

**UCHWAŁA NR XI/68/11  
RADY GMINY GNOJNO**

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

**w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania  
w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki  
Zdrowotnej w Gnojnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (t.j. Dz.U. z 2007 r. nr 14, poz. 89 ze zm.) i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. nr 112, poz. 654) – **Rada Gminy Gnojno** uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Określa się zasady zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Gnojnie, w tym:

- 1) zasady udostępniania lokali (pomieszczeń) w budynkach zajętych przez SP ZOZ,
  - 2) zasady zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie lub użyczenie mienia ruchomego.
- 2.** Zasady wymienione w ust. 1 stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gnojno.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Piotr Terlecki**

**Zasady zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Gnojnie**

**Rozdział I.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Określa się zasady obowiązujące przy:

- 1) udostępnianiu lokali (pomieszczeń) w budynku zajęтым przez SP ZOZ,
- 2) zbywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, oddawaniu w użytkowanie lub użyczenie mienia ruchomego.

§ 2. Ilekroć w Zasadach jest mowa o:

- 1) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Gnojno,
- 2) Wólcie Gminy - należy przez to rozumieć Wójtę Gminy Gnojno,
- 3) Dyrektorze Zakładu - należy przez to rozumieć Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Gnojnie,
- 4) Zakładzie - należy przez to rozumieć Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Gnojnie,
- 5) aktywach trwałych – rozumie się przez to aktywa SP ZOZ według przepisów ustawy o rachunkowości, przy uwzględnieniu ich podziału na nieruchomości oraz mienie ruchome,
- 6) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe, zdefiniowane w przepisach 46 § 1 Kodeksu cywilnego oraz odrębnych przepisach prawa,
- 7) lokalach (pomieszczeniach) - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach zajętych przez SP ZOZ w Gnojnie,
- 8) udostępnieniu lokalu (pomieszczenia) - należy przez to rozumieć oddanie go w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie,
- 9) czynszu albo stawce czynszu - należy przez to rozumieć czynsz najmu lub dzierżawy netto albo stawkę czynszu netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu, bez należnego podatku od towarów i usług (VAT),
- 10) budynkach zajętych przez SP ZOZ w Gnojnie - należy przez to rozumieć budynki przekazane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz SP ZOZ w Gnojnie, w trybie art. 53 § 1 ustawy o zakładach opieki zdrowotnej,
- 11) mieniu ruchomym - należy przez to rozumieć, będące własnością SP ZOZ w Gnojnie, a w szczególności: aparaturę, sprzęt medyczny, urządzenia techniczne oraz inne przedmioty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, o przewidywanym okresie używania dłuższym niż 1 rok i wartości początkowej wyższej od 3 500,00 zł.

§ 3. 1. Zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Zakładu nie może prowadzić do:

- 1) ograniczenia możliwości realizacji zadań statutowych SP ZOZ,
- 2) stwarzania możliwości nieuczciwej konkurencji,
- 3) negatywnego wpływu na warunki udzielania świadczeń zdrowotnych,

4) działania na szkodę wierzycieli.

2. Zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Zakładu może być dokonane jedynie zgodnie z zasadami prawidłowej i efektywnej gospodarki.

3. Zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Gnojno oddanych w nieodpłatne użytkowanie SP ZOZ w Gnojnie następuje na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział II.**

### **Zasady udostępniania lokali (pomieszczeń) SP ZOZ**

§ 4. 1. Przeznaczenie lokalu do oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie, może nastąpić po uzyskaniu przez Dyrektora Zakładu pozytywnej opinii Rady Społecznej Zakładu oraz zgody Wójta Gminy Gnojno, wyrażonej w formie zarządzenia na wniosek Dyrektora Zakładu, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, powinien zawierać informacje:

- 1) o lokalu planowanym do udostępnienia oraz uzasadnienie takiego działania,
- 2) o rodzaju działalności planowanej do prowadzenia w udostępnianym lokalu,
- 3) określać formę i planowany okres udostępnienia lokalu.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4, załącznikami do wniosku o udostępnienie lokalu są:

- 1) opinia Rady Społecznej SPZOZ,
- 2) oświadczenie Dyrektora Zakładu, że udostępnienie lokalu nie spowoduje ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych określonych w statucie SP ZOZ oraz nie jest sprzeczne z wymaganiami określonymi w przepisach art. 1 ust. 4 – 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej,
- 3) kserokopia dotychczasowej umowy.

