

**UCHWAŁA NR LX/437/14
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 21 maja 2014 r.

**w sprawie skargi Przychodni Zdrowia VIS MEDICA R. Matuszkiewicz, D. Wołowiec, J. Ruta Brona
spółka jawna**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.) oraz art. 18a ust. 1 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

§ 1. Zleca się Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Mosinie zbadanie zasadności skargi Przychodni Zdrowia VIS MEDICA R. Matuszkiewicz, D. Wołowiec, J. Ruta Brona spółka jawna z dnia 26 stycznia 2014 r. na czynności Burmistrza Gminy Mosina związane z przeprowadzeniem przetargu na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ul. Dworcowej 3, na działce nr ewid. 1933/9, w terminie od dnia 1 stycznia 2014 r. na okres 10 lat, wyznaczając termin załatwienia sprawy na dzień 21 czerwca 2014 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

Uzasadnienie

W związku z uznaniem przez Komisję Rewizyjną przedmiotowej skargi za noszącą znamiona skargi w rozumieniu prawa, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

Przychodnia Zdrowia
VIS MEDICA sp. j.
62-050 Mosina, ul. Dworcowa 3
tel. 61/813-24-11, fax 61/813-20-21
NIP 7771900679 REGON 630798728-00035

Urząd Miejski w Mosinie
Ks. D. J.

2014 -01- 29

Mosina, dnia 26 stycznia 2014 r.

NRRef.....

Rada Miejska w Mosinie

**Urząd Miejski w Mosinie
Pl. 20 Października 1
62-050 Mosina**

Rada Miejska w Mosinie

Wpł. dnia 29.01.2014 r.

Nr sprawy 13R.1510.27.2014

Skarżący:

Przychodnia Zdrowia VIS MEDICA R.Matuszkiewicz, D.Wołowiec, J.Ruta Brona spółka jawna, 62-050 Mosina, ul. Dworcowa 3 – reprezentowana przez współnika Ryszarda Matuszkiewicza

SKARGA

Działając w trybie wskazanym przez Wojewodę Wielkopolskiego w piśmie z dnia 22 stycznia 2014 r. znak KN-I.4100.189.2013.8, Przychodnia Zdrowia VIS MEDICA R.Matuszkiewicz, D.Wołowiec, J.Ruta Brona składa – na podstawie art. 227 w zw. z art. 229 pkt 3 Kpa – skargę na czynności Burmistrza Gminy Mosina związane z przeprowadzeniem przetargu na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ulicy Dworcowej 3, na działce nr ewid. 1933/9, w terminie od dnia 1 stycznia 2014 roku, na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 227 Kpa, w sytuacji zaniedbania lub nienależytego wykonywania zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenia praworządności lub słuszych interesów obywateli realizuje się uprawnienie do złożenia skargi, która jest środkiem kontroli wszelkiej działalności organu.

Strona skarżąca uznaje, że postępowanie przetargowe dotyczące najmu budynku było prowadzone wadliwie. Zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Mosina określone zostały Uchwałą NR XX/146/11 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE z dnia 29 grudnia 2011 r., wydaną w wykonaniu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 2, 3 i 4, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Określając te zasady w §2 ust. 2 Uchwały NR XX/146/11 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE z dnia 29 grudnia 2011 r. Rada wskazała, że w gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mosina **obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współzycia społecznego.** Oczekujemy, że całe postępowanie przetargowe zostanie przez Radę – w kontekście tego zapisu – dokładnie skontrolowane.

