



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 31 stycznia 2024 r.

Poz. 1399

### UCHWAŁA NR LXXVI/522/2024 RADY MIEJSKIEJ W IŁŻY

z dnia 25 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Iłża, 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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (D. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) Rada Miejska w Iłży uchwala, co następuje:

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

**§ 2.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Iłży i kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych.

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

Przewodnicząca Rady

**Agnieszka Okruta**

Załącznik do uchwały Nr LXXVI/522/2024  
Rady Miejskiej w Iłży  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

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

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Iłża, oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym warunki wynajmowania, wdzierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części przez te jednostki.

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

- 1) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Iłży;
- 2) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć utworzone przez Gminę Iłża, na podstawie odrębnych przepisów jednostki budżetowe i samorządowe zakłady budżetowe wymienione w Statucie Gminy Iłża;
- 3) kierownikowi jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć osobę zarządzającą jednostką, odpowiednio kierownika lub dyrektora jednostki organizacyjnej;
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Iłża;
- 5) części nieruchomości - należy przez to rozumieć pomieszczenia dydaktyczne, gospodarcze, usługowe, sale gimnastyczne, boiska szkolne, place i tereny rekreacyjne sportowe, stanowiące część nieruchomości oddanych w trwały zarząd;
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, z późn. zm.).

**Rozdział 2.**

**Szczegółowe warunki gospodarowania nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd**

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

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

**§ 4. 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 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), jeśli jest to zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub planem ogólnym gminy, przeznaczeniem i zakresem działalności danej jednostki oraz odrębnymi przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.), a także pod warunkiem uzyskania zgody Burmistrza.

2. Jednostka organizacyjna może również, za zgodą Burmistrza 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 Iłża 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. 1 i 2, jednostka organizacyjna składa do Burmistrza wniosek, 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 Burmistrza.

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

2. Do zawarcia lub wypowiedzenia umów najmu, dzierżawy i użyczenia, upoważnieni są kierownicy jednostek organizacyjnych, którzy działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza.

**§ 6. 1.** Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu zgodnie z przepisami ustawy i § 7 załącznika.

2. Oddając nieruchomość w najem lub dzierżawę kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić, za zgodą Burmistrza od przeprowadzenia przetargu, jeżeli w wynajmowanej lub wydzierżawionej nieruchomości będzie prowadzona działalność charytatywna, opiekuńcza, wychowawcza, oświatowa, lecznicza lub sportowo-turystyczna nie mająca charakteru działalności komercyjnej.

3. Kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić od przeprowadzenia przetargu wobec dotychczasowych najemców lub dzierżawców, którzy przed zakończeniem trwania umowy najmu lub 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.

4. Przepisów ust. 2 i 3 nie stosuje się, gdy o oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę występuje więcej niż jeden podmiot. Jeżeli w wyniku przetargu nie zostanie wyłoniony żaden oferent nieruchomości może zostać wynajęta lub wydzierżawiona w trybie bezprzetargowym.

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

**§ 7.** 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 lub umowa będzie zawarta na czas nieokreślony;
- 2) przeprowadzić przetarg zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami oraz uregulowaniami wewnętrznymi jednostki w tym zakresie.

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

- 1) na okres do 3 lat, lecz na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd z jednoczesnym zawiadomieniem Burmistrza z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 3;
- 2) na okres powyżej 3 lat, lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd – za zgodą Burmistrza wyrażoną przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu, a w przypadkach gdy umowa ma zostać zawarta bez przeprowadzenia przetargu – przed zawarciem umowy. Zgoda Burmistrza 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 Burmistrza.

3. W przypadku nieruchomości, których budowa, przebudowa lub remont współfinansowane są lub były z 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 Burmistrza.

§ 9. 1. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części w tym stawki czynszu z tytułu najmu godzinowego ustala kierownik jednostki organizacyjnej w drodze zarządzenia jednocześnie przekazując kopię zarządzenia Burmistrzowi.

2. 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.

§ 10. 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 Burmistrza;
- 4) organizatorów imprez charytatywnych lub patriotycznych, po uzyskaniu zgody Burmistrza;
- 5) organizatorów realizujących zadania w ramach umów o partnerstwie i współpracy zawartych z Gminą;
- 6) organizacji osób niepełnosprawnych, po uzyskaniu zgody Burmistrza.

2. Użyczenie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd na rzecz innej jednostki organizacyjnej Gminy, a także szkoły lub placówki oświatowej, dla której organem prowadzącym jest Gmina, następuje w drodze porozumienia między kierownikami tych jednostek.

§ 11. 1. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia powinny być sporządzane w formie pisemnej z zastosowaniem postanowień Kodeksu cywilnego i postanowień wynikających z niniejszego załącznika.

2. W umowie najmu powinno być określone przeznaczenie wynajmowanych nieruchomości lub ich części.

3. 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 nie 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 bez obowiązku zapłaty odszkodowania lub kary umownej na rzecz wynajmującego w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny jednostce organizacyjnej do realizacji celów statutowych.

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

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

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

§ 14. Wyrażenie przez Burmistrza zgód, o których mowa w niniejszej uchwale wymaga formy pisemnej.