

**UCHWAŁA Nr 400**  
**Senatu Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie**  
**z dnia 26 września 2023 roku**

**w sprawie określenia zasad zbywania aktywów trwałych Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Olsztynie, oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie**

Działając na podstawie art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 991 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 pkt 10 Statutu Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, stanowiącego załącznik do Uchwały nr 494 Senatu Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie z dnia 21 maja 2019 roku w sprawie Statutu Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie (ze zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Olsztynie (dalej jako: „Szpital”), dla którego podmiotem tworzącym jest Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie (dalej jako: „Uniwersytet”), następuje na zasadach określonych niniejszą Uchwałą (dalej jako: „Zasady”).
2. Zasady określają warunki, które winny być spełnione w celu zapewnienia racjonalnego gospodarowania mieniem posiadanym przez Szpital. Zasady nie dotyczą umów udostępnienia zawieranych pomiędzy Uniwersytetem a Szpitalem na podstawie art. 89 ust. 4-5 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 991 z późn. zm.).
3. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych powinno być dokonane z zachowaniem szczególnej staranności, z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także z poszanowaniem zasad prawidłowej i efektywnej gospodarki i nie może prowadzić do wzrostu kosztów utrzymania Szpitala.
4. Czynności wymienione w ust. 1 nie mogą ograniczać możliwości realizacji zadań statutowych Szpitala, dostępności do świadczeń zdrowotnych i wpływać negatywnie na warunki i jakość udzielania świadczeń zdrowotnych, a także prowadzić do ograniczenia realizacji zadań dydaktycznych i badawczych prowadzonych w Szpitalu na rzecz Uniwersytetu. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych ponadto nie może prowadzić do naruszenia zakazu, o którym mowa w art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 991 z późn. zm.).
5. Zasady nie naruszają wymagań określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 973).

6. Ilekroć w Zasadach jest mowa o aktywach trwałych rozumie się przez to składniki aktywów trwałych w znaczeniu nadanym przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.).
7. Przez zbycie aktywów trwałych rozumie się czynność prawną odpłatną oraz nieodpłatną.

## § 2

Zbycie aktywów trwałych, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie nie może być dokonane na rzecz:

- 1) osób pełniących funkcje Dyrektora Szpitala lub jego zastępców, a także pozostałej kadry kierowniczej,
- 2) osób pozostających w związku małżeńskim lub prowadzących wspólne gospodarstwo domowe z osobami, o których mowa w pkt 1,
- 3) osób trzecich pozostających w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami, o których mowa w pkt 1,
- 4) podmiotów, w których Dyrektor Szpitala lub jego zastępcy, pozostała kadra kierownicza 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. Dokonanie czynności określonej w § 1 ust. 1 powinno zostać poprzedzone wszechstronną oceną, sporządzoną w formie pisemnej, w szczególności w zakresie zębności danego aktywa trwałego dla realizacji zadań statutowych Szpitala oraz efektów ekonomicznych planowanej czynności.
2. Ocena, o której mowa w ust. 1, zawiera uzasadnienie celowości dokonania obrotu aktywami trwałymi, analizę ekonomiczną, techniczną, a także określa szacunkową wartość rynkową aktywów trwałych, wskazaną bez uwzględnienia podatków i opłat.
3. Ocena spełniająca wymagania określone w ust. 1 i 2, po jej zatwierdzeniu przez Dyrektora Szpitala, stanowi podstawę do podjęcia decyzji o przeznaczeniu do obrotu aktywów trwałych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

## § 4

1. Procedura zbycia aktywów trwałych, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie przeprowadzana jest w Szpitalu przez komórkę organizacyjną/jednostkę Szpitala właściwą w sprawach techniczno-gospodarczych.
2. Zbycie, oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych Szpitala następuje w drodze przetargu przeprowadzonego na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.). Wymogu przeprowadzenia przetargu nie stosuje się do zbycia aktywów trwałych Szpitala w drodze darowizny albo zamiany, a także do oddania nieruchomości Szpitala w dzierżawę lub najem na czas oznaczony

nieprzekraczający 2 dni w tygodniu (obejmującym dni od poniedziałku do niedzieli).

3. Rektor Uniwersytetu, na wniosek Dyrektora Szpitala, może udzielić Szpitalowi zgody na odstąpienie od wymogu przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych Szpitala 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. Rektor Uniwersytetu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, innych niż określone w ust. 3 oraz wynikających z okoliczności, za które Szpital nie ponosi odpowiedzialności, może udzielić Szpitalowi zgody na odstąpienie od wymogu przeprowadzenia przetargu na zbycie, oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych Szpitala. Uzasadnienie konieczności odstąpienia od wymogu przetargu, zatwierdzone przez Dyrektora Szpitala, sporządza się w formie pisemnej i przedkłada Rektorowi Uniwersytetu.

## § 5

1. Zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Szpitala o wartości rynkowej przekraczającej 200.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), bez uwzględnienia podatków i opłat, wymaga uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii Rady Społecznej Szpitala, a następnie zgody Senatu Uniwersytetu.
2. Decyzję w sprawie zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Szpitala o wartości rynkowej do 200.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), bez uwzględnienia podatków i opłat, podejmuje Dyrektor Szpitala.
3. W przypadku oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Szpitala na rzecz jednego podmiotu, ich wartość wyraża się łącznie jako sumę wartości tych aktywów trwałych.
4. Wartość rynkową przedmiotu dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenia, przyjmowaną dla wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 1, określa się w przypadku:
  - 1) umów najmu, dzierżawy i odpłatnego użytkowania – jako wartość świadczeń za rok – jeżeli oddanie składnika aktywów trwałych nastąpi na podstawie umowy zawieranej na czas nieoznaczony albo za cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,
  - 2) umów użyczenia i nieodpłatnego użytkowania – jako równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy za rok – jeżeli oddanie składnika aktywów trwałych nastąpi na podstawie umowy zawieranej na czas nieokreślony albo za cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony.
5. Zbycie aktywów trwałych Szpitala kupionych ze źródeł zewnętrznych, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie, dodatkowo wymaga pozytywnej opinii kierownika komórki organizacyjnej/jednostki Szpitala

odpowiedzialnej za nadzór nad trwałością projektów finansowanych ze źródeł zewnętrznych.

