

**Rady Gminy Jasienica
z dnia 12 kwietnia 2012 r.**

**w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania
w użytkowanie oraz użyczenia aktywów trwałych
Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasienicy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (Dz. U. nr 112, poz. 654 z późn. zm.)

**Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:**

§ 1

Zasady zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie oraz użyczenia aktywów trwałych Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasienicy, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

**Zasady zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie
oraz użyczenia aktywów trwałych
Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasienicy.**

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 1

Ilekcroć w niniejszych Zasadach jest mowa o:

- 1) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Jasienica,
- 2) Wólcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójtę Gminy Jasienica,
- 3) Kierowniku Zakładu – należy przez to rozumieć Kierownika Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasienicy,
- 4) Zakładzie – należy przez to rozumieć Samodzielny Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Jasienicy,
- 5) aktywach trwałych – należy przez to rozumieć aktywa Zakładu 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 art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego oraz odrębnych przepisach prawa,
- 7) lokalach (pomieszczeniach) – należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach zajętych przez Zakład,
- 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 Zakład – należy przez to rozumieć budynki przekazane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Zakładu, w trybie art. 54 ust. 1 ustawy o działalności leczniczej,
- 11) mieniu ruchomym – należy przez to rozumieć, będące własnością Zakładu mienie ruchome, 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.

§ 2

1. Zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Zakładu nie może prowadzić do:
 - 1) ograniczenia możliwości realizacji zadań statutowych Zakładu,
 - 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 Jasienica oddanych w nieodpłatne użytkowanie Zakładowi następuje na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział II

Zasady udostępniania lokali (pomieszczeń) Zakładu.

§ 3

1. Przeznaczenie lokalu (pomieszczenia) do oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie, może nastąpić po uzyskaniu przez Kierownika Zakładu pozytywnej opinii Rady Społecznej Zakładu oraz zgody Wójta Gminy, wyrażonej w formie zarządzenia na wniosek Kierownika 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 Zakładu,

- 2) oświadczenie Kierownika Zakładu, że udostępnienie lokalu nie spowoduje ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych określonych w statucie Zakładu oraz nie jest sprzeczne z wymaganiami określonymi w przepisach ustawy o działalności leczniczej,
 - 3) kserokopia dotychczasowej umowy.
4. O udostępnieniu lokalu lub jego części na cele szkoleniowe, reklamowe, akcje profilaktyczne, itp., na okres nie dłuższy niż 14 dni, samodzielnie decyduje Kierownik Zakładu.

§ 4

Oddanie majątku trwałego nieruchomości w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie na okres:

- 1) do 3 lat wymaga zgody Wójta Gminy wyrażonej w formie zarządzenia wydanego na wniosek Kierownika Zakładu,
- 2) dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały na wniosek Kierownika Zakładu.

§ 5

Minimalne stawki czynszu ustala w każdym przypadku Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 6

1. Oddanie w dzierżawę, najem i użytkowanie nieruchomości następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2-4.
2. W trybie bezprzetargowym w dzierżawę lub najem mogą być oddawane lokale o powierzchni do 70 m² oraz 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 uzasadnionych przypadkach Rada Gminy na pisemny wniosek Kierownika Zakładu, może wyrazić zgodę na odstępnie od przeprowadzenia przetargu.

§ 7

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, powinien być zobowiązany do ponoszenia wszelkich innych opłat i kosztów związanych z posiadaniem udostępnionego lokalu.
3. Każdorazowo po zawarciu umowy na udostępnienie lokalu oraz po jej rozwiązaniu, należy niezwłocznie spisać protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący stan techniczny przekazywanego lokalu.

§ 8

1. Przetarg ogłasza, organizuje, dokonuje wyboru formy przetargu i przeprowadza Kierownik Zakładu.
2. Postępowanie przetargowe przeprowadzane jest przez komisję przetargową, powołaną przez Kierownika Zakładu w drodze zarządzenia.
3. Kierownik 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.
5. Do postępowania przetargowego zastosowanie mają przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

Rozdział III

Zasady zbywania mienia ruchomego.

§ 9

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 pożądanych 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.

§ 10

1. Wniosek w sprawie wynajęcia, wydzierżawienia lub oddanie w użytkowanie mienia ruchomego Kierownik Zakładu przedkłada do zaopiniowania Radzie Społecznej Zakładu.
2. Zbycie mienia ruchomego o wartości księgowej przekraczającej kwotę 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), oprócz wymagań określonych w ust. 1, wymaga każdorazowo zgody Wójta Gminy wyrażonej w formie zarządzenia.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać w szczególności: nazwę i przeznaczenie oraz dokładne określenie proponowanego do wynajęcia, wydzierżawienia oraz oddawania w użytkowanie mienia ruchomego oraz uzasadnienie takiego działania, tryb zbycia.

§ 11

1. Zbycie mienia ruchomego następuje w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) bezprzetargowym, gdy wartość rynkowa zbywanego mienia nie przekracza kwoty 3.500,00 zł lub przetarg nie został rozstrzygnięty z powodu braku oferentów.
2. Przetarg może być przeprowadzony w formie pisemnej lub ustnej.
3. Warunki przetargu określa Kierownik 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 Jasienica oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Jasienica.
5. Przetarg przeprowadza komisja powołana przez Kierownika Zakładu.
6. W przypadku braku możliwości zbycia mienia ruchomego w trybie określonym powyżej Kierownik 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.

§ 12

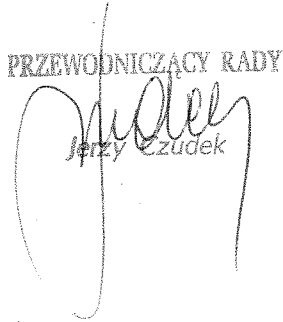
1. Umowę zbycia, dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenie aktywów trwałych sporządza się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. W umowie dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia aktywów trwałych należy w szczególności:
 - 1) określić czas, na który umowa została zawarta,
 - 2) określić wysokość, formę i termin płatności oraz zasady waloryzacji czynszu, z wyłączeniem umowy użyczenia,
 - 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, że dzierżawca, najemca, użytkownik, biorący do używania rzecz mogą wprowadzać ulepszenia i zmiany w przedmiocie umowy tylko za pisemną zgodą Kierownika Zakładu,
 - 6) zastrzec, że dzierżawca, najemca, użytkownik, biorący do używania nie mogą bez pisemnej zgody Kierownika Zakładu 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 jeden okres 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.

§ 13

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

- 1) Kierownika Zakładu, 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 w pkt 1 i 2.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Jerzy Czudek