4. O udostępnieniu lokalu lub jego części na cele szkoleniowe, reklamowe, akcje profilaktyczne, itp., samodzielnie decyduje Dyrektor Zakładu.

§ 5. 1. Oddanie majątku trwałego nieruchomego w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie na okres:

- 1) do 3 lat wymaga zgody Wójta wyrażonej w formie Zarządzenia wydanego na wniosek Dyrektora,
- 2) dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady wyrażonej w formie uchwały na wniosek Dyrektora, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. O oddaniu w dzierżawę, najem, użytkowanie odpłatne lokali użytkowych lub ich części o pow. do 25 m<sup>2</sup> na okres dłuższy niż 3 lata samodzielnie decyduje Wójt Gminy na wniosek Dyrektora.

§ 6. Wywoławcze stawki czynszu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 7. 1. Oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie nieruchomości następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2 - 4.

2. W trybie bezprzetargowym w dzierżawę lub najem mogą być oddawane części powierzchni nieużytkowych, takich jak: dach, komin, elewacja, ściany wewnątrz budynku, o ile ich wykorzystanie nie będzie sprzeczne z obowiązującymi przepisami i nie spowoduje utraty ich dotychczasowego przeznaczenia.

3. W trybie bezprzetargowym w dzierżawę lub najem może być oddana także kotłownia wraz z jej wyposażeniem.

4. W uzasadnionych przypadkach Rada na pisemny wniosek Dyrektora, może wyrazić zgodę na odstępianie od przeprowadzenia przetargu.

§ 8. 1. Waloryzacji stawek czynszu dokonuje się jeden raz w roku nie wcześniej, niż po upływie jednego roku obowiązywania umowy na udostępnienie lokalu, przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

2. Poza należnością z tytułu czynszu za lokal, każdy podmiot, któremu lokal jest udostępniany, należy zobowiązać ponadto do ponoszenia wszelkich innych opłat i ciężarów związanych z posiadaniem udostępnionego lokalu, a w szczególności do zapłaty podatku od prowadzonej działalności gospodarczej na rzecz Gminy Gnojno.

3. W stosunku do lokali, w których brak jest możliwości przeprowadzania odrębnych odczytów za korzystanie z mediów, wprowadzić należy zasadę zwiększonej stawki czynszowej – nie mniejszej niż 10%, rekompensującej dodatkowe opłaty za korzystanie z mediów.

4. Przy zawieraniu umów na udostępnienie lokalu, należy pobierać kaucję zwrotną, zabezpieczającą należności SP ZOZ-u z tytułu udostępnienia lokalu, w wysokości 2-krotności ustalonego czynszu.

5. Każdorazowo po zawarciu umowy na udostępnienie lokalu oraz po jej rozwiązaniu, należy niezwłocznie spisać protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący stan techniczny przekazywanego lokalu.

§ 9. 1. Przetarg ogłasza, organizuje, dokonuje wyboru formy przetargu i przeprowadza Dyrektor Zakładu.

2. Postępowanie przetargowe przeprowadzane jest przez Komisję Przetargową, powołaną przez Dyrektora Zakładu w drodze zarządzenia.

3. Dyrektor Zakładu określi, w drodze regulaminu, sposób i tryb przeprowadzenia przetargu, kierując się zasadami określonymi w niniejszych zasadach.

4. Regulamin przetargu, o którym mowa w ust. 3, opiniuje Rada Społeczna, a następnie zatwierdza Wójt Gminy Gnojno.

5. Do postępowania przetargowego zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz.U. z 2004 r. nr 207, poz. 2108 ze zm.).

### **Rozdział III.**

#### **Zasady zbywania mienia ruchomego**

§ 10. 1. Mienie ruchome Zakładu może zostać zbyte w przypadku uznania go za zbędne dla realizacji celów statutowych Zakładu.

2. Za zbędne może być uznane mienie, które:

1) nie jest i nie będzie wykorzystywane w najbliższych dwunastu miesiącach albo w relacji do możliwości technicznych wykorzystywane jest sporadycznie,

2) nie spełnia niezbędnych standardów technicznych, co w szczególności uniemożliwia uzyskanie pożądaných efektów,

3) stało się zbędne w wyniku zmniejszenia zakresu świadczonych usług,

4) nie nadaje się do dalszej eksploatacji z uwagi na zły stan techniczny, potwierdzony opinią rzeczoznawcy lub podmiotów posiadających uprawnienia serwisowe, a ich naprawa byłaby ekonomicznie nieuzasadniona.

