

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia 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 Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Handlowym „Apimex” Spółka z o.o. umowy najmu na okres od dnia 1 maja 2016 roku do dnia 30 kwietnia 2021 roku z przeznaczeniem na prowadzenie apteki wraz z magazynami.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1392 z późn. zm.) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych. 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 5 listopada 2014 roku, 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:

Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego w dniu 12 lutego 2009 roku przyjął stanowisko w sprawie ujednoczenia kryteriów przekształceń ambulatoryjnych SP ZOZ, dla których organem założycielskim jest Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, w którym wskazał spółki pracownicze, utworzone przez pracowników samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, jako podmioty uprawnione do składania wniosków o przekształcenia organizacyjno-prawne. Pracownicy Bydgoskiego Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy utworzyli Spółkę pod nazwą „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr XLV/737/14 z dnia 27 stycznia 2014 roku postanowił zlikwidować Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy. Stosownie do regulacji powyższej uchwały, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w likwidacji wydzierżawił w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat tj. od dnia 1 maja 2014 roku do dnia 30 kwietnia 2029 roku „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 wyrażona na mocy uchwały Nr 18/588/14 z dnia 30 kwietnia 2014 roku.

W myśl art. 61 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 618 z późn. zm.) oraz stosownie do postanowień uchwały Sejmiku Województwa Nr XLV/737/14 z dnia 27 stycznia 2014 roku 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 października 2014 roku 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 w dniu 30 kwietnia 2014 roku umowy dzierżawy nieruchomości, zmienionej aneksem z dnia 11 marca 2015 roku, 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 4,77 zł za 1 m² parteru i piętra oraz 3,85 zł za 1 m² piwnic, co daje łączną kwotę netto 9.870,90 zł. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy tj. do dnia 30 kwietnia 2029 roku „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 roku 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 wnioskiem o sygn. ZA.7.2016 z dnia 10 lutego 2016 roku, o wyrażenie zgody na zawarcie z Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Handlowym „Apimex” Spółka z o.o. kolejnej umowy najmu na okres 5 lat obejmującej pomieszczenia znajdujące się na parterze i w piwnicy o łącznej powierzchni 428,91 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki wraz z magazynami z miesięczną stawką czynszu w wysokości netto 2.689,00 zł. Najemca dodatkowo będzie ponosił zryczałtowane koszty użytkowania pomieszczeń. W uzasadnieniu wniosku Spółka wskazała, iż dotychczasowa umowa obowiązuje do dnia 30 kwietnia 2016 roku. Ponadto, 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” zawarcia z Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Handlowym „Apimex” Spółka z o.o. umowy najmu, która będzie obowiązywała od dnia 1 maja 2016 roku do dnia 30 kwietnia 2021 roku i obejmowała pomieszczenia o łącznej powierzchni 428,91 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki wraz z magazynami.