

UCHWAŁA NR XXXIX/228/2021
RADY POWIATU KĘPIŃSKIEGO

z dnia 21 grudnia 2021 r.

**w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz
użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej
w Kępnie.**

Na podstawie art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2021 r. poz. 711; ze zm.) w związku z art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920; ze zm.) uchwala się, co następuje :

§ 1. Określa się zasady zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Kępnie, dla którego podmiotem tworzącym jest Powiat Kępiński.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Kępiński;
- 2) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Kępińskiego;
- 3) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Kępińskiego;
- 4) SPZOZ - należy przez to rozumieć Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kępnie;
- 5) Dyrektorze - należy przez to rozumieć Dyrektora SPZOZ w Kępnie;
- 6) Radzie Społecznej - należy przez to rozumieć Radę Społeczną SPZOZ w Kępnie;
- 7) aktywach trwałych - oznacza to aktywa trwałe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217; ze zm.).

§ 3. 1. SPZOZ zbywa, oddaje w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywa trwałe zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych nie może ograniczać możliwości realizacji zadań statutowych SPZOZ oraz wpływać negatywnie na warunki i jakość udzielania świadczeń zdrowotnych, a także prowadzić do naruszenia przepisu art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.

3. Zbycie aktywów trwałych SPZOZ, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie należy każdorazowo poprzedzić oceną techniczną i ekonomiczną sporządzoną w formie pisemnej i zatwierdzoną przez Dyrektora. Ocena ta stanowi podstawę do podjęcia decyzji o przeznaczeniu do obrotu aktywów trwałych, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

4. Ocena, o której mowa w ust. 3 powinna zawierać uzasadnienie celowości dokonania obrotu aktywami trwałymi, jak również analizę ekonomiczną, techniczną oraz szacunkową wartość rynkową aktywów trwałych.

5. Zbycie, oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych SPZOZ dokonywane jest w drodze przetargu przeprowadzonego na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740; ze zm.), którego warunki określi Dyrektor, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych stanowiących nieruchomości lub ich części następuje w trybie przetargu przeprowadzonego na zasadach określonych przepisami ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; ze zm.).

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

- 1) osób pełniących funkcje kierownicze w SPZOZ;
- 2) osób trzecich pozostających w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami, o których mowa w pkt 1.

§ 5. 1. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie :

- 1) aktywów trwałych o wartości równej lub przekraczającej 100.000 zł;
- 2) nieruchomości lub pomieszczeń przeznaczonych na działalność medyczną o powierzchni równej lub przekraczającej 100 m² na okres dłuższy niż 3 lata;
- 3) w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 3 lata lub w przypadku gdy po umowie zawartej na okres 3 lat strony zawierają kolejną umowę - wymaga każdorazowo zasięgnięcia opinii Rady Społecznej i zgody Rady Powiatu.

2. W przypadkach niewymagających zgody Rady Powiatu na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie - wymagana jest każdorazowo opinia Rady Społecznej oraz zgoda Zarządu Powiatu. Opinia Rady Społecznej oraz zgoda Zarządu Powiatu nie jest wymagana w przypadku zawierania umów na okres do sześciu miesięcy.

3. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2 zdanie drugie i ust. 4.

4. Rada Powiatu Kępińskiego może wyrazić zgodę na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych, o których mowa w ust. 1 w trybie bezprzetargowym.

§ 6. 1. Postępowanie w sprawie wyrażenia zgody przez Radę Powiatu lub Zarząd Powiatu na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych prowadzone jest na wniosek Dyrektora.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 zawiera:

- 1) nazwę i przeznaczenie proponowanych do zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych oraz uzasadnienie celowości takiego działania;
- 2) wskazanie wartości proponowanych do zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych, a w przypadku nieruchomości wskazanie ich powierzchni;
- 3) wskazanie okresu, na jaki planowane jest oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych;
- 4) oświadczenie Dyrektora, że zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych nie ograniczy dostępu do udzielanych świadczeń zdrowotnych oraz nie obniży ich jakości;
- 5) oświadczenie Dyrektora o niewystępowaniu okoliczności, o których mowa w art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej;
- 6) uchwałę Rady Społecznej opiniującą zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych;
- 7) projekt umowy - w przypadku oddania aktywów trwałych w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie.

3. W przypadku wystąpienia przez Dyrektora o wyrażenie zgody na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych w trybie bezprzetargowym wniosek, o którym mowa w ust. 1 dodatkowo zawiera :

- 1) wskazanie okoliczności uzasadniających zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych w trybie bezprzetargowym;
- 2) wskazanie podmiotu, na rzecz którego ma nastąpić zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych w trybie bezprzetargowym.

