



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 2335

UCHWAŁA NR XIII/86/2025 RADY GMINY NOWA KARCZMA

z dnia 2 czerwca 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), w związku z art. 18, art. 43 ust. 2, 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Nowa Karczma uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Karczma, oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Karczma i kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Wołoszyk

Załącznik do uchwały Nr XIII/86/2025

Rady Gminy Nowa Karczma

z dnia 2 czerwca 2025 r.

**Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Karczma,
oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Niniejsza uchwała ustala szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Karczma oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zasady wynajmowania, wydzierżawiania oraz użyczania tych nieruchomości lub ich części przez te jednostki.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Nowa Karczma;
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Nowa Karczma;
- 4) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć utworzone przez Gminę Nowa Karczma, na podstawie odrębnych przepisów, jednostki budżetowe tj.:
 - a) Szkołę Podstawową w Nowej Karczmie;
 - b) Szkołę Podstawową w Lubaniu;
 - c) Szkołę Podstawową w Szatarpach;
 - d) Zespół Szkół w Grabowie Kościerskim;
 - e) Ośrodek Pomocy Społecznej w Nowej Karczmie.
- 5) kierownikowi jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć osobę zarządzającą jednostką, odpowiednio Kierownika lub Dyrektora jednostki organizacyjnej.

§ 3. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd w drodze decyzji Wójta na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony wyłącznie na cele związane z ich działalnością statutową.

§ 4. Za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne na zasadach określonych w ustawie oraz decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu.

**Rozdział 2.
Szczegółowe warunki gospodarowania nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd**

§ 5. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd jest zobowiązana do:

- 1) gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywania jej w należytym stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane oraz celami, przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania określonymi decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu;
- 2) zgłoszenia obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości;
- 3) uiszczania należności publicznoprawnych, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów.

§ 6. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do wykonywania na oddanej w trwały zarząd nieruchomości robót budowlanych polegających na budowie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), jeśli jest to zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub planem ogólnym gminy, przeznaczeniem i zakresem działalności danej jednostki, pod warunkiem uzyskania zgody Wójta.

2. Jednostka organizacyjna może również, za zgodą Wójta i po spełnieniu warunków wskazanych w ust. 1, wykonywać roboty polegające na przebudowie, remoncie lub modernizacji obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd.

3. Jednostka organizacyjna ma prawo do wykonywania na oddanej w trwały zarząd nieruchomości robót, o których mowa w ust. 1 i 2 tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Nowa Karczma zostaną zaplanowane środki na ten cel lub gdy jednostka organizacyjna własnym staraniem pozyska środki finansowe umożliwiające sfinansowanie zaplanowanej inwestycji.

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

5. Drobne prace mające na celu utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd w stanie niepogorszonym nie wymagają uzyskania zgody Wójta.

§ 7. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo wynajmowania, wydzierżawiania i użyczenia pozostających w jej trwałym zarządzie nieruchomości lub jej 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, których sama nie może wykonywać.

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

3. Jednostka organizacyjna ma prawo oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo w użyczenie w drodze pisemnej umowy zawartej nie dłużej niż na czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.

§ 8. 1. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu zgodnie z przepisami ustawy.

2. Oddając nieruchomość w najem lub dzierżawę kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić, za zgodą Wójta od przeprowadzenia przetargu, jeżeli w wynajmowanej lub wydzierżawianej nieruchomości będzie prowadzona działalność charytatywna, opiekuńcza, wychowawcza, oświatowa, kulturalna, naukowa, badawczo-rozwojowa, lecznicza, sportowa lub turystyczna nie mająca charakteru działalności komercyjnej ani zarobkowej.

3. Przepisów ust. 2 nie stosuje się, gdy o oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę występuje więcej niż jeden podmiot.