**§ 11. 1.** Wniosek w sprawie wynajęcia, wydzierżawienia lub oddania w użytkowanie mienia ruchomego Dyrektor przedkłada do zaopiniowania Radzie Społecznej Zakładu, która w terminie 7 dni podejmuje uchwałę.

**2.** Zbycie mienia ruchomego o wartości rynkowej przekraczającej kwotę 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), oprócz wymagań formalnych określonych w ust. 1, wymaga każdorazowo zgody Wójta Gminy Gnojno wyrażonej w formie Zarządzenia.

**3.** Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać m.in.: nazwę i przeznaczenie oraz dokładne określenie proponowanego do wynajęcia, wydzierżawienia oraz oddawania w użytkowanie mienia ruchomego oraz uzasadnienie takiego działania, tryb zbycia.

**§ 12. 1.** Zbycie mienia ruchomego następuje w trybie:

1) przetargu nieograniczonego,

2) bezprzetargowym, gdy wartość rynkowa zbywanego mienia nie przekracza kwoty, 3.500 zł lub przetarg nie doszedł do skutku.

**2.** Przetarg może być przeprowadzony w formie pisemnej lub ustnej.

**3.** Warunki przetargu określa Dyrektor Zakładu.

**4.** Ogłoszenie o przetargu obejmuje co najmniej czas, miejsce, przedmiot oraz warunki przetargu. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres nie krótszy niż 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu, w Urzędzie Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy.

**5.** Przetarg przeprowadza komisja powołana przez Dyrektora Zakładu.

**6.** W przypadku braku możliwości zbycia mienia ruchomego w trybie określonym powyżej Dyrektor Zakładu ma prawo podjąć decyzję o fizycznej likwidacji mienia ruchomego przez utylizację lub sprzedaż po cenie złomu na wolnym rynku.

#### **Rozdział IV.**

#### **Zasady ogólne obowiązujące przy zawieraniu umów**

**§ 13. 1.** Umowę zbycia, dzierżawy, najmu, użytkowania lub użyczenia aktywów trwałych sporządza się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

**2.** W umowie dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia aktywów trwałych należy w szczególności:

1) określić czas, na który umowa została zawarta,

2) określić wysokość, formę i termin płatności oraz zasady waloryzacji czynszu, z wyłączeniem umowy użyczenia, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że podatek od nieruchomości oraz ubezpieczenie aktywu trwałego zawiera się w czynszu,

3) określić zasady rozliczania kosztów eksploatacyjnych, w szczególności: energii elektrycznej, ciepła, wody, gazu, usuwania odpadów, kanalizacji, telefonów,

4) określić sposób korzystania z przedmiotu umowy odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu,

5) zastrzec, iż dzierżawca, najemca, użytkownik, biorący do używania mogą wprowadzać ulepszenia i zmiany w przedmiocie umowy tylko za pisemną zgodą Dyrektora,

6) zastrzec, iż dzierżawca, najemca, użytkownik, biorący do używania nie mogą bez pisemnej zgody Dyrektora podnajmować przedmiotu umowy ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej,

7) ustalić okres i warunki wypowiedzenia umowy, a także rozwiązania umowy bez wypowiedzenia,

8) określić, w jakim stanie przedmiot umowy powinien zostać zwrócony po zakończeniu dzierżawy, najmu, użytkowania, lub użyczenia,

9) określić zasady rozliczania nakładów poniesionych w czasie trwania umowy,

10) zastrzec możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku gdy:

a) najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa 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 ona narażona na utratę lub uszkodzenie.

**§ 14.** Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych nie może być dokonane na rzecz:

1) Dyrektora, jego zastępców oraz głównego księgowego,

2) Osób prowadzących przetarg lub wykonujących czynności związane z przetargiem,

3) Osób trzecich pozostających w stosunku powinowactwa lub pokrewieństwa wobec osób wymienionych powyżej.

## **Rozdział V. Postanowienia końcowe**

**§ 15.** W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami mają zastosowanie przepisy:

1) ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej ( tekst jedn. w Dz. U. z 2007 r. nr 14, poz. 89 ze zm.),

2) ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. nr 112, poz. 654),

3) ustawy z dnia 21. sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.).