

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Niniejszą uchwałą wyraża się zgodę Wojewódzkiemu Ośrodkowi Medycyny Pracy w Bydgoszczy na wynajem aktywów trwałych.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej, zbycie aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie go w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący. Na tej podstawie Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego w dniu 27 lutego 2012 r. podjął uchwałę Nr XVIII/329/12 w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których Województwo Kujawsko-Pomorskie jest podmiotem tworzącym.

Stosownie do § 10 ust. 1 cyt. uchwały wydzierżawienie lub wynajęcie aktywów trwałych zakładu odbywa się w drodze przetargu, przeprowadzonego na zasadach określonych przepisami kodeksu cywilnego i za zgodą Zarządu.

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

Projekt uchwały nie podlega procedurze uzgodnień.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Pełniąca obowiązki dyrektora Wojewódzkiego Ośrodka Medycyny Pracy w Bydgoszczy zwróciła się do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z prośbą o wyrażenie zgody na wynajęcie w drodze przetargu ofertowego, w budynku położonym w Bydgoszczy, przy ul. Mieczysława Karłowicza 26, na działce nr 32 KW nr BY1B/00018433/0, nr 34 KW nr BY1B00002702/2, nr 33, 135/1, 191/1 KW nr BY1B/00035624/1, pomieszczeń o łącznej powierzchni 350 m².

Aktualnie, od 2014 r. część przedmiotowej powierzchni (258,94) zajmuje Poradnia Terapii Uzależnień od Alkoholu i Współuzależnień Wojewódzkiej Przychodni Zdrowia Psychicznego w Bydgoszczy na zasadzie użyczenia, na podstawie uchwały Nr 25/859/14 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 czerwca 2014 r. Niekorzystna sytuacja finansowa, w jakiej znalazł się Ośrodek, zmusza do poszukiwania dodatkowych źródeł przychodów. Umowa użyczenia zostanie rozwiązana.

Stawka czynszu najmu powierzchni wewnątrz budynku, według operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Waldemara Karwowskiego nr upr. 4725, z dnia 1 lutego 2024 r., wynosić powinna 28,00 zł netto za 1 m². Przedmiotowa powierzchnia najmu nie jest wyodrębnioną częścią budynku, więc koszty mediów, pozostałych opłat eksploatacyjnych i innych związanych z nieruchomością skalkulowano jako procentowy udział wynajmowanej powierzchni w kosztach ponoszonych przez Ośrodek. Stosunek procentowy powierzchni pod wynajem do łącznej powierzchni użytkowej wynosi 9%.

Wobec powyższego, poszczególne opłaty eksploatacyjne kształtować się będą następująco:

- opłaty za media (c.o., energia elektryczna, ciepła i zimna woda, ścieki) – 8,67 zł/m²,
- inne opłaty eksploatacyjne (wywóz śmieci, konserwacja wind, dozór mienia i inne) – 5,25 zł/m²,
- pozostałe opłaty (podatek od nieruchomości, ubezpieczenie budynku) – 1,00 zł/m².

Razem stawka za najem wynosić będzie 42,92 zł/m² netto.

Pełniąca obowiązki dyrektora WOMP w Bydgoszczy złożyła oświadczenie, zgodnie z § 3 ust. 1 ww. uchwały, iż wynajem nie doprowadzi do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Ośrodek.

Rada Społeczna Ośrodka, uchwałą Nr XLII/101/2024 z dnia 25 marca 2024 r., pozytywnie zaopiniowała wynajem przedmiotowych aktywów trwałych.

5. Ocena skutków regulacji:

Uchwała nie powoduje skutków finansowych dla budżetu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.