



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 06 listopada 2024 r.

Poz. 10678

UCHWAŁA NR VII/39/2024 RADY GMINY W ZAKRZEWIE

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie określenia zasad zbywania, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Zakrzewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 799) **Rada Gminy Zakrzew** uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady zbywania, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Zakrzewie, dla którego podmiotem tworzącym jest Gmina Zakrzew.

§ 2. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie Gminy – rozumie się przez to Radę Gminy w Zakrzewie,
- 2) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Zakrzew,
- 3) SP ZOZ – rozumie się przez to Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Zakrzewie, dla którego Gmina Zakrzew jest podmiotem tworzącym,
- 4) Radzie Społecznej – rozumie się przez to Radę Społeczną działającą przy Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Zakrzewie,
- 5) Dyrektorze – rozumie się przez to dyrektora, kierownika lub osobę uprawnioną do kierowania i reprezentowania na zewnątrz SP ZOZ,
- 6) aktywach trwałych – rozumie się przez to aktywa trwałe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, w szczególności nieruchomości (grunty, budynki, lokale, budowle trwale związane z gruntem) oraz mienie ruchome (aparaturę i sprzęt medyczny, urządzenia techniczne, środki transportu oraz inne przedmioty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania SP ZOZ),
- 7) zbyciu – rozumie się przez to przeniesienie prawa własności w formie sprzedaży lub darowizny.

§ 3. Przepisów uchwały nie stosuje się do zbycia i oddania w użytkowanie nieruchomości aktywów trwałych SP ZOZ.

§ 4. 1. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych SP ZOZ nie może prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych lub pogarszać warunków świadczenia usług udzielanych przez SP ZOZ oraz naruszać postanowień art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.

2. Decyzję o zbyciu, wydzierżawieniu, wynajęciu, użyczeniu, oddaniu w użytkowanie aktywów trwałych SP ZOZ podejmuje Dyrektor SP ZOZ po spełnieniu przesłanek wynikających z niniejszej uchwały.

3. SP ZOZ zbywa, oddaje w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywa trwałe SP ZOZ zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

4. Aktywa trwałe SP ZOZ mogą zostać zbyte, wydzierżawione, wynajęte, oddane w użytkowanie lub użyczenie w przypadku uznania ich za zbędne do realizacji celów statutowych SP ZOZ.

5. Za zbędne dla SP ZOZ mogą być uznane w szczególności aktywa trwałe, które:

- 1) nie są wykorzystywane przez SP ZOZ przez okres co najmniej 12 miesięcy poprzedzających podjęcie decyzji o zbyciu lub gdy ich wykorzystywanie jest sporadyczne w stosunku do możliwości technicznych, a SP ZOZ posiada sprawne urządzenie o tym samym przeznaczeniu,
- 2) są niesprawne technicznie, a naprawa z uwagi na brak części zamiennych i podzespołów jest niemożliwa,
- 3) nie nadają się do dalszej eksploatacji z uwagi na zły stan techniczny, potwierdzony w opinii serwisowej lub ze względu na zbyt wysoki koszt naprawy,
- 4) nie spełniają niezbędnych standardów technicznych, co w szczególności uniemożliwia uzyskanie pożądaných efektów.

6. Zbycie, oddanie w najem, dzierżawę, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych nie może być dokonane na rzecz:

- 1) osób pełniących funkcje kierownicze w SP ZOZ,
- 2) osób prowadzących przetarg lub wykonujących czynności związane z przetargiem,
- 3) osób trzecich pozostających w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami, o których mowa w pkt 1- 2.

§ 5. 1. Zbycie ruchomych aktywów trwałych SP ZOZ o wartości księgowej powyżej 50.000,00 zł netto, wymaga zgody Rady Gminy.

2. Zgoda Rady Gminy, o której mowa w ust. 1 wyrażona jest w formie uchwały podjętej na wniosek Dyrektora SP ZOZ złożony do Rady Gminy za pośrednictwem Wójta Gminy.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2 winien zawierać:

- 1) opinię Rady Społecznej wyrażoną w formie pisemnej,
- 2) szczegółowy opis proponowanej formy zbycia aktywów trwałych,
- 3) określenie przedmiotu zbycia, w tym jego wartość księgową,
- 4) uzasadnienie celowości przedsięwzięcia,
- 5) oświadczenie, że zbycie aktywów trwałych nie ograniczy realizacji zadań statutowych, a także nie ograniczy dostępności do udzielanych usług medycznych.

