

**Uchwała nr ..... / 2011  
Rady Powiatu Pszczyńskiego  
z dnia ..... 2011 roku**

**w sprawie:**

**przyjęcia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Pszczyński.**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r., nr 142 poz. 1592 z późn. zm.) w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. Nr 112 poz. 654)

**Rada Powiatu  
uchwała:**

**§ 1**

Przyjmuje się zasady zbywania, wydzierżawiania wynajmowania, oddania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Pszczyński, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

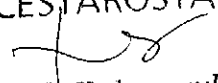
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Pszczyńskiego.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Od dnia 1 lipca br. obowiązuje nowa ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. Nr 112 poz. 654). Ustawa ta w art. 54 ust. 2 stanowi, że zbycie aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie go w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący. Mając na uwadze powyższe zasadne jest przyjęcie przez Radę Powiatu Pszczyńskiego uchwały w sprawie przyjęcia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Pszczyński. Zasady te będą miały zastosowanie do działalności Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Pszczynie.

WICESTAROSTA  
  
Henryk Kolarczyk

## **Zasady zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej**

### **I. Postanowienia ogólne**

#### **§ 1**

Ilekroć w zasadach jest mowa o:

- 1) Zakładzie – należy przez to rozumieć samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, dla którego podmiotem tworzącym jest Powiat Pszczyński,
- 2) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Pszczyński,
- 3) Radę – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Pszczyńskiego,
- 4) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Pszczyńskiego,
- 5) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć lokal przeznaczony na cele inne niż mieszkalne,
- 6) nieruchomości – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 7) aktywach trwałych – należy przez to rozumieć środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, środki trwałe w budowie oraz inwestycje w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.),
- 8) aparaturze i sprzęcie medycznym – należy przez to rozumieć urządzenia służące profilaktyce, diagnostyce, leczeniu, rehabilitacji oraz prowadzeniu związanej z tym działalności badawczej, naukowej, rozwojowej i dydaktycznej.
- 9) ruchomych aktywach trwałych – należy przez to rozumieć środki trwałe za wyjątkiem nieruchomości,
- 10) likwidacji (kasacji) – należy przez to rozumieć fizyczne usunięcie środka trwałego lub odsprzedaż na surowce wtórne, połączone z jego wykreśleniem z ewidencji środków trwałych,
- 11) niezbędnych dla działalności Zakładu usługach o charakterze pomocniczym – należy przez to rozumieć działalność w zakresie prania, sprzątania, żywienia, ochrony mienia i osób, dostaw energii, pary lub ciepłej wody oraz działalność podobną, jeżeli służy zaspokajaniu potrzeb Zakładu i jest niezbędna dla jego prawidłowego funkcjonowania.

#### **§ 2**

1. Przedmiotowe zasady zbywania, wynajmowania, wydzierżawiania, oddania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych stosuje się zarówno do aktywów trwałych stanowiących własność Zakładu, jak i do aktywów trwałych stanowiących własność Powiatu oddanych Zakładowi w użytkowanie.
2. Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Powiatu oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania reguluje odrębna uchwała Rady.

#### **§ 3**

1. Mienie Powiatu przekazane w nieodpłatne użytkowanie Zakładowi służy udzielaniu świadczeń zdrowotnych, promocji zdrowia oraz prowadzeniu związanej z tym działalności badawczej, naukowej, rozwojowej i dydaktycznej.
2. Mienie, o którym mowa w ust. 1, może służyć również prowadzeniu przez Zakład wydzielonej działalności gospodarczej, jeżeli ma ona na celu pozyskiwanie środków finansowych

na realizację ustawowych zadań Zakładu, bądź na utrzymanie lub modernizację aktywów trwałych oraz jego doinwestowanie. o ile statut Zakładu przewiduje prowadzenie takiej działalności.