Zarządzeniem NR GG.00501.415.2013.AC Burmistrza Gminy Mosina z dnia 8 lipca 2013 r. w sprawie: ogłoszenia wykazu o przeznaczeniu w najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ulicy Dworcowej 3, na działce nr ewid. 1933/9, w terminie od dnia 1 stycznia 2014 roku, na okres 10 lat, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dwustopniowego organ zdecydował o przeznaczeniu w najem opisanego w tym zarządzeniu budynku w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W punkcie 3 wykazu wskazano jednak, że cyt.: „Przedmiotowy budynek przeznaczony jest w najem, na okres 10 lat, od dnia 1 stycznia 2014 r., w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dwustopniowego, w celu świadczenia w nim usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (świadczenia lekarza POZ we wszystkich grupach wiekowych, świadczenia pielęgniarki POZ, świadczenia położnej POZ) z możliwością świadczenia innych usług medycznych, zwanych łącznie usługami medycznymi, w szczególności, choć nie wyłącznie w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.” Zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator, przy czym należy tu podkreślić, że o wyborze tym przesądza cel, jaki ma osiągnąć przetarg oraz krąg podmiotów mogących spełnić warunki przetargowe. Burmistrz zadecydował o oddaniu w najem budynku w formie przetargu ustnego nieograniczonego w sytuacji, gdy mamy do czynienia z faktycznym zawężeniem kręgu podmiotów mogących spełnić warunki przetargowe. Nie może być zatem mowy o przetargu ustnym nieograniczonym - jest to bowiem sprzeczne z dyspozycją art. 40 ust.2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.), precyzyjnie wskazującego Burmistrzowi wybór przetargu w formie ograniczonej.

Podkreśla się, że wszystkie trzy przetargi prowadzone były jako przetargi ograniczone w sytuacji, gdy do publicznej wiadomości w wykazie objętym zarządzeniem NR GG.00501.415.2013.AC Burmistrza Gminy Mosina z dnia 8 lipca 2013 r. wskazano, że przetarg będzie prowadzony jako przetarg nieograniczony. Spółka zwracała uwagę Burmistrzowi na powyższe naruszenie przepisów prawa – bezskutecznie. Burmistrz uznał powyższe uchybienia za „niedokładność”. Jak – zdaniem Rady – ma się owa niedokładność do nałożonego przez Radę w powołanej wyżej Uchwale obowiązku dochowania w gospodarowaniu nieruchomościami „szczególnej staranności”? Zdaniem skarżącej obowiązek ten nie został przez Burmistrza Mosiny dochowany.

Z treści §15 powołanej wyżej uchwały wynika także jednoznacznie, że stawki czynszu za najem, dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Mosina lub będącymi we władaniu Gminy Mosina, ustala Burmistrz, w drodze zarządzenia a także, że w przetargowym trybie zawierania umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mosina, stawki czynszu określone zarządzeniem, o którym mowa w ust. 1, stanowią stawkę wywoławczą. Burmistrz Gminy Mosina – w odniesieniu do najmu, których przedmiotem są nieruchomości zabudowane lub ich części nie wydał żadnego zarządzenia. W tej sytuacji brak było jakichkolwiek podstaw do ustalenia stawki wywoławczej w przetargu na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ulicy Dworcowej 3. Wniosek – wszystkie trzy przetargi prowadzone były – z naruszeniem przepisów powołanej wyżej Uchwały.

Określając zakres i rodzaj nakładów, jakie mają być dokonane w okresie pierwszych trzech lat najmu przez przyszłego najemcę, Burmistrz Gminy Mosina wskazał, że najemca ma obowiązek wykonać następujące prace:

- a) parter budynku: wejście od ulicy Dworcowej - pomieszczenia oraz korytarz przy obecnej rejestracji pacjentów: malowanie ścian i sufitów, obustronne malowanie

