

ZASADY ZBYWANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH, ODDAWANIA ICH W DZIERŻAWĘ, NAJEM, UŻYTKOWANIE ORAZ UŻYCZENIE PRZEZ SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ, DLA KTÓREGO UNIwersYTET OPOLSKI JEST PODMIOTEM TWORZĄCYM

Rozdział I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zasady zbywania aktywów trwałych, oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, zwane w dalszej części „Zasadami” określają warunki, jakie powinny być spełnione w celu zapewnienia racjonalnego gospodarowania mieniem przez samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, dla którego Uniwersytet Opolski jest podmiotem tworzącym.

§ 2

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

§ 3

Przez użyte w niniejszych Zasadach określenia należy rozumieć:

- 1) **Uniwersytet** – Uniwersytet Opolski, podmiot tworzący;
- 2) **Szpital kliniczny** – samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, dla którego Uniwersytet Opolski jest podmiotem tworzącym;
- 3) **Rektor** – Rektor Uniwersytetu Opolskiego;
- 4) **Kierownik Szpitala klinicznego** – osoba uprawniona do kierowania samodzielnym publicznym zakładem opieki zdrowotnej i reprezentowania go na zewnątrz;
- 5) **Zastępca** – osoba, która w samodzielnym publicznym zakładzie opieki zdrowotnej pełni funkcję zastępcy Kierownika Szpitala klinicznego;
- 6) **pozostała kadra kierownicza** – osoby, które w samodzielnym publicznym zakładzie opieki zdrowotnej pełnią funkcje kierownicze;
- 7) **aktywa trwałe** – aktywa w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.).

Rozdział II
OGÓLNE ZASADY ZBYCIA AKTYWÓW TRWAŁYCH, ODDAWANIA ICH
W DZIERŻAWĘ, NAJEM, UŻYTKOWANIE ORAZ UŻYCZENIE

§ 4

1. Procedura zbycia aktywów trwałych, oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie przeprowadzana jest w Szpitalu klinicznym przez właściwe jednostki Szpitala klinicznego.
2. Zbycie aktywów trwałych przez Szpital kliniczny, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie:
 - 1) następuje zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki;
 - 2) nie może ograniczać możliwości realizacji zadań statutowych Szpitala klinicznego, dostępności do świadczeń zdrowotnych i wpływać negatywnie na warunki i jakość udzielania świadczeń zdrowotnych, a także prowadzić do naruszenia zakazu, o którym mowa w art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 633 z późn. zm);
 - 3) nie może prowadzić do ograniczenia realizacji zadań dydaktycznych i badawczych prowadzonych w Szpitalu klinicznym na rzecz Uniwersytetu;
 - 4) nie może prowadzić do wzrostu kosztów utrzymania Szpitala klinicznego.
3. Działalność prowadzona przez inne podmioty na podstawie zawartych umów dzierżawy, najmu, oddania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych, w miejscu udzielania świadczeń zdrowotnych nie może być uciążliwa dla pacjenta lub przebiegu leczenia.
4. Przez udostępnienie aktywów trwałych rozumie się: dzierżawę, najem, oddanie w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych.
5. Przez długoterminowe udostępnienie aktywów trwałych rozumie się dzierżawę, najem, oddanie w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych trwające powyżej jednego [1] roku.
6. Oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych trwające jeden [1] rok i poniżej jednego [1] roku rozumie się jako krótkoterminowe udostępnienie aktywów trwałych. W przypadku przedłużania krótkoterminowego udostępnienia aktywów trwałych na okres trwający powyżej jednego [1] roku, stosuje się odpowiednio postanowienia Zasad dotyczące długoterminowego udostępnienia aktywów trwałych.
7. Zbycie aktywów trwałych Szpitala klinicznego, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie wymaga przygotowania, za każdym razem informacji o stanie ekonomiczno-technicznym aktywów trwałych, zatwierdzonej przez Kierownika Szpitala klinicznego. Informacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym powinna zawierać:
 - 1) szczegółowy opis aktywów trwałych;
 - 2) wycenę wartości aktywów trwałych (np. operat szacunkowy wyceny nieruchomości), wskazaną bez uwzględnienia podatków i opłat;
 - 3) uzasadnienie celowości dokonania obrotu aktywami trwałymi;
8. Zbycie aktywów trwałych wymaga pozytywnej opinii rady społecznej.
9. Zbycie aktywów trwałych zakupionych ze źródeł zewnętrznych oraz oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie wymaga pozytywnej opinii kierownika jednostki organizacyjnej odpowiedzialnej w Szpitalu klinicznym za nadzór nad trwałością projektów finansowanych ze źródeł zewnętrznych.
10. Zbycie aktywów trwałych, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie wymaga zawarcia umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, chyba że ustawa zastrzega dla czynności prawnej inną formę szczególną, pod rygorem nieważności.
11. Zbycie aktywów trwałych Szpitala klinicznego, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie nie może być dokonane na rzecz:

- 1) Kierownika Szpitala klinicznego, jego Zastępcy oraz pozostałej kadry kierowniczej;
- 2) osób trzecich pozostających w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa wobec Kierownika Szpitala klinicznego, jego Zastępcy oraz pozostałej kadry kierowniczej;
- 3) podmiotów, w których Szpital kliniczny, Kierownik Szpitala klinicznego, jego Zastępca oraz pozostała kadra kierownicza dysponuje 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.

Rozdział III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZBYWANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH, ODDAWANIA ICH W DZIERŻAWĘ, NAJEM, UŻYTKOWANIE ORAZ UŻYCZENIE

§ 5

1. Zbycie aktywów trwałych następuje w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego lub pisemnego przetargu ograniczonego, przeprowadzonego na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 z późn. zm.), z wyłączeniem zbywania aktywów trwałych w formie darowizny oraz zamiany, o której mowa w ust. 10.
2. W nadzwyczajnych sytuacjach, Rektor może wyrazić zgodę na odstąpienie od wymogu przeprowadzania przetargu, o którym mowa w ust. 1, na zbycie aktywów trwałych Szpitala klinicznego. Wniosek o wyrażenie zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Kierownik Szpitala klinicznego przedkłada Rektorowi w terminie nie krótszym niż na 21 dni przed planowanym zbyciem aktywów trwałych. Wniosek o wyrażenie zgody na odstąpienie od wymogu przeprowadzenia przetargu zawiera:
 - 1) informację o stanie ekonomiczno-technicznym aktywów trwałych, o której mowa w § 4 ust. 7;
 - 2) uzasadnienie konieczności odstąpienia od wymogu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w ust. 1.
3. Zbycie nieruchomości, bez względu na jej wartość oraz powierzchnię wymaga każdorazowo, uprzedniej pisemnej zgody Rektora.
4. Zbycie aktywów trwałych w formie darowizny oraz zamiana aktywów trwałych, bez względu na ich wartość wymaga każdorazowo, uprzedniej pisemnej zgody Rektora.
5. Zbycie aktywów trwałych Szpitala klinicznego stanowiących rzeczy ruchome o wartości równej 10.000,00 zł i powyżej, wymaga każdorazowej uprzedniej pisemnej zgody Rektora. Wartość, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie uwzględnia podatków i opłat.
6. W przypadku, gdy w ramach czynności prawnej dokonywanej na rzecz jednego podmiotu, przedmiotem zbycia aktywów trwałych jest więcej niż jedna rzecz ruchoma, ich wartość wyraża się łącznie jako sumę wartości tych rzeczy.
7. Wymogu zgody, o której mowa w ust. 3, 4 i 5 nie stosuje się w sytuacji, o której mowa w art. 54 ust. 3a ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.
8. Podstawę do podjęcia przez Rektora decyzji o wyrażeniu zgody na zbycie aktywów trwałych stanowi wniosek Kierownika Szpitala klinicznego, składany do Rektora w terminie nie krótszym niż na 21 dni przed planowanym zbyciem aktywów trwałych, z zastrzeżeniem ust. 10. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien zawierać:
 - 1) wskazanie aktywów trwałych, których czynność prawna ma dotyczyć;
 - 2) informację o sposobie wyłonienia oferenta (nabywcy), zgodnie z zasadami o których mowa w ust. 1 lub o przesłankach warunkujących odstąpienie od zastosowania przedmiotowych zasad;

