Druk Nr 214/2010
Projekt z dnia 16 września 2010 r.

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16.

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

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 9 lat Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Nowosolna” zabudowanej nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki nr 533/10 w obrębie geodezyjnym W – 47, o powierzchni 672 m^2, opisanej w KW LD1M/00048514/8, 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. Jugosłowiańskiej 16 (część działki nr 533/10), przeznaczonej do wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej na okres 9 lat na rzecz Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Nowosolna" z siedzibą w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16.

Na nieruchomości zlokalizowany jest parterowy, podpiwniczony budynek przychodni lekarskiej. Zgodnie ze sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operatem szacunkowym wartość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego dla przedmiotowej nieruchomości została określona na 1 124 zł. (netto).

Obecnie, NZOZ „Nowosolna" użytkuje przedmiotową nieruchomość na podstawie zawartej z Miastem Łódź, 3 – letniej umowy dzierżawy, obowiązującej do dnia 31 sierpnia 2012 r.

NZOZ „Nowosolna" 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.