§ 6. 1. Zbycie ruchomych aktywów trwałych SP ZOZ o wartości księgowej 10.000,00 zł – 50.000,00 zł netto, dokonywane jest przez Dyrektora SP ZOZ po uzyskaniu opinii Rady Społecznej wyrażonej na piśmie.

2. Zbycie ruchomych aktywów trwałych SP ZOZ o wartości księgowej poniżej 10.000,00 zł netto, dokonywane jest przez Dyrektora SP ZOZ samodzielnie bez konieczności uzyskania opinii Rady Społecznej.

§ 7. Wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie ruchomych aktywów trwałych SP ZOZ dokonywane jest przez Dyrektora SP ZOZ po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Społecznej.

§ 8. 1. Wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości lub jej części na okres do 3 lat wymaga uzyskania pisemnej zgody Wójta Gminy.

2. Wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości lub jej części na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy.

3. Dyrektor SP ZOZ składa wniosek dotyczący uzyskania zgody na podjęcie czynności zmierzających do wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości lub jej części po zasięgnięciu opinii Rady Społecznej. Wniosek do Rady Gminy Dyrektora SP ZOZ składa za pośrednictwem Wójta Gminy.

4. Wniosek powinien zawierać:

- 1) określenie przedmiotu najmu lub dzierżawy i celu na jaki jest wynajmowana (wydzierżawiana) nieruchomość lub jej część,
- 2) uzasadnienie celowości przedsięwzięcia, w tym uzasadnienie na jaki okres ma zostać wynajęta (wydzierżawiona) nieruchomość lub jej część,
- 3) oświadczenie, że wynajęcie (wydzierżawienie) nieruchomości lub jej części nie ograniczy możliwości realizacji zadań statutowych SP ZOZ, a także nie ograniczy dostępności do udzielanych usług medycznych,
- 4) opinię Rady Społecznej wyrażoną na piśmie.

§ 9. 1. Dyrektor SP ZOZ składa wniosek dotyczący uzyskania zgody na użyczenie nieruchomości lub jej części oraz ruchomości do Rady Gminy za pośrednictwem Wójta Gminy.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) określenie przedmiotu użyczenia, w tym powierzchni i celu, na jaki jest użyczany,
- 2) uzasadnienie celowości przedsięwzięcia,
- 3) oświadczenie, że użyczenie aktywa trwałego nie utrudni realizacji zadań statutowych SP ZOZ, a także nie utrudni dostępności do udzielanych usług medycznych oraz że działalność prowadzona w użyczonym majątku trwałym bądź z jego użyczeniem nie będzie konkurencyjna dla działań SP ZOZ,
- 4) wystąpienie podmiotu, na rzecz którego ma nastąpić użyczenie aktywów trwałych,
- 5) opinię Rady Społecznej,
- 6) projekt umowy.

§ 10. Oddanie w użyczenie aktywów trwałych SP ZOZ musi być uzasadnione i może nastąpić wyłącznie na rzecz:

- a) Skarbu Państwa,
- b) organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- c) jednostek samorządu terytorialnego,
- d) osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, sportową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- e) w celu realizacji ustawowo określonych uprawnień przyznanych określonym grupom społecznym.

§ 11. 1. Zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie lub oddanie w użytkowanie nieruchomości i ruchomych aktywów trwałych, z zastrzeżeniem § 3, odbywa się z zachowaniem zasad i trybu przeprowadzania przetargu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

2. Dla przeprowadzenia postępowania przetargowego Dyrektor SP ZOZ powołuje komisję.

3. Komisja składa się z co najmniej 3 członków wybranych spośród pracowników SP ZOZ.

4. Zasady pracy komisji określa regulamin komisji zatwierdzony przez Dyrektora SP ZOZ.

5. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.

