

**UCHWAŁA NR XVI/159/12
RADY POWIATU KOŚCIAŃSKIEGO**

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Kościanie.

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 ze zmianami) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. Nr 112, poz. 654 ze zmianami) uchwała, co następuje:

W celu zapewnienia racjonalnego wykorzystania aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Kościanie, określa się następujące zasady zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych:

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Zarządzie Powiatu - rozumie się przez to Zarząd Powiatu Kościańskiego,
- 2) Zespole - rozumie się przez to Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Kościanie,
- 3) Radzie Społecznej - rozumie się przez to Radę Społeczną Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Kościanie,
- 4) aktywach trwałych - rozumie się przez to aktywa trwałe w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2009 roku Nr 152 poz. 1223 ze zmianami),

**Rozdział 1.
Zasady ogólne.**

§ 2. 1. Zbywanie aktywów trwałych, oddawanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

2. Czynności określone w ust. 1 nie mogą ograniczać możliwości realizacji zadań statutowych Zespołu 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 (Dz. U. z 2011 r. Nr 112, poz. 654 ze zmianami).

§ 3. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 aktywa trwałe Zespołu są zbywane, oddawane w dzierżawę, najem lub użytkowanie w drodze przetargu.

2. Aktywa trwałe Zespołu mogą być zbywane, oddawane w dzierżawę, najem, lub użytkowanie w drodze bezprzetargowej wyłącznie na świadczenie usług zdrowotnych.

3. Wykaz aktywów trwałych przeznaczonych do zbywania, oddawania w dzierżawę, najem lub użytkowanie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na okres nie krótszy niż 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu i zamieszczenie na stronach internetowych Zespołu. Ogłoszenie o wyżej wymienionym wykazie można zamieścić w prasie lokalnej.

4. W wykazie, o którym mowa w ust. 3 w szczególności wskazuje się rodzaj przeznaczonych do zbycia lub oddania w posiadanie zależne aktywów trwałych, ich wartość.

**Rozdział 2.
Zasady zbywania nieruchomości.**

§ 4. 1. Zbywanie nieruchomości stanowiącej własność Zespołu może nastąpić jedynie po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu Kościańskiego wyrażonej w formie uchwały.

2. Wniosek dyrektora Zespołu o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1 winien zawierać:

- 1) nazwę oraz dokładne określenie proponowanych do zbycia nieruchomości wraz z uzasadnieniem,
- 2) określenie proponowanego trybu postępowania zmierzającego do zbycia nieruchomości.

3. Przeznaczenie nieruchomości do zbycia winno być poprzedzone wszechstronnie przeprowadzoną analizą dotyczącą w szczególności zbędności tej nieruchomości dla realizacji zadań statutowych Zespołu oraz efektów ekonomicznych tego działania.

4. Decyzja o zbyciu nieruchomości winna być poprzedzona uzyskaniem opinii Rady Społecznej.

5. Zbycie nieruchomości następuje z zachowaniem zasad określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 roku, Dz. U. Nr 102, poz. 651, z zmianami.).

6. Przetarg organizuje i przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zespołu.

Rozdział 3.

Zasady oddawania w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części.

§ 5. 1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do oddawania nieruchomości lub ich części w dzierżawę, najem lub użytkowanie.

2. W najem, dzierżawę lub użytkowanie oddawane winny być nieruchomości dla ich racjonalnego zagospodarowania, jeżeli ich zagospodarowanie przez Zespół nie jest celowe oraz po przeanalizowaniu efektów ekonomicznych, związanych z podjętym działaniem.

§ 6. 1. Wyzdierżawienie, wynajęcie lub oddanie w użytkowanie nieruchomości lub ich części wymaga zgody Zarządu Powiatu wyrażonej w formie uchwały.

2. Wniosek dyrektora Zespołu o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1 winien zawierać:

- 1) nazwę i przeznaczenie oraz dokładne określenie proponowanych do wydzierżawienia, wynajęcia lub oddania w użytkowanie nieruchomości lub ich części wraz z uzasadnieniem,
- 2) określenie proponowanego trybu postępowania zmierzającego do wydzierżawienia, wynajęcia lub oddania w użytkowanie nieruchomości lub ich części.

§ 7. 1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i § 3 ust. 2 oddawanie w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości następuje w trybie przetargowym.

2. Wyzdierżawienie, wynajęcie lub oddanie w użytkowanie może nastąpić bezprzetargowo jeżeli dotyczy:

- 1) lokali użytkowych wykorzystywanych okazjonalnie (świetlice, pokoje dla rodzin pacjentów),
- 2) lokali wykorzystywanych dla potrzeb usług świadczonych Zespołowi w ramach udzielonego przez niego zamówienia publicznego i zamówienia na udzielanie świadczeń zdrowotnych,
- 3) innych szczególnie uzasadnionych przypadków za zgodą Zarządu Powiatu Kościańskiego.

3. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres nie krótszy niż 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu i zamieszcza na stronach internetowych Zespołu. Ogłoszenie można zamieścić także w prasie lokalnej.

4. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zespołu.

5. W przypadku gdy dwukrotnie przeprowadzony przetarg nie został rozstrzygnięty, nieruchomość może zostać oddana w posiadanie zależne w drodze rokowań, z których sporządza się protokół, stanowiący podstawę do zawarcia umowy.

