

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody „Bydgoskiemu Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości, położonej w Bydgoszczy przy ul. K.K. Baczyńskiego 17, oznaczonej geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 19/22 o pow. 0,2351 ha, nr 19/24 o pow. 0,0212 ha oraz nr 50/3 o pow. 0,0629 ha, KW nr BY1B/00073940/0, na zawarcie z VITALABO Spółka z o.o. umowy najmu na okres 5 lat tj. od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2026 r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności laboratoryjnej.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668, z późn. zm.) 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. pomiędzy Bydgoskim Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy, a „Bydgoskim Centrum Diabetologii i Endokrynologii 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 Wydierżawiającego. 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 XLV/737/14 z dnia 27 stycznia 2014 r. postanowił zlikwidować Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii 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 „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.

Stosownie do postanowień uchwały z dnia 27 stycznia 2014 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. „Bydgoskiemu Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy Spółka z o.o. nieruchomość położoną w Bydgoszczy przy ul. K.K. Baczyńskiego 17, zabudowaną budynkiem przychodni o powierzchni użytkowej 2221,10 m². Przedmiotowa umowa została zawarta za zgodą Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyrażoną na mocy uchwały Nr 18/588/14 z dnia 30 kwietnia 2014 r.

W myśl art. 61 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 295, z późn. zm.) oraz stosownie do postanowień uchwały Sejmiku Województwa Nr XLV/737/14 z dnia 27 stycznia 2014 r. zobowiązania i należności Bydgoskiego Centrum po zakończeniu czynności likwidacyjnych stały się zobowiązaniami i należnościami Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

W tych okolicznościach w związku z zakończeniem w dniu 31 października 2014 r. likwidacji Bydgoskiego Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie. „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z tytułu zawartej 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 10 820,49 zł. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy tj. do dnia 30 kwietnia 2029 r. „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. zostało zobowiązane do poniesienia nakładów koniecznych – niezbędne naprawy, remonty związane z bieżącą, prawidłową eksploatacją nieruchomości w wysokości 846 000,00 zł oraz nakładów użytecznych - wszelkie modernizacje i remonty w wysokości nie niższej niż 1 743 525,00 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 postanowienia § 5 ust. 5 umowy dzierżawy, „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. zwróciło się z o wyrażenie zgody na zawarcie ze Spółką VITALABO Laboratoria Medyczne Sp. z o.o. umowy najmu na okres 5 lat obejmującej pomieszczenia o powierzchni 120,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności laboratoryjnej z miesięczną stawką czynszu w wysokości 1 446,96 zł netto. Dalsze kontynuowanie z VITALABO Laboratoria Medyczne Sp. z o. o. obowiązującej do dnia 31 grudnia 2021 r. umowy najmu pozwoli Spółce uzyskać dodatkowe przychody w trudnym okresie zagrożenia epidemiologicznego i umożliwi pacjentom wykonywanie badań laboratoryjnych w tym samym budynku, co świadczone na ich rzecz usługi medyczne. Ponadto Spółka oświadczyła, że wynajęcie pomieszczeń nie doprowadzi do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy Spółka z o.o.

5. Ocena skutków regulacji

Skutkiem podjęcia uchwały będzie umożliwienie „Bydgoskiemu Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Sp. z o.o. zawarcia z VITALABO Laboratoria Medyczne Spółka z o.o. umowy najmu na okres 5 lat, która będzie obejmowała pomieszczenia o łącznej powierzchni 120,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności laboratoryjnej.