

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody Centrum Medycznemu „OLK-MED” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, oznaczonej jako działka nr 178 o pow. 0,2467 ha, KW nr TO1T/00067105/3 na wykonanie prac remontowo-budowlanych.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 2096 z późn. zm.) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do treści § 10 ust. 1 i 2 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 15 lipca 2013 roku pomiędzy Przychodnią Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu, a Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, zmienionej aneksem Nr 1 z dnia 5 listopada 2014 roku oraz aneksem Nr 2 z dnia 1 grudnia 2016 roku, Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie ma prawa ingerować w substancję przedmiotu umowy w szczególności poprzez przeprowadzanie istotnych remontów ingerujących w substancję przedmiotu budynku. Konieczność przeprowadzenia wyżej wymienionych remontów w przedmiocie dzierżawy wymaga pisemnych ustaleń co do ich zakresu oraz pisemnej zgody Wydierżawiającego.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr XXX/529/13 z dnia 28 stycznia 2013 roku postanowił zlikwidować Przychodnię Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu. 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: Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu. Stosownie do postanowień uchwały z dnia 28 stycznia 2013 roku, samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej w likwidacji wydzierżawił w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat tj. od dnia 15 lipca 2013 roku do dnia 14 lipca 2028 roku Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. nieruchomość położoną w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, zabudowaną budynkiem głównym o powierzchni użytkowej 1840,08 m², budynkiem administracyjnym o powierzchni użytkowej 319,49 m² oraz budynkiem garażowym o powierzchni 43,13 m². Przedmiotowa umowa została zawarta za zgodą Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyrażoną na mocy uchwały Nr 27/1087/13 z dnia 11 lipca 2013 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 XXX/529/13 z dnia 28 stycznia 2013 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 stycznia 2014 roku likwidacji Przychodni Specjalistycznej „OLK-MED” w Toruniu wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie.

W okresie obowiązywania umowy tj. do dnia 14 lipca 2028 roku Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zostało zobowiązane do poniesienia nakładów koniecznych – niezbędne naprawy, remonty związane z bieżącą, prawidłową eksploatacją nieruchomości w wysokości nie niższej niż 794.538,00 zł oraz nakładów użytecznych – wszelkie modernizacje i remonty w wysokości nie niższej niż 1.864.000,00 zł.

Stosownie do postanowień § 10 ust. 1 i 2 umowy dzierżawy, Spółka zwróciła się z wnioskiem o sygn. N.ZNAK: CM/ZS/48/2017 z dnia 18 grudnia 2017 roku, o wyrażenie zgody na:

- przeprowadzenie remontu i modernizacji pomieszczeń na parterze budynku administracyjnego w celu adaptacji ich na potrzeby funkcjonowania laboratorium medycznego tj.: wymianę stolarki okiennej, likwidację instalacji gazowej, wymianę i przeróbkę instalacji wodno-kanalizacyjnej, likwidację starej instalacji elektrycznej i montaż nowej, rozbiórkę starej instalacji co. wraz z grzejnikami i wykonaniem nowej, zburzenie ścian działowych wraz z wykuciem nowych otworów drzwiowych oraz skucie starych płytek podłogowych, wykonanie nowej posadzki na całej powierzchni z płytek ceramicznych, wykonanie nowej instalacji oświetlenia awaryjnego i instalacji alarmowej, wykonanie wentylacji grawitacyjnej. Koszt powyższych prac wg kosztorysu wyniesie około 95 000,00 zł;
- remont gabinetów w budynku głównym w celu adaptacji ich na potrzeby medycyny pracy (przeniesienie z budynku administracyjnego do budynku głównego). Koszt powyższych prac wg kosztorysu wstępnego wyniesie około 38 000,00 zł;
- przeprowadzenie remontu pomieszczeń w budynku administracyjnym po byłym kiosku i przystosowania ich do prowadzenia gabinetu protetyki stomatologicznej. Koszt powyższych prac wg kosztorysu wstępnego wyniesie około 20 000,00 zł. Według harmonogramu rozpoczęcie prac ma nastąpić w styczniu, a zakończenia w maju 2018 r.

Ponadto Centrum Medyczne „OLK-MED” w powołanym wyżej wniosku, zwróciło się o wyrażenie zgody na wykonanie sieci komputerowej i telefonicznej oraz wymianę centrali telefonicznej w zajmowanych budynkach w celu dostosowania pomieszczeń służby zdrowia do cyfryzacji i prowadzenia elektronicznej dokumentacji medycznej. Koszt remontu i modernizacji sieci komputerowej i telefonicznej w budynku głównym i administracyjnym wraz z wymianą centrali to koszt około 262 000,00 zł. Wymogi te zostały narzucone podmiotom leczniczym w oparciu o ustawę z dnia 28 kwietnia 2011 r. o systemie informacji w ochronie zdrowia (Dz. U. z 2011 r. poz. 657 z późn. zm.) zgodnie z którą, podmioty lecznicze mają do stycznia 2019 roku zacząć stosować dokumentacje w formie elektronicznej, rok później mają się pojawić obowiązkowe e-recepty, a od 1 stycznia 2021 r. skierowania.

5. Ocena skutków regulacji:

Niniejsza uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.