

UCHWAŁA NR X/113/2012
RADY GMINY SZTABIN

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Sztabin, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 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 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 128, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) oraz art. 13 ust. 1, art. 43 ust. 2 pkt. 3 i ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337) uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Sztabin oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasady wynajmowania, wydierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części.

2. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sztabin przez jednostki organizacyjne gminy nie posiadające osobowości prawnej, zwanej dalej „jednostkami organizacyjnymi”

3. Nieruchomości oddane w trwały zarząd wyłączone są z procesu prywatyzacji i nie podlegają zbyciu.

§ 2. 1. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd, jest obowiązana do:

- 1) gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymania jej w należyтым stanie technicznym i estetycznym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- 2) zgłoszenia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości,
- 3) jednostka organizacyjna ma prawo do zabudowy oddanej w trwały zarząd, jeżeli zabudowa jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztabin oraz przeznaczenie nieruchomości jest zgodne z zakresem działalności danej jednostki.
- 4) zabudowa, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i modernizacja obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd może być dokonywana tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Sztabin zostaną zaplanowane środki na ten cel lub jednostka organizacyjna własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające sfinansować zaplanowaną inwestycję.
- 5) w każdym przypadku na zagospodarowanie nieruchomości w sposób wskazany w ust. 3 i 4 wymagana jest zgoda Wójta Gminy Sztabin.

§ 3. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych, zawarte przed dniem podjęcia niniejszej uchwały, dotyczące lokali przekazanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym, obowiązują do czasu ich wygaśnięcia.

2. Stawki czynszu za wynajem lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Sztabin przekazanych jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd reguluje w drodze zarządzenia Wójt Gminy Sztabin.

3. Kierownika jednostki organizacyjnej przy najmie lokali mieszkalnych obowiązują zapisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz podjęte w tym zakresie uchwały Rady Gminy Sztabin.

§ 4. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem Wójta Gminy Sztabin, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tego organu, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony.

2. Zgoda Wójta Gminy Sztabin wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub jej część.

3. Kierownik jednostki organizacyjnej przekazuje Wójtowi Gminy Sztabin zawiadomienie, o którym mowa w ust.1, w terminie najpóźniej 14 dni przed planowanym dniem zawarcia umowy, a w przypadku konieczności uzyskania zgody Wójta, występuje o zgodę najpóźniej na 14 dni przed planowanym dniem ogłoszenia o przetargu lub zawarcia umowy w trybie bezprzetargowym w przypadkach określonych w § 5 ust. 3 i 4.

4. Oddanie nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na zasadach, o których mowa w ust.1 lub 2 może nastąpić jedynie w przypadku gdy:

- 1) jednostka organizacyjna nie może w całości zagospodarować nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a udostępnienie nieruchomości osobom trzecim jest uzasadnione,
- 2) funkcje realizowane na nieruchomości będą funkcjami uzupełniającymi dla danej jednostki organizacyjnej, a których sama nie może wykonać,
- 3) funkcje realizowane na nieruchomości będą funkcjami uzupełniającymi dla Gminy Sztabin.

5. Wójt Gminy Sztabin wydaje zgodę, o której mowa w ust. 1 i 2 po zapoznaniu się z projektem umowy opracowanej przez kierownika jednostki organizacyjnej. Wójt Gminy Sztabin odmawia zgody w szczególności gdy nie zostały spełnione warunki w ust. 4.

§ 5. 1. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej, który zamierza oddać nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę powinien:

- 1) powołać komisję przetargową,
- 2) podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu,
- 3) przeprowadzić, wraz z komisją przetargową postępowanie przetargowe.

3. Oddając nieruchomości lub ich części w najem lub dzierżawę, kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić, za zgodą Wójta Gminy Sztabin, od przeprowadzenia przetargu, jeżeli w wynajmowanej lub wydzierżawionej nieruchomości będzie prowadzona nie mająca charakteru działalności komercyjnej działalność: charytatywna, opiekuńcza, wychowawcza, oświatowa, sportowa lub turystyczna.

4. Za zgodą Wójta Gminy Sztabin odstępuje się od przeprowadzenia przetargu:

- 1) wobec dotychczasowych najemców lub dzierżawców, którzy przed zakończeniem umowy dzierżawy lub najmu zgłoszą chęć przedłużenia umowy i prowadzenia tam działalności w niezmienionej formie o ile nie będzie to kolidowało z realizacją celów jednostki organizacyjnej albo Gminy Sztabin, a dotychczasowa umowa realizowana jest prawidłowo, lub
- 2) jeżeli w wyniku przetargu ogłoszonego w okresie ostatnich sześciu miesięcy nie został wyłoniony żaden oferent, lub
- 3) w przypadku zawierania umów dzierżawy nieruchomości lub jej części z przeznaczeniem na umieszczenie nośników reklamowych na okres do trzech lat, lub
- 4) w przypadku lokalizacji na terenie nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu niezbędnych do funkcjonowania tej nieruchomości lub innej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sztabin, lub
- 5) w celu zorganizowania:
 - a) nieodpłatnych zajęć dla mieszkańców Gminy Sztabin,

- b) konferencji, spotkań, narad i nieodpłatnych szkoleń,
- c) niebiletowanych festynów, imprez okolicznościowych, rekreacyjnych, sportowych lub kulturalnych.

