

## UZASADNIENIE

### 1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody Centrum Medycznemu „OLK-MED” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, oznaczonej jako działka nr 178 o pow. 0,2467 ha, KW nr TO1T/00067105/3 na zawarcie z EURO-APTEKĄ Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, umowy najmu na czas oznaczony, tj. na okres 3 lat, obejmującej pomieszczenia o pow. 199,75 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

### 2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 z późn. zm.) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa.

Stosownie do treści § 5 ust. 5 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 15 lipca 2013 r. pomiędzy Przychodnią Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu, a Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, zmienionej aneksem Nr 1 z dnia 5 listopada 2014 r. oraz aneksem Nr 2 z dnia 1 grudnia 2016 r., Dzierżawca może oddać przedmiot dzierżawy do odpłatnego lub nieodpłatnego używania przez osoby trzecie, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.

We wniosku o wyrażenie zgody, Dzierżawca powinien wskazać podmiot, któremu zamierza oddać przedmiot umowy lub jego część do używania, przedmiot jego działalności oraz przedstawić formę i warunki jego oddania w tym wysokość czynszu najmu lub dzierżawy.

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

Nie dotyczy.

### 4. Uzasadnienie merytoryczne:

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr XXX/529/13 z dnia 28 stycznia 2013 r. 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 był Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, wskazano spółki pracownicze, utworzone przez pracowników 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” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu. Stosownie do postanowień uchwały z dnia 28 stycznia 2013 r., samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej w likwidacji wydzierżawił w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat tj. od dnia 15 lipca 2013 r. do dnia 15 lipca 2028 r. Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. nieruchomość położoną w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, zabudowaną budynkiem przychodni o powierzchni użytkowej 1 840,08 m<sup>2</sup>, budynkiem administracyjnym o powierzchni użytkowej 319,49 m<sup>2</sup> oraz budynkiem garażowym o powierzchni 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 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2023 r. poz. 991 z późn. zm.) oraz stosownie do postanowień uchwały Sejmiku Województwa Nr XXX/529/13 z dnia 28 stycznia 2013 r. zobowiązania i należności Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej po zakończeniu czynności

likwidacyjnych stały się zobowiązaniami i należnościami Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

W tych okolicznościach w związku z zakończeniem w dniu 31 stycznia 2014 r. likwidacji Przychodni Specjalistycznej „OLK-MED” w Toruniu wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie. Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. z tytułu zawartej w dniu 15 lipca 2013 r. umowy dzierżawy nieruchomości, zmienionej aneksem z dnia 5 listopada 2014 r. oraz aneksem z dnia 1 grudnia 2016 r., 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 za rok poprzedni. Czynsz netto obecnie wynosi 8 832,83 zł.

Ponadto, w okresie obowiązywania umowy, tj. do dnia 15 lipca 2028 r., Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zostało zobowiązane do poniesienia nakładów koniecznych – niezbędne naprawy, remonty związane z bieżącą, prawidłową eksploatacją nieruchomości 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.

Zawarcie aneksu w dniu 5 listopada 2014 r. miało na celu doprecyzowanie postanowień umowy dzierżawy dotyczących przeznaczania pożytków płynących z podnajmowania przez Spółkę osobom trzecim części nieruchomości oraz mechanizmów sprawozdawczych. Aneksem z dnia 1 grudnia 2016 r. umożliwiono Spółce podnajmowanie pomieszczeń o powierzchni do 30 m<sup>2</sup> na cele medyczne na okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

Stosownie do postanowień § 5 ust. 5 umowy dzierżawy, Centrum Medyczne „OLK-MED” Sp. z o.o. zwróciło się z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na czas oznaczony, tj. na okres 3 lat, obejmującej pomieszczenia o pow. 199,75 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, z miesięczną stawką czynszu najmu uzależnioną od obrotu apteki, ale nie mniejszą niż 2 500,00 zł netto oraz koszty zużycia mediów.

W uzasadnieniu wniosku Spółka wskazała, że dotychczasowa umowa najmu z EURO-APTEKĄ obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 r. Ponadto Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. poinformowało, że pożytki z przedmiotu dzierżawy uzyskane z tytułu umów najmu i dzierżawy zawartych z osobami trzecimi Spółka zobowiązuje się przeznaczyć na nakłady konieczne i użyteczne, a oddanie w najem pomieszczeń nie będzie kolidowało z celami określonymi w uchwale likwidacyjnej, tj. z nieprzerwanym udzielaniem świadczeń medycznych.

## **5. Ocena skutków regulacji:**

Skutkiem wykonania uchwały będzie umożliwienie Centrum Medycznemu „OLK-MED” Sp. z o.o. w Toruniu zawarcie z EURO-APTEKĄ Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, umowy najmu na czas oznaczony, tj. na okres 3 lat, obejmujących pomieszczenia o pow. 199,75 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnej apteki.