

Uchwała Nr 238/2017
Zarządu Powiatu Łobeskiego
z dnia 20 lipca 2017 r.

**w sprawie ustalenia minimalnej stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości zabudowanej
położonej w Resku przy ul. Szpitalnej 8, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym
310 o pow. 3,2332 ha z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych
w ramach kontraktu z NFZ**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814, poz. 1579 i poz. 1948, z 2017 r. poz. 730 i 935) w związku z § 8 ust. 1 i 2 Uchwały Nr XXVII/172/2013 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 19 maja 2016 r. poz. 2062), **Zarząd Powiatu Łobeskiego uchwala, co następuje:**

- §1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat nieruchomości zabudowanej położonej w Resku przy ul. Szpitalnej 8, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym działki 310 o pow. 3,2332 ha, objętej księgą wieczystą nr SZ1L/00014174/7.
- §2.1. Dla nieruchomości zabudowanej położonej w Resku przy ul. Szpitalnej 8, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym działki 310 o pow. 3,2332 ha, ustala się minimalną roczną stawkę czynszu w wysokości 97 560.96 zł netto.
2. W stawce czynszu zawarta jest dzierżawa gruntu wszystkich budynków oraz znajdujących się na terenie szpitala nieruchomości stanowiących własność Wydierżawiającego.
3. Ubytki w nieruchomościach nie będą rzutować na zmniejszenie stawki czynszu.
4. Na pisemne żądanie dzierżawcy, nie częściej niż raz w roku, powołana do tego celu Komisja sporządzi spis z natury nieruchomości.
5. Do stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg stopy procentowej obowiązującej w dniu zawarcia umowy.
- §3. Wysokość czynszu może być corocznie waloryzowana wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.
- §4.1. Ustala się termin płatności czynszu: stawka roczna wraz podatkiem VAT podzielona na 12 miesięcy, płatna z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.
2. Nieterminowa płatność rat powoduje naliczenie odsetek w wysokości 0,2% za każdy dzień zwłoki.
- §5. Oprócz czynszu dzierżawca będzie zobowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy oraz ponosić koszty jego ubezpieczenia.
- §6. Traci moc Uchwała Zarządu Powiatu Łobeskiego Nr 199/2017 z dnia 20 lutego 2017 r. w sprawie ustalenia minimalnej stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Resku przy ul. Szpitalnej 8, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 310 o pow. 3,2332 ha z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych w ramach kontraktu z NFZ.
- §7. Wykonanie uchwały polegające na sporządzeniu i podaniu do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Kartografii.
- §8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICESTAROSTA

Grażyna Karpowicz

Uzasadnienie

W dniu 31 grudnia 2016 r. dotychczasowy dzierżawca szpitala w Resku SPZZOZ w Gryficach wypowiedział umowę dzierżawy szpitala zawartą w dniu 29 czerwca 2010 r., na okres dwudziestu lat. Zgodnie z umownymi terminami rozwiązanie umowy powinno nastąpić w dniu 31 grudnia 2017 r.

Jednakże, możliwym jest skrócenie okresu wypowiedzenia i wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy przed jej upływem w wyniku zawartego porozumienia pomiędzy stronami umowy. Skrócenie okresu wypowiedzenia podyktowane jest reformą służby zdrowia, która zakłada wprowadzenie nowych kontraktów czteroletnich od miesiąca października 2017 r. dla podmiotów prowadzących działalność leczniczą które znalazły się w tzw. sieci szpitali.

Aby utrzymać w szpitalu w Resku działalność leczniczą w zakresie obecnych kontraktów koniecznym jest prowadzenie jej przez nowego dzierżawcę przed przyznawaniem nowych kontraktów to jest od miesiąca września 2017 r.

Rada Powiatu Uchwałą Nr XXXII/199/2017 z dnia 30 maja 2017 r. wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości szpitala w Resku na rzecz podmiotu prowadzącego działalność leczniczą w ramach kontraktów z NFZ.

W wyniku przeprowadzonych w dniu 18 lipca 2017 r. rozmów z wybranym oferentem SPSR w Nowogardzie dotyczących renegotjacji przyjętej oferty na dzierżawę szpitala w Resku ustalono, iż przyszły dzierżawca będzie od pierwszego miesiąca trwania umowy płacił minimalny miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 8 130,08 zł. netto. Do stawki czynszu zostanie doliczony 23% podatek VAT. W stawce czynszu zawarta jest dzierżawa ruchomości będących na wyposażeniu szpitala a stanowiących własność Powiatu Łobeskiego.

Wysokość czynszu będzie corocznie waloryzowana wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS.

Ustalono z przyszłym dzierżawcą, iż dopuszcza się renegotjację stawki, każdego roku z uwzględnieniem osiągniętej przez operatora nadwyżki przychodów nad kosztami oraz nakładów ponoszonych przez Powiat na nieruchomość i wyposażenie szpitala.