- 3) wskazanie podmiotu, z którym ma zostać zawarta umowa;
 - 4) oświadczenie Kierownika Szpitala klinicznego o braku zaistnienia przesłanek, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, 3 i 4;
 - 5) oświadczenie Kierownika Szpitala klinicznego, że zamierzona czynność prawna nie będzie dokonana na rzecz osób i podmiotów wymienionych w § 4 ust. 11;
9. Dodatkowo, do wniosku, o którym mowa w ust. 8 należy dołączyć:
- 1) informację o stanie ekonomiczno-technicznym zbywanych aktywów trwałych, o której mowa w § 4 ust. 7;
 - 2) opinię rady społecznej, o której mowa w § 4 ust. 8;
 - 3) opinię, o której mowa w § 4 ust. 9 (jeśli dotyczy);
 - 4) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonane zbycie aktywów trwałych;
 - 5) oświadczenie, że Szpital kliniczny posiada uprawnienie do dysponowania aktywami trwałymi, których czynność prawna ma dotyczyć.
10. Podstawą do podjęcia przez Rektora decyzji o wyrażeniu zgody na zbycie w formie zamiany aktywów trwałych stanowi wniosek Kierownika Szpitala klinicznego, składany do Rektora w terminie nie krótszym niż na 21 dni przed planowaną zamianą aktywów trwałych. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien zawierać:
- 1) wskazanie aktywów trwałych, których czynność prawna ma dotyczyć;
 - 2) wskazanie podmiotu, którego czynność prawna ma dotyczyć;
 - 3) oświadczenie Kierownika Szpitala klinicznego o braku zaistnienia przesłanek, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, 3 i 4;
 - 4) oświadczenie Kierownika Szpitala klinicznego, że zamierzona czynność prawna nie będzie dokonana na rzecz osób i podmiotów wymienionych w § 4 ust. 11;
11. Dodatkowo, do wniosku, o którym mowa w ust. 10 należy dołączyć:
- 1) informację o stanie ekonomiczno-technicznym zbywanych w formie zamiany aktywów trwałych, o której mowa w § 4 ust. 7;
 - 2) opinię rady społecznej, o której mowa w § 4 ust. 8;
 - 3) opinię, o której mowa w § 4 ust. 9 (jeśli dotyczy);
 - 4) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonana czynność prawna;
 - 5) informację, o kwocie ewentualnej dopłaty, którą poniesie Szpital kliniczny, w związku z dokonaniem czynności zamiany;
 - 6) oświadczenie, że Szpital kliniczny posiada uprawnienie do dysponowania aktywami trwałymi, których czynność prawna ma dotyczyć.

§ 6

1. Oddanie aktywów trwałych w dzierżawę lub najem następuje w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego lub pisemnego przetargu ograniczonego, przeprowadzonego na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do oddania w dzierżawę lub najem (liczone w godzinach lub dniach) sali konferencyjnej lub wykładowej.
3. Rektor może udzielić zgody na odstąpienie od wymogu przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych Szpitala klinicznego niezbędnych 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.
4. W nadzwyczajnych sytuacjach, Rektor może wyrazić zgodę na odstąpienie od wymogu przeprowadzania przetargu, o którym mowa w ust. 1, na oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych Szpitala klinicznego. Wniosek

- o wyrażenie zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Kierownik Szpitala klinicznego przedkłada Rektorowi w terminie nie krótszym niż na 21 dni przed planowanym oddaniem w dzierżawę lub najem aktywów trwałych. Wniosek o wyrażenie zgody na odstąpienie od wymogu przeprowadzenia przetargu zawiera:
- 1) informację o stanie ekonomiczno-technicznym aktywów trwałych, o której mowa w § 4 ust. 7;
 - 2) uzasadnienie konieczności odstąpienia od wymogu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w ust. 1.
5. Długoterminowe udostępnienie aktywów trwałych stanowiących nieruchomości, bez względu na ich wartość oraz powierzchnię oraz rzeczy ruchome o wartości równej 10.000,00 zł i powyżej, wymaga każdorazowej uprzedniej pisemnej zgody Rektora. Wartość, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie uwzględnia podatków i opłat.
6. W przypadku, gdy w ramach czynności prawnej dokonywanej na rzecz jednego podmiotu, przedmiotem oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie jest więcej niż jedna rzecz ruchoma, ich wartość wyraża się łącznie jako sumę wartości tych rzeczy.
7. Wymogu zgody, o której mowa w ust. 5, nie stosuje się w sytuacji, o której mowa w art. 54 ust. 3a ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.
8. Podstawę do podjęcia przez Rektora decyzji o wyrażeniu zgody na długoterminowe udostępnienie aktywów trwałych, poprzez oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie, stanowiących nieruchomości Szpitala klinicznego albo oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych stanowiących rzeczy ruchome, stanowi wniosek Kierownika Szpitala klinicznego, składany do Rektora w terminie nie krótszym niż na 21 dni przed planowanym dokonaniem czynności prawnej. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien zawierać:
- 1) wskazanie aktywów trwałych, których czynność prawna ma dotyczyć;
 - 2) informację o sposobie wyłonienia oferenta zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 1 lub o przesłankach warunkujących odstąpienie od zastosowania przedmiotowych zasad (nie dotyczy udostępnienia aktywów trwałych w formie użyczenia lub użytkowania);
 - 3) wskazanie podmiotu, z którym ma zostać zawarta umowa;
 - 4) oświadczenie Kierownika Szpitala klinicznego o braku zaistnienia przesłanek, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, 3 i 4;
 - 5) oświadczenie Kierownika Szpitala klinicznego, że zamierzona czynność prawna nie będzie dokonana na rzecz osób i podmiotów wymienionych w § 4 ust. 11;
9. Dodatkowo, do wniosku, o którym mowa w ust. 8 należy dołączyć:
- 1) informację o stanie ekonomiczno-technicznym udostępnianych długoterminowo aktywów trwałych, o której mowa w § 4 ust. 7;
 - 2) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonana czynność prawna;
 - 3) opinię o której mowa w § 4 ust. 9 (jeśli dotyczy);
 - 4) oświadczenie, że Szpital kliniczny posiada uprawnienie do dysponowania aktywami trwałymi, których czynność prawna ma dotyczyć.
10. Przekazanie aktywów trwałych w ramach długoterminowego i krótkoterminowego udostępnienia aktywów trwałych odbywa się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
11. Szpital kliniczny, który użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej z Uniwersytetem, zobowiązany jest każdorazowo do niezwłocznego powiadomienia Uniwersytetu o oddaniu nieruchomości lub jej części w dzierżawę lub najem – celem ustalenia prawidłowej stawki podatku od nieruchomości.
12. Kierownik Szpitala klinicznego jest zobowiązany w umowie dzierżawy, najmu aktywów trwałych określić w szczególności:
- 1) wysokość (stawkę) czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu;

