

## UZASADNIENIE

### 1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, oznaczonej w obrębie 18 jako działka ewidencyjna nr 178 o pow. 0,2467 ha, KW nr TO1T/00067105/3 na zawarcie z „Audiofon Matyja” Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu umów najmu na okres od dnia 1 listopada 2024 r. do dnia 31 października 2027 r., obejmujących pomieszczenia o pow. 15,00 m<sup>2</sup> i 20,00 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej – gabinetów badań słuchu oraz doboru i sprzedaży aparatów słuchowych.

### 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 15 lipca 2013 r. z Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, zmienionej aneksami z dnia 5 listopada 2014 r., z dnia 1 grudnia 2016 r. oraz z dnia 10 stycznia 2023 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 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 14 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 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 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 799) 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 aneksami z dnia 5 listopada 2014 r., z dnia 1 grudnia 2016 r. oraz z dnia 10 stycznia 2023 r. jest zobowiązane uiszczać na rzecz Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego 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 4,47 zł za 1 m<sup>2</sup>, co daje łączną kwotę netto 9.846,07 zł. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy, tj. do dnia 14 lipca 2028 r. Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zostało zobowiązane do poniesienia nakładów na przedmiot dzierżawy w wysokości nie niższej niż 2.658.538,00 zł.

Stosownie do postanowień § 5 ust. 5 umowy dzierżawy, Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zwróciło się z wnioskiem, o wyrażenie zgody na zawarcie z „Audiofon Matyja” Spółka komandytowa umów najmu na okres od dnia 1 listopada 2024 r. do dnia 31 października 2027 r., obejmujących pomieszczenia o pow. 15,00 m<sup>2</sup> i pow. 20,00 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej – gabinetów badań słuchu oraz doboru i sprzedaży aparatów słuchowych z miesięczną stawką czynszu najmu w wysokości 84,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup> przy pow. 15,00 m<sup>2</sup> oraz 70,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup> w przypadku wynajmu 20,00 m<sup>2</sup>. Spółka Centrum Medyczne „OLK-MED” złożyła oświadczenie, że pożytki z przedmiotu dzierżawy uzyskane z tytułu umów najmu i dzierżawy zawartych z osobami trzecimi zobowiązuje się przeznaczyć na nakłady konieczne i użyteczne na przedmiot dzierżawy. Spółka wskazała, iż spełnia wszelkie warunki do uzyskania przedmiotowej zgody, przewidziane w umowie dzierżawy.

## **5. Ocena skutków regulacji:**

Skutkiem wykonania uchwały będzie umożliwienie Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. w Toruniu zawarcia umów najmu z „Audiofon Matyja” Spółka komandytowa, które będą obowiązywały od dnia 1 listopada 2024 r. do dnia 31 października 2027 r. i obejmowały pomieszczenia o pow. 15,00 m<sup>2</sup> i 20,00 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej – gabinetów badań słuchu oraz doboru i sprzedaży aparatów słuchowych.