

**Zasady zbywania aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki
zdrowotnej utworzonego przez Gdański Uniwersytet Medyczny,
a także oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie**

§ 1

1. W celu zapewnienia racjonalnego wykorzystania mienia posiadanego przez samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej utworzony przez Gdański Uniwersytet Medyczny, określa się zasady zbywania aktywów trwałych przez samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, zwany dalej "zakładem", utworzony przez Gdański Uniwersytet Medyczny, a także oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, zwane dalej „zasadami”.
2. Wskazanego w dalszej części niniejszych zasad wymogu uzyskania zgody Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego na zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych nie stosuje się w przypadku, gdy zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych następuje na rzecz podmiotu leczniczego, a aktywa te będą używane, w okresie ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, w celu zwalczania epidemii. W takim wypadku zakład obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego o zamiarze dokonania tej czynności.

§ 2

1. Zbycie aktywów trwałych zakładu, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie należy każdorazowo poprzedzić oceną techniczną i ekonomiczną sporządzoną w formie pisemnej i zatwierdzoną przez kierownika zakładu. Ocena ta stanowi podstawę do podjęcia decyzji o przeznaczeniu do obrotu aktywów trwałych, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
2. Ocena, o której mowa w ust. 1, zawiera uzasadnienie celowości dokonania obrotu aktywami trwałymi oraz analizę ekonomiczną, techniczną i szacunkową wartość rynkową aktywów trwałych, wskazaną bez uwzględnienia podatków i opłat.
3. Zbycie, oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych zakładu powinno być dokonane w drodze przetargu przeprowadzonego na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.). Przy oddaniu aktywów trwałych zakładu w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie należy przestrzegać postanowień art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 633 z późn. zm.).
4. Rektor Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego może udzielić zgody na odstąpienie od wymogu przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych zakładu niezbędnym przedsiębiorcy do instalacji urządzeń wchodzących w skład przedsiębiorstwa i służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, w tym urządzeń infrastruktury teleinformatycznej.
5. Rektor Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, innych niż określone w ust. 4, może udzielić zgody na odstąpienie od wymogu przeprowadzenia przetargu na zbycie, oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych zakładu. Uzasadnienie konieczności odstąpienia od wymogu przetargu, zatwierdzone przez kierownika zakładu, sporządza się w formie pisemnej.
6. Przepisu ust. 3 nie stosuje się do zbycia aktywów trwałych w drodze darowizny albo zamiany, a także do oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem, o którym mowa w § 4 ust. 3.
7. Zbycie aktywów trwałych zakładu o szacunkowej wartości rynkowej (bez uwzględnienia podatków i opłat) przekraczającej 3.000 zł (słownie: trzy tysiące złotych) należy poprzedzić uzyskaniem opinii rady społecznej zakładu.

8. Zbycie aktywów trwałych zakładu, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie nie mogą prowadzić do ograniczenia dostępności świadczeń zdrowotnych, udzielanych przez zakład.
9. Zakazuje się oddania w najem, dzierżawę, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych zakładu podmiotom udzielającym świadczeń zdrowotnych, wchodzących w zakres świadczeń udzielanych przez zakład, określony w regulaminie organizacyjnym zakładu.
10. Zbycie aktywów trwałych zakładu, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, nie mogą być dokonane na rzecz:
 - 1) osób trzecich pozostających w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa wobec kierownika zakładu lub jego zastępców;
 - 2) kierownika zakładu i jego zastępców;
 - 3) podmiotów, w których zakład, kierownik zakładu lub jego zastępcy dysponują większością głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy albo zgromadzeniu wspólników lub pełnią funkcje w ich organach, a także podmiotów, w stosunku do których mogłoby powstać podejrzenie uprzywilejowanego ich traktowania.

