



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 grudnia 2020 r.

Poz. 9453

## UCHWAŁA NR XXV/256/2020 RADY POWIATU WODZISŁAWSKIEGO

z dnia 21 grudnia 2020 r.

### w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym

Na podstawie art. 12 pkt 11 w zw. z art. 40 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 920), art. 25a oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)

#### Rada Powiatu Wodzisławskiego uchwała, co następuje:

**§ 1.** Powiatowa jednostka organizacyjna jest zobowiązana do gospodarowania nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz do utrzymania ich w należytym stanie technicznym zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Wodzisławski,
- 2) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Wodzisławskiego,
- 3) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną, której oddano w trwały zarząd nieruchomość,
- 4) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostce organizacyjnej.

**§ 3. 1.** Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont lub rozbiórka obiektu budowlanego na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu oddanej w trwały zarząd może być dokonywana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wówczas gdy w planie finansowym jednostki organizacyjnej zostaną zaplanowane środki finansowe na ich realizację.

2. Zgoda Zarządu Powiatu nie jest wymagana w przypadku drobnych napraw i bieżących konserwacji w celu utrzymania nieruchomości w należytym stanie techniczno-użytkowym.

**§ 4. 1.** Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony odbywa się w drodze przetargu z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej, która zamierza oddawać nieruchomość w najem lub dzierżawę musi:

- 1) podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę na czas powyżej 3 miesięcy;
- 2) określić formę i warunki przetargu;

- 3) podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu;
- 4) przeprowadzić postępowanie przetargowe.

3. W najem lub dzierżawę winna być przeznaczona wyłącznie nieruchomość bez obciążeń fizycznych i prawnych, chyba że termin zakończenia obowiązywania dotychczasowej umowy najmu lub dzierżawy jest krótszy niż 5 miesięcy lub nieruchomość jest zajmowana bez tytułu prawnego.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 możliwość nie zwolnienia nieruchomości przez jej dotychczasowego posiadacza ujawnia się w wykazie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

5. Nieruchomość może być oddana w najem lub dzierżawę w drodze bezprzetargowej w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) na wniosek dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy:
  - a) rozszerzającego prowadzoną działalność w obrębie zajmowanej nieruchomości,
  - b) po upływie czasu obowiązywania umowy najmu lub dzierżawy zawartej na okres do lat 3, zawierającego kolejne umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, których przedmiotem jest ta sama powierzchnia użytkowa oraz nie ulega zmianie przedmiot działalności,
- 2) wnioskodawcy, który prowadzi działalność w sferze pożytku publicznego, określonej w art. 4 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, który całość dochodów przeznacza na działalność statutową oraz podmiotom prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, oświatową, leczniczą lub sportowo - turystyczną nie mