

Projekt nr 161

Opinia: Komisja Oświaty, Kultury i Spraw
Społecznych, Komisja Gospodarki, Budżetu i
Inwestycji

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) w związku z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 450 z późn. zm.), Rada Gminy w Świerkłańcu uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się zasady zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Świerkłańcu, dla którego podmiotem tworzącym jest Gmina Świerklaniec, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Sporządził – Andrzej Więclaw – Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Świerkłańcu

Zatwierdził: Grzegorz Zadęcki – Wójt Gminy Świerklaniec

**Zasady zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Świerkłańcu, dla którego podmiotem
tworzącym jest Gmina Świerklaniec**

I. Postanowienia ogólne.

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie Gminy – rozumie się przez to Radę Gminy Świerklaniec;
- 2) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Świerklaniec;
- 3) Gminie – rozumie się przez to Gminę Świerklaniec;
- 4) Radzie Społecznej – rozumie się przez to Radę Społeczną Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Świerkłańcu;
- 5) Zakładzie – rozumie się przez to Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Świerkłańcu;
- 6) aktywach trwałych – rozumie się przez to aktywa jednostki, które zgodnie z ustawą o rachunkowości, nie są zaliczane do aktywów obrotowych;
- 7) Dyrektorze Zakładu - rozumie się przez to Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Świerkłańcu;
- 8) nieruchomości – rozumie się przez to grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego;
- 9) ruchomych środków trwałych – rozumie się przez to środki trwałe za wyjątkiem nieruchomości, w tym aparaturę i sprzęt medyczny czyli urządzenia służące profilaktyce, diagnostyce, leczeniu, rehabilitacji oraz prowadzeniu związanej z tym działalności badawczej, naukowej, rozwojowej i dydaktycznej.

§ 2. Przedmiotowe Zasady gospodarowania aktywami trwałymi stosuje się zarówno do aktywów trwałych stanowiących własność zakładu, jak i do aktywów trwałych stanowiących własność Gminy oddanych Zakładowi w użytkowanie.

§ 3. 1. Zbycie aktywów trwałych, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Zakładu może być dokonane wyłącznie zgodnie z zasadami prawidłowej i efektywnej gospodarki oraz winno być każdorazowo poprzedzone analizą ekonomiczną.

3. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Zakładu nie może ograniczyć lub wyłączyć możliwości realizacji jego zadań statutowych oraz w jakikolwiek sposób wpływać negatywnie na standard oraz dostępność realizowanych świadczeń opieki zdrowotnej.

§ 4. 1. Umowa dotycząca rozporządzenia środkami trwałymi poprzez najem, dzierżawę, użyczenie oraz użytkowanie zawiera postanowienia dotyczące w szczególności:

- 1) przedmiotu umowy,
- 2) okresu obowiązywania,
- 3) wysokości czynszu (oznaczonej wyłącznie w złotych polskich) w przypadku umów odpłatnych,
- 4) warunków i terminów wypowiedzenia,
- 5) sposobu korzystania z przedmiotu umowy,
- 6) nakładów na przedmiot umowy, a także sposobu ich rozliczenia, o ile są przewidywane,

- 7) zakazu podnajmowania, poddzierżawiania i oddawania do bezpłatnego używania,
- 8) sposobu rozstrzygania sporów wynikłych w trakcie trwania umowy.

2. Umowa zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych winna być zawarta w formie pisemnej.

II. Nieruchomości

§ 5. 1. Nieruchomości mogą być przedmiotem zbycia, w tym zamiany oraz darowizny, jeżeli:

- 1) nie są wykorzystywane do realizacji zadań Zakładu lub
- 2) nie nadają się do dalszego użytku ze względu na zły stan techniczny, a ich remont, bądź adaptacja jest niemożliwa lub nieopłacalna.

2. Postanowienia ust. 1 mają również zastosowanie do części nieruchomości, jeżeli mogą być skutecznie i racjonalnie wyodrębnione, a ich zbycie nie pogorszy zagospodarowania pozostałej części nieruchomości.

3. Zbycie nieruchomości, w tym w formie zamiany lub darowizny może nastąpić po uzyskaniu zgody Rady Gminy.

4. Zbycie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 wymaga opinii Rady Społecznej.

5. Zbycie nieruchomości, a także ustalenie ceny tej nieruchomości przeprowadza się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).

§ 6. 1. Decyzję w sprawie oddania w użytkowanie, użyczenie, dzierżawę oraz najem nieruchomości lub ich części na czas oznaczony do 3 lat podejmuje Dyrektor Zakładu.

