

Projekt

z dnia 21 października 2019 r.

Zatwierdzony przez

Sporządził: Inspektor ds. Gospodarki

Nieruchomościami

Regina Karolewicz

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PIASKI**

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd przez jednostki organizacyjne Gminy Piaski.

Na podstawie art. 40 ust.2 pkt 3, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm.) oraz art. 43 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), Rada Gminy Piaski uchwala, co następuje :

§ 1. 1. Określa się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Piaski oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zasady wynajmowania, wdzierżawiania oraz użyczenia części tych nieruchomości przez które rozumie się pomieszczenia w budynkach szkół, przedszkoli, w budynkach innych jednostek, pomieszczenia gospodarcze, usługowe, sale gimnastyczne, hale sportowe, boiska szkolne, grunty, place, tereny rekreacyjno-sportowe, obiekty sportowe i inne nie wymienione budowle .

2. Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się do najmu lokali mieszkalnych zlokalizowanych na terenie nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

§ 2. 1. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd jest zobowiązana do gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywania jej w należyтым stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2. Jednostka organizacyjna ma prawo do zabudowy oddanej w trwały zarząd nieruchomości, jeśli zabudowa ta jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o warunkach zabudowy, z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przeznaczenie nieruchomości jest zgodne z zakresem działalności danej jednostki.

3. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd mogą być dokonywane za zgodą Wójta Gminy i tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Piaski zostaną zaplanowane środki na ten cel lub gdy jednostka organizacyjna własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające sfinansować zaplanowaną inwestycję.

4. Uzyskanie zgody na zagospodarowanie nieruchomości w sposób wskazany w pkt 3 następuje na wniosek, w którym określa się rodzaj, zakres, szacunkowy koszt i sposób finansowania oraz termin przeprowadzenia inwestycji.

5. Drobne prace remontowe mające na celu bieżące utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd nie wymagają zgody Wójta Gminy.

§ 3. 1 Jednostka organizacyjna może oddać część nieruchomości w najem, w dzierżawę albo użyczenie wyłącznie po zaspokojeniu potrzeb wynikających z realizacji jej zadań statutowych.

2. Oddanie części nieruchomości w najem, dzierżawę albo użyczenie następuje w formie pisemnej umowy z zastosowaniem postanowień Kodeksu cywilnego i postanowień wynikających z niniejszej uchwały oraz całkowicie na koszt i ryzyko najemcy, dzierżawcy, biorącego w użyczenie.

3. W umowie najmu winno być określone przeznaczenie wynajmowanych części nieruchomości.

4. Umowa najmu powinna ponadto zawierać następujące postanowienia:

1) najemca może wprowadzić zmiany, ulepszenia przedmiotu najmu tylko za pisemną zgodą wynajmującego, dodatkowo umowa winna określać sposób rozliczeń z tego tytułu;

- 2) najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody wynajmującego;
- 3) najemca, oprócz czynszu jest obowiązany do kosztów utrzymania przedmiotu najmu, w tym opłat publicznoprawnych;
- 4) za mienie Gminy zniszczone podczas wynajmowania części nieruchomości odpowiedzialność ponosi najemca;
- 5) w umowie najmu zawartej na czas określony winna być zastrzeżona możliwość jej rozwiązania w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny jednostce organizacyjnej do realizacji celów statutowych.

5. Postanowienia ust. 3-4 stosuje się odpowiednio do umów dzierżawy i użyczenia.

§ 5. 1. Kierownik jednostki organizacyjnej przed zawarciem umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia jest zobowiązany do :

- 1) zawiadomienia Wójta Gminy o podmiocie i przedmiocie zawieranej umowy, co najmniej 14 dni przed zawarciem umowy;
- 2) uzyskania zgody Wójta Gminy na zawarcie umowy na czas oznaczony powyżej trzech lat lub czas nieoznaczony, co najmniej 30 dni przed planowanym zawarciem umowy;
- 3) uzyskania zgody Wójta Gminy w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, co najmniej 30 dni przed zawarciem umowy.

§ 6. 1. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę części nieruchomości w tym stawki czynszu z tytułu najmu godzinowego, z zastrzeżeniem ust. 2 ustala kierownik jednostki organizacyjnej w drodze zarządzenia, w oparciu o wartości rynkowe czynszu dzierżawnego lub czynszu najmu.

2. Stawki czynszu, opłat powiększa się o podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów obowiązujących w tym zakresie, aktualnych w dniu wystawienia faktury.

§ 7. Użyczenie części nieruchomości może nastąpić tylko na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą na rzecz:

- 1) innej jednostki organizacyjnej Gminy;
- 2) organizacji niedziałających w celu osiągnięcia zysku, realizujących zadania własne Gminy;
- 3) organizatorów imprez zleconych przez Gminę lub odbywających się pod patronatem Wójta Gminy;
- 4) innych podmiotów prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczo-wychowawczą, sportową, kulturalną, zdrowotną.

§ 8. Umowy oddania części nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostają ważne do końca terminów w nich określonych.

§ 9. Dochody uzyskane z tytułu najmu lub dzierżawy części nieruchomości oddanych do odpłatnego korzystania przez jednostki organizacyjne stanowią dochody budżetu Gminy .

§ 10. Kierownik jednostki organizacyjnej składa Wójtowi Gminy, w terminie do 28 lutego roku następnego, coroczną informację o wykonaniu uchwały, z uwzględnieniem przychodów uzyskanych przez jednostkę organizacyjną z tytułu najmu i dzierżawy, ich wykonania oraz przeprowadzonych pracach budowlanych i remontowych.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bernard Dorsz