



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 lipca 2024 r.

Poz. 6530

UCHWAŁA NR LXXXI/565/2024 RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE

z dnia 22 kwietnia 2024 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Kępno oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym

Na podstawie art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) Rada Miejska w Kępnie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Kępno oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym.

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

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

§ 3. 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 należytych 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 tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Kępno zostaną zaplanowane środki na ten cel lub gdy jednostka organizacyjna własnym staraniem pozyska środki finansowe umożliwiające sfinansowanie zaplanowanej inwestycji.

2. Celem uzyskania zgody na wykonywanie robót budowlanych jednostka organizacyjna składa do Burmistrza wnioski, w którym określa w szczególności: rodzaj, zakres, szacunkowy koszt i sposób finansowania oraz termin przeprowadzenia planowanej inwestycji.

3. Drobne roboty budowlane mające na celu utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd w stanie niepogorszym 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 niniejszej uchwały.

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

3. Kierownik jednostki organizacyjnej za uprzednią zgodą Burmistrza może odstąpić 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.

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

5. Jeżeli w wyniku przetargu nie zostanie wyłoniony żaden oferent nieruchomość może zostać wynajęta lub wdzierżawiona w trybie bezprzetargowym.

6. 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 o podmiocie i przedmiocie zawieranej umowy, co najmniej 14 dni przed zawarciem umowy z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 3 poniżej;
- 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 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 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 oparciu o ceny (wartości) rynkowe czynszu dzierżawnego lub czynszu najmu, w drodze zarządzenia jednocześnie przekazując kopię zarządzenia Burmistrzowi.

2. Stawki czynszu, 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.

§ 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 niedziałających 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 uzgodnionych, 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 trwałą zarząd na rzecz innej jednostki organizacyjnej Gminy Kępno, a także szkoły lub placówki oświatowej, dla której organem prowadzącym jest Gmina Kępno, następuje w drodze porozumienia między kierownikami tych jednostek.

§ 11. 1. Oddanie części nieruchomości w najem, dzierżawę albo użyczenie następuje w formie pisemnej umowy z zastosowaniem postanowień Kodeksu cywilnego i postanowień wynikających z niniejszej uchwały oraz wyłącznie na koszt i ryzyko najemcy, dzierżawcy, biorącego w użyczenie.

2. W umowie najmu winno 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 kosztów utrzymania przedmiotu najmu, w tym opłat publicznoprawnych, czy kosztów zużytych mediów oraz ubezpieczenia przedmiotu najmu;
- 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. Umowy oddania części nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostają ważne do końca terminów w nich określonych.

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

§ 14. Kierownik jednostki organizacyjnej składa Burmistrzowi, w terminie do 28 lutego roku następnego, coroczną informację o wykonaniu uchwały, z uwzględnieniem przychodów uzyskanych przez jednostkę organizacyjną z tytułu najmu i dzierżawy, ich wykonania oraz przeprowadzonych pracach budowlanych i remontowych.

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

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

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno i kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 czerwca 2024 roku podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kępnie
(-) Mirosław Różewski