§ 3

1. Umowę mającą na celu zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie albo użyczenie aktywów trwałych zakładu, należy sporządzić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, chyba że ustawa zastrzega dla czynności prawnej inną formę szczególną, pod rygorem nieważności.
2. W umowie dzierżawy aktywów trwałych zakładu należy w szczególności:
 - 1) określić wysokość (stawkę), termin płatności oraz zasady waloryzacji czynszu;
 - 2) określić czas, na który umowa została zawarta (czas oznaczony albo czas nieoznaczony);
 - 3) ustalić termin wypowiedzenia, a w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony wskazać okoliczności uzasadniające wypowiedzenie umowy;
 - 4) określić, w jakim stanie przedmiot umowy powinien zostać zwrócony wydzierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy.
3. W umowie najmu aktywów trwałych zakładu należy w szczególności:
 - 1) określić wysokość (stawkę), termin płatności oraz zasady waloryzacji czynszu;
 - 2) zastrzec obowiązek uiszczania przez najemcę opłat za świadczenia związane z eksploatacją rzeczy najętej;
 - 3) określić sposób używania rzeczy najętej odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy;
 - 4) określić czas, na który umowa została zawarta (czas oznaczony albo czas nieoznaczony);
 - 5) zastrzec, iż najemca może wprowadzać ulepszenia i zmiany w rzeczy najętej tylko za pisemną zgodą wynajmującego;
 - 6) zastrzec, iż najemca nie może bez pisemnej zgody wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej;
 - 7) ustalić termin wypowiedzenia, a w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony wskazać okoliczności uzasadniające wypowiedzenie umowy.
4. W umowie użyczenia aktywów trwałych zakładu należy w szczególności:
 - 1) określić sposób używania rzeczy użyczonej;
 - 2) określić czas, na który umowa została zawarta (czas oznaczony albo czas nieoznaczony);
 - 3) zastrzec, iż biorący do używania nie może bez pisemnej zgody użyczającego oddać przedmiotu użyczenia osobie trzeciej do używania.
5. W umowie użytkowania aktywów trwałych zakładu należy określić w szczególności:
 - 1) czy użytkowanie będzie nieodpłatne, czy odpłatne;
 - 2) w przypadku użytkowania odpłatnego wysokość, termin płatności oraz zasady waloryzacji wynagrodzenia;
 - 3) czas, na który umowa została zawarta;

- 4) zakres użytkowania, a w przypadku nieruchomości zakres wykonywania użytkowania.
6. Zakład może zawrzeć umowę użytkowania aktywów trwałych wyłącznie z jednostką sektora finansów publicznych i w celu realizacji zadań publicznych przez tę jednostkę.

§ 4

1. Zbycie nieruchomości, oddanie jej w użytkowanie oraz użyczenie, bez względu na jej wartość oraz powierzchnię, wymaga każdorazowo uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.
2. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem wymaga, z wyjątkiem ust. 3, każdorazowo:
 - 1) pisemnego powiadomienia Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego o zamiarze dokonania tej czynności, jeżeli dotyczy ona nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 m² na rzecz jednego podmiotu;
 - 2) uprzedniej, pisemnej zgody Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego na dokonanie tej czynności, jeżeli dotyczy ona nieruchomości o powierzchni przekraczającej 50 m² na rzecz jednego podmiotu.
3. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem, bez względu na jej powierzchnię, na czas oznaczony nieprzekraczający 2 dni w tygodniu (obejmującym dni od poniedziałku do niedzieli) nie wymaga pisemnego powiadomienia o zamiarze dokonania tej czynności, ani uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.
4. Postanowienia ust. 3 nie mają zastosowania w przypadku, gdy strony zawierają umowę najmu albo dzierżawy, o której mowa w tym przepisie, z zamiarem zawarcia kolejnych umów lub gdy zawarcie kolejnej umowy następuje bezpośrednio lub w ciągu 2 tygodni po zakończeniu obowiązywania poprzedniej umowy najmu albo dzierżawy. W takim przypadku stosuje się procedurę przewidzianą w ust. 2.
5. W przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem na rzecz jednego podmiotu powierzchnie będące przedmiotem innych umów z tym samym podmiotem sumuje się.

