

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody „Regionalnemu Ośrodkowi Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości, położonej w Bydgoszczy przy ul. Rejtana 1, oznaczonej w obrębie 0080 jako działki ewidencyjne nr 54/1 o pow. 0,0174 ha, nr 66/1 o pow. 0,0682 ha oraz nr 66/2 o pow. 0,0128 ha, KW nr BY1B/00004134/3 na zawarcie z Krzysztofem Rożnowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Indywidualna Specjalistyczna Praktyka Lekarska Krzysztof Rożnowski umowy najmu na okres od dnia 1 marca 2024 r. do dnia 28 lutego 2027 r. obejmującej dwa pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień 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 30 września 2013 r. z „Regionalnym Ośrodkiem Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, zmienionej aneksem z dnia 16 maja 2017 roku, 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 XXXVII/651/13 z dnia 24 czerwca 2013 r. postanowił zlikwidować Wojewódzką Przychodnię Sportowo-Lekarską w Bydgoszczy. 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 „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy. Stosownie do postanowień uchwały z dnia 24 czerwca 2013 r., samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej w likwidacji wydzierżawił w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat tj. od dnia 30 września 2013 r. do dnia 30 września 2028 r. „Regionalnemu Ośrodkowi Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy nieruchomość położoną w Bydgoszczy przy ul. Rejtana 1 zabudowaną budynkiem administracyjno-ambulatoryjnym o powierzchni użytkowej 994,64 m². Przedmiotowa umowa została zawarta za zgodą Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyrażoną na mocy uchwały Nr 38/1414/13 z dnia 25 września 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 XXXVII/651/13 z dnia 24 czerwca 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 Wojewódzkiej Przychodni Sportowo-Lekarskiej w Bydgoszczy wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie. „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z tytułu zawartej umowy dzierżawy nieruchomości, zmienionej aneksem z dnia 16 maja 2017 r. jest zobowiązany uiszczać na rzecz Samorządu Województwa miesięczny czynsz dzierżawny, który podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Czynsz netto obecnie wynosi 6,82 zł za 1 m², co daje łączną kwotę netto 6 783,44 zł. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy tj. do dnia 30 września 2028 r. „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. został zobowiązany do poniesienia nakładów koniecznych – niezbędne naprawy, remonty związane z bieżącą, prawidłową eksploatacją nieruchomości w wysokości nie niższej niż 1.357.761,00 zł oraz nakładów użytecznych - wszelkie modernizacje i remonty w wysokości nie niższej niż 195.000,00 zł. Zawarcie aneksu w dniu 16 maja 2017 r., miało na celu doprecyzowanie postanowień umowy dzierżawy dotyczących przeznaczania pożytków płynących z podnajmowania przez Spółkę osobom trzecim części nieruchomości oraz mechanizmów sprawozdawczych.

Stosownie do postanowienia § 5 ust. 5 umowy dzierżawy, „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie z przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Indywidualna Specjalistyczna Praktyka Lekarska Krzysztof Rożnowski umowy najmu na czas oznaczony obejmującej dwa pomieszczenia o łącznej powierzchni 15,80 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej w formie indywidualnej praktyki lekarskiej - gabinet urologiczny z miesięczną stawką czynszu brutto w wysokości 2 500,00 zł. W uzasadnieniu wniosku Spółka wskazała, że wynajęcie pomieszczeń nie doprowadzi do ograniczenia dostępności do świadczeń medycznych udzielanych przez „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o.

5. Ocena skutków regulacji

Skutkiem wykonania uchwały będzie umożliwienie „Regionalnemu Ośrodkowi Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy zawarcia z Krzysztofem Rożnowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Indywidualna Specjalistyczna Praktyka Lekarska Krzysztof Rożnowski umowy najmu, która będzie obowiązywała od dnia 1 marca 2024 r. do dnia 28 lutego 2027 r. i obejmowała dwa pomieszczenia o łącznej powierzchni 15,80 m² w budynku zlokalizowanym w Bydgoszczy przy ul. Rejtana 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej.