



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 23 stycznia 2025 r.

Poz. 511

### UCHWAŁA NR XV/92/2025 RADY GMINY KAMIONKA WIELKA

z dnia 16 stycznia 2025 roku

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 609 z późn. zm.), art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1344 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy Kamionka Wielka, Rada Gminy Kamionka Wielka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Niniejsza uchwała reguluje warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Kamionka Wielka oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasad wynajmowania, wydzierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części.

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

- 1) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kamionka Wielka;
- 2) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć szkołę, przedszkole lub zespół szkolny dla których organem prowadzącym jest Gmina Kamionka Wielka, którym nieruchomość oddano we władanie w ramach trwałego zarządu;
- 3) kierownikowi jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć dyrektora jednostki organizacyjnej.
- 4) części nieruchomości – należy przez to rozumieć pomieszczenia dydaktyczne, gospodarcze, usługowe, sale gimnastyczne, boiska szkolne, place i tereny rekreacyjne, ogrodzenia nieruchomości oddane w trwały zarząd – z wyłączeniem części nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.);
- 5) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 z późn.zm.),
- 6) ustawie Kodeks cywilny – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.);

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

2. Jednostka organizacyjna ma prawo do zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oddanej w trwały zarząd nieruchomości, jeśli zabudowa ta jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka.

3. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd mogą być dokonywane za zgodą Wójta i tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Kamionka Wielka 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 i 3, 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 remontowe mające na celu utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd w stanie niepogorszonym nie wymagają zgody Wójta.

**§ 4. 1.** Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania części nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie wyłącznie po zaspokojeniu potrzeb wynikających z realizacji zadań statutowych tej jednostki.

2. Zawieranie umów najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części na godziny („okazjonalnie”) przez kierownika jednostki organizacyjnej, nie wymaga zgody Wójta, z zastrzeżeniem § 5, § 8 i § 9.

3. Do zawarcia lub rozwiązania umów najmu, dzierżawy i użyczenia, upoważnieni są kierownicy jednostek organizacyjnych, którzy działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Wójta.

4. Kierownik jednostki organizacyjnej ma obowiązek przekazać jeden egzemplarz umowy do wiadomości Wójta w terminie 14 dni od daty jej sporządzenia.

**§ 5.** Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania części nieruchomości do odpłatnego korzystania w ramach umów najmu lub dzierżawy:

- 1) na okres do 3 lat z jednoczesnym zawiadomieniem Wójta - na 14 dni przed planowanym zawarciem umowy;
- 2) na okres powyżej 3 lat lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd – za zgodą Wójta na 14 dni przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu;
- 3) 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.

**§ 6. 1.** Oddanie przez jednostkę organizacyjną części nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu. Kierownik jednostki organizacyjnej organizuje i przeprowadza przetarg zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności:

- 1) określa rodzaj i formę przetargu;
- 2) sporządza wykaz, o którym mowa w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a następnie ogłasza przetarg zamieszczając ogłoszenie co najmniej na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, stronie Urzędu Gminy Kamionka Wielka oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kamionka Wielka;
- 3) powołuje komisję przetargową i opracowuje regulamin przetargu;
- 4) przeprowadza postępowanie przetargowe, a jego wyniki ogłasza na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, stronie Urzędu Gminy Kamionka Wielka oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kamionka Wielka.

2. Przetarg na najem lub dzierżawę przeprowadza się również w przypadku umów najmu lub dzierżawy na okres do 3 lat, jeśli o oddanie tej samej części nieruchomości występuje więcej niż jeden podmiot.

**§ 7. 1.** Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części, w tym stawki czynszu z tytułu najmu na godziny („okazjonalnie”), ustala kierownik jednostki organizacyjnej, z zastrzeżeniem, że nie mogą być one niższe od stawek najmu i dzierżawy obowiązujących przy zawieraniu tego rodzaju umów przez Gminę Kamionka Wielka.

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.