3. Aktywa trwałe będące własnością Zakładu mogą być przedmiotem darowizny na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych i osób prawnych oraz organizacji prowadzących statutową działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową lub wychowawczą, które dochód z prowadzonej działalności przeznaczają w całości na działalność statutową.
4. Aktywa trwałe będące własnością Zakładu mogą być przedmiotem użyczenia, nieodpłatnego użytkowania, zamiany bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku niewielkiej różnicy wartości zamienianych ruchomości w przypadku, gdy czynności te są dokonywane na rzecz podmiotów, o których mowa w ust. 3.
5. Aktywa trwałe będące własnością Zakładu mogą być również przedmiotem zastawu i przewłaszczenia na zabezpieczenie.

#### § 4

1. Zbywanie, wydzierżawianie, wynajmowanie, oddanie w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Zakładu przebiega w oparciu o zasady prawidłowego gospodarowania mieniem, w szczególności uwzględniające celowość i przewidywane efekty ekonomiczne podjętych działań.
2. Składniki ruchomych aktywów trwałych, mogą być przedmiotem czynności wymienionych w ust. 1 jeżeli:
  - 1) nie są i nie będą wykorzystywane do realizacji zadań Zakładu,
  - 2) nie nadają się do dalszego użytku ze względu na zły stan techniczny, a ich naprawa byłaby niemożliwa lub nieopłacalna,
  - 3) są technicznie przestarzałe, a ich modernizacja byłaby niemożliwa lub nieopłacalna,
  - 4) wykorzystywane są sporadycznie w stosunku do możliwości technicznych, a Zakład dysponuje pełnosprawnym urządzeniem o tym samym przeznaczeniu,
  - 5) są przekazywane na rzecz podmiotu leczniczego, o którym mowa w § 13 ust. 2 pkt 3 zasad.
3. Zbywanie, wynajmowanie, wydzierżawianie, oddanie w użytkowanie lub użyczenie ruchomych aktywów trwałych Zakładu nie może utrudniać działalności Zakładu, w tym kontraktowania świadczeń zdrowotnych.
4. Przez zbycie ruchomych aktywów trwałych należy rozumieć zarówno sprzedaż jak i kasację.
5. Nieruchomości i ich części składowe mogą być przedmiotem czynności wymienionych w ust. 1, jeżeli:
  - 1) nie są lub nie będą wykorzystywane do realizacji zadań Zakładu albo nie nadają się do dalszego użytku ze względu na zły stan techniczny, a ich remont, bądź adaptacja byłaby niemożliwa lub nieopłacalna.
  - 2) działalność prowadzona na nieruchomości nie będzie konkurencyjna w stosunku do usług świadczonych przez Zakład.

#### § 5

1. Zbywanie, wydzierżawianie, wynajmowanie, oddanie w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych wymaga opinii rady społecznej zakładu.
2. W razie dokonywania czynności, o których mowa w ust. 1, na wniosek kierownika Zakładu, wniosek o zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie lub użyczenie ruchomych aktywów trwałych skierowany do rady społecznej winien zawierać:
  - 1) nazwę składnika aktywów,
  - 2) rok produkcji lub zakupu,
  - 3) numer inwentarzowy i/lub fabryczny,
  - 4) wartość początkową,
  - 5) wartość dotychczasowego umorzenia,
  - 6) orzeczenie techniczne lub ocenę techniczną,

- 7) określenie okresu na jaki planowane jest wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie lub użyczenie
- 8) uzasadnienie zastosowanej przesłanki zgodnie z § 4 ust. 2,
- 9) oświadczenie kierownika Zakładu o braku naruszenia trwałości projektu unijnego.

