

FORMULARZ WNIOSKU/INTERPELACJI*/**

Zgłoszony/a na w dniu: ..19 października 2020 r.....

przez Radnego: ..SŁAWOMIR KOWAL

W sprawie: umów najmu pomieszczeń na gabinety lekarskie w szpitalach.

Treść wniosku/interpelacji:

Z niepokojem docierają do mnie informacje nt wysokich czynszów za najmy powierzchni na cele gabinetów lekarskich w szpitalach gdzie organem założycielskim jest województwo lubuskie. Są one na poziomie 40-50 zł za 1 m2. Podczas gdy w Poznaniu 20-30 zł za 1m2. Także podpisane umowy najmu , z których wynika iż za budynki ich remonty odpowiada sam Wynajmujący (Szpital) nie są respektowane co doprowadza do szkód we wnętrzach wynajmowanych. Proszę o analizę (czy była wykonywana?) umów najmu, remontów, wniosków i potrzeb remontowych.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'K'.

(podpis)

*zaznaczyć właściwe

Każdy wniosek składany przez Radnego, zgodnie z § 41 ust. 1 Statutu Województwa Lubuskiego powinien zawierać krótkie przedstawienie stanu faktycznego sprawy oraz (przede wszystkim) **propozycję jej załatwienia.

Wniosek, który nie będzie zawierał propozycji rozwiązania sprawy, będzie traktowany i rozpatrywany jako interpelacja, czyli kierowany do departamentu merytorycznego a nie do Zarządu Województwa.

Zielona Góra, 20 listopada 2020 r.

DZ.I.0003.26.2020

Pan
Sławomir Kowal
Radny Województwa Lubuskiego

Szanowny Panie Radny,

W odpowiedzi na Pana interpelację złożoną 19 października 2020 r. dotyczącą umów najmu pomieszczeń na gabinety lekarskie w szpitalach, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Lubuskie, zwracam się z prośbą o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Zasady zbycia, wydzierżawienia, wynajęcia, oddania w użytkowanie lub użyczenia aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których Województwo Lubuskie pełni funkcję podmiotu tworzącego określa Uchwała Nr XXXVII/430/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 13 maja 2013 r. z późn. zm.

Samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej, dla których Województwo Lubuskie pełni funkcję podmiotu tworzącego, rozporządzają znajdującymi się w ich posiadaniu aktywami trwałymi na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Nieruchomości stanowiące własność Województwa Lubuskiego, oddane podmiotom leczniczym w nieodpłatne użytkowanie, nie mogą być przez te podmioty zbywane ani obciążane ograniczonym prawem rzeczowym.

Wydierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie lub użyczenie nieruchomości albo ich części, nie może prowadzić do ograniczenia dostępności i jakości świadczeń zdrowotnych udzielanych przez podmiot leczniczy, a wydzierżawieniu, wynajęciu, użyczeniu lub oddaniu w użytkowanie mogą podlegać nieruchomości albo ich części stanowiące własność podmiotu leczniczego lub oddane mu w użytkowanie przez podmiot tworzący, które nie są przydatne w prowadzonej przez niego działalności i nie są wykorzystywane w danym okresie przez jednostkę.

Podstawowym trybem wydzierżawienia, wynajęcia lub oddania w użytkowanie nieruchomości podmiotu leczniczego albo jego części jest przetarg przeprowadzany na zasadach określonych przepisami kodeksu cywilnego. Jednakże Uchwała Sejmiku przewiduje

przypadki (dotyczy np. lokali o powierzchni do 5 m², ogródków działkowych, garaży lub wynajmu na rzecz innych wojewódzkich jednostek organizacyjnych) wydzierżawienia, wynajęcia lub oddania w użytkowanie nieruchomości albo ich części w drodze bezprzetargowej po powiadomieniu Zarządu Województwa Lubuskiego.

Wynajmy pomieszczeń podmiotów leczniczych dokonywane są na podstawie zawartych umów cywilno-prawnych, co do przepisów w nich zawartych, strony umowy wyrażają zgodę. Umowy dzierżawy, najmu, użytkowania lub użyczenia nieruchomości albo ich części sporządza się pod rygorem nieważności w formie pisemnej, chyba że odrębne przepisy wymagają formy szczególnej. Podmiot leczniczy przekazuje Zarządowi Województwa Lubuskiego kopię zawartej umowy nie później niż w terminie 30 dni od daty podpisania.

Wobec powyższego Departament Ochrony Zdrowia na bieżąco analizuje, weryfikuje oraz sporządza sprawozdania kwartalne z zawieranych umów najmu lub dzierżawy aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których Województwo Lubuskie pełni funkcję podmiotu tworzącego.

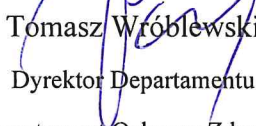
Z analizy umów z ostatnich trzech lat wynika, że stawki czynszu lokali użytkowych za 1 m², wynajmowanych na działalność medyczną, są ustalane przez podmioty lecznicze zarówno w formule godzinnej jak i miesięcznej. W żadnej z przedstawionych podmiotowi nadzorującemu umów wysokość stawki nie przekracza 40 zł netto za 1 m².

Ponadto informujemy, że przedmiotowe umowy, zawierają w różnej formie zapisy dotyczące obowiązków najemcy m.in. w kwestii obowiązku dokonywania bieżących konserwacji i remontów przedmiotu najmu na własny koszt, posiadania ubezpieczenia majątkowego obejmującego wyposażenie znajdujące się w przedmiocie najmu, utrzymywania na koszt najemcy przedmiotu najmu w taki sposób aby jego składniki nie uległy pogorszeniu. Ponadto Wynajmujący ma prawo do kontroli pomieszczeń, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku odmowy przez najemcę wstępu na teren przedmiotu najmu i wykonania kontroli.

W odniesieniu do zapytania Pana Radnego w zakresie analizy potrzeb remontowych jednostek ochrony zdrowia, dla których Województwo Lubuskie jest podmiotem tworzącym uprzejmie informujemy, że w ramach przygotowania do corocznego projektu budżetu Województwa na kolejny rok, podmioty lecznicze składają wnioski zawierające plany inwestycyjne. Niemniej jednak z uwagi na ograniczenia finansowe budżetu Województwa, do realizacji i dofinansowania kierowane są inwestycje priorytetowe, które warunkują właściwe funkcjonowanie jednostki i zachowanie ciągłości udzielania świadczeń medycznych. Pozostałe, bieżące remonty i modernizacje pomieszczeń wykonywane są przez jednostki

ochrony zdrowia we własnym zakresie lub przy dofinansowaniu z innych źródeł zewnętrznych jak np. PFRON, czy środki UE.

Z poważaniem
z up. Marszałka Województwa


Tomasz Wróblewski
Dyrektor Departamentu
Departament Ochrony Zdrowia