

**UCHWAŁA NR XIII/ /2011  
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie określenia zasad oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych przez Samodzielny Publiczny Zakład Lecznictwa Ambulatoryjnego w Rudniku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zmianami) oraz art. 54 ust 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej Dz. U. z 2011r. Nr 112 poz. 654 z późniejszymi zmianami po konsultacjach przeprowadzonych w trybie Uchwały Nr VII/45/2011 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

**Rada Gminy Rudnik  
uchwała:**

**§ 1.**

Uchwała określa zasady oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Lecznictwa Ambulatoryjnego w Rudniku zwanego dalej zakładem w tym:

1. Zasady ogólne,
2. zasady oddawania w dzierżawę, najem lub użytkowaniem nieruchomości lub ich części,
3. zasady oddawania w dzierżawę, najem lub użytkowanie innych niż nieruchomości aktywów trwałych,
4. zasady oddawania w użyczenie aktywów trwałych.

**§ 1'.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa:

Radzie Gminy - rozumie się to Radę Gminy Rudnik

Samodzielnym Publicznym Zakładem Lecznictwa Ambulatoryjnego - rozumie się przez to odpowiednio Samodzielny Publiczny Zakład Lecznictwa Ambulatoryjnego w Rudniku

aktywach trwałych - rozumie się przez to aktywa trwałe w rozumieniu przepisów o rachunkowości

podmiotach nie publicznych - rozumie się przez to niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej lub praktyki lekarski, pielęgniarские lub położnicze, utworzone zgodnie z przepisami dotyczącymi zawodów lekarza, pielęgniarzki lub położnej

## **Rozdział I. Zasady ogólne**

### **§ 2.**

1. Oddawanie aktywów trwałych 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 Zakładu oraz wpływać negatywnie na jakość udzielania świadczeń zdrowotnych.

### **§ 3.**

1. Następującym podmiotom przysługuje pierwszeństwo Zawarcia umowy dzierżawy, najmu, użytkowania lub użyczenia aktywów trwałych:

- 1) dotychczasowym pracownikom podejmujących działalność jako podmioty niepubliczne,
- 2) podmiotom niepublicznym utworzonym przez byłych pracowników Zespołu, kontynuującym działalność medyczną
- 3) podmiotom nie publicznym utworzonym przez byłych pracowników Zespołu zamierzającym rozszerzyć działalność medyczną w innych nieruchomościach Zespołu, pod warunkiem przejścia na podstawie art 23 Kodeksu Pracy wszystkich pracowników Zespołu świadczących w oddawanej w posiadanie zależne nieruchomości lub pracujących z użyciem aktywów trwałych, które są zbywane lub oddawane w posiadanie zależne i zagwarantowania im zatrudnienia co najmniej przez okres roku
- 4) innym podmiotom niepublicznym pod warunkiem przejścia na podstawie art. 23 Kodeksu pracy pracowników Zespołu świadczących pracę w oddawanej w posiadanie zależne nieruchomości i zagwarantowania im zatrudnienia co najmniej przez okres roku,
- 5) podmiotom, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, edukacyjną, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową lub sportową.

2. Wykaz aktywów trwałych przeznaczonych do 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 Zakładu i zamieszczenie na stronach internetowych Zakładu. Ogłoszenie o wykazie można zamieścić w prasie lokalnej.

3. W wykazie, o którym mowa w ust. 2, w szczególności wskazuje się rodzaj przeznaczonych do oddania w posiadanie zależne aktywów trwałych, ich wartość oraz termin do złożenia oświadczenia o zamiarze skorzystania z prawa pierwszeństwa przez podmioty do tego uprawnione, wskazane w ust. 1.

## **Rozdział II. Zasady oddawania w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części**

### **§ 4.**

1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do oddawania w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części będących własnością Zakładu oraz nieruchomości, na których zostało ustanowione na rzecz Zakładu prawo użytkowania.

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

## **§ 5.**

1. Z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust.4 aktywa trwale oddawane są w dzierżawę, najem lub użytkowanie, po przeprowadzeniu przetargu

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

3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zakładu.

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

## **§ 6.**

1. Nieruchomość oddaje się w dzierżawę najemcy lub użytkowanie na czas oznaczony lub nieoznaczony.

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

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, ciepłej wody, gazu, usuwania odpadów, kanalizacji, podatków od nieruchomości), możliwości kontroli stanu przedmiotu umowy, okres oraz warunki wypowiedzenia, 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 przez posiadacza zależnego świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych przewidzianych umową.