§ 5

1. Zbycie rzeczy ruchomej stanowiącej aktywa trwałe zakładu o szacunkowej wartości rynkowej przekraczającej 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) wymaga każdorazowej, uprzedniej, pisemnej zgody Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, z uwzględnieniem ust. 2.
2. Zbycie rzeczy ruchomej stanowiącej aktywa trwałe zakładu o szacunkowej wartości rynkowej przekraczającej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) w drodze darowizny albo zamiany wymaga każdorazowej, uprzedniej, pisemnej zgody Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.
3. Rektor Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego może udzielić zgody na zbycie w drodze zamiany aktywów, o których mowa w ust. 2, mając na względzie w szczególności:
 - 1) celowość dokonania czynności prawnej;
 - 2) ocenę, o której mowa w § 2 ust. 1;
 - 3) porównywalność wartości aktywów trwałych mających być przedmiotem zamiany;
 - 4) kwotę ewentualnej dopłaty, którą poniesie zakład w związku z dokonaniem czynności zamiany, przy czym kwota dopłaty nie może przekraczać, wyrażonej w złotych, równowartości kwoty 14.000 euro, obliczonej na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski według stanu z dnia wystąpienia o zgodę.
4. Przepisy ust. 3 pkt 1 i 2 stosuje się do zbycia aktywów trwałych w drodze darowizny.
5. Oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie rzeczy ruchomej stanowiącej aktywa trwałe zakładu o szacunkowej wartości rynkowej przekraczającej 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) wymaga każdorazowo uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Rektora Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.

6. W przypadku, gdy w ramach czynności prawnej dokonywanej na rzecz jednego podmiotu, przedmiotem zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie jest więcej niż jedna rzecz ruchoma, ich wartość wyraża się łącznie jako sumę wartości tych rzeczy.
7. Określone na podstawie ust. 1-6 wartości kwotowe nie uwzględniają podatków i opłat.

§ 6

Zmiana umowy dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych zakładu powodująca:

- 1) wydłużenie czasu obowiązywania umowy;
- 2) rozszerzenie przedmiotu umowy

- traktowana jest jako zawarcie nowej umowy, do której mają zastosowanie niniejsze zasady.

§ 7

1. Wniosek zakładu o wyrażenie zgody, o której mowa w § 4 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 oraz § 5 ust. 1, 2 i 5 albo powiadomienie, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 1 powinny zawierać w szczególności:
 - 1) wskazanie aktywów trwałych zakładu, których czynność prawna ma dotyczyć;
 - 2) podanie szacunkowej wartości rynkowej aktywów trwałych, których czynność prawna ma dotyczyć wraz ze wskazaniem sposobu jej ustalenia, bez uwzględnienia podatków i opłat;
 - 3) informację o przeprowadzonym przetargu albo wskazanie przestanków warunkujących odstąpienie od przetargu;
 - 4) wskazanie podmiotu, z którym ma zostać zawarta umowa;
 - 5) oświadczenie kierownika zakładu o braku zaistnienia przestanków określonych w § 2 ust. 8 i 9;
 - 6) oświadczenie kierownika zakładu, że zamierzona czynność prawna nie będzie dokonana na rzecz osób i podmiotów wymienionych w § 2 ust. 10;
 - 7) informacje, o których mowa w § 5 ust. 3 i 4, w przypadku czynności prawnych wskazanych w tych przepisach.
2. Do wniosku albo powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy w szczególności dołączyć:
 - 1) ocenę, o której mowa w § 2 ust. 1;
 - 2) opinię rady społecznej, o której mowa w § 2 ust. 7;
 - 3) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonane zbycie aktywów trwałych zakładu albo oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie;
 - 4) dokumenty potwierdzające uprawnienie zakładu do dysponowania aktywami trwałymi, których czynność prawna ma dotyczyć.

§ 8

Niniejsze zasady zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych zakładu nie naruszają zasad określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o *zasadach zarządzania mieniem państwowym* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1933 z późn. zm.).