§ 6. 1. Użyczenie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części następuje na zasadach określonych w § 4, z uwzględnieniem poniższych zmian.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej o zamiarze użyczenia nieruchomości lub jej części, powinien zawiadomić Wójta Gminy Sztabin, lub uzyskać jego zgodę, w terminie nie dłuższym niż 14 dni przed planowanym dniem zawarcia umowy.

3. Umowa użyczenia nieruchomości lub jej części może być zawarta jeżeli przez biorącego w użyczenie będzie prowadzona na tej nieruchomości lub jej części wyłącznie działalność nie mająca charakteru działalności komercyjnej, mająca na celu:

- 1) prowadzenie gimnastyki profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej, lub
- 2) prowadzenia gminnej profilaktyki w zakresie przeciwdziałania uzależnieniom, przemocy lub zjawiskom patologicznym, lub
- 3) organizowania:
 - a) nieodpłatnych zajęć dla dzieci i młodzieży szkolnej,
 - b) konferencji, spotkań, narad i nieodpłatnych szkoleń organizowanych dla pracowników Gminy Sztabin lub jej jednostki organizacyjnej,
 - c) niebiletowanych festynów, imprez rekreacyjnych, sportowych lub kulturalnych dla dzieci i młodzieży szkolnej.

4. Wójt Gminy Sztabin wydaje zgodę, odmawia wydania zgody, po zapoznaniu się z projektem umowy opracowanej przez kierownika jednostki organizacyjnej.

§ 7. Umowa użyczenia, najmu lub dzierżawy powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinna zawierać odpowiednio:

- 1) dokładne określenie osoby (prawnej, fizycznej) wynajmującej, w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą wraz z podaniem numeru NIP;
- 2) dokładne określenie sposobu użytkowania lokalu;
- 3) dokładne określenie lokalu oddanego w najem lub dzierżawę;
- 4) dokładne określenie praw i obowiązków stron, dni i godziny korzystania z pomieszczeń, wysokość wynagrodzenia, okresu trwania umowy oraz zasady jej rozwiązania;
- 5) coroczną waloryzację stawki czynszu w oparciu o wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły wg wzoru: stawka czynszu za 1 m² x wskaźnik wzrostu cen ogłaszany przez GUS = stawka czynszu zwaloryzowana.
- 6) Dokładne określenie terminu płatności czynszu.
- 7) zakaz wydzierżawiania, podnajmowania lub oddawania w użyczenie osobom trzecim bez pisemnej zgody jednostki organizacyjnej;
- 8) obowiązek uzyskania zgody na zmianę charakteru prowadzonej działalności w lokalu, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym;
- 9) zobowiązania do utrzymania w należyтым stanie sanitarnym i technicznym pomieszczeń przez najemcę
- 10) możliwość wypowiedzenia umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia jeżeli nieruchomość lub jej część stanie się niezbędna do realizacji zadań szkolnych.
- 11) pokrywania przez wynajmującego, proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni, kosztów utrzymania z tytułu: ogrzewania budynku, zużycia wody, wywozu odpadów komunalnych, zużycia energii elektrycznej, dozoru budynku, sprzątania części wspólnej (w tym odśnieżanie w okresie zimowym)

12) ponoszenia przez wynajmującego bieżących kosztów utrzymania wynajmowanej/ wydierżawianej nieruchomości lub jej części, w tym kosztów drobnych napraw i remontów, które pozwolą utrzymać nieruchomość w stanie niepogorszonym.

13) o konsekwencjach wynikających z § 9.

§ 8. 1. Stawki za wynajem oraz dzierżawę nieruchomości i ich części stanowiących własność Gminy Sztabin przekazanych jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd reguluje w drodze zarządzenia Wójt Gminy Sztabin.

§ 9. 1. Eksploatacja i prowadzenie działalności na nieruchomości oddanej w najem, dzierżawę lub użyczenie odbywać się będzie w całości na koszt i ryzyko najemcy, dzierżawcy lub biorącego w użyczenie,

2. Najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenie i uszkodzenie nieruchomości oraz zobowiązany jest do dokonania stosownych napraw na własny koszt bądź zapłaty odszkodowania w tym zakresie. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do kierownika jednostki organizacyjnej.

§ 10. 1. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych do przedkładania Wójtowi Gminy Sztabin rocznych informacji z realizacji niniejszej uchwały. W szczególności informacje powinny zawierać:

- 1) wykaz wolnych powierzchni użytkowych gruntów i budynków;
- 2) powierzchni udostępnionych osobom trzecim;
- 3) przeprowadzonych prac budowlanych, remontowych.

2. Informacje dyrektorzy jednostek organizacyjnych składają za rok poprzedni w terminie do końca lutego roku następnego, poczynając od informacji za rok 2012.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sztabin.

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

Przewodniczący Rady

Paweł Karp