## **II. Zbywanie aktywów trwałych.**

### **§ 6**

1. Sprzedaż ruchomych aktywów trwałych odbywa się w drodze przetargu lub licytacji, za wyjątkiem ruchomych aktywów trwałych o wartości początkowej niższej niż 10 000 zł, jednakże nie wyklucza to w uzasadnionym przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego lub licytacji.
2. Zgody Zarządu wymaga:
  - 1) zbycie składników ruchomych aktywów trwałych, w tym aparatury i sprzętu medycznego o wartości początkowej wyższej niż 30 000 zł,
  - 2) zbycie budynków i budowli będących własnością Zakładu oraz związanego z tym prawa użytkowania wieczystego.
  - 3) obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Zakładu lub pozostających w użytkowaniu wieczystym Zakładu.
3. Sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Zakładu, albo pozostającej w użytkowaniu wieczystym Zakładu, a także ustalenie ceny tej nieruchomości przeprowadza się zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
4. Cenę wywoławczą składnika ruchomych aktywów trwałych, będącego przedmiotem przetargu ustala się zgodnie z dokonaną wyceną.
5. Gdy wartość początkowa składnika ruchomych aktywów trwałych przekracza kwotę 25 000 zł wyceny wartości dokonuje rzeczoznawca. W pozostałych przypadkach wyceny dokonuje Zakład.
6. Ogłoszenie o przetargu lub licytacji zamieszcza się w siedzibie Zakładu i na jego stronie internetowej. W przypadku sprzedaży ruchomych aktywów trwałych o wartości ustalonej w wyniku wyceny powyżej 10 000 zł ogłoszenie powinno dodatkowo ukazać się w prasie.
7. W przypadku, gdy pierwszy przetarg na sprzedaż ruchomych aktywów trwałych nie doprowadzi do wyłonienia nabywcy, cena wywoławcza w każdym kolejnym przetargu może być obniżana odpowiednio do 50%, 25% wartości ruchomych aktywów trwałych, a następnie do zera.
8. Zgody Zarządu wymaga nieodpłatne rozporządzanie ruchomymi aktywami trwałymi Zakładu, o wartości początkowej wyższej niż 10 000 zł.
9. W indywidualnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może wyrazić zgodę na zadysponowanie ruchomymi aktywami trwałymi w trybie bezprzetargowym.
10. Zgody Zarządu wymaga każdorazowe ustanowienie zastawu lub przewłaszczenia na zabezpieczenie ruchomych aktywów trwałych

### **§ 7**

1. Jeżeli składnik ruchomych aktywów trwałych zagraża bezpieczeństwu użytkowników lub nie posiada stosownych certyfikatów dopuszczających dane urządzenie do użytkowania, może być poddany kasacji z wyłączeniem trybu określonego w § 6 ust. 1. Kasacji poddane mogą być również te składniki, które mimo przeprowadzenia co najmniej jednego przetargu nie znalazły nabywcy.
2. Składniki aktywów trwałych stanowiące odpady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 185 poz. 1243 z późn. zm.) są unieszkodliwiane, zgodnie z właściwymi przepisami w tym zakresie.
3. Likwidacja części składowej nieruchomości jest dopuszczalna jeżeli spełnione zostaną łącznie poniższe przesłanki:

- 1) nie jest i nie będzie wykorzystywana do realizacji zadań Zakładu,
- 2) nie nadaje się do dalszego użytku ze względu na zły stan techniczny, a jej remont, bądź adaptacja byłaby niemożliwa lub nieopłacalna, albo jej likwidacja jest niezbędna dla budowy nowego środka trwałego w ramach realizowanego zadania inwestycyjnego, bez względu na jego stan techniczny.
4. Wniosek o wyrażenie zgody na likwidację, o której mowa w ust. 3 powinien zawierać dane dotyczące wartości księgowej obiektu przeznaczanego do usunięcia oraz informacje o przewidywanych kosztach likwidacji ze wskazaniem podmiotu, który je poniesie.

