



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 20 października 2016 r.

Poz. 4390

### UCHWAŁA NR XXIV/153/16 RADY GMINY ZAPOLICE

z dnia 29 września 2016 r.

#### **w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Zapolice, oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777; z 2016 r. poz. 65) Rada Gminy Zapolice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Zapolice, oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasady najmu, dzierżawy albo użyczenia tych nieruchomości lub ich części.

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

§ 2. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd, jest zobowiązana do gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywania jej w należytym stanie technicznym i estetycznym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powszechnie obowiązującymi, a w szczególności przepisami Prawo budowlane.

§ 3. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do zabudowy oddanej w trwały zarząd nieruchomości jeśli zabudowa jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenie nieruchomości jest zgodne z zakresem działalności danej jednostki.

2. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd może być dokonywana tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Zapolice zostaną zaplanowane środki na ten cel.

3. Celem uzyskania zgody na zagospodarowanie nieruchomości w sposób wskazany w ust. 2, jednostka organizacyjna składa do Wójta Gminy Zapolice wniosek, w którym określa w szczególności: rodzaj, zakres, szacunkowy koszt i sposób finansowania oraz termin przeprowadzenia planowanej inwestycji.

4. W każdym przypadku na zagospodarowanie nieruchomości w sposób wskazany w ust. 1 i 2 wymagana jest zgoda Wójta Gminy Zapolice.

5. W przypadku planowanej zabudowy, odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub remontu przez Gminę Zapolice nieruchomości oddanej w trwały zarząd, Wójt Gminy Zapolice informuje kierownika jednostki organizacyjnej o planowanych inwestycjach w formie pisemnej co najmniej na 6 miesięcy przed ich rozpoczęciem.

§ 4. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo wynajmowania, wydzierżawiania i użyczenia pozostających w jej trwałym zarządzie nieruchomości lub ich części 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 jednostki organizacyjnej, a których sama nie może wykonywać.

2. Wynajmowanie, wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości lub ich części nie może ograniczać możliwości realizacji zadań jednostki organizacyjnej.

§ 5. 1. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej, która zamierza oddawać nieruchomość w najem lub dzierżawę musi:

- 1) określić rodzaj i formę przetargu;
- 2) powołać komisję przetargową i opracować regulamin przetargu;
- 3) podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu;
- 4) przeprowadzić, wraz z komisją postępowanie przetargowe.

§ 6. Jeżeli w wyniku przetargu nie zostanie wyłoniony żaden oferent, nieruchomość może zostać wynajęta lub wydzierżawiona w trybie bezprzetargowym.

§ 7. Odstępuje się od przeprowadzenia przetargu w przypadku zawierania umowy dzierżawy nieruchomości z przeznaczeniem na umieszczenie nośników reklamowych na okres do lat trzech, zgodnie z zasadami określonymi przez Wójta Gminy Zapolice oraz w przypadku zawierania umów najmu w trybie godzinowym o którym mowa w § 10 ust. 5.

§ 8. 1. Użyczenie nieruchomości lub ich części może nastąpić tylko na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą na rzecz:

- 1) innej jednostki organizacyjnej Gminy Zapolice;
- 2) organizacji nie zaliczonych do sektora finansów publicznych i niedziałających w celu osiągnięcia zysku, realizujących zadania własne gminy;
- 3) organizatorów imprez zleconych przez gminę lub odbywających się pod patronatem wójta gminy;
- 4) organizatorów imprez charytatywnych lub patriotycznych uzgodnionych z wójtem gminy;
- 5) organizatorów realizujących zadania w ramach umów o partnerstwie i współpracy zawartych z gminą;
- 6) organizacji osób niepełnosprawnych, po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Zapolice.

2. Biorący w użyczenie zobowiązany jest ponosić wszelkie opłaty związane z przedmiotem użyczenia.

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

§ 10. 1. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia muszą być sporządzone w formie pisemnej z zastosowaniem postanowień Kodeksu Cywilnego i postanowień wynikających z niniejszej uchwały.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej może zawrzeć umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia na okres do trzech lat – z jednoczesnym zawiadomieniem Wójta Gminy Zapolice co najmniej na 14 dni przed planowanym zawarciem umowy.

3. Zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części oddanej w trwały zarząd na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, przed uzyskaniem zgody Rady Gminy Zapolice, wymaga uprzedniej zgody Wójta Gminy Zapolice. Zgoda jest wymagana także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

4. O wyrażenie zgody kierownik jednostki organizacyjnej występuje co najmniej na 30 dni przed planowanym zawarciem umowy.

5. Zawieranie umów najmu nieruchomości lub jej części na godziny przez kierownika jednostki organizacyjnej, nie wymaga zawiadomienia ani zgody Wójta Gminy Zapolice, o ile czas najmu nie przekracza 8 godzin na dobę.

6. W przypadku gdy czas najmu przekracza 8 godzin na dobę, kierownik jednostki organizacyjnej musi zawiadomić Wójta Gminy Zapolice co najmniej na 7 dni przed planowanym zawarciem umowy.

**§ 11.** Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości lub ich części w tym stawki czynszu z tytułu najmu godzinowego ustala kierownik jednostki organizacyjnej w drodze zarządzenia jednocześnie przekazując kopię zarządzenia Wójtowi Gminy Zapolice.

**§ 12. 1.** W umowie najmu winno być określone przeznaczenie wynajmowanych nieruchomości lub ich części.

2. 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 pisemnej zgody wynajmującego;
- 3) najemca, oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym opłat publicznoprawnych;
- 4) za mienie Gminy Zapolice zniszczone podczas wynajmowania nieruchomości lub ich części odpowiedzialność ponosi najemca;
- 5) za uszczerbki na zdrowiu powstałe podczas wynajmowania nieruchomości lub ich części odpowiedzialność ponosi najemca;
- 6) 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 jej celów statutowych.

3. Jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarząd nieruchomością może wypowiedzieć każdą umowę najmu lub dzierżawy za zgodą Wójta Gminy Zapolice, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Bez zgody Wójta Gminy Zapolice jednostka organizacyjna ma prawo rozwiązać każdą umowę ze skutkiem natychmiastowym, w sytuacji gdy:

- 1) najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy w sposób sprzeczny z warunkami umowy;
- 2) zaległości z zapłatą czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności;
- 3) nieruchomość lub jej część została oddana osobom trzecim do korzystania bez uzyskania zgody.

5. Postanowienia ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do umów dzierżawy i użyczenia.

**§ 13.** Wszelkie zgody Wójta Gminy Zapolice związane z niniejszą uchwałą wymagają formy pisemnej.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zapolice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zapolice

Piotr Paweł Hryniuk