- stolarki drzwiowej, ławki do siedzenia dla pacjentów-niewielka naprawa, oszlifowanie i polakierowanie;
- b) piętro I: wymiana istniejącej wykładziny na wykładzinę typu tarket, wywiniętą na ścianę na wysokość minimum 10 cm, na połączeniach „spawaną”, zakup nowych wieszaków do powieszenia płaszczy i kurtek dla pacjentów w ilości 4 sztuk, ławki do siedzenia dla pacjentów w ilości 24 sztuk - niewielka naprawa, oszlifowanie i polakierowanie, stolarka drzwiowa do obustronnego pomalowania, wymiana klamek, gabinety: nr 17-do pomalowania ściany i sufit, nr. 109-przebieralnia dla personelu oraz nr 110-magazyn: do pomalowania ściany i sufit; korytarze/poczekalnia: do pomalowania ściany oraz sufit, wymiana istniejących odbojników na ścianach na nowe;
 - c) piętro II: wymiana istniejącej wykładziny na wykładzinę typu tarket, wywiniętą na ścianę na wysokość minimum 10 cm, na połączeniach „spawaną”; zakup wieszaków do powieszenia płaszczy i kurtek dla pacjentów w ilości 4 sztuk, ławki do siedzenia dla pacjentów- niewielka naprawa, oszlifowanie i polakierowanie;
 - d) docieplenie dachu warstwą 15 cm styropianu i pokrycie powierzchni dachu papą nawierzchniową termozgrzewalną, wymiana opierzeń, instalacji odgromowej;
 - e) wykonanie na nowo podestu wraz z podjazdem dla inwalidów, wyburzenie istniejących;
 - f) modernizacja dźwigu osobowego: poprzez stopniową wymianę: koła liniowego, uszczelniaczy siłownika, kontraktorów odwzorowania, płyty sterowej dźwigu, sterownika napędu drzwi, rygla;
 - g) wykonanie ocieplenia budynku, elewacji budynku;

Nakłady te – zgodnie z warunkami przetargowymi – najemca może rozliczyć obniżką czynszu o kwotę 2,50 zł za 1 m², realizowaną przez okres ostatnich 7 lat najmu. Warunek ten uniemożliwia jednak najemcy pełne rozliczenie nakładów. Koszty remontu w zakresie żądanym przez Gminę wg wstępnych szacunków wynoszą prawie milion złotych. Obniżka czynszu pozwala najemcy na odzyskanie zaledwie kwoty ok. 270.000,00 zł. Pozostała część kosztów remontu (tj. kwota prawie 500.000,00 zł) pozostaje darowizną dokonaną na rzecz Gminy.

Żądanie wykonania przez najemcę robót tak znacznej wartości jest dla Spółki całkowicie niezrozumiałe i wskazuje na całkowitą dowolność działania Burmistrza. Podkreśla się także, że żadna z zawartych przez Gminę Mosina umów najmu nie nakłada na najemcę obowiązku wykonania generalnego remontu budynku. Co więcej podmioty lecznicze ubiegające się o najem obiektu o identycznym przeznaczeniu, tj. ośrodka zdrowia w Pecnej, nie były zmuszane do wykonywania tak kosztownych remontów. Co więcej, Burmistrz Gminy Mosina w zarządzeniu nr GG.00501.317.2012 z dnia 19 listopada 2012 r. dotyczącym przetargu na najem pomieszczeń położonych w budynku wielofunkcyjnym w Pecnej nie zażądał od oferentów jakichkolwiek nakładów. Czy - zdaniem Rady – Burmistrz nie naruszył zasady równego traktowania podmiotów prowadzących identyczną działalność gospodarczą? Z jakiej przyczyny jeden podmiot leczniczy ma płacić wyłącznie czynsz, inny zaś ponosić dodatkowo koszty generalnego remontu obiektu? Czy takie nierównoprawne traktowanie podmiotów leczniczych nie narusza – zdaniem Rady – podstawowych zasad praworządności państwa?

Także na powyższe nieprawidłowości Spółka zwracała uwagę Burmistrzowi Gminy – bezskutecznie.

Ustalając warunki najmu Burmistrz powinien mieć na względzie, że jedynym źródłem sfinansowania czynszu, świadczeń i nakładów na przedmiot najmu w przypadku podstawowej opieki zdrowotnej są wyłącznie pieniądze płacone świadczeniodawcom przez Narodowy Fundusz Zdrowia. Każde nadmiernie wygórowane żądanie wynajmującego skutkować siłą rzeczy musi zmniejszeniem dostępności świadczeń, ilość środków przeznaczonych na leczenie pacjentów, sprzęt i urządzenia medyczne. Także i ten fakt zwracano Burmistrzowi uwagę – bezskutecznie.