ZARZĄD POWIATU ŁOBESKIEGO

działając na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Łobeskiego, położonej w Resku przy ul. Szpitalnej 8 – działka nr 310 o pow. 3,2332 ha, objętej księgą wieczystą nr SZ1L/00014174/7, przeznaczonej do dzierżawy w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat, wyłącznie osobie prowadzącej świadczenia w zakresie usług medycznych w ramach zawartego kontraktu z NFZ.

Opis nieruchomości	Powierzchnia
Działka nr 310 w Resku przy ul. Szpitalnej 8, symbol użytku – Bi, na której znajdują się niżej wymienione obiekty budowlane wraz z infrastrukturą (urządzenia podziemne, ogrodzenie, drzewostan). Nieruchomość położona przy drodze publicznej powiatowej	użytku i działki-3,2332 ha
Budynek główny szpitala wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym o nr ewid. 676. Obiekt wyposażony w instalacje: wod-kan, zasilanie w wodę z dwóch źródeł – własnej studni oraz sieci miejskiej, co z własnej kotłowni gazowej, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, gazowa, tlenowa, elektryczna (siły i światła), odgromowa, teletechniczna, komputerowa, wraz z dobudowaną częścią podziemną - kotłownią o nr ewidencyjnym 677	użytkowa – 2.369,62 m ² zabudowy – 816m ²
Budynek oddziału dziecięcego, wolnostojący, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym o nr ewid. 683. Obiekt wyposażony w instalacje: wod-kan, co z własnej kotłowni gazowej, elektryczna (siły i światła), odgromowa, teletechniczna	użytkowa - 421,84 m ² zabudowy – 160 m ²
Budynek apteki szpitalnej i prosektorium, parterowy, niepodpiwniczony o nr ewid. 680. Obiekt wyposażony w instalacje: wod-kan, co, elektryczna	użytkowa – 234 m ² zabudowy – 277 m ²
Zespół budynków fizykoterapii i trafostacji wolnostojący, częściowo podpiwniczony z parterową trafostacją o nr ewid. 684, 685, 686 i 687. Obiekt wyposażony w instalacje: wod-kan, co z kotłowni z budynku głównego, elektryczna, odgromowa	użytkowa - 209,43 m ² zabudowy – 172 m ²
Budynki (2) rozdzielni tlenu medycznego, wolnostojące, niepodpiwniczone, bez poddasza użytkowego o nr ewid. 681 i 682. Wyposażone w instalacje: elektryczna i odgromowa	użytkowa – 42,16 m ² zabudowy – 51 m ²
Budynek portierni, parterowy, murowany, wolnostojący, niepodpiwniczony, bez poddasza użytkowego wraz z tarasem na podporach o nr ewid. 688 i 87. Instalacje: wod-kan i co z budynku głównego, elektryczna	użytkowa – 22,56 m ² zabudowy – 38 m ²
Budowla – Schron o jednej kondygnacji nadziemnej o nr ewid. 679	użytkowa – 20 m ² zabudowy – 27 m ²

Przedmiotem dzierżawy jest cała nieruchomość i wszystkie ruchomości.

1. Nieruchomość położona jest na obszarze gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - plan utracił ważność dnia 31.12.2003 r., a w Studium nieruchomości posiada zapisy: uwarunkowania: usługi z dużym udziałem zieleni (boiska sportowe), obiekt wyróżniony nr 9 – szpital, kierunki: projektowana strefa :”B3” ochrony konserwatorskiej (zespół szpitala przy ul. Szpitalnej) 1.1. Resko – strefa zabudowy wielofunkcyjnej.
2. Minimalna roczna stawka czynszu dzierżawnego wynosi 97 560,96 zł netto. W stawce czynszu zawarta jest dzierżawa ruchomości będących na wyposażeniu szpitala, a stanowiących własność Powiatu Łobeskiego. Do stawki czynszu zostanie doliczony 23% podatek VAT.
3. Termin płatności czynszu: stawka roczna wraz z podatkiem VAT podzielona na 12 miesięcy, płatna z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca. Nieterminowa płatność powoduje naliczenie odsetek w wysokości 0,2% za każdy dzień zwłoki.
4. Wysokość czynszu może być corocznie waloryzowana wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.
5. Oprócz czynszu dzierżawca będzie zobowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy oraz ponosić koszty jego ubezpieczenia.

Informacji w sprawie dzierżawy nieruchomości udziela Grzegorz Wasilewicz, tel. 91 39 760 99 wew. 32 i Pan Wiesław Mały.

**Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni,
tj. od dnia 24.07.2017 r. do dnia 14.08.2017 r.**

na tablicy ogłoszeń:

1. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łobzie przy ul. Konopnickiej 41
2. w siedzibie Wydziału Geodezji i Kartografii przy ul. Głowackiego 4

Wykaz niniejszy umieszczono ponadto na stronie internetowej organu oraz w BIP.

STAROSTA – PAWEŁ MAREK