#### § 8 .

1. Zamiana składnika aktywów trwałych na inny powinna uwzględniać ekwiwalentną wartość składników.
2. Jeżeli wartość zamienianych składników nie jest ekwiwalentna, należy zastosować dopłatę.
3. W szczególnie uzasadnionych społecznie przypadkach dopuszcza się zamianę składników, których wartości nie są ekwiwalentne bez dopłaty, jeżeli jest to konieczne ze względu na pilne potrzeby Zakładu, po poinformowaniu o tym fakcie Zarządu.
4. W sytuacji, gdy sprzedaż aktywów trwałych będącego własnością Zakładu jest dokonywana na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych i osób prawnych oraz organizacji prowadzących statutową działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową lub wychowawczą, które dochód z prowadzonej działalności przeznaczają w całości na działalność statutową, kierownik Zakładu może, za zgodą Zarządu, udzielić bonifikaty, nie wyższej niż 50% należności z tytułu sprzedaży.

#### § 9

1. Nieruchomość, na wniosek kierownika Zakładu poparty opinią rady społecznej Zakładu, po wygaszeniu ustanowionego na niej użytkowania, powraca do powiatowego zasobu nieruchomości, jeżeli jest zbędna dla działalności Zakładu i stanowi lub może stanowić wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu.
2. Decyzję o zwrocie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podejmuje Zarząd.

### III. Najem, dzierżawa, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych.

#### § 10

1. Umowa najmu, dzierżawy nieruchomości lub lokalu użytkowego może być zawarta na czas nieoznaczony bądź na czas oznaczony.
2. Zawarcie umowy użyczenia na okres do lat 3 bądź na czas nieoznaczony wymaga zgody Zarządu. Zawarcie umowy najmu lub dzierżawy, na okres do lat 3 bądź na czas nieoznaczony wymaga zgody Zarządu, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Zawarcie umowy najmu, dzierżawy albo użyczenia na okres powyżej 3 lat wymaga zgody Rady.
4. Zgoda nie jest wymagana w przypadku gdy (łącznie):
  - 1) umowa najmu, dzierżawy ma być zawarta na okres do lat 3, bądź na czas nieoznaczony,
  - 2) działalność prowadzona przez przyszłego najemcę, dzierżawcę nie będzie dotyczyć ochrony i promocji zdrowia ani świadczenia niezbędnych dla działalności zakładu usług o charakterze pomocniczym,
  - 3) przyszły najemca, dzierżawca zostanie wyłoniony w drodze przetargu (konkursu).

#### § 11

Zgody Zarządu wymaga zawarcie umowy najmu lub dzierżawy, oddanie w użytkowanie lub użyczenie ruchomych aktywów trwałych.

#### § 12

1. Wniosek kierownika Zakładu dotyczący wyrażenia zgody na wynajęcie, wydzierżawianie

albo użyczenie nieruchomości powinien zawierać:

- 1) opis nieruchomości lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajęcia, wydzierżawienia albo użyczenia ze wskazaniem powierzchni użytkowej i stanu technicznego,
  - 2) uchwałę Rady Społecznej Zakładu pozytywnie opiniującej wniosek kierownika Zakładu,
  - 3) informację o rodzaju umowy, zakładanym terminie jej trwania, proponowanej stawce czynszu w przypadku najmu lub dzierżawy,
  - 4) szczegółowe informacje o podmiocie ubiegającym się o zawarcie umowy użyczenia albo umowy najmu lub dzierżawy w drodze bezprzetargowej,
  - 5) informację o kosztach utrzymania powierzchni przeznaczonej do wynajęcia, wydzierżawienia albo użyczenia (z uwzględnieniem w szczególności kosztów amortyzacji, obciążeń podatkowych, ubezpieczenia),
  - 6) informację o rodzaju działalności, która będzie prowadzona na nieruchomości,
  - 7) informację o przewidywanym sposobie dokonania rozliczeń z tytułu dostawy mediów na rzecz najemcy, dzierżawcy albo biorącego do użytkowania.
2. W przypadku, gdy wraz z nieruchomością dokonuje się na wniosek kierownika Zakładu wynajęcia, wydzierżawienia albo użyczenia nieruchomości, wniosek winien dodatkowo zawierać wykaz mienia ruchomego z wyszczególnieniem jego danych.

