

**Uchwała Nr XXVI/161/2008
Rady Powiatu Sztumskiego
z dnia 4 listopada 2008 roku**

w sprawie określenia zasad zbycia, wydzierżawienia lub wynajęcia majątku trwałego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie.

Na podstawie art. 12 pkt. 11 Ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 53 ust. 2 Ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 91 poz. 48 z późn. zm.) Rada Powiatu Sztumskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

Uchwała określa zasady zbycia, wydzierżawienia, lub wynajęcia majątku trwałego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie, w tym:

1. Zasady zbywania nieruchomości.
2. Zasady oddania w dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części.
3. Zasady zbywania mienia ruchomego.
4. Zasady oddania w dzierżawę lub najem mienia ruchomego.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Zarządzie- rozumie się przez to Zarząd Powiatu Sztumskiego.
2. Zakładzie- rozumie się przez to Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sztumie.
3. Dyrektorze- rozumie się przez to Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie.
4. Radzie Społecznej- rozumie się przez to Radę Społeczną Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie.
5. Majątku trwałym- rozumie się przez to nieruchomości i mienie ruchome zakładu.
6. Nieruchomości rozumie się przez to grunty, budowle i budynki oraz lokale będące odrębną własnością Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie a także ich części.
7. Mieniu ruchomym- rozumie się przez to będące własnością Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie wyroby medyczne, urządzenia techniczne, wyposażenie oraz inne przedmioty o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok.

§ 3

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sztumie gospodaruje samodzielnie przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie przez Powiat Sztumski nieruchomościami i majątkiem własnym (otrzymanym i zakupionym).

§ 4

Zbycie majątku trwałego, oddanie go w dzierżawę lub najem, może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 5

Czynności określone w §4 nie mogą prowadzić do ograniczenia dostępności i jakości udzielanych przez Zakład świadczeń zdrowotnych.

Rozdział II Zasady zbywania nieruchomości

§ 6

1. Zbycie każdej nieruchomości oddanej w nieodpłatne użytkowanie Zakładowi może nastąpić jedynie po wyrażeniu zgody Rady Powiatu Sztumskiego po uprzednim uzyskaniu opinii Rady Społecznej.
2. Przy sprzedaży nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (Dz. U Nr 261,poz.2603 z 2004 r. z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie, przy czym wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe do tych przepisów:
 - 1) właściwym organem, o którym mowa w ustawie jest Dyrektor,
 - 2) przed podpisaniem umowy z oferentem wybranym w postępowaniu w sprawie zbycia nieruchomości przeprowadzonego przez Dyrektora, niezbędna jest akceptacja wyników tego postępowania przez Radę Powiatu w Sztumie.

Rozdział III Zasady oddania w dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części

§ 7

- Oddanie nieruchomości lub ich części w dzierżawę lub najem na okres:
- dłuższy niż trzy lata wymaga zgody Rady Powiatu w Sztumie,
 - do trzech lat wymaga zgody Zarządu Powiatu w Sztumie.

§ 8

1. Oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części bez równoczesnego przekazania udzielania świadczeń medycznych następuje w trybie:
 - 1) przetargowym,
 - 2) bezprzetargowym - dla podmiotów świadczących usługi medyczne w oparciu o umowę z Narodowym Funduszem Zdrowia lub innym ubezpieczycielem, który zapewnia usługi dla osób ubezpieczonych. W szczególności tryb

bezpłatny dotyczy podmiotów powstałych w wyniku przekształcenia Zakładu, chyba, że Dyrektor uzna za zasadne przeprowadzenie procedury przetargowej. W pozostałych przypadkach oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części bez równoczesnego przekazania świadczeń medycznych może nastąpić w trybie bezpłatnym na wniosek Dyrektora po wyrażeniu zgody przez Zarząd Powiatu.

2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora.

3. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) Dyrektor, jego zastępcy oraz główny księgowy,
- 2) osoby prowadzące przetarg lub wykonujące czynności związane z przetargiem,
- 3) małżonek, dzieci, rodzice, rodzeństwo osób wymienionych w pkt.1 i 2 oraz osoby pozostające z osobami wymienionymi w pkt 1 i 2 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić wątpliwości, co do ich bezstronności.

4. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres nie krótszy niż 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie zakładu oraz zamieszcza przynajmniej w jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim i na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Sztumie oraz SPZOZ w Sztumie.

5. Po rozstrzygnięciu przetargu Dyrektor przedkłada do akceptacji Zarządu umowę, która powinna zawierać i powinna określać co najmniej:

- 1) czas, na który została zawarta i określenie powierzchni nieruchomości,
- 2) wysokość czynszu, do ustalonego czynszu najmu wynajmujący dolicza podatek VAT według stawki wynikającej z przepisów Ustawy o podatku od towarów i usług,
- 3) zasady rozliczenia kosztów eksploatacyjnych, w szczególności: energii elektrycznej, ciepła, wody, gazu, usuwania odpadów, kanalizacji, telefonów, podatku od nieruchomości,
- 4) możliwości kontroli stanu przedmiotu umowy,
- 5) okres oraz warunki wypowiedzenia a także rozwiązania umowy bez wypowiedzenia,
- 6) sposób rozliczenia po rozwiązaniu umowy.

§ 9

1. W przypadku, gdy dzierżawa lub wynajem nieruchomości wiąże się z przekazaniem udzielania świadczeń medycznych części zakładu innemu uprawnionemu podmiotowi- niezbędne jest przeprowadzenie przetargu.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Dyrektor określając równocześnie jego formę.
3. Rozpoczęcie czynności o których mowa w ust.2 wymaga zgody Zarządu po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Społecznej.

