

UCHWAŁA NR XLV/570/22
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 28 marca 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody Wojewódzkiemu Szpitalowi Specjalistycznemu im. Św. Rafała w Czerwonej Górze na wynajem pomieszczeń o łącznej powierzchni 549,70 m² w Wojewódzkiej Przychodni Specjalistycznej Szpitala w Czerwonej Górze ul. Jagiellońska 72 w Kielcach, na okres sześciu lat.

Na podstawie art.18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 547 ze zm.) w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 633) oraz § 19 ust. 1 oraz ust. 7 pkt 4 Załącznika do Uchwały Nr XXIV/327/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Świętokrzyskie (t.j. Dz. Urz. z 2020 r., poz.3312, zm. Dz. Urz. z 2021r., poz. 2473), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Wojewódzkiemu Szpitalowi Specjalistycznemu im. Św. Rafała w Czerwonej Górze na wynajem pomieszczeń o łącznej powierzchni 549,70 m², w Wojewódzkiej Przychodni Specjalistycznej Szpitala w Czerwonej Górze ul. Jagiellońska 72 w Kielcach, z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu tomografii komputerowej i rezonansu magnetycznego w ramach ambulatoryjnej opieki specjalistycznej oraz świadczenia dla podmiotów służby zdrowia w ramach dwustronnych umów (szpitale).

2. Szczegółowy wykaz pomieszczeń przeznaczonych do wynajęcia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Okres najmu pomieszczeń, o których mowa w ust. 1, ustala się na okres 6 lat.

4. Stosownie do § 19 ust. 7 pkt 4 Załącznika do Uchwały Nr XXIV/327/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2020 r., zwalnia się Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Św. Rafała w Czerwonej Górze od przeprowadzenia przetargu lub aukcji na wynajem pomieszczeń o łącznej powierzchni 549,70 m².

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Św. Rafała w Czerwonej Górze, a nadzór – Dyrektorowi Departamentu Ochrony Zdrowia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 31 grudnia 2021 r.

Przewodniczący Sejmiku

Andrzej Pruś

*Załącznik do Uchwały Nr XLV/570/22
Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego
z dnia 28 marca 2022 r.*

Szczegółowy wykaz pomieszczeń przeznaczonych do wynajęcia

Lp.	Opis pomieszczenia	Powierzchnia w m²
	Pomieszczenia znajdujące się w budynku w Wojewódzkiej Przychodni Specjalistycznej Szpitala w Czerwonej Górze ul. Jagiellońska 72 w Kielcach, w tym:	549,70 m²
1.	na parterze: pracownie, gabinety, poczekalnia, rejestracja, pomieszczenia socjalne, łazienki, ciągi komunikacyjne, wiatrołapy, przedsionki	514,87 m ²
2.	na parterze i w piwnicach: archiwum, ciągi komunikacyjne	34,83 m ²

UZASADNIENIE

W wyniku weryfikacji złożonego w dniu 14.01.2022 r. sprawozdania dotyczącego m.in. zawartych w 2021 r. umów najmu nieruchomości, powzięto informację, że Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Św. Rafała w Czerwonej Górze w dniu 31 grudnia 2021 r. zawarł, bez zgody podmiotu tworzącego, umowę Nr 9/N/2021, przedmiotem której był najem pomieszczeń zlokalizowanych w Wojewódzkiej Przychodni Specjalistycznej Szpitala w Czerwonej Górze mieszczących się w Kielcach, przy ul. Jagiellońskiej 72, o łącznej powierzchni 549,70 m², z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu tomografii komputerowej i rezonansu magnetycznego w ramach ambulatoryjnej opieki specjalistycznej oraz świadczeń dla podmiotów służby zdrowia w ramach dwustronnych umów (szpitala). Niniejsza umowa została podpisana z dotychczasowym najemcą Affideą Polska sp. z o.o. z/s w Warszawie, na okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2027 r., z pominięciem trybu przetargowego lub aukcji. W dniu 21 stycznia 2022 r. do niniejszej umowy zawarto aneks.

Zgodnie z § 19 ust. 1 Załącznika do Uchwały Nr XXIV/327/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Świętokrzyskie, wynajęcie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, wymaga zgody Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego. Wskazać należy, iż w myśl art. 54 ust. 6 ustawy o działalności leczniczej, wynajęcie nieruchomości bez zgody podmiotu tworzącego, powoduje nieważność dokonanej czynności prawnej.

