

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 Zofią Ruprecht, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Indywidualna Specjalistyczna Praktyka Lekarska Gabinet Diabetologiczny Zofia Ruprecht, umowy najmu na okres od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2027 r., obejmującej lokal użytkowy o pow. 15,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu lekarskiego.

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 ujednolicenia 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 zobowiązana 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 z dnia 29 października 2024 r., o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu z Zofią Ruprecht, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Indywidualna Specjalistyczna Praktyka Lekarska Gabinet Diabetologiczny Zofia Ruprecht, na okres od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2027 r., obejmującej lokal użytkowy o pow. 15,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu lekarskiego z miesięczną stawką czynszu brutto 270,89 zł. Lokal będzie wykorzystywany przez dwie godziny tygodniowo. 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 Zofią Ruprecht, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Indywidualna Specjalistyczna Praktyka Lekarska Gabinet Diabetologiczny Zofia Ruprecht, umowy najmu, która będzie obowiązywała od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2027 r. i obejmowała lokal użytkowy o pow. 15,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu lekarskiego w budynku zlokalizowanym w Bydgoszczy przy ulicy ks. Markwarta 8.