Wnioskiem z dnia 23 października 2013 r. Spółka zwróciła się do Rady Miejskiej w Mosinie o wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu pomieszczeń użytkowych opisanych w §1 ust. 3 umowy z dnia 28 grudnia 2010 r. nr 125/GG/2010 na okres 5 lat względnie na przedłużenie przez Burmistrza Gminy najmu pomieszczeń na okres kolejnych 3 lat – na dotychczasowych warunkach. **Spółka nie otrzymała odpowiedzi od Rady Miejskiej. Co więcej Spółka nie otrzymała nawet informacji, że jej wniosek został Radzie Miejskiej przekazany. Kwestia ta powinna zostać przez Radę dokładnie wyjaśniona.** Burmistrz Gminy pismem z dnia 5 listopada 2013 r. znak GG.0301.105.2013.AG poinformował natomiast Spółkę, że jej wniosek zostanie rozpatrzony po rozstrzygnięciu trzeciego przetargu. Zobowiązania tego nie dotrzymał. Czy zdaniem Rady jest to zgodne z zasadami współzycia społecznego, których przestrzegania wymaga Rada w Uchwale NR XX/146/11 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE z dnia 29 grudnia 2011 r.?

Trzeci przetarg, odbył się dnia 6 grudnia 2013 r.. Tego samego dnia, tj. 6 grudnia 2013 r., organ ogłosił jego wynik. Dokonując ogłoszenia wyniku III przetargu w dniu 6 grudnia 2013 r. – a zatem tego samego dnia, w którym przetarg ten się odbył - Burmistrz naruszył §12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2004.207.2108 z późn. zm.), który **obliguje organ do powstrzymania się z ogłoszeniem wyników przetargu do czasu bezskutecznego upływu terminów na zaskarżenie czynności przetargowych lub do czasu uznania skargi za niezasadną.** Uczestniczące w III przetargu konsorcjum firm: Przychodnia Zdrowia VIS MEDICA R. Matuszkiewicz, D. Wołowiec, J. Ruta Brona spółka jawna, 62-050 Mosina, ul. Dworcowa 3, Przychodnia Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS” Zbigniew Ewa Andrusiak, spółka jawna, 62-050 Mosina, ul. Dworcowa 3 zaskarżyło czynności przetargowe III przetargu skargą z dnia 10 grudnia 2013 r.. Jeszcze przed upływem terminu do ogłoszenia wyników III przetargu Burmistrz, Zarządzeniem **z dnia 9 grudnia 2013 r.** NR GG.00501.500.2013 ustalił warunki rokowań i regulaminu rokowań na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ulicy Dworcowej 3, na działce nr ewid. 1933/9, w terminie od dnia 1 stycznia 2014 roku, na okres 10 lat, zapraszając do udziału w rokowaniach **podmioty, które zgłosiły uczestnictwo o przystąpieniu do III przetargu.**

Wydając zarządzenie z dnia 9 grudnia 2013 r. NR GG.00501.500.2013 Burmistrz Gminy Mosina naruszył §11 i §12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2004.207.2108 z późn. zm.).

Domagając się rzetelnego i wnikliwego rozpatrzenia niniejszej skargi Spółka domaga się także sprawdzenia, czy podmiot wybrany w wyniku rokowań prowadzonych na

podstawie zarządzenia nr GG.00501.500.2013 Burmistrza Gminy Mosina z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie warunków rokowań i ustalenia regulaminu rokowań na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ulicy Dworcowej 3, na działce nr ewid. 1933/9, w terminie od dnia 1 stycznia 2014 roku, na okres 10 lat wywiązał się z obowiązków określonych tym zarządzeniem w postaci:

1. przedłożenia – do dnia 20 grudnia 2013 r. - do zaakceptowania, w Biurze Obsługi Interesanta, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mosinie, harmonogramu robót rzeczowo-finansowo-terminowych - do wykonania przez Oferenta-Najemcę przedmiotowego budynku na własny koszt, w terminie 3 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2014r. robót opisanych w § 2 ust. 5 projektu umowy najmu,
2. przedłożenia – przed zawarciem umowy najmu - oświadczenia naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płaceniem podatków,
3. przedłożenia wypisu z centralnego rejestru ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (CEIDG),
4. uzupełnienia w *Projekcie działania Ośrodka Zdrowia* informacji o wskazanie ilości pielęgniarek POZ i położnych POZ.

