

**UCHWAŁA NR XXXVI/25/17
RADY GMINY RYBNO**

z dnia 23 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1638 z późn. zm.) – Rada Gminy uchwala, co następuje:

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

- 1) zasady udostępniania lokali (pomieszczeń) w budynkach zajętych przez SPG ZOZ,
- 2) zasady zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie lub użyczenie mienia ruchomego.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy w Rybnie,
- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Rybno,
- 3) Dyrektorze Zakładu – należy przez to rozumieć Dyrektora Samodzielnego Publicznego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Rybnie,
- 4) Zakładzie lub SPG ZOZ – należy przez to rozumieć Samodzielny Publiczny Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Rybnie,
- 5) aktywach trwałych – rozumie się przez to aktywa SPG 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 SPG ZOZ w Rybnie,
- 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 SPG ZOZ w Rybnie – należy przez to rozumieć budynki przekazane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz SPG ZOZ w Rybnie, w trybie art. 54 ust. 1 ustawy o działalności leczniczej,
- 11) mieniu ruchomym – należy przez to rozumieć, rzeczy ruchome będące własnością SPG ZOZ w Rybnie, 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 SPG 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 Rybno oddanych w nieodpłatne użytkowanie SPG ZOZ następuje na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. 1. Zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie, użyczenie ruchomych aktywów trwałych zakładu należy każdorazowo poprzedzić oceną techniczną i ekonomiczną sporządzoną przez Zakład, na podstawie której powinna być podjęta decyzja o przeznaczeniu do obrotu zbędnych ruchomych aktywów trwałych, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Ocena, o której mowa w ust. 1, powinna uwzględniać uzasadnienie celowości dokonania obrotu aktywem trwałym, jak również analizę ekonomiczną, techniczną oraz wycenę wartości ruchomych aktywów trwałych przeznaczonych do obrotu.

3. Wstępnej wyceny ruchomych aktywów trwałych, o których mowa w ust. 1 dokonuje Zakład, uwzględniając rynkową wartość tych składników, biorąc pod uwagę przeciętne ceny stosowane w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku a także ich stan oraz stopień zużycia.

4. Wyceny wartości ruchomych aktywów trwałych, o których mowa w ust. 1, dokonuje Zakład, a gdy wartość przynajmniej jednego ze składników ruchomych aktywów trwałych ustalona w wyniku wyceny, o której mowa w ust. 3, przekracza 10.000,00 złotych, wyceny dokonuje rzeczoznawca.

Rozdział 2.

Zasady udostępniania lokali (pomieszczeń) SPG ZOZ

§ 5. 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, wyrażonej w formie zarządzenia na wniosek Dyrektora Zakładu, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, 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 SPG ZOZ,
- 2) oświadczenie Dyrektora Zakładu, że udostępnienie lokalu nie spowoduje ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych określonych w statucie SPG ZOZ oraz nie jest sprzeczne z wymaganiami określonymi w przepisach art. 1 ust. 4–5 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej,
- 3) kserokopia dotychczasowej umowy.

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

§ 6. 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 Społecznej 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 120 m² na okres dłuższy niż 3 lata decyduje Wójt na wniosek Dyrektora.

§ 7. Wywoławcze stawki czynszu ustala Wójt w drodze zarządzenia.

§ 8. 1. Wysokość opłat, czynszu może zostać oznaczona w pieniądzach lub świadczeniach innego rodzaju.

2. Podstawą ustalenia opłat czynszu najmu, dzierżawy, użytkowania ruchomych aktywów trwałych Zakładu oznaczonego w pieniądzach jest ich wycena.

3. Kalkulacja stawki opłat czynszu z tytułu dzierżawy, najmu, użytkowania powinna uwzględniać między innymi takie koszty jak: amortyzacja, podatki, koszty eksploatacyjne, media i inne czynniki wpływające na wysokość czynszu.

§ 9. 1. Oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie nieruchomości następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2–3.

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 trybie bezprzetargowym w dzierżawę lub najem może być oddane pomieszczenie o powierzchni do 120 m².

§ 10. 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.

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 SPG ZOZ-u z tytułu udostępnienia lokalu, w wysokości 1-krotności ustalonego czynszu.

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

§ 11. 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 niniejszej uchwale.

4. Regulamin przetargu, o którym mowa w ust. 3 opiniuje Rada Społeczna, a następnie podlega zatwierdzeniu przez Wójta.

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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

Rozdział 3.

Zasady zbywania mienia ruchomego

§ 12. 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.

3. Ruchome aktywa trwałe mogą być przedmiotem darowizny na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych i osób prawnych oraz organizacji prowadzących statutową działalność leczniczą, w tym: charytatywną, opiekuńczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, które dochód z prowadzonej działalności przeznaczają w całości na działalność statutową, wyłącznie za zgodą Wójta.

§ 13. 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 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.

§ 14. 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.
5. 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 Gminy.
6. Przetarg przeprowadza komisja powołana przez Dyrektora Zakładu.

§ 15. W przypadku braku możliwości zbycia mienia ruchomego w trybie określonym w § 14 Dyrektor Zakładu ma prawo podjąć decyzję o fizycznej likwidacji mienia ruchomego przez utylizację lub sprzedaż po cenie złomu na wolnym rynku.

Rozdział 4.

Zasady ogólne obowiązujące przy zawieraniu umów

§ 16. 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.

§ 17. 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 5. Postanowienia końcowe

§ 18. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami mają zastosowanie przepisy:

- 1) Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1638 z późn. zm.).
- 2) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rybno.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Kornacki