- 2) zasady ustalania wysokości opłat z tytułu eksploatacji aktywów trwałych (koszty eksploatacyjne);
 - 3) termin oraz sposób płatności czynszu, zasady waloryzacji czynszu;
 - 4) termin oraz zasady płatności kosztów eksploatacyjnych;
 - 5) czas, na który umowa została zawarta;
 - 6) termin wypowiedzenia umowy, a w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony - okoliczności uzasadniające wypowiedzenie umowy;
 - 7) stan, w jakim przedmiot umowy powinien zostać zwrócony po wygaśnięciu umowy;
 - 8) sposób używania aktywów trwałych odpowiadający ich właściwościom i przeznaczeniu.
13. Kierownik Szpitala klinicznego jest zobowiązany w umowie użytkowania aktywów trwałych określić w szczególności:
- 1) czy użytkowanie będzie odpłatne czy nieodpłatne;
 - 2) w przypadku użytkowania odpłatnego określić:
 - a) wysokość oraz zasady waloryzacji wynagrodzenia z tytułu użytkowania;
 - b) termin i zasady płatności wynagrodzenia;
 - 3) czas, na który umowa została zawarta;
 - 4) zakres użytkowania, a w przypadku nieruchomości zakres wykonywania użytkowania;
 - 5) stan, w jakim przedmiot umowy powinien zostać zwrócony po wygaśnięciu umowy;
14. Kierownik Szpitala klinicznego jest zobowiązany w umowie użyczenia aktywów trwałych określić co najmniej:
- 1) czas, na który umowa została zawarta;
 - 2) termin wypowiedzenia umowy;
 - 3) sposób używania aktywów trwałych odpowiadający ich właściwościom i przeznaczeniu;
 - 4) stan, w jakim przedmiot umowy powinien zostać zwrócony po wygaśnięciu umowy.
15. Kierownik Szpitala klinicznego jest zobowiązany w umowie dzierżawy lub najmu zastrzec, że dzierżawca lub najemca nie może bez pisemnej zgody Szpitala klinicznego:
- 1) podnajmować dzierżawionych lub najmowanych aktywów trwałych, ani oddawać ich do bezpłatnego używania osobie trzeciej;
 - 2) wykonywać samodzielnej aranżacji dzierżawionych lub najmowanych aktywów trwałych jak również wykonywać podłączeń do instalacji i sieci, wyposażania w liczniki itp. oraz do umieszczania reklam, plansz, napisów;
 - 3) wykonywać samodzielnej aranżacji dzierżawionych lub najmowanych aktywów trwałych związanej z koniecznością przebudowy.
16. Postanowienia ust. 15 stosuje się odpowiednio do umów użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych.
17. W przypadku przedłużania krótkoterminowego udostępnienia aktywów trwałych na okres trwający powyżej 1 roku, stosuje się odpowiednio postanowienia Zasad dotyczące długoterminowego udostępnienia aktywów trwałych.
18. W przypadku zmiany umowy długoterminowego oraz krótkoterminowego udostępnienia aktywów trwałych Szpitala klinicznego polegającej rozszerzeniu przedmiotu umowy, stosuje się odpowiednio postanowienia Zasad, jak przy zawarciu nowej umowy.