

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy będącemu dzierżawcą części zabudowanej nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. ks. Markwarta 8, oznaczonej w obrębie 147 jako działki ewidencyjne nr 1/5 o pow. 0,4450 ha i nr 19/3 o pow. 0,0025 ha, KW nr BY1B/00073674/4 na zawarcie z Przedsiębiorstwem Przemysłowo-Handlowo-Usługowym „ARSMED” spółka z o.o., umowy najmu na okres od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 30 czerwca 2027 r., obejmującej pomieszczenie o pow. 15,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej w zakresie naprawy i sprzedaży sprzętu medycznego.

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 2024 r. poz. 566) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do treści § 5 ust. 5 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 30 kwietnia 2014 r. z „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji w Bydgoszczy” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, zmienionej aneksem z dnia 11 marca 2015 r., dzierżawca może oddać przedmiot dzierżawy, do odpłatnego lub nieodpłatnego używania przez osoby trzecie, po uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego. 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 XLIV/731/13 z dnia 16 grudnia 2013 r. postanowił zlikwidować Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Wojewódzkie Centrum Reumatologii i Rehabilitacji 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: „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy. Stosownie do postanowień uchwały z dnia 16 grudnia 2013 r. samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej w likwidacji wydzierżawił w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat, tj. od dnia 1 maja 2014 r. do dnia 30 kwietnia 2029 r. „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, część nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. ks. Markwarta 8 zabudowanej m.in. budynkiem administracyjno-ambulatoryjnym o powierzchni użytkowej 1694,00 m². Przedmiotowa umowa została zawarta za zgodą Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyrażoną na mocy uchwały Nr 18/589/14 z dnia 30 kwietnia 2014 r. W myśl art. 61 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 799) oraz stosownie do postanowień uchwały Sejmiku Województwa Nr XLIV/731/13 z dnia 16 grudnia 2013 r. zobowiązania i należności Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej po zakończeniu czynności likwidacyjnych stały się zobowiązaniami i należnościami Samorządu Województwa.

W tych okolicznościach w związku z zakończeniem w dniu 31 lipca 2014 r. likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – Wojewódzkiego Centrum Reumatologii i Rehabilitacji w Bydgoszczy wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie. „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z tytułu zawartej w dniu 30 kwietnia 2014 r. umowy dzierżawy nieruchomości, zmienionej aneksem z dnia 11 marca 2015 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 6,67 zł za 1 m², co daje łączną kwotę netto 11.298,98 zł. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy, tj. do dnia 30 kwietnia 2029 r. „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy zostało zobowiązane do poniesienia nakładów koniecznych – niezbędne naprawy, remonty związane z bieżącą prawidłową eksploatacją nieruchomości w wysokości nie niższej niż 834.452,40 zł oraz nakładów użytecznych – wszelkie modernizacje i remonty w wysokości nie niższej niż 822.660,80 zł. Zawarcie aneksu w dniu 11 marca 2015 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 postanowień § 5 ust. 5 umowy dzierżawy, „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy zwróciło się z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu z Przedsiębiorstwem Przemysłowo-Handlowo-Usługowym „ARSMED” spółka z o.o., na okres od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 30 czerwca 2027 r., obejmującej lokal użytkowy o pow. 15,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej w zakresie naprawy i sprzedaży sprzętu medycznego z miesięczną stawką czynszu w wysokości 1.244,40 zł brutto oraz koszty związane ze zużyciem energii elektrycznej. W uzasadnieniu wniosku spółka wskazała, że pożytki z przedmiotu dzierżawy uzyskane z tytułu umów najmu i dzierżawy zawartych z osobami trzecimi, „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” spółka z o.o. zobowiązuje się przeznaczyć na nakłady konieczne i użyteczne.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem wykonania uchwały będzie umożliwienie „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy zawarcia z Przedsiębiorstwem Przemysłowo-Handlowo-Usługowym „ARSMED” spółka z o.o., umowy najmu, która będzie obowiązywała od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 30 czerwca 2027 r. i obejmowała lokal użytkowy o pow. 15,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej w zakresie naprawy i sprzedaży sprzętu medycznego w budynku zlokalizowanym w Bydgoszczy przy ulicy ks. Markwarta 8.