierżawy dotyczących przeznaczania pożytków płynących z podnajmowania przez Spółkę osobom trzecim części nieruchomości oraz mechanizmów sprawozdawczych.

Centrum Medyczne „OLK-MED” Sp. z o.o. zwróciło się z wnioskiem o zmianę niniejszej umowy. Zaproponowana zmiana miałaby na celu umożliwienie Spółce podnajmowania pomieszczeń o powierzchni do 30 m<sup>2</sup> w nieruchomości na cele medyczne bez uprzedniej zgody Zarządu Województwa wyrażonej w formie uchwały. W uzasadnieniu wniosku Spółka wskazała, że rozważa udostępnianie gabinetów lekarskich na godziny np. w soboty. Ponadto poinformowała, że uzyskane z tego tytułu dodatkowe dochody przeznaczyłaby na pokrycie nakładów użytecznych określonych w umowie dzierżawy. Z wynajmowania pomieszczeń w tym trybie, Spółka składałaby comiesięczną informację. Spółka uzasadniła swoją prośbę tym, iż przewidziany w umowie dzierżawy czas złożenia formalnego wniosku oraz okres oczekiwania na zgodę uniemożliwia szybkie podnajmowanie pomieszczeń (gabinetów) na krótki okres tj. w soboty na godziny.

Spółka wskazała również, że w okresie ostatnich 3 lat poniosła wydatki na nakłady konieczne w kwocie około 270.000,00 zł, natomiast nie poniosła żadnych nakładów użytecznych. Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego na posiedzeniu w dniu 12 października 2016 roku zaopiniował pozytywnie przedstawioną przez Centrum Medyczne „OLK-MED” propozycję zmiany warunków umowy dzierżawy nieruchomości.

## **5. Ocena skutków regulacji:**

Skutkiem wykonania uchwały będzie zawarcie aneksu do umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.