W ramach czynności nadzorczych ustalono, że szpital o poniższe przesłanki tj.:

- a) oddanie nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Jagiellońskiej 72 w trwały zarząd Świętokrzyskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Kielcach, na mocy decyzji Nr 94/2021 z dnia 28.04.2021r. Zarządu Województwa Świętokrzyskiego;
- b) wyrażenie przez Zarząd Województwa Uchwałą z dnia 30 czerwca 2021 r., Nr 3929/21, zgody dla Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach na oddanie w użyczenie na rzecz WSS w Czerwonej Górze pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 1 704,14 m² w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Jagiellońskiej 72 - na okres od 29.04.2021r. do 31.12.2031r.;
- c) zawarcie, na mocy ww. uchwały, w dniu 1.07.2021 r. pomiędzy Województwem Świętokrzyskim – Świętokrzyskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Kielcach a WSS w

Czerwonej Górze umowy użyczenia, w której w §5 ust. 2 wskazano, że Biorący w użyczenie ma prawo do podnajmu, poddzierżawy lub użyczenia przedmiotu umowy na rzecz dotychczasowych Najemców,

uznał, że w przypadku wynajęcia nieruchomości użyczonej szpitalowi, brak jest podstaw do stosowania Uchwały Nr XXIV/327/20 Sejmiku.

Odnosząc się do powyższego, wskazać należy:

Art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że trwałe zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Województwo Świętokrzyskie nadal pozostało właścicielem przedmiotowej nieruchomości, przekazanej Świętokrzyskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Kielcach, a następnie umową użyczenia Wojewódzkiemu Szpitalowi Specjalistycznemu im. Św. Rafała w Czerwonej Górze. Na mocy umowy użyczenia Szpital stał się posiadaczem ww. nieruchomości. Zgodnie z art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Tym samym wypełniona została dyspozycja § 1 ust. 2 Zasad, który stanowi „Zasady gospodarowania aktywami trwałymi stosuje się zarówno dla aktywów trwałych stanowiących własność SP ZOZ, jak i do aktywów trwałych stanowiących własność Województwa Świętokrzyskiego, oddanych SP ZOZ w użytkowanie lub będących w posiadaniu SP ZOZ”, co z kolei skutkowało koniecznością uzyskania zgody Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego na podjęcie czynności, mającej na celu wynajęcie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

W związku z tym, Dyrektor szpitala zwrócił się z prośbą do Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na zawartą umowę najmu, wskazując na poniższe przesłanki:

- a) Affidea Sp. z o.o. posiada wszelkie niezbędne zezwolenia i pozytywne opinie sanitarne na prowadzenie tego typu działalności;
- b) pomieszczenia zostały przystosowane przez najemcę do celów diagnostyki obrazowej oraz do wymogów sanitarno-radiacyjno-higienicznych, zmodernizowane i wyposażone w klimatyzatory oraz oświetlenie energooszczędne;
- c) najemca dysponuje kontraktem z NFZ ŚÓW w Kielcach, zabezpieczającym ok. 80% rynku medycznego pod kątem zapotrzebowania na świadczenia zakresu tomografii komputerowej i rezonansu magnetycznego. Spółka zawarła ponad 100 umów z podmiotami medycznymi w regionie, a zatem z usług tych korzystają pacjenci z całego województwa świętokrzyskiego,

w tym pacjenci Szpitala w Czerwonej Górze. Ponadto podmiot ten podpisał około 50 umów zabezpieczających realizację pakietów onkologicznych na rzecz świadczeniodawców w regionie świętokrzyskim;

d) lokalizacja w centrum miasta w sąsiedztwie szpitali i poradni specjalistycznych jest udogodnieniem dla pacjentów korzystających z usług medycznych;

e) jednostka nie przewiduje przeznaczenia nieruchomości na inne cele statutowe;

f) w okresie trwania stosunku prawnego szpital może uzyskać przychody netto na poziomie ok. 1,5 mln zł.

Mając na uwadze prawidłowe funkcjonowanie jednostki oraz dobro pacjentów, którym w wyniku stosunku prawnego zapewniony został nieprzerwany dostęp do świadczeń zdrowotnych z zakresu tomografii komputerowej i rezonansu magnetycznego, zasadnym jest wyrażenie zgody z mocą wsteczną WSS w Czerwonej Górze na wynajem pomieszczeń o łącznej powierzchni 549,70 m², na okres sześciu lat.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały jest uzasadnione.