Spółka domagała się udzielenia przez Burmistrza Mosiny odpowiedzi na powyższe pytania – oczywiście bezskutecznie. Tymczasem podmiot, wyłoniony do zawarcia umowy w drodze rokowań nie spełniał, ani w chwili rokowań, ani na dzień zawarcia umowy najmu warunków przetargowych określonych w §2 zarządzenia Burmistrza Gminy Mosina z dnia 24 października 2013 r. NR GG.00501.475.2013. Żaden bowiem z uczestników konsorcjum firm: „Medicomplex” Dariusz Zimowski, Krosinko, ul. Piaskowa 15A, 62-050 Mosina, „Mar-Max” Paweł Marciniak, 62-050 Mosina, ul. Chodkiewicza 15 nie prowadził działalności w zakresie kompleksowej podstawowej opieki zdrowotnej. Pan Dariusz Zimowski, prowadzący firmę „Medicomplex”, figurujący w Rejestrze Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą pod poz. 000000137413 **nie posiadał wpisu potwierdzającego prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń pielęgniarstwa podstawowej opieki zdrowotnej oraz świadczeń położnej podstawowej opieki zdrowotnej. Podmiot ten nie posiadał także umowy zawartej z NFZ na te zakresu świadczeń.** Podmiot ten posiada zarejestrowaną jedynie działalność w zakresie poradni lekarza podstawowej opieki medycznej. Podkreśla się, że zgodnie z §2 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (Dz.U.2013.1248) świadczenia lekarza POZ, pielęgniarstwa POZ oraz położnej POZ są odrębnymi rodzajami świadczeń. Zdaniem skarżącej Spółki wadliwość ta skutkuje nieważnością umowy najmu. Skontrolowanie powyższych okoliczności przez Radę jest zatem koniecznością.

Jak wskazano na wstępie Rada Miejska w §2 ust. 2 Uchwały NR XX/146/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. nakazała przy gospodarowaniu nieruchomościami przestrzeganie zasad prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego. Zdaniem skarżącej Spółki w toku postępowania zmierzającego do zawarcia umowy najmu budynku wszystkie te zasady zostały złamane.

Konstytucja w art. 68 ust. 2 nakłada na władze publiczne, w tym i na samorząd terytorialny obowiązek zapewnienia równego dostępu do świadczeń opieki zdrowotnej finansowanej ze środków publicznych. Nie podlega zatem kwestii, że ochrona zdrowia pozostaje jednym z wielu zadań, które mocą prawa przydzielono do realizacji poszczególnym jednostkom samorządu terytorialnego. Z art. 7 ust.1 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym wynika zaś, że zadania gminy z zakresu ochrony zdrowia mają charakter zadań publicznych. Nie ma zatem żadnych wątpliwości, że do obowiązków gmin należy tworzenie warunków funkcjonowania systemu ochrony zdrowia na swoim terenie (np. przez prowadzenie własnych podmiotów leczniczych lub poszukiwanie świadczeniodawcy „na zewnątrz”, poprzez tworzenie warunków zmierzających do jego pozyskania np. poprzez dzierżawę pomieszczeń). Zadania te muszą być realizowane przez gminy w sposób zgodny z art. 7 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2008 r. Nr 164 poz. 1027), czyli z uwzględnieniem zapewnienia równego dostępu do świadczeń opieki zdrowotnej. Zawarcie – wbrew warunkom przetargowym - umowy z podmiotem, który nie udziela w ramach umowy z NFZ pełnych świadczeń w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, pozbawia mieszkańców Gminy Mosina prawa dostępu do świadczeń z zakresu pielęgniarstwa i położnej podstawowej opieki zdrowotnej.

Mając na względzie powyższe okoliczności Spółka uznaje wniesienie niniejszej skargi za konieczne i uzasadnione. Jednocześnie wskazujemy, że zgodnie z art. 237. § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organ właściwy do załatwienia skargi powinien załatwić skargę bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu miesiąca.

Przychodnia Zdrowia
VIS MEDICA sp. j.
62-050 Mosina, ul. Dworcowa 3
tel. 61/813-24-11, fax 61/813-20-21
NIP 7771900679 REGON 630798728-00035


.....
(Ryszard Matuszkiewicz – wspólnik)