### § 13

1. Najemca lub dzierżawca jest wyłaniany w drodze przetargu. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w siedzibie Zakładu i stronie internetowej Zakładu lub Powiatu, oraz w prasie. Przebieg i wynik postępowania powinien zostać udokumentowany protokołem.
2. Od procedury określonej w ust. 1 można odstąpić w odpowiednio udokumentowanym przypadku, gdy umowa najmu lub dzierżawy zawarta jest na czas oznaczony do lat 3 oraz:
  - 1) specyfika przedmiotu najmu lub dzierżawy wyklucza możliwość ubiegania się o zawarcie umowy przez kilka konkurujących podmiotów, a równocześnie koszty postępowania w celu wyłonienia najemcy lub dzierżawcy są niewspółmiernie wysokie w stosunku do przewidywanych rezultatów,
  - 2) przedmiot najmu lub dzierżawy będzie wykorzystywany na potrzeby własne innej jednostki organizacyjnej Powiatu,
  - 3) przedmiot najmu lub dzierżawy będzie wykorzystywany przez podmiot leczniczy, który przejął zadania oraz pracowników zlikwidowanej części Zakładu,
  - 4) przedmiot najmu lub dzierżawy będzie wykorzystywany na działalność uzupełniającą ofertę Zakładu lub pomocniczą dla Zakładu a podmiot świadczący te usługi na rzecz Zakładu zostanie wyłoniony zgodnie z obowiązującymi przepisami (w szczególności przepisami dotyczącymi udzielania zamówień publicznych).
3. W przypadku okazjonalnej umowy najmu lub dzierżawy lokalu użytkowego zawartej na czas określony, nie przekraczający 7 dni, można odstąpić od procedury określonej w ust. 1, pod warunkiem że stawka czynszu wyniesie nie mniej niż stawka wywoławcza za wynajem lokali użytkowych w danej gminie.
4. Zarząd może wyrazić zgodę na odstąpienie od trybu określonego w ustępie 1 w przypadku najmu lub dzierżawy na czas oznaczony do lat 3.
5. Rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od trybu określonego w ust. 1 w przypadku najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony powyżej lat 3, bądź na czas nieoznaczony.

### § 14

1. Wysokość czynszu może zostać oznaczona wyłącznie w złotych polskich.
2. Zmiany wysokości czynszu należy dokonywać co najmniej raz w roku, w oparciu o wskaźnik waloryzacji cen towarów i usług konsumpcyjnych.

### § 15

Umowa najmu lub dzierżawy aktywów trwałych powinna zawierać postanowienia dotyczące w szczególności:

- 1) okresu na jaki umowa została zawarta,
- 2) warunków i okresów wypowiedzenia umowy,
- 3) zobowiązania najemcy lub dzierżawcy do ubezpieczenia przedmiotu najmu lub dzierżawy w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych,
- 4) sposobu korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy,
- 5) kosztów i zakresu nakładów na przedmiot umowy,
- 6) ponoszenia podatków i innych ciężarów publicznych związanych z przedmiotem umowy,
- 7) zakazu podnajmowania i poddzierżawy,
- 8) sposobu rozstrzygania sporów wynikłych w trakcie trwania umowy.

## **V. Postanowienia końcowe**

### **§ 16**

Kontroli prawidłowego gospodarowania mieniem przez Zakłady dokonuje się na podstawie kryterium legalności, celowości i uzyskanych efektów ekonomicznych w oparciu o niniejsze zasady.

### **§ 17**

Uchwały Rady Społecznej, zawierające opinie w sprawie dysponowania ruchomymi aktywami trwałymi, podjęte przed wejściem w życie niniejszych zasad, zachowują ważność i stanowią opinie w rozumieniu niniejszych zasad.