

**UCHWAŁA NR XXIV/315/26**  
**SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO**

z dnia 20 kwietnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu przedłużenia okresu obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581 i 1535 oraz z 2026 r. poz. 252 i 451) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu przedłużenia okresu obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 i Placu 18 Stycznia 2, oznaczonej w obrębie 18 jako działka ewidencyjna nr 178 o pow. 0,2467 ha, KW nr TO1T/00067105/3, zawartej w dniu 15 lipca 2013 r. z Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu.

2. Umowa zostanie przedłużona do dnia 14 lipca 2033 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Sejmiku

**Elżbieta Piniewska**

## Uzasadnienie

### 1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu przedłużenia do dnia 14 lipca 2033 r. okresu obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 i Placu 18 Stycznia 2, oznaczonej w obrębie 18 jako działka ewidencyjna nr 178 o pow. 0,2467 ha, KW nr TO1T/00067105/3 zawartej w dniu 15 lipca 2013 r. w trybie bezprzetargowym z Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu.

### 2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Sejmik Województwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy. Ponadto stosownie do postanowień art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581, z późn. zm.) w przypadku, gdy po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, zarząd województwa może dokonać takiej czynności wyłącznie za zgodą sejmiku województwa.

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

Nie dotyczy.

### 4. Uzasadnienie merytoryczne:

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy podjętej w dniu 28 stycznia 2013 r. uchwały Nr XXX/529/13 postanowił zlikwidować samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej – Przychodnię Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu. 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 wskazanej powyżej uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego, 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 1.840,08 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>. W myśl art. 61 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2026 r. poz. 156) oraz stosownie do postanowień uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego 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, jest zobowiązane uiszczać na rzecz Województwa Kujawsko-Pomorskiego miesięczny czynsz w wysokości netto 10.572,96 zł, który podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zostało zobowiązane do poniesienia nakładów koniecznych oraz użytecznych na przedmiocie dzierżawy w łącznej wysokości nie niższej niż 2.658.538,00 zł.

Dzierżawca zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na przedłużenie okresu obowiązywania umowy dzierżawy w celu umożliwienia realizacji projektu pn. „Wsparcie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) w ramach programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko na lata 2021-2027. Niniejszy wniosek uzasadniono tym, iż warunkiem realizacji projektu jest wykazanie się prawem do dysponowania nieruchomością do dnia 14 lipca 2033 r. Z wykorzystaniem środków pozyskanych w ramach tego przedsięwzięcia Spółka planuje wykonać prace remontowe polegające na malowaniu pomieszczeń przeznaczonych na świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej. Dodatkowo zamierza dokonać zakupu sprzętu i wyposażenia medycznego oraz sprzętu serwerowo-sieciowego niezbędnego do prowadzenia działalności leczniczej. Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. wskazało, iż podstawową opieką zdrowotną obejmuje ponad 7 tysięcy pacjentów, natomiast pozyskanie dofinansowania na zakup nowoczesnego

sprzętu i wyposażenia, a także odświeżenie estetyki pomieszczeń zdecydowanie poprawi jakość świadczonych usług na rzecz pacjentów.

W związku z przedłużeniem okresu obowiązywania umowy dzierżawy Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zostanie zobowiązana do poniesienia wyższych nakładów koniecznych i użytecznych na nieruchomość, w wysokości wyliczonej wprost proporcjonalnie do okresu wydłużenia obowiązywania umowy.

#### **5. Ocena skutków regulacji:**

Skutkiem podjęcia uchwały będzie umożliwienie Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego przystąpienie do kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu zawarcie z Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu aneksu przedłużającego do dnia 14 lipca 2033 r. okres obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 i Placu 18 Stycznia 2, zawartej w trybie bezprzetargowym z Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu.