

3037

UCHWAŁA Nr LIX/794/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 25 sierpnia 2009 r.

w sprawie określenia zasad zbywania, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej

Na podstawie art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz.U. z 2007 r., Nr 14, poz. 89, Nr 166, poz. 1172, Nr 181, poz. 1290, Nr 176, poz. 1240, Nr 123, poz. 849, z 2008 r. Nr 171, poz. 1056, Nr 234, poz. 1570, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 76, poz. 641, Nr 98, poz. 817), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 237, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1. Określa się zasady, w szczególności, zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych przez samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej, dla których funkcję organu założycielskiego sprawuje Miasto Poznań.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Zakładzie - rozumie się przez to samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej, dla których funkcję organu założycielskiego sprawuje Miasto Poznań:

- 1) Zakład Opieki Zdrowotnej Poznań – Jeżyce;
- 2) Zakład Opieki Zdrowotnej Poznań – Stare Miasto;
- 3) Poznański Ośrodek Specjalistyczny Usług Medycznych;
- 4) Zakład Opiekuńczo – Lecznicy i Rehabilitacji Medycznej.

2. Radzie Społecznej – rozumie się przez to radę społeczną Zakładu.

3. Aktywach trwałych – rozumie się przez to aktywa trwałe w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2002 r. Nr 76 poz. 694, z późn. zm.).

4. Kierowniku Zakładu – rozumie się przez dyrektora zakładu wymienionego w ust. 1.

§3.1. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie oraz wniesienie nieruchomości lub przysługujących do nich praw w formie aportu do spółek, przekazanie do fundacji lub do sto-

warzyszeń, oraz obciążenie nieruchomości Zakładu ograniczonymi prawami rzeczowymi wymaga zgody Rady Miasta Poznania, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Uzyskanie zgody Rady Miasta Poznania jest niezbędne do zawarcia umów dzierżawy, najmu, użytkowania lub użyczenia, dotyczących nieruchomości na czas określony dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony.

3. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Zakładu winno być dokonane w drodze przetargu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 oraz §4 i §7.

4. Rada Miasta Poznania może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego w przypadku zbycia, oddania w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości.

5. Uchwała Rady Miasta Poznania o wyrażeniu zgody na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości określa tryb wyłonienia nabywcy, dzierżawcy, najemcy lub użytkownika.

6. Wniesienie przez Zakład aktywów trwałych lub przysługujących do nich praw w formie aportu do spółek, przekazanie do fundacji lub do stowarzyszeń, których przedmiotem działalności jest świadczenie usług w zakresie ochrony zdrowia, jest zabronione.

7. Środki finansowe uzyskane przez Zakład na skutek dokonania czynności, o których mowa w niniejszej uchwale, mogą zostać wykorzystane jedynie na cele związane z realizacją statutowych zadań Zakładu.

8. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Zakładu, a także obciążenie nieruchomości Zakładu ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie może być dokonane na rzecz:

- 1) kierownika Zakładu i jego zastępców;
- 2) osób fizycznych pozostających w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami pełniącymi funkcje kierownika Zakładu lub jego zastępcy;
- 3) osób prawnych, w których organach zarządczych lub nadzorczych zasiadają:
 - a) kierownik Zakładu lub jego zastępcy,
 - b) osoby fizyczne spokrewnione lub powinowate z osobami pełniącymi funkcje kierownika Zakładu lub jego zastępcy.

9. Wniesienie nieruchomości lub przysługujących do nich praw w formie aportu do spółek, przekazanie do fundacji lub do stowarzyszeń nie może być dokonane na rzecz osób prawnych, w których organach zarządczych lub nadzorczych zasiadają:

- 1) kierownik Zakładu lub jego zastępcy;
- 2) osoby fizyczne spokrewnione lub spowinowaczone z osobami pełniącymi funkcje kierownika Zakładu lub jego zastępcy.

§4.1. Oddanie przez Zakład w dzierżawę lub najem nieruchomości o powierzchni do 50 m² na rzecz jednego podmiotu wymaga uprzedniego pisemnego powiadomienia i uzyskania zgody Prezydenta Miasta Poznania. Wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości o powierzchni do 50 m² na rzecz jednego podmiotu może nastąpić w trybie bezprzetargowym, pod warunkiem, że wydzierżawiona lub wynajęta powierzchnia na rzecz jednego podmiotu, w ramach kilku zawartych i obowiązujących umów, z uwzględnieniem umowy objętej obowiązkiem powiadomienia, nie przekracza 50 m², a łączny okres dzierżawy lub najmu dla następujących po sobie kolejno umów zawartych z tym samym podmiotem, z uwzględnieniem umowy objętej obowiązkiem powiadomienia, nie przekracza trzech lat.