6. Z przeprowadzonego postępowania komisja sporządza protokół i przedkłada go do zatwierdzenia Dyrektorowi SP ZOZ.

7. Po zakończeniu postępowania przetargowego:

- 1) Dyrektor SP ZOZ informuje uczestników o wyborze najkorzystniejszej oferty,
- 2) następuje zawarcie umowy z oferentem, który wygrał przetarg, chyba że SP ZOZ odstąpi od zamiaru zbycia, wydzierżawienia, wynajęcia, użytkowania aktywa trwałego.

§ 12. Dyrektor SP ZOZ ma prawo odstąpić od stosowania trybu, o którym mowa w § 11 ust. 1 w następujących okolicznościach:

- 1) w przypadku nieruchomości aktywów trwałych:

- a) wynajem lub wydzierżawienie następuje na rzecz jednostki organizacyjnej, której organem założycielskim jest Rada Gminy,
 - b) wynajem lub dzierżawę małych powierzchni do 20 m²,
 - c) wynajem lub wydzierżawienie następuje na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców, którzy przed zakończeniem trwania umowy najmu lub dzierżawy zawartej na okres do lat 3, zgłoszą chęć przedłużenia umowy i prowadzenia tam działalności w niezmienionej formie, o ile nie będzie to kolidowało z realizacją zadań SP ZOZ, a dotychczasowa umowa realizowana jest prawidłowo i stawka czynszu nie będzie niższa od dotychczasowej,
 - d) wynajem lub wydzierżawienie, przy których koszt przeprowadzenia przetargu przekroczy roczne dochody z tytułu zawartej umowy,
 - e) wynajem lub wydzierżawienie powierzchni SP ZOZ na krótkotrwale prezentacje, zjazdy, sympozja, konferencje naukowe, itp. ... ,
 - f) w przypadku braku rozstrzygnięcia dwóch kolejnych przetargów.
- 2) w przypadku ruchomych aktywów trwałych:
- a) dzierżawa, najem, użytkowanie aktywów trwałych o wartości księgowej nieprzekraczającej 10.000,00 zł netto,
 - b) w przypadku braku rozstrzygnięcia dwóch kolejnych przetargów.

§ 13. Umowę zbycia, dzierżawy, najmu, użyczenia, oddania w użytkowanie aktywów trwałych SP ZOZ należy sporządzić w formie pisemnej.

§ 14. W umowie dzierżawy należy w szczególności:

- 1) określić wysokość (stawkę) i termin płatności czynszu,
- 2) określić czas, na jaki jest zawarta,
- 3) ustalić okres wypowiedzenia liczony pełnymi miesiącami,
- 4) określić, w jakim stanie przedmiot umowy powinien zostać zwrócony wydzierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy,
- 5) zastrzec, iż wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) poddzierżawienia lub oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody wydzierżawiającego,
 - b) używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową,
 - c) zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, a w przypadku, gdy czynsz jest płatny rocznie zwłoki z zapłatą ponad dwa miesiące.

§ 15. W umowie najmu lokalu należy w szczególności:

- 1) określić wysokość (stawkę) i termin płatności czynszu,
- 2) określić czas, na jaki została zawarta,
- 3) zastrzec obowiązek uiszczania przez najemcę opłat za świadczenia związane z eksploatacją,
- 4) zastrzec, iż najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia i/lub zmiany tylko za zgodą wynajmującego,
- 5) zastrzec, iż najemca nie może bez uprzedniej, pisemnej zgody wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej,
- 6) zastrzec możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - b) najemca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo, gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje narażona na utratę lub uszkodzenie.

§ 16. Postępowania przetargowego nie stosuje się w przypadku umów zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie aktywów trwałych SP ZOZ, zawieranych w związku z przejęciem udzielania całości lub części świadczeń zdrowotnych realizowanych przez SP ZOZ, finansowanych ze środków publicznych wraz z niezbędnymi do ich realizacji pracownikami, przez inny podmiot leczniczy, pod warunkiem, że świadczenia te nadal będą finansowane ze środków publicznych.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakrzew oraz Dyrektorowi Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Zakrzewie.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Leszczyński