

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI  
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej  
nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jerzego Szaniawskiego 3.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963 i Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 9 lat Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Andrzejów” zabudowanej nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Jerzego Szaniawskiego 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 124 w obrębie geodezyjnym W – 40, o powierzchni 2 920 m<sup>2</sup>, opisanej w KW LD1M/00193148/2, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej – przychodni lekarskiej.

§ 2. Ustala się czynsz dzierżawny w wysokości nie niższej niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

## Uzasadnienie

Przedkłada się do akceptacji projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jerzego Szaniawskiego 3 (działka nr 124), przeznaczonej do wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej na okres 9 lat na rzecz Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Andrzejów” z siedzibą w Łodzi przy ul. Jerzego Szaniawskiego 3.

W centralnej części nieruchomości zlokalizowany jest dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony budynek przychodni lekarskiej. Zgodnie ze sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operatem szacunkowym wartość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego dla przedmiotowej nieruchomości została określona na 1 473 zł. (netto).

Obecnie, NZOZ „Andrzejów” użytkuje przedmiotową nieruchomość bez obowiązującej umowy dzierżawy, ostatnia umowa dzierżawy wygasła z dniem 30 czerwca 2008 r.

NZOZ „Andrzejów” powstał w wyniku przeprowadzonej w latach 2001-2002 prywatyzacji pracowniczej publicznego zakładu opieki zdrowotnej Zespołu Opieki Zdrowotnej Łódź – Widzew.

W późniejszym okresie NZOZ – y wielokrotnie wnioskowały do władz Miasta Łodzi o zmianę sposobu korzystania z nieruchomości (z umów dzierżaw na okres 3 lat na umowy wieloletnie) gwarantujące stabilność funkcjonowania placówek, powołując się na następujące okoliczności:

- a) w wyniku prywatyzacji ZOZ Łódź-Widzew, nowopowstałe NZOZ - y przejęły w trybie art. 23 kp wszystkich pracowników z przysługującymi im prawami pracowniczymi (przywilejami),
- b) NZOZ - y przejęły sprzęt medyczny, niejednokrotnie w złym stanie technicznym,
- c) NZOZ - y w części sfinansowały i finansują adaptację, modernizację pomieszczeń w których świadczone są usługi medyczne,
- d) NZOZ - y przejęły obowiązek opieki nad pacjentami ZOZ Łódź – Widzew,
- e) NZOZ - y zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 r. są zobowiązane do dnia 31 grudnia 2012 r. dostosować pomieszczenia, w których prowadzą działalność do wymogów technicznych i sanitarnych wynikających z powyższego aktu prawnego. Z uwagi na konieczność sfinansowania inwestycji z kredytów, banki przy ich przyznawaniu oczekują od wnioskodawców przedstawienia prawa do nieruchomości na dłuższy okres czasu niż ten który obecnie posiadają. Ponadto NZOZ – y nie podejmują ryzyka zaciągania zobowiązań wobec banków nie mając pewności czy będą mogły korzystać z nieruchomości za kilka lat.

Ponadto, Wydział Zdrowia Publicznego UMŁ wyraził stanowisko, iż okres na który powinno się udostępnić gminne nieruchomości NZOZ-om powinien wynosić przynajmniej 5 lat, co umożliwi im ubieganie się o zewnętrzne źródła finansowania inwestycji, typu środki unijne czy kredyty. Także Komisja Ochrony Zdrowia i Opieki Społecznej Rady Miejskiej wyraziła zainteresowanie zagwarantowaniem możliwości funkcjonowania placówek i tym samym korzystnego dla zainteresowanych załatwienia sprawy przez Miasto.