§ 10

1. Jeżeli dzierżawa lub wynajem nieruchomości wiąże się z równoczesnym przekazaniem udzielenia świadczeń medycznych całego Zakładu innemu uprawnionemu podmiotowi niezbędne jest przeprowadzenie przetargu.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd określając równocześnie jego formę.
3. Jeżeli co najmniej dwa przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym Zarząd Powiatu w Sztumie może bez uprzedniej opinii Rady Społecznej i zgody Rady Powiatu przeprowadzić rokowania na zasadach określonych w ustawie z dnia 21

sierpnia 1997 roku o gospodarce gruntami (Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004r. z późn. zm.).

4. Rozpoczęcie czynności o których mowa w ust.1 wymaga zgody Rady Powiatu po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Społecznej.
5. Przed podpisaniem umowy z oferentem wybranym w postępowaniu przetargowym na dzierżawę lub wynajem nieruchomości wraz z przekazaniem udzielenia świadczeń medycznych całego Zakładu innemu uprawnionemu podmiotowi przeprowadzonego przez Zarząd, niezbędna jest akceptacja wyników tego postępowania przez Radę Powiatu w Sztumie.

Rozdział IV

Zasady zbycia, oddania w dzierżawę lub najem mienia ruchomego.

§ 11

Mienie ruchome Zakładu może zostać zbyte w przypadku uznania go za zbędne dla realizacji celów statutowych tego Zakładu, w szczególności z powodu:

- 1) zaprzestania udzielania świadczeń medycznych na tym mieniu przez Zakład,
- 2) zły stan techniczny uniemożliwiający spełnienie wymaganych standardów udzielania świadczeń a jego naprawa byłaby ekonomicznie nieuzasadniona,
- 3) innych okoliczności na uzasadniony wniosek Dyrektora.

§ 12

1. Zbycie, oddanie w dzierżawę lub najem mienia ruchomego może nastąpić po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu.
2. O zbyciu, oddaniu w dzierżawę, najem lub użytkowanie mienia ruchomego, którego wartość księgową netto nie przekracza 3500 zł, decyduje Dyrektor.
3. Zbycie mienia ruchomego wymaga uprzedniej opinii Rady Społecznej.

§ 13

1. Dyrektor przygotowuje wykaz mienia ruchomego przeznaczonego do zbycia, oddania w dzierżawę lub najem, który wraz z uzasadnieniem przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia.
2. Wykaz ten powinien zawierać:
 - oznaczenie mienia (nazwę, przeznaczenie, rok produkcji),
 - wartość księgową oraz rynkową mienia,
 - okres na jaki ma być przedmiotem najmu lub dzierżawy.

§ 14

1. Zbycie mienia ruchomego następuje w trybie:
 - 1) przetargu
 - 2) bezprzetargowym
 - gdy nie dojdzie do zbycia mienia w trybie określonym w pkt.1 i w takich okolicznościach Dyrektor może obniżyć cenę wywoławczą mienia, nie więcej niż o 50%.
 - w uzasadnionych przypadkach, na wniosek Dyrektora, po uzyskaniu zgody Zarządu.
2. Warunki i formę przetargu określa Dyrektor.

3. Jeżeli wartość księgową poszczególnych składników mienia ruchomego przekracza kwotę 3500 zł. Cenę wywoławczą określa się według wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Cena wywoławcza mienia ruchomego przeznaczonego do zbycia nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa, a jednocześnie nie niższa od wartości księgowej mienia netto.
5. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora.
6. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) Dyrektor, jego zastępcy oraz główny księgowy,
 - 2) osoby prowadzące przetarg lub wykonujące czynności związane z przetargiem,
 - 3) małżonek, dzieci, rodzice, rodzeństwo osób wymienionych w pkt 1 i 2 oraz osoby pozostające z osobami wymienionymi w pkt 1 i 2 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić wątpliwości, co do ich bezstronności.
7. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres nie krótszy niż 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie zakładu oraz zamieszcza w prasie lokalnej i na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Sztumie oraz SPZOZ w Sztumie.

§ 15

1. Dzierżawa lub najem mienia ruchomego odbywa się w trybie przetargu, którego warunki i formę określa Dyrektor.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd, na wniosek Dyrektora może wyrazić zgodę na odstąpienie od prowadzenia przetargu.

§ 16

1. W przypadku, gdy całe mienie ruchome SPZOZ lub nie więcej jak 90% tego mienia ma być zbyte, oddane w użytkowanie lub najem uprawnionemu podmiotowi, który może przejąć udzielanie świadczeń zdrowotnych, przetarg, w uzgodnieniu z Dyrekcją SPZOZ organizuje i przeprowadza Zarząd Powiatu, decydując równocześnie o jego formie.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może zdecydować o bezprzetargowym trybie zbycia, oddania w dzierżawę lub najem mienia ruchomego.

§ 17

Traci moc Uchwała Nr XXIII/26/2004 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 29.05.2004 roku w sprawie określenia zasad zbycia majątku ruchomego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

UZASADNIENIE

Zasady gospodarowania mieniem Samodzielnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie do tej pory opierały się, oprócz ogólnie obowiązującego ustawodawstwa tj, ustawie o zakładach opieki zdrowotnej i ustawie o gospodarce nieruchomościami, na zapisach Uchwały Nr XXIII/26/2004 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 29.05.2004 roku w sprawie określenia zasad zbycia majątku ruchomego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie.

Z uwagi na fakt, iż ustawa o zakładach opieki zdrowotnej w art. 53 ust. 2 zakłada opracowanie przez organ założycielski zasad gospodarowania majątkiem trwałym SPZOZ, a przede wszystkim w celu uporządkowania i zebrania w jednej uchwale wszystkich zapisów z wymienionych powyżej dokumentów, które dotyczą gospodarowania zarówno mieniem ruchomym jak i nieruchomościami, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.