

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 Diagnostyka Spółka z o.o. umowy najmu na okres 5 lat 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 2016 r. poz. 486 i 1948) 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 roku, 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 roku 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 roku, 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 wyrażoną 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 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 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 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.58.2016 z dnia 10 października 2016 roku, uzupełnionym w dniu 7 listopada 2016 roku o wyrażenie zgody na zawarcie z Diagnostyka Spółka 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 11 zł netto za 1 m².

W uzasadnieniu wniosku Spółka wskazała, że z uwagi na konieczność obniżenia kosztów prowadzenia działalności, postanowiono zawrzeć umowę o współpracy z profesjonalnym podmiotem w zakresie wykonywania badań laboratoryjnych. Istotnym elementem tej współpracy byłoby wynajęcie podmiotowi zewnętrznemu części dzierżawionej przez Centrum nieruchomości z wykorzystaniem której podmiot w oparciu o własne możliwości i częściowo w oparciu o sprzęt przynależy Spółce, świadczyć będzie usługi zarówno dla Spółki jak i osób trzecich. 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 Diagnostyką 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.