4. Odstępuje się od przeprowadzenia przetargu wobec dotychczasowych najemców lub dzierżawców, którzy przed zakończeniem trwania umowy zgłoszą chęć jej przedłużenia i prowadzenia tam działalności w niezmienionej formie w okresie do 3 lat, o ile nie będzie kolidowało to z realizacją zadań statutowych jednostki, a dotychczasowa umowa realizowana jest prawidłowo.

5. Jeżeli w wyniku przetargu nie zostanie wyłoniony żaden oferent nieruchomość może zostać wynajęta lub wydzierżawiona w trybie bezprzetargowym na okres do 3 lat.

§ 9. Kierownik jednostki organizacyjnej, który zamierza oddać nieruchomość lub jej część w najem lub dzierżawę powinien:

- 1) określić rodzaj i formę przetargu w przypadku, gdy czas na jaki planowane jest zawarcie umowy przekracza 3 lata;
- 2) ogłosić przetarg, co najmniej na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, stronie internetowej Gminy oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Karczma;
- 3) powołać komisję przetargową i opracować regulamin przetargu;
- 4) przeprowadzić przetarg a jego wyniki ogłosić na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, stronie internetowej Gminy oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Karczma.

§ 10. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie:

- 1) na okres do 3 lat, z równoczesnym zawiadomieniem Wójta, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust. 4, w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
- 2) na okres powyżej 3 lat, lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd - za zgodą Wójta wyrażoną przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu, a w przypadku gdy umowa ma zostać zawarta bez przeprowadzenia przetargu - przed zawarciem umowy. Zgoda Wójta wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony zawierana jest kolejna umowa najmu lub dzierżawy z tym samym podmiotem.

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

3. Kierownik jednostki organizacyjnej występuje do Wójta z wnioskiem o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1 pkt 2), co najmniej 14 dni przed zawarciem umowy, a jeżeli umowa ma zostać zawarta w trybie przetargowym, to co najmniej 14 dni przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu.

4. W przypadku nieruchomości, których budowa, przebudowa lub remont współfinansowane są lub były ze środków zewnętrznych, w tym ze środków Unii Europejskiej, każdorazowe wszczęcie przez kierownika jednostki organizacyjnej procedury w sprawie zawarcia umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części może nastąpić jedynie pod warunkiem wcześniejszego uzyskania zgody Wójta.

§ 11. 1. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części w tym stawki czynszu z tytułu najmu godzinowego, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala kierownik jednostki organizacyjnej w drodze zarządzenia.

2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, powiększa się o podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów obowiązujących w tym zakresie, aktualnych w dniu wystawienia faktury.

3. W przypadku oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę w drodze przetargu cenę wywoławczą stanowi aktualnie obowiązująca wysokość czynszu ustalona przez kierownika jednostki organizacyjnej. Najem lub dzierżawa nieruchomości następuje na warunkach rozstrzygniętego przetargu.

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

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

2. Użyczenie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd na rzecz innej jednostki organizacyjnej, dla której organem prowadzącym jest Gmina, następuje w drodze porozumienia między kierownikami tych jednostek.

3. Umowy oddania części nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostają ważne w terminach w nich określonych.

§ 13. 1. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia sporządzane są w formie pisemnej z zastosowaniem postanowień Kodeksu cywilnego i postanowień wynikających z niniejszej uchwały.

2. Wzory umów najmu, dzierżawy i użyczenia stanowią załączniki do zarządzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1 i podlegają uzgodnieniu z Wójtem.

3. W umowie najmu, dzierżawy i użyczenia określa się przeznaczenie wynajmowanych, wydzierżawianych i użyczanych nieruchomości lub ich części.

§ 14. Dochody uzyskane z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części oddanych do odpłatnego korzystania przez jednostki organizacyjne stanowią dochody budżetu Gminy i wpływają na rachunek bankowy prowadzony dla danej jednostki organizacyjnej.

§ 15. Wszelkie zgody Wójta związane z niniejszą uchwałą wymagają formy pisemnej.