

/projekt/

UCHWAŁA Nr/...../2017
RADY POWIATU WĘGROWSKIEGO
z dnia grudnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargu na wynajem oraz na zawarcie kolejnych umów najmu nieruchomości Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Węgrowie

Na podstawie art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1638 ze zm.¹) oraz § 9 ust. 2 w związku z § 4 ust. 2 Uchwały Nr XXI/213/2013 Rady Powiatu Węgrowskiego z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych stanowiących własność, będących w użytkowaniu lub w użytkowaniu wieczystym Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Węgrowie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r., poz. 3261) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargu na wynajem następujących nieruchomości Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Węgrowie:

- 1) Lokal o pow. 55,11m² w Przychodni Rejonowej w Węgrowie, ul. Mickiewicza 5;
- 2) Gabinet stomatologiczny o pow. 39,16m² w Przychodni Rejonowej w Węgrowie, ul. Mickiewicza 5;
- 3) Gabinet stomatologiczny o pow. 15m² w Wiejskim Ośrodku Zdrowia w Ostrówku, ul. Fabryczna 26.

§ 2. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnych umów najmu nieruchomości, o których mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

¹ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 2260 i poz. 1948, z 2017 r. poz. 2110 i poz. 2217

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargu na wynajem oraz na zawarcie kolejnych umów najmu nieruchomości Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Węgrowie

W dniu 6.12.2017 r. Dyrektor SP ZOZ w Węgrowie wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na odstąpienie od przetargu na wynajem oraz na zawarcie kolejnych umów najmu nieruchomości Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Węgrowie. Nieruchomości, o których mowa we wniosku to lokal w Przychodni Rejonowej w Węgrowie przy ul. Mickiewicza 5 oraz dwa gabinety stomatologiczne – w Przychodni Rejonowej w Węgrowie przy ul. Mickiewicza 5 i w Wiejskim Ośrodku Zdrowia w Ostrówku.

Najem lokalu w Przychodni Rejonowej w Węgrowie przy ul. Mickiewicza 5 jest to kontynuacja najmu przez tych samych najemców, którzy do tej pory wynajmowali lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie usług protetycznych. Gabinety stomatologiczne w Węgrowie i Ostrówku wynajęte zostaną przez lekarza stomatologa, która obecnie pracuje w SPZOZ w poradni stomatologicznej w Węgrowie.

Zainteresowanie najmem zarówno tych lokali, jak i innych będących własnością SP ZOZ jest bardzo małe. Gabinety przeznaczone na wynajem mają małą powierzchnię, co jest jedną z przyczyn nikłego zainteresowania wynajmem. Istotne jest także, że pomieszczenia te usytuowane są na terenie Przychodni Zdrowia i Ośrodka Zdrowia co ogranicza ich przeznaczenie jedynie do świadczenia usług medycznych. Z informacji Dyrektora SP ZOZ w Węgrowie wynika, że mieszkańcy powiatu węgrowskiego mocno sygnalizują potrzebę korzystania z usług stomatologicznych i protetycznych. Dlatego też wymienione w projekcie uchwały pomieszczenia planowane są do wynajmu tym właśnie specjalistom.

Gabinet Stomatologiczny w Ostrówku przestał być finansowany przez Narodowy Fundusz Zdrowia z dniem 30.06.2014r. Przyczyną była znaczna redukcja kontraktów stomatologicznych w całym kraju. Przez ostatnie kilka lat gabinet ten funkcjonował na zasadzie komercyjnej. Lekarka, która w nim przyjmowała pacjentów na NFZ wynajęła gabinet i leczyła odpłatnie. Gabinet był utrzymywany z myślą o uzyskaniu kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia w najbliższym konkursie. Został wyposażony w nowy sprzęt stomatologiczny, który w całości został sfinansowany z własnych środków.

Konkurs na świadczenia stomatologiczne ogłoszono w dniu 5.04.2017 r. i obejmuje okres 5 lat. Mimo spełnienia wymogów z powodu braku środków finansowych Gabinet w Ostrówku nie uzyskał kontraktu. Nie zostały uwzględnione wcześniejsze prośby przedstawicieli samorządów oraz SP ZOZ w Węgrowie.

W tej sytuacji gabinet dalej funkcjonował na zasadzie komercyjnej. W ostatnim okresie lekarz stomatolog wypowiedziała dzierżawę gabinetu i zaprzestała przyjąć mimo bardzo niskiego czynszu wynajmu od SP ZOZ. Zakład zaproponował wynajem gabinetu innemu lekarzowi, w którym będą świadczone usługi stomatologiczne dla dorosłych jak również dla dzieci i młodzieży.

Zgodnie z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej zbycie aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący. Zasady te zostały określone w Uchwale Nr XXI/213/2013 Rady Powiatu Węgrowskiego z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych stanowiących własność, będących w użytkowaniu lub w użytkowaniu wieczystym Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Węgrowie. Na podstawie § 9 ust. przywołanej uchwały nieruchomości trwałe SP ZOZ są oddawane w najem w drodze

przetargu wg zasad określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W uzasadnionych przypadkach Rada Powiatu może wyrazić zgodę na odstąpienie od przetargu. Ponadto Na podstawie § 4 ust. 1 przywołanej uchwały decyzję w sprawie oddania w użytkowanie, użyczenia, dzierżawy i najmu nieruchomości trwałych Zakładu, w tym lokali lub ich części na czas określony powyżej 3 lat podejmuje Rada Powiatu. Zgoda Rady Powiatu powinna być wyrażona także w sytuacji gdy nieruchomość była już wynajmowana przez 3 lata i przewiduje się podpisanie kolejnej umowy.

Rada Powiatu uwzględniła wniosek Dyrektora SPZOZ. Kontynuacja najmu lokali dotychczasowym najemcom jest uzasadniona względami ekonomicznymi wskazanymi przez Dyrektora we wniosku ,jak również względami społecznymi. Przedmiotowe lokale wynajmowane są na prowadzenie działalności zgodnej z zapotrzebowaniem lokalnej społeczności.

W związku z powyższym wyrażenie zgody na najem lokali w trybie bezprzetargowym oraz na zawarcie kolejnych umów najmu jest całkowicie uzasadnione.

Sporządziła:
Inspektor
Marta Brzezik

WĘGIROWSKIEGO
Marzena Gromek