2. W przypadku niedokonania przez Zakład zawiadomienia lub zawarcia umowy mimo niewyrażenia zgody przez Prezydenta Miasta Poznania, o których mowa w ust. 1, zawarcie przez kierownika Zakładu umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jest nieważne z mocy prawa.

3. W przypadku gdy umowa dzierżawy lub najmu dotyczy okresu do 7 dni, dopuszcza się możliwość podpisania przez kierownika Zakładu umowy, bez uprzedniego powiadomienia i uzyskania zgody Prezydenta Miasta Poznania. Wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości na okres do 7 dni na rzecz jednego podmiotu może nastąpić w trybie bezprzetargowym, pod warunkiem, że łączny okres dzierżawy lub najmu dla umów zawartych z tym samym podmiotem, z uwzględnieniem zawartej umowy, nie przekracza w roku kalendarzowym 80 dni. Kierownik Zakładu jest zobowiązany do przekazania Prezydentowi Miasta Poznania podpisanej umowy oraz informacji o dokonanej czynności w terminie 7 dni od jej dokonania.

4. W przypadku gdy umowa dzierżawy lub najmu dotyczy nieruchomości o powierzchni do 10 m², dopuszcza się możliwość podpisania przez kierownika Zakładu umowy, bez uprzedniego powiadomienia i uzyskania zgody Prezydenta Miasta Poznania. Wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości o powierzchni do 10 m² na rzecz jednego podmiotu może nastąpić w trybie bezprzetargowym, pod warunkiem, że wydzierżawiona lub wynajęta powierzchnia na rzecz jednego podmiotu, w ramach kilku zawartych i obowiązujących umów, z uwzględnieniem umowy objętej obowiązkiem powiadomienia, nie przekracza 10 m², a łączny okres dzierżawy lub najmu dla następujących po sobie kolejno umów zawartych z tym samym podmiotem, z uwzględnieniem umowy objętej obowiązkiem powiadomienia, nie przekracza trzech lat. Kierownik Zakładu jest zobowiązany do przekazania Prezyden-

towi Miasta Poznania podpisanej umowy oraz informacji o dokonanej czynności w terminie 7 dni od jej dokonania.

5. Dokonanie czynności, o których mowa w ust. 1, 3 i 4, w trybie bezprzetargowym nie zwalnia kierownika Zakładu od konieczności ustalenia wewnętrznych zasad gospodarowania mieniem publicznym.

6. Kierownik Zakładu i jego zastępcy, w każdym przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, 3 i 4, składają pisemne oświadczenia, że nie pozostają w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami, o których mowa w §3 ust. 8 pkt b) i c).

7. Zgoda, o której mowa w ust. 1, wymaga zwykłej formy pisemnej.

§5.1. Zgody Prezydenta Miasta Poznania w formie zarządzenia, po uprzednim uzyskaniu opinii rady społecznej, wymaga każdorazowo zamiar:

- 1) użyczenia lub oddania w użytkowanie nieruchomości, z zastrzeżeniem §3 ust. 2;
- 2) ogłoszenia postępowania przetargowego na wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości o powierzchni powyżej 50 m², na czas określony do trzech lat na rzecz jednego podmiotu, przy czym wydzierżawiona lub wynajęta powierzchnia na rzecz jednego podmiotu, w ramach kilku zawartych i obowiązujących umów, z uwzględnieniem umowy objętej wnioskiem, ulega zsumowaniu, a łączny okres dzierżawy lub najmu dla następujących po sobie kolejno umów zawartych z tym samym podmiotem, z uwzględnieniem umowy objętej wnioskiem, nie przekracza trzech lat.

2. Kierownicy Zakładów zobowiązani są do składania umotywowanych wniosków o udzielenie zgody na dokonanie czynności prawnych, o których mowa w ust. 1.

3. W przypadku gdy wniosek dotyczy oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie nieruchomości przez Zakład z zamiarem późniejszego nabywania usług (outsourcing), wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić analizę opłacalności ekonomicznej takiego działania.

§6.1. W umowach, o których mowa w §4, Zakład ustala stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości, uwzględniając następujące składniki:

- 1) minimalną stawkę bazową czynszu za 1 m² lokalu użytkowego, o której mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) opłatę za powierzchnię wspólną przynależną do lokalu;
- 3) opłatę za dodatkowe świadczenia realizowane przez Zakład;
- 4) podatek od towarów i usług (VAT).

2. Minimalna stawka bazowa, o której mowa w ust. 1, wynosi 15,05 zł netto miesięcznie i podlega

corocznej waloryzacji, wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim, ogłoszonego przez Prezesa GUS na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 39, poz. 353, z późn. zm.). Waloryzacja następuje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym ww. wskaźnik został ogłoszony.

3. Opłata za 1 m² powierzchni piwnicy oraz lokali, które nie mogą zostać udostępnione na ogólnie obowiązujących warunkach (np. poddasza, pomieszczenia o bardzo niskim standardzie, itp.), może zostać ustalona w wysokości co najmniej 25% minimalnej stawki bazowej, o której mowa w ust. 2.

4. W przypadku określenia stawki czynszu według stawki godzinowej, Zakład zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy, przy czym kwota uzyskana przez Zakład za 1 m² powierzchni nieruchomości w systemie godzinowym, w okresie trwania umowy, nie może być mniejsza od kwoty wynikającej z wynajęcia 1 m² wg minimalnej stawki bazowej, o której mowa w ust. 2.

§7.1. Zbycie przez Zakład ruchomości o bieżącej wartości księgowej nieprzekraczającej 10 tys. zł wymaga uprzedniego pisemnego powiadomienia i uzyskania zgody Prezydenta Miasta Poznania. Zbycie takiej ruchomości może nastąpić w trybie bezprzetargowym.

2. Oddanie przez Zakład w dzierżawę lub najem ruchomości o bieżącej wartości księgowej nieprzekraczającej 10 tys. zł na rzecz jednego podmiotu wymaga uprzedniego pisemnego powiadomienia i uzyskania zgody Prezydenta Miasta Poznania. Wydzierżawienie lub wynajęcie takich ruchomości może nastąpić w trybie bezprzetargowym, pod warunkiem, że bieżąca wartość księgowa wydzierżawionych lub wynajętych ruchomości na rzecz jednego podmiotu, w ramach kilku zawartych i obowiązujących umów, z uwzględnieniem umowy objętej obowiązkiem powiadomienia, nie przekracza 10 tys. zł, a łączny okres dzierżawy lub najmu dla następujących po sobie kolejno umów zawartych z tym samym podmiotem, z uwzględnieniem umowy objętej obowiązkiem powiadomienia, nie przekracza trzech lat.

3. W przypadku niedokonania przez Zakład zawiadomienia lub zawarcia umowy mimo niewyrażenia przez Prezydenta Miasta Poznania zgody, o których mowa w ust. 1 i 2, zawarcie przez kierownika Zakładu umowy zbycia ruchomości, o której mowa w ust. 1, albo umowy najmu lub dzierżawy ruchomości, o których mowa w ust. 2, jest nieważne z mocy prawa.

4. W przypadku gdy umowa dzierżawy lub najmu dotyczy okresu do 7 dni, dopuszcza się możliwość podpisania przez kierownika Zakładu umowy, bez uprzedniego powiadomienia i uzyskania zgody Pre-

zydenta Miasta Poznania. Wydzierżawienie lub wynajęcie ruchomości na okres do 7 dni na rzecz jednego podmiotu może nastąpić w trybie bezprzetargowym, pod warunkiem, że łączny okres dzierżawy lub najmu dla umów zawartych z tym samym podmiotem, z uwzględnieniem zawartej umowy, nie przekracza w roku kalendarzowym 80 dni. Kierownik Zakładu jest zobowiązany do przekazania Prezydentowi Miasta Poznania podpisanej umowy oraz informacji o dokonanej czynności w terminie 7 dni od jej dokonania.

5. Dokonanie czynności, o których mowa w ust. 1, 2, i 4, w trybie bezprzetargowym nie zwalnia kierownika Zakładu od konieczności ustalenia wewnętrznych zasad gospodarowania mieniem publicznym.

6. Kierownik Zakładu i jego zastępcy, w każdym przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 1 i 2, składają pisemne oświadczenia, że nie pozostają w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami, o których mowa w §3 ust. 8 pkt b) i c).

7. Zgoda, o której mowa w ust. 1 i 2, wymaga zwykłej formy pisemnej.

§8.1. Zgody Prezydenta Miasta Poznania w formie zarządzenia, po uprzednim uzyskaniu opinii rady społecznej, wymaga każdorazowo zamiar:

- 1) ogłoszenia postępowania przetargowego na zbycie ruchomości, jeżeli jej bieżąca wartość księgowa przekracza 10 tys. zł;
- 2) użyczenia lub oddania w użytkowanie ruchomości;
- 3) ogłoszenia postępowania przetargowego na wydzierżawienie lub wynajęcie na rzecz jednego podmiotu ruchomości o bieżącej wartości księgowej przekraczającej 10 tys. zł, pod warunkiem, że wartość wydzierżawionych lub wynajętych ruchomości na rzecz jednego podmiotu, w ramach kilku zawartych i obowiązujących umów, ulega zsumowaniu.

