

Biuro Rady Miejskiej

13. 03. 2026

WPŁYNĘŁO

Projekt

z dnia 12 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ ZEŁOWA

mgr Kamil Świtła

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZEŁOWIE**

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę Nr IV/27/2018 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żelowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2026 r. poz. 156) Rada Miejska w Żelowie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr IV/27/2018 Rady Miejskiej w Żelowie 27 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żelowie wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) określić zasady ponoszenia przez dzierżawcę ciężarów publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym odpowiednio podatku od nieruchomości albo zwrotu kwoty odpowiadającej temu podatkowi w części przypadającej na przedmiot dzierżawy;”;

2) w § 11 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) określić zasady ponoszenia przez najemcę ciężarów publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu, w tym odpowiednio podatku od nieruchomości albo zwrotu kwoty odpowiadającej temu podatkowi w części przypadającej na przedmiot najmu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żelowa oraz Dyrektorowi Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żelowie.

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

**DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego
Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żelowie**
Michał Piątkowski

Uzasadnienie

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę Nr IV/27/2018 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żelowie został przygotowany w celu doprecyzowania elementów, które powinny być uwzględniane w umowach najmu i dzierżawy dotyczących aktywów trwałych Zakładu.

Podstawę prawną uchwały stanowi art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2026 r. poz. 156). Zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy o działalności leczniczej 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. Oznacza to, że do kompetencji Rady Miejskiej należy określenie reguł, według których mienie Zakładu może być oddawane do korzystania osobom trzecim.

Uchwała Nr IV/27/2018 reguluje zasadnicze warunki zbywania i udostępniania aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żelowie. Praktyka stosowania tej uchwały wskazuje jednak na potrzebę wyraźnego doprecyzowania, że w treści umów najmu i dzierżawy powinny znaleźć się postanowienia dotyczące ponoszenia ciężarów publicznoprawnych związanych z przedmiotem tych umów, w tym odpowiednio podatku od nieruchomości albo zwrotu kwoty odpowiadającej temu podatkowi w części przypadającej na przedmiot najmu lub dzierżawy.

Proponowana zmiana ma na celu zapewnienie większej przejrzystości i jednolitości stosowanych rozwiązań umownych oraz ograniczenie ryzyka powstawania sporów na tle rozliczeń związanych z korzystaniem z mienia Zakładu. Wprowadzenie wyraźnego obowiązku uregulowania tej kwestii w umowie służy ochronie interesu majątkowego podmiotu leczniczego oraz podmiotu tworzącego, a także porządkuje relacje cywilnoprawne z kontrahentami korzystającymi z mienia Zakładu.

Jednocześnie projektowana uchwała nie ingeruje w ustawowe zasady powstawania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości. Kwestia, kto jest podatnikiem tego podatku, wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.), i jest oceniana każdorazowo na tle konkretnego stanu faktycznego i prawnego. Uchwała nie rozstrzyga zatem o statusie podatnika w rozumieniu prawa podatkowego, lecz wprowadza obowiązek odpowiedniego uregulowania w umowach zasad ponoszenia ekonomicznego ciężaru świadczeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu lub dzierżawy.

Projektowana regulacja ma charakter porządkujący i doprecyzowujący. Nie zmienia ona istoty dotychczasowych zasad gospodarowania aktywami trwałymi Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żelowie, lecz uzupełnia je o element istotny z punktu widzenia prawidłowego zabezpieczenia interesów majątkowych Zakładu i Gminy Żelów.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego
Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żelowie
Michał Piątkowski

BURMISTRZ ŻEŁOWA

mgr Kamil Swiatała