6. Wymogu uzyskania zgody Senatu Uniwersytetu na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Szpitala nie stosuje się w przypadku, gdy zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Szpitala 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 Szpital obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Rektora Uniwersytetu o zamiarze dokonania tej czynności.

## § 6

1. Podstawę wyrażenia zgody Senatu Uniwersytetu na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Szpitala, stanowi wniosek Dyrektora Szpitala o wyrażenie zgody na dokonanie przez Szpital czynności prawnej określonej w § 5 ust. 1, złożony w formie pisemnej w Biurze Rektora Uniwersytetu nie później niż 14 dni kalendarzowych przed terminem posiedzenia Senatu Uniwersytetu.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać:
  - 1) prośbę o umieszczenie sprawy w porządku obrad Senatu Uniwersytetu,
  - 2) wskazanie aktywów trwałych, których czynność prawna ma dotyczyć,
  - 3) informację o stanie ekonomiczno-technicznym zbywanych aktywów trwałych spełniającą wymagania określone w § 3 ust. 1-2,
  - 4) informację o sposobie wyłonienia oferenta (nabywcy), zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4 ust. 2 lub o przesłankach warunkujących odstąpienie od zastosowania przedmiotowych zasad,
  - 5) wskazanie podmiotu, z którym ma zostać zawarta umowa,
  - 6) oświadczenie Dyrektora Szpitala o braku zaistnienia przesłanek, o których mowa w § 1 ust. 3 i 4,
  - 7) oświadczenie Dyrektora Szpitala, że zamierzona czynność prawna nie będzie dokonana na rzecz osób i podmiotów wymienionych w § 2.
3. Do wniosku określonego w ust. 1 należy ponadto załączyć:
  - 1) opinię Rady Społecznej Szpitala,
  - 2) ocenę, o której mowa w § 3 ust. 1 oraz opinię określoną w § 5 ust. 5,
  - 3) projekt uchwały Senatu, potwierdzony podpisem Dyrektora Szpitala i parafowany przez radcę prawnego,
  - 4) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonane zbycie aktywów trwałych Szpitala albo oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie,
  - 5) oświadczenie, że Szpital posiada uprawnienie do dysponowania aktywami trwałymi, których czynność prawna ma dotyczyć.
4. W przypadku, gdy wniosek nie spełnia wymagań określonych w ust. 2-3, Uniwersytet wzywa Szpital jako wnioskodawcę do usunięcia braków w wyznaczonym terminie pod rygorem zwrotu wniosku.

## § 7

1. Zbycie aktywów trwałych, oddanie ich 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.
2. Szpital jest zobowiązany w umowie dzierżawy lub 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;
  - 9) zastrzeżenie o nieodpłatnym przejściu wszelkich nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy bądź najmu na rzecz Szpitala po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy.
3. Szpital jest zobowiązany w umowie użytkowania aktywów trwałych określić w szczególności:
  - 1) czy użytkowanie będzie odpłatne czy nieodpłatne,
  - 2) w przypadku użytkowania odpłatnego określić wysokość oraz zasady waloryzacji wynagrodzenia z tytułu użytkowania, 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.
4. Szpital 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,
  - 5) zastrzec, że biorący do używania nie może bez pisemnej zgody użyczającego oddać przedmiotu użyczenia osobie trzeciej do używania.

5. Szpital jest zobowiązany w umowie dzierżawy lub najmu zastrzec, że dzierżawca lub najemca nie może bez pisemnej zgody Szpitala:
  - 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.
6. Postanowienia ust. 5 stosuje się odpowiednio do umów użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych.
7. W przypadku zmiany umowy dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych Szpitala powodującej przedłużenie okresu obowiązywania umowy lub rozszerzenie przedmiotu umowy, stosuje się odpowiednio postanowienia Zasad dotyczące zawarcia nowej umowy.

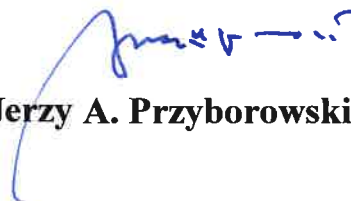
#### **§ 8**

1. Wykonanie Uchwały powierza się Dyrektorowi Szpitala.
2. Dokonywanie czynności zbycia aktywów trwałych Szpitala, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie na podstawie Zasad określonych niniejszą Uchwałą, będzie możliwe po uprzednim zatwierdzeniu Zasad przez ministra właściwego do spraw szkolnictwa wyższego i nauki oraz ministra właściwego do spraw zdrowia.
3. Uniwersytet przedłoży niniejszą Uchwałę ministrowi właściwemu do spraw szkolnictwa wyższego i nauki oraz ministrowi właściwemu do spraw zdrowia, celem zatwierdzenia Zasad.

#### **§ 9**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Przewodniczący Senatu  
Rektor**



**dr hab. Jerzy A. Przyborowski, prof. UWM**