2. Kierownicy Zakładów zobowiązani są do składania umotywowanych wniosków o udzielenie zgody na dokonanie czynności prawnych, o których mowa w ust. 1.

3. W przypadku gdy wniosek dotyczy oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie ruchomości przez Zakład z zamiarem późniejszego nabywania usług (outsourcing), wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić analizę opłacalności ekonomicznej takiego działania.

§9.1. W umowach, o których mowa w §7, Zakład ustala stawki czynszu za dzierżawę lub wynajem ruchomości, uwzględniając następujące składniki:

- 1) minimalną stawkę bazową czynszu dla każdej ruchomości odrębnie, o której mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) podatek od towarów i usług (VAT).
2. Minimalna stawka bazowa, o której mowa w

ust. 1, nie może być niższa niż:

- 1) 1/12 wartości początkowej wynajmowanej ruchomości miesięcznie, jeżeli ruchomość nie podlega amortyzacji;
- 2) miesięczny odpis amortyzacyjny wynajmowanej ruchomości, jeżeli ruchomość podlega amortyzacji.

3. W przypadku określenia stawki czynszu według stawki godzinowej, Zakład zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy, przy czym kwota uzyskana przez Zakład za daną ruchomość w systemie godzinowym, w okresie trwania umowy, nie może być mniejsza od kwoty wynikającej z wynajęcia tej ruchomości wg minimalnej stawki bazowej, o której mowa w ust. 2.

§10. Umowy dotyczące czynności, o których mowa w §4 oraz §7, powinny zawierać co najmniej:

- 1) obowiązek uiszczania przez najemcę i dzierżawcę, oprócz czynszu, opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu umowy oraz sposób waloryzacji czynszu;
- 2) określenie sposobu używania lub użytkowania aktywów trwałych wynajętych lub wydzierżawionych, odpowiadające ich właściwościom i przeznaczeniu;
- 3) zastrzeżenie, że najemca albo dzierżawca może wprowadzać ulepszenia i zmiany w przedmiocie umowy tylko za pisemną zgodą wynajmującego albo wydzierżawiającego;
- 4) określenie sposobu zadysponowania ulepszeniami w razie rozwiązania albo wygaśnięcia umowy;
- 5) zastrzeżenie, że najemca albo dzierżawca nie może bez pisemnej zgody wynajmującego albo wydzierżawiającego podnajmować lub poddzierżawiać przedmiotu umowy ani oddawać go do bezpłatnego używania lub użytkowania osobie trzeciej;
- 6) określenie terminu wypowiedzenia liczonego pełnymi miesiącami kalendarzowymi;
- 7) zobowiązanie użyczającego, użytkownika, najemcy albo dzierżawcy do:
 - a) utrzymywania aktywów trwałych w należytym stanie,
 - b) dokonywania niezbędnych napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy,
 - c) ponoszenia ciężarów związanych z korzystaniem z rzeczy;

- 8) wskazanie przyczyn umożliwiających wynajmującemu dokonanie rozwiązania umowy bez wypowiedzenia;
- 9) zastrzeżenie, iż w kwestiach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§11.1. Umowy zbycia, najmu, dzierżawy, użytkowania lub użyczenia aktywów trwałych, zawarte przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zachowują ważność do czasu ich wygaśnięcia.

2. Do aneksów zawartych po wejściu w życie niniejszej uchwały mają zastosowanie zasady określone w przedmiotowej uchwale.

§12.1. Rada Miasta Poznania powierza Prezydentowi Miasta Poznania sprawowanie nadzoru i kontroli nad realizacją niniejszej uchwały przez kierowników Zakładów.

2. Celem wykonywania nadzoru i kontroli, o której mowa w ust. 1, Rada Miasta Poznania w szczególności zobowiązuje Prezydenta Miasta Poznania do ustalenia:

- 1) wewnętrznych zasad obiegu i trybu składania przez kierowników Zakładów wniosków dotyczących w szczególności zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Zakładów;
- 2) zasad sprawozdawczości z realizacji przez kierowników Zakładów niniejszej uchwały.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) *Grzegorz Ganowicz*