



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 listopada 2023 r.

Poz. 7352

UCHWAŁA NR XLIX/358/2023 RADY GMINY TOKARNIA

z dnia 6 listopada 2023 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 18, art. 43 ust. 2, 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2023, poz. 344 z późn. zm.) Rada Gminy Tokarnia uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Tokarnia, oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tokarnia i kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Jolanta Milewska

Załącznik do Uchwały Nr XLIX/358/2023
Rady Gminy Tokarnia
z dnia 6 listopada 2023 r.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Tokarnia, oddanych w trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Niniejsza uchwała ustala szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Tokarnia oddanych w trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasady wynajmowania, wdzierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2023, poz. 121 z późn. zm.);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Tokarnia
- 3) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy w Tokarni;
- 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Tokarnia;
- 5) jednostkach organizacyjnych - należy przez to rozumieć utworzone przez gminę, na podstawie odrębnych ustaw Jednostki Budżetowe Gminy Tokarnia wymienione w Statucie Gminy Tokarnia;
- 6) kierownik jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć osobę zarządzającą, odpowiednio Dyrektora lub Kierownika jednostki organizacyjnej.

§ 3.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwałe zarząd w drodze decyzji Wójta na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony wyłącznie na cele związane z ich działalnością statutową.
2. Trwały zarząd jest możliwy na podstawie decyzji właściwego organu, z mocy prawa lub w wyniku przekazania na wniosek.

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

Rozdział 2.

ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ODDANYMI W TRWAŁY ZARZĄD

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

- 1) gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywania jej w należytych stanie technicznym i estetycznym zgodnie z

obowiązującymi w tym zakresie przepisami powszechnie obowiązującymi, a w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane oraz celami, przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania zakreślonymi decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu;

2) zgłoszenia obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

§ 6.

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, pod warunkiem uzyskania zgody Wójta Gminy.

2. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont i modernizacja obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd może być dokonywane wówczas, gdy w budżecie Gminy zostaną zaplanowane środki na ten cel lub jednostka organizacyjna własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające sfinansować zaplanowaną inwestycję.

3. 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.

4. Drobne prace mające na celu utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd w stanie nie pogorszonym nie wymagają zgody Wójta.

§ 7.

1. Jednostka organizacyjna ma prawo wynajmowania, wdzierżawiania i użyczenia pozostających w jej trwałym zarządzie nieruchomości lub jej części w przypadku, gdy: jednostka organizacyjna nie może w całości zagospodarować nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a udostępnienie nieruchomości osobom trzecim jest uzasadnione; funkcje realizowane na nieruchomości będą funkcjami uzupełniającymi dla jednostki organizacyjnej, których sama nie może wykonywać.

2. Wynajmowanie, wdzierżawianie 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.

4. Do zawarcia lub wypowiedzenia umów najmu, dzierżawy i użyczenia, które są umowami o charakterze zobowiązaniowym, upoważnieni są kierownicy jednostek organizacyjnych, którzy działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Wójta.

§ 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 wdzierżawianej nieruchomości będzie prowadzona działalność charytatywna, opiekuńcza,

wychowawcza, oświatowa, lecznicza lub sportowo- turystyczna niemająca działalności komercyjnej.

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 dzierżawy zgłoszą chęć przedłużenia umowy i prowadzenia tam działalności w niezmienionej formie 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.

6. Odstępuje się od przetargu w przypadku lokalizacji na terenie nieruchomości oddanej w trwałą zarząd urządzeń infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości.

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

- 1) określić rodzaj i formę przetargu w przypadku, gdy czas na jaki planowane jest zawarcie umowy przekracza 3 lata lub umowa będzie zawarta na czas nieokreślony;
- 2) ogłosić przetarg, co najmniej na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, Biuletynie Informacji Publicznej jednostki organizacyjnej, stronie internetowej Gminy oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tokarnia;
- 3) powołać komisję przetargową ;
- 4) przeprowadzić przetarg a jego wyniki ogłosić na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, stronie internetowej Gminy oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tokarnia

§ 10.

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

2. Jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, z zastrzeżeniem ust. 3, kierownik jednostki organizacyjnej jest zobowiązany w ciągu 7 dni roboczych przed dniem planowania zawarcia umowy zawiadomić Wójta, załączając egzemplarz umowy.

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

4. Kierownik jednostki organizacyjnej występuje do Wójta z wnioskiem o wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 1, 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.

5. W przypadku nieruchomości, których budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont współfinansowane 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 pozytywnej opinii (akceptacji) 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 jednocześnie przekazując kopię zarządzenia Wójtowi.
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) jednostek organizacyjnych gminy,
 - 2) organizacji niezaliczonych do sektora finansów publicznych i nie działających w celu osiągnięcia zysku, realizujących zadania własne Gminy,
 - 3) statutowych organów szkół,
 - 4) zorganizowanych grup dzieci i młodzieży,
 - 5) ochotniczych straży pożarnych,
 - 6) stowarzyszeń i organizacji społecznych,
 - 7) organizatorów imprez charytatywnych lub patriotycznych uzgodnionych z Wójtem,
 - 8) organizatorów imprez zleconych przez Gminę lub odbywających się pod patronatem Wójta,
 - 9) uczniowskich klubów sportowych,
 - 10) zespołów sportowych,
 - 11) organizacji osób niepełnosprawnych, po uzyskaniu zgody Wójta.
 - 12) publicznych szkół artystycznych,
 2. Użyczenie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd dyrektorom szkół i placówek oświatowych na rzecz innej szkoły lub placówki oświatowej dla której organem prowadzącym jest Gmina następuje w drodze porozumienia między dyrektorami 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.** 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.

§ 14. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia powinny być sporządzane w formie pisemnej z zastosowaniem postanowień Kodeksu cywilnego i postanowień wynikających z niniejszej uchwały.

§ 15.

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 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 zniszczone podczas wynajmowania nieruchomości lub ich części 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.

3. Postanowienia ust. 1-2 stosuje się odpowiednio do umów dzierżawy i użyczenia.

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

§ 17. Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się w stosunkach najmu lokali mieszkalnych zlokalizowanych na terenie nieruchomości przekazanych jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd.

§ 18. Kierownik jednostki organizacyjnej składa Wójtowi, w terminie do 31 marca roku następnego, coroczną informację o wykonaniu uchwały, z uwzględnieniem ilości zawartych umów przez jednostkę organizacyjną oraz przeprowadzonych prac budowlanych i remontowych.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Jolanta Milewska