5. Umowa najmu, dzierżawy, lub użytkowania zawierana jest z możliwością jej rozwiązania za wypowiedzeniem w przypadku nie zawarcia przez podmiot niepubliczny umowy o udzielenie świadczeń zdrowotnych, których koszt jest finansowany z ubezpieczenia zdrowotnego lub w razie wykorzystania nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem

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

7. Umowa jest wypowiedzana w przypadku rozwiązania przez podmioty niepubliczne stosunku pracy z pracownikami przyjętymi na podstawie art. 23<sup>1)</sup> Kodeksu pracy w okresie, o którym mowa w § 3 ust 1 pkt 3 i 4, chyba że rozwiązanie stosunku pracy nastąpiło z przyczyn zawnionych przez pracownika.

8. W przypadku dzierżawy lub najmu nieruchomości lub ich części stosuje się stawki czynszu określone w Zarządzeniu Wójta Gminy Rudnik

9. W przypadku użytkowania stosuje się odpowiednio stawki, o których mowa w ust. 8.

### **§ 7.**

1. Ustalenie czynszu w wysokości niższej od stawek, o których mowa w § 6 ust 8 i 9 może nastąpić:

1) gdy dwukrotnie przeprowadzony przetarg nie został rostrzygnięty,

2) na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy, w stosunku do posiadacza zależnego, który po objęciu nieruchomości w najem, dzierżawę lub użytkowanie wykonuje prace remontowo - adaptacyjne, niezależnie dla podjęcia działalności

3) gdy wymaga tego konieczność zabezpieczenia świadczeń medycznych.

2. Decyzję o obniżeniu wysokości stawek podejmuje Wójt Gminy.

3. Wójt Gminy może podwyższać stawkę czynszu nie więcej niż o 50 %, gdy przychody z czynszu są niższe niż koszty utrzymania nieruchomości.

4. Wpływ z najmu, dzierżawy lub użytkowania nieruchomości Zakład przeznacza na dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym.

### **Rozdział III.**

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

### **§ 8.**

1. Aktywa trwałe inne niż nieruchomości mogą zostać oddane w dzierżawę, najem, lub użytkowanie w przypadku uznania ich za zbędne dla realizacji celów statutowych Zakładu

2. Za zbędne mogą być uznane w szczególności te aktywa trwałe inne niż nieruchomości. które:

1) nie są i nie będą wykorzystane w najbliższych dwunastu miesiącach albo w relacji do możliwości technicznych wykorzystywane są sporadycznie,

2) nie spełniają niezbędnych standartów technicznych, co w szczególności uniemożliwia uzyskanie pożądanych efektów,

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.

### **§ 9.**

1. Z zastrzeżeniem §9 ust. 5 zawarcie umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania aktywów trwałych innych niż nieruchomości następuje w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego lub ustnego.

2. Warunki przetargu określa Dyrektor Zakładu.

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

4. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zakładu.

5. W przypadku gdy dwukrotnie przeprowadzony przetarg nie został rostrzygnięty, aktywa trwałe inne niż nieruchomości mogą być oddane w posiadanie w posiadanie zależne w drodze rokowań, z których sporządza się protokół, stanowiący podstawę do zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku Dyrektor Zakładu może obniżyć cenę wywoławczą nie więcej niż o 50 %.

#### **Rozdział IV. Zasady oddawania w użyczenie aktywów trwałych.**

##### **§ 10.**

1. Oddawanie aktywów trwałych Zespołu w użyczenie może nastąpić wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach i tylko na rzecz podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 1.

2. Oddanie aktywów trwałych Zespołu w użyczenie w szczególności może być uzasadnione względami społecznymi lub interesem Gminy Rudnik lub koniecznością zabezpieczenia udzielania świadczeń zdrowotnych mieszkańcom Gminy Rudnik.

3. Oddanie w użyczenie nieruchomości stanowiących własność Zespołu lub stanowiący własność Gminy Rudnik a znajdujących się w nieodpłatnym użytkowaniu Zespołu, wymaga uzyskania zgody Wójta Gminy, oraz pozytywnej opinii Rady Społecznej.

4. Warunki użyczenia określa umowa zawarta przez dyrektora zakładu, do której stosuje się § 6

##### **§ 11.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

##### **§ 12.**

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

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Kazimierz Lach**