§ 8. Użyczenie części nieruchomości oddanej w trwały zarząd na rzecz innej jednostki organizacyjnej, dla której organem prowadzącym jest Gmina Kamionka Wielka, następuje w drodze porozumienia między kierownikami tych jednostek, za zgodą Wójta. W tym przypadku nie mają zastosowania postanowienia § 6 ust. 1.

§ 9. 1. Kierownik jednostki organizacyjnej może również nieodpłatnie udostępnić część nieruchomości, w szczególności:

- 1) do korzystania dzieciom i młodzieży szkolnej z terenu Gminy Kamionka Wielka,
  - 2) na zebrania wiejskie i spotkania z mieszkańcami organizowane przez Wójta Gminy Kamionka Wielka, Radnych Gminy Kamionka Wielka, Sołtysów i Rady Sołeckie,
  - 3) na zebrania informacyjne dla mieszkańców organizowane w porozumieniu z Wójtem Gminy Kamionka Wielka przez jednostki organizacyjne Gminy Kamionka Wielka,
  - 4) na nieodpłatne kursy i szkolenia organizowane dla mieszkańców Gminy Kamionka Wielka przez Wójta Gminy Kamionka Wielka, Radnych Gminy Kamionka Wielka, jednostki organizacyjne Gminy lub inne podmioty,
  - 5) na spotkania organizowane przez Gminę Kamionka Wielka lub jednostki organizacyjne Gminy w ramach obchodów świąt państwowych, lokalnych i regionalnych, imprezy charytatywne i rodzinne oraz integracyjne dla społeczności lokalnej,
  - 6) na wystawy, pokazy organizowane przez podmioty realizujące zadania własne Gminy Kamionka Wielka,
  - 7) na lokale wyborcze dla potrzeb przeprowadzenia wyborów,
  - 8) na spotkania i zebrania organizowane przez organizacje i stowarzyszenia działające na terenie Gminy Kamionka Wielka celem realizacji ich zadań statutowych,
  - 9) klubom sportowym działającym na terenie Gminy Kamionka Wielka,
  - 10) ludowym zespołom działającym na terenie Gminy Kamionka Wielka,
  - 11) ochotniczym strażom pożarnym działającym na terenie Gminy Kamionka Wielka,
- jeśli działalność ta nie ma charakteru komercyjnego.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej może, za zgodą Wójta, nieodpłatnie udostępnić część nieruchomości w innych przypadkach niż określone w ust. 1, o ile będą one wykorzystywane dla realizacji zadań własnych Gminy Kamionka Wielka.

§ 10. 1. Umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia, winna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1, poza przedmiotowo istotnymi składnikami jej treści, mogą zawierać w szczególności:

- 1) datę i miejsce zawarcia;
- 2) oznaczenie osób reprezentujących strony umowy, uprawnionych do zawarcia umowy;
- 3) określenie zasad korzystania z nieruchomości lub jej części;
- 4) wskazanie celu na jaki będzie wykorzystywana nieruchomość lub jej część w związku z zawarciem umowy;
- 5) określenie czasu na jaki zostaje zawarta umowa, w tym postanowienia o możliwości jej wcześniejszego rozwiązania;
- 6) określenie wysokości i terminu płatności czynszu, w przypadku gdy umowa ma charakter odpłatny;
- 7) określenie zasad rozliczenia ewentualnych nakładów poniesionych przez najemcę, dzierżawcę lub biorącego w użyczenie, pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody kierownika jednostki organizacyjnej na wprowadzenie ulepszeń. Kierownik jednostki organizacyjnej zobowiązany jest przed udzieleniem pisemnej zgody o której mowa powyżej, na uzyskanie pisemnej zgody Wójta na prowadzenie prac mających na celu ulepszenie przedmiotu umowy;

- 8) zapisy zobowiązujące do ponoszenia ciężarów związanych z zawartą umową;
- 9) określenie obowiązków i praw stron po zakończeniu najmu, dzierżawy, użyczenia;
- 10) inne elementy wymagane przepisami prawa, w tym wynikające z niniejszej uchwały.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kamionka Wielka

**mgr inż. Mateusz Górski**