§ 8. 1. Nieruchomości oddaje się w najem, dzierżawę lub użytkowanie na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. Oddanie nieruchomości w dzierżawę, najem lub użytkowanie następuje na podstawie umowy zawartej przez Dyrektora Zespołu.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2 powinna określać w szczególności okres, na który została zawarta, wysokość czynszu, zasady rozliczania kosztów eksploatacyjnych (energii elektrycznej, ciepła, wody, gazu, usuwania odpadów, kanalizacji, telefonów, podatku od nieruchomości), możliwości kontroli stanu przedmiotu umowy, okres oraz warunki wypowiedzenia, w szczególności w przypadku wykorzystania nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem lub na cel inny niż określony w umowie, wskazywać rodzaj działalności, jaka ma być prowadzona w przedmiocie umowy, a także zawierać klauzulę rozwiązania umowy bez wypowiedzenia i klauzulę corocznej waloryzacji stawek czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

4. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użytkowanie zabezpieczone jest nałożeniem kary umownej w razie niespełnienia lub nienależytego spełnienia świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych przewidzianych umową.

5. Umowa może zostać wypowiedziana w szczególności w przypadku, gdy Dyrektor Zespołu stwierdzi, że nieruchomość lub jej część jest niezbędna do prowadzenia statutowej działalności Zespołu.

6. Wysokość stawki czynszu dzierżawy, najmu lub użytkowania nieruchomości :

- 1) położonych w Kościanie wynosi nie mniej niż 28 zł za m²,
- 2) położonych w Śmiglu wynosi nie mniej niż 22 zł za m².

7. Stawki czynszu są waloryzowane corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

8. Do ustalonego czynszu dodatkowo nalicza się obowiązujące podatki.

§ 9. Ustalenie czynszu w wysokości niższej od stawek, o których mowa w § 8 ust. 7 i 8 może nastąpić:

- 1) gdy dwukrotnie przeprowadzony przetarg nie został rozstrzygnięty,
- 2) na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy, w stosunku do strony umowy, która po objęciu nieruchomości w najem, dzierżawę lub użytkowanie wykonuje prace remontowo-adaptacyjne, niezbędne dla podjęcia działalności,
- 3) gdy wymaga tego konieczność zabezpieczenia świadczeń medycznych,
- 4) w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu Powiatu Kościańskiego.

Rozdział 4.

Zasady zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie innych niż nieruchomości aktywów trwałych.

§ 10. 1. Aktywa trwale inne niż nieruchomości mogą zostać zbyte, oddane w dzierżawę, najem, lub użytkowanie w przypadku uznania ich za zbędne dla realizacji celów statutowych Zespołu.

2. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem lub użytkowanie aktywów trwałych innych niż nieruchomości, wymaga uzyskania zgody Zarządu Powiatu wyrażonej w formie uchwały.

3. Za zbędne mogą być uznane w szczególności te aktywa trwale inne niż nieruchomości, które:

- 1) nie są i nie będą wykorzystywane w najbliższych dwunastu miesiącach albo w relacji do możliwości technicznych wykorzystywane są sporadycznie,
- 2) nie spełniają niezbędnych standardów technicznych, co w szczególności uniemożliwia uzyskanie pożądaných efektów przy ich wykorzystywaniu,
- 3) nie nadają 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. Z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 2 zbywanie aktywów trwałych innych niż nieruchomości następuje w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego lub ustnego.

2. Warunki przetargu określa Dyrektor Zespołu.

3. Cena wywoławcza aktywów trwałych innych niż nieruchomości przeznaczonych do zbycia nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa, a jednocześnie nie niższa od wartości księgowej mienia.

4. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres nie krótszy niż 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu i zamieszcza na stronie internetowej Zespołu. Ogłoszenie można zamieścić również w prasie lokalnej.

5. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zespołu.

6. W przypadku gdy dwukrotnie przeprowadzony przetarg nie został rozstrzygnięty, aktywa trwale inne niż nieruchomości mogą zostać zbyte w drodze rokowań, z których sporządza się protokół, stanowiący podstawę do zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku Dyrektor Zespołu może obniżyć cenę wywoławczą nie więcej niż o 50%.

Rozdział 5.

Zasady oddawania w użyczenie aktywów trwałych.

§ 12. 1. Oddawanie aktywów trwałych Zespołu w użyczenie może nastąpić tylko w przypadkach uzasadnionych interesem Zespołu lub podmiotu tworzącego albo koniecznością zabezpieczenia udzielania świadczeń zdrowotnych mieszkańcom Powiatu Kościańskiego.

2. Oddanie w użyczenie nieruchomości stanowiących własność Zespołu, wymaga uzyskania zgody Zarządu Powiatu w formie uchwały.

3. Warunki użyczenia określa umowa zawarta przez Dyrektora Zespołu, do której stosuje się odpowiednio zapisy § 8.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu i Dyrektorowi Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Kościanie.

§ 14. Traci moc uchwała Nr X/98/07 Rady Powiatu Kościańskiego z dnia 26 września 2007 roku w sprawie zasad zbycia, wdzierżawienia lub wynajęcia majątku trwałego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Kościanie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2007 r. Nr 166, poz. 3639)

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

Przewodnicząca Rady


Iwona Bereszyńska