2. Oddanie w użytkowanie, użyczenie, dzierżawę oraz najem nieruchomości Zakładu lub ich części na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy.

3. Zgoda Rady Gminy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu nie jest wymagana w następujących przypadkach:

- a) w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy na czas oznaczony do 3 lat, a przedmiotem tych umów jest ta sama nieruchomość i dotychczasowy użytkownik, najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie wywiązał się z postanowień umowy oraz złożył wniosek o zawarcie nowej umowy przed jej wygaśnięciem,
- b) w przypadku gdy umowa zostanie zawarta pomiędzy Zakładem a jednostkami, dla których podmiotem tworzącym jest Gmina lub pomiędzy Zakładem a spółką z udziałem Gminy.

§ 7. 1. W przypadku umów najmu, dzierżawy, użytkowania oraz użyczenia nieruchomości lub ich części zawieranych na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony najemcę, dzierżawcę, użytkownika oraz biorącego w użyczenie wyłącza się z przetargu. Oddanie w użytkowanie, dzierżawę, użyczenie oraz najem nieruchomości lub ich części na czas oznaczony do 3 lat następuje w trybie ustalonym przez Dyrektora Zakładu.

2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w siedzibie Zakładu i na jego stronie internetowej, a przebieg i wynik postępowania jest dokumentowany protokołem.

3. Przetarg ogłasza, organizuje i dokonuje wyboru formy przetargu Dyrektor Zakładu.

4. Jeżeli przetarg dwukrotnie zakończył się wynikiem negatywnym można nieruchomość lub jej część oddać w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie w trybie bezprzetargowym, co nie wymaga uzyskania zgody Rady Gminy.

5. Jeżeli oddanie w użytkowanie, dzierżawę, użyczenie, najem nieruchomości lub jej części następuje na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony na rzecz podmiotu wyłonionego zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 450 z późn. zm.) w związku ze świadczeniem usług zdrowotnych lub pomiędzy Zakładem a jednostkami, dla których podmiotem tworzącym jest Gmina lub pomiędzy Zakładem a spółką z udziałem Gminy Dyrektor Zakładu jest uprawniony do zawarcia umowy z wyłączeniem trybu przetargowego bez konieczności uzyskania zgody Rady Gminy.

6. Z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu odstąpienie od wyłonienia w drodze przetargu najemcy, dzierżawcy, biorącego w użyczenie oraz użytkownika w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony powyżej 3 lat oraz na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy.

III. Środki ruchome

§ 8. 1. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie ruchomych aktywów trwałych Zakładu należy każdorazowo poprzedzić oceną techniczną i ekonomiczną sporządzoną przez Zakład, na podstawie której powinna być podjęta decyzja o przeznaczeniu do obrotu zbędnych ruchomych aktywów trwałych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Ocena, o której mowa w ust. 1, powinna uwzględniać uzasadnienie celowości dokonania obrotu ruchomym aktywem trwałym oraz analizę ekonomiczną, techniczną, a w przypadku zbycia również wycenę wartości ruchomych aktywów trwałych.

3. Wyceny wartości ruchomych aktywów trwałych, o których mowa w ust. 2, w przypadku ich zbycia, dokonuje Zakład, uwzględniając rynkową wartość tych składników oraz biorąc pod uwagę przeciętne ceny stosowane w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, a także ich stan i stopień zużycia.

4. Gdy wartość przynajmniej jednego ze składników ruchomych aktywów trwałych ustalona w wyniku dokonanej przez Zakład wyceny, o której mowa w ust. 3, przekracza 15.000,00 zł, wyceny dokonuje rzeczoznawca majątkowy.

§ 9. 1. Zbycie ruchomych aktywów trwałych Zakładu o jednostkowej wartości ustalonej w wyniku wyceny dokonanej zgodnie z § 8 ust. 3 i 4 niniejszych zasad na kwotę powyżej 15.000,00 zł wymaga uzyskania opinii Rady Społecznej oraz zgody Rady Gminy udzielonej na wniosek Dyrektora Zakładu.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powinien zawierać w szczególności:

- 1) uzasadnienie;
- 2) informację dotyczącą mienia ruchomego - nazwa, rok produkcji, przeznaczenie, itp.;
- 3) ocenę techniczną i ekonomiczną sporządzoną przez Zakład, uwzględniającą uzasadnienie celowości obrotu mieniem ruchomym wraz z wartością szacunkową;
- 4) opinię Rady Społecznej.

