

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” Spółka z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy będącemu dzierżawcą części zabudowanej nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Markwarta 8, oznaczonej geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 1/5 o pow. 0,4450 ha i nr 19/3 o pow. 0,0025 ha, KW nr BY1B/00073674/4 na wykonanie prac remontowo-budowlanych związanych z przebudową pomieszczeń rejestracji oraz toalet celem ich powiększenia i unowocześnienia.

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 2018 r. poz. 913 z późn. zm.) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do treści § 9 ust. 1-3 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 30 kwietnia 2014 roku pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej – Wojewódzkim Centrum Reumatologii i Rehabilitacji w Bydgoszczy a „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy zmienionej aneksem z dnia 11 marca 2015 roku, Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie ma prawa ingerować w substancję przedmiotu umowy. Konieczność przeprowadzenia wyżej wymienionych remontów w przedmiocie dzierżawy wymaga pisemnych ustaleń co do ich zakresu oraz pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr XLIV/731/13 z dnia 16 grudnia 2013 roku postanowił zlikwidować Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Wojewódzkie Centrum Reumatologii i Rehabilitacji 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: „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” Spółka z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy. Stosownie do postanowień uchwały z dnia 16 grudnia 2013 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 „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” Spółka z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy, część nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Markwarta 8 zabudowanej m.in. budynkiem administracyjno – ambulatoryjnym o powierzchni użytkowej 1694 m². Przedmiotowa umowa została zawarta za zgodą Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyrażoną na mocy uchwały Nr 18/589/14 z dnia 30 kwietnia 2014 roku. W myśl art. 61 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. z 2018 r. poz. 160 z późn. zm.) oraz stosownie do postanowień uchwały Sejmiku Województwa Nr XLIV/731/13 z dnia 16 grudnia 2013 roku zobowiązania i należności Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej po zakończeniu czynności likwidacyjnych stały się zobowiązaniami i należnościami Samorządu Województwa.

W tych okolicznościach w związku z zakończeniem w dniu 31 lipca 2014 roku likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – Wojewódzkiego

Centrum Reumatologii i Rehabilitacji w Bydgoszczy wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie. „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” Spółka z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy z tytułu zawartej w dniu 30 kwietnia 2014 roku umowy dzierżawy nieruchomości, zmienionej aneksem z dnia 11 marca 2015 roku, jest zobowiązana 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 4,64 zł za 1 m², co daje łączną kwotę netto 7.860,16 zł. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy tj. do dnia 30 kwietnia 2024 roku „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” Spółka z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy zostało zobowiązane do poniesienia nakładów koniecznych – niezbędne naprawy, remonty związane z bieżącą prawidłową eksploatacją nieruchomości w wysokości nie niższej niż 834.452,40 zł oraz nakładów użytecznych – wszelkie modernizacje i remonty w wysokości nie niższej niż 822.660,80 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 postanowień § 9 ust. 1 i 2 umowy dzierżawy, „Centrum Reumatologii i Rehabilitacji” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy zwróciło się z wnioskiem o sygn. N.ZNAK: CRR 119/2018 z dnia 12 czerwca 2018 roku, uzupełnionym w dniu 26 lipca 2018 r., sygn. N.ZNAK: CRR 171/2018 z dnia 26 lipca 2018 r. o wyrażenie zgody na przeprowadzenie robót związanych z przebudową pomieszczeń istniejących toalet oraz pomieszczeń rejestracji. Przeprojektowanie toalet ma polegać na rozbiórce istniejących ścianek działowych i pomurowaniu nowych, natomiast podział toalet będzie wykonany za pomocą płyt HPL. Podczas wykonywania wyżej wymienionych prac nastąpi wymiana instalacji elektrycznej, c.o., wodno-kanalizacyjnej, odnowione będą wykładziny z płytek ceramicznych, a także zostanie wymieniona stolarka okienna, drzwiowa i zainstalowana skuteczna wentylacja pomieszczeń. Wykonanie nowego podziału pomieszczeń toalet oraz zastosowanie nowych materiałów i urządzeń spowoduje podniesienie warunków sanitarnych oraz ułatwi utrzymanie ich higieny. Wymienione prace modernizacyjne są zdaniem Spółki konieczne do wykonania, z uwagi na zastrzeżenia Sanepidu. Szacunkowa wartość prac remontowo - budowlanych to około 35 - 40 tyś. zł.

Wszystkie prace remontowo-budowlane związane z przebudową istniejących pomieszczeń toalet oraz pomieszczeń rejestracji zostaną przeprowadzone na koszt Spółki.

5. Ocena skutków regulacji:

Uchwała nie spowoduje skutków finansowych dla budżetu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.