§ 7. 1. Umowę zbycia, dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia sporządza się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W umowie należy w szczególności:

- 1) określić czas, na który umowa została zawarta;
- 2) określić wysokość, formę i termin płatności oraz zasady waloryzacji czynszu przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski z wyłączeniem umowy użyczenia;
- 3) określić zasady rozliczenia i kosztów eksploatacyjnych, w szczególności: energii elektrycznej, ciepła, wody, gazu, usuwania odpadów, kanalizacji, telefonów, podatku od nieruchomości;
- 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 użytkowania osobie trzeciej;
- 7) określić, w jakim stanie przedmiot umowy powinien być zwrócony SPZOZ po zakończeniu dzierżawy, najmu, użyczenia i użytkowania oraz użyczenia;
- 8) określić zasady rozliczenia kosztów nakładów poniesionych w czasie trwania umowy;
- 9) określić zasady kontroli przedmiotu umowy.

3. W umowie najmu, dzierżawy i użyczenia należy określić również:

- 1) terminy wypowiedzenia - jeżeli czas trwania najmu lub dzierżawy nie jest oznaczony;
- 2) terminy wypowiedzenia - jeżeli czas trwania najmu lub dzierżawy jest oznaczony. W przypadku umów na czas oznaczony należy wskazać przyczyny wcześniejszego rozwiązania umowy.
- 3) wypadki, w których umowa może zostać rozwiązana bez zachowania terminów wypowiedzenia;

§ 8. Niniejsze zasady nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących zbycia, dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych.

§ 9. Umowy najmu, dzierżawy, użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowują swoją ważność.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kępińskiego.

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

Uzasadnienie
do uchwały NrXXXIX/228/2021 Rady Powiatu Kępińskiego
z dnia 21 grudnia 2021 r.

w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Kępnie.

W myśl art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (dalej również „uodl”) Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kępnie gospodaruje posiadanym mieniem.

Samodzielność gospodarowania doznaje jednak ograniczeń, gdyż w myśl art. 54 ust. 2 ustawy o działalności leczniczej zbycie aktywów trwałych SP ZOZ, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący, przy czym zasady te w szczególności polegają na ustanowieniu wymogu uzyskania zgody podmiotu tworzącego na zbycie czy dokonanie pozostałych wymienionych w ust. 2 czynności. Czynność prawna dokonana z ich naruszeniem jest nieważna (art. 54 ust. 6 uodl).

Aktywa trwałe to (zgodnie z odesłaniem zawartym w § 2 pkt 7 projektu uchwały) środki *trwałe* w rozumieniu przepisów o rachunkowości. Środki trwałe są to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie użyteczności ekonomicznej dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Zalicza się do nich w szczególności :

- 1) nieruchomości – w tym grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budowle i budynki, lokale będące odrębną własnością, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego ,
- 2) maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy,
- 3) ulepszenia w obcych środkach trwałych .

Zgodnie zatem z wolą ustawodawcy wyrażoną w cytowanym na wstępie art. 54 ust. 2 ustawy o działalności leczniczej podmiot tworzący samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej został wyposażony w uprawnienie do zapewnienia wpływu na rozporządzenie majątkiem SP ZOZ przez określenie zasad gospodarowania środkami trwałymi.

Przepis stanowiący delegację do podjęcia niniejszej uchwały stanowi, że podmiot tworzący określa reguły, według których będą podejmowane istotne czynności o charakterze prawnorzeczowym i zobowiązującym a przez to ogranicza swobodę SP ZOZ w zakresie gospodarowania mieniem co do ewentualnych czynności wyzbycia się majątku lub jego obciążenia prawami osób trzecich.

Określona w ust. 3 art. 54 ustawy zgoda podmiotu dotyczy wyłącznie wymienionych czynności prawnych, nie odnosi się natomiast do rodzaju czy pochodzenia określonego mienia SP ZOZ.(a więc dotyczy też zbywania przedmiotów będących własnością SPZOZ). Z punktu widzenia art. 54 obojętne jest więc czy mienie pochodzi od podmiotu tworzącego czy zostało pozyskane na skutek aktywności SP ZOZ.

Projekt w pełni zabezpiecza wpływ podmiotu tworzącego na prowadzoną przez SPZOZ politykę gospodarowania jego majątkiem w zakresie określonym uchwałą i wymogami ustawy o działalności leczniczej.

Mając na uwadze powyższe okoliczności projekt znajduje uzasadnienie.