3. Wynajmowanie, wydzierżawianie, oddawanie w użytkowanie oraz użyczenie ruchomych środków trwałych związanych z działalnością medyczną, w szczególności w postaci sprzętu oraz urządzeń medycznych może nastąpić na rzecz podmiotów uprawnionych do udzielania świadczeń zdrowotnych lub na rzecz pacjentów Zakładu. Decyzję w sprawie oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie ruchomych środków trwałych podejmuje Dyrektor Zakładu, z tym zastrzeżeniem, że zawarcie umowy na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony następuje po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Społecznej.

§ 10. 1. Zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie ruchomych aktywów trwałych Zakładu następuje w drodze przetargu pisemnego lub ustnego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.

2. Forma bezprzetargowa może nastąpić w przypadku:

- 1) gdy przetarg dwukrotnie nie przyniesie rezultatu;
- 2) gdy nabywcą, dzierżawcą, najemcą, użytkownikiem lub biorącym w użyczenie jest podmiot, który przy pomocy aktywów wykonuje lub będzie wykonywał na rzecz Zakładu usługi albo prowadzi lub będzie prowadził na terenie Gminy obrót produktami leczniczymi;
- 3) gdy wartość ruchomych aktywów trwałych nie przekracza 15.000,00 zł - w przypadku ich zbywania;
- 4) wydzierżawienia, wynajęcia, oddania w użytkowanie lub użyczenia ruchomych aktywów trwałych Zakładu na czas oznaczony do 3 lat oraz przedłużenia na czas oznaczony do 3 lat czasu trwania poprzednio zawartych lub przedłużonych na czas oznaczony do 3 lat umów dzierżawy wynajęcia, oddania w użytkowanie, użyczenia, których przedmiotem są te same ruchome aktywa trwałe Zakładu.

3. W uzasadnionych przypadkach, poza wyjątkami określonymi w ust. 2 niniejszego paragrafu Rada Gminy, na pisemny wniosek Dyrektora Zakładu może wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia przetargu.

4. Przetarg ogłasza, organizuje i dokonuje wyboru formy przetargu Dyrektor Zakładu.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) rada gminy podejmuje uchwały w sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji tego organu.

Art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 450 z późn. zm.) wskazuje, że zbycie aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący. Podmiotem tworzącym Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Świerkłańcu jest Gmina Świerklaniec. Zasady, o których mowa w art. 54 ust. 3 ustawy o działalności leczniczej, podlegają w szczególności na ustanowieniu wymogu uzyskania zgody podmiotu tworzącego na zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych.

Zgodnie z wolą ustawodawcy podmiot tworzący samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej został wyposażony w uprawnienie do zapewnienia wpływu na rozporządzanie majątkiem SP ZOZ przez określenie zasad gospodarowania środkami trwałymi. Przepis ten oznacza, 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. Niedochowanie zasad określonych przez podmiot tworzący, powoduje skutek określony w [art. 54 ust. 6](#) u.d.l. tj. nieważność czynności dokonanej z naruszeniem ust. 2-5. W doktrynie wskazuje się, że określenie zasad rozporządzania mieniem przez samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej jest kompetencją, a zarazem obowiązkiem podmiotu tworzącego.

Zgodnie z obecnym stanowiskiem doktryny i orzecznictwa z art. 42 ustawy o działalności leczniczej, określającego elementy składowe statutu nie można wyciągnąć wniosku o uprawnieniu podmiotu tworzącego do określania w statucie zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie. Zasady te powinny być uregulowane w odrębnej uchwale podmiotu tworzącego, która nie stanowi aktu prawa miejscowego, w odróżnieniu od Statutu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej. Zgodnie ze stanowiskiem przyjętym w orzecznictwie uchwała w sprawie określenia zasad gospodarowania mieniem samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej jest aktem kierownictwa wewnętrznego skierowanym do kierownictwa samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej (tak m.in. wyrok WSA w Gliwicach z 22.06.2022 r., III SA/Gl 1392/21, wyrok NSA z 29.10.2019 r., II OSK 3026/17). Z uwagi zatem na brak określenia przedmiotowych zasad zaistniała konieczność podjęcia niniejszej uchwały określającej zasady gospodarowania mieniem samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej. Niniejsza uchwała jest zatem dalszym ciągiem zmian mających na celu uporządkowanie możliwości prawidłowego i zgodnego z prawem gospodarowania mieniem Zakładu.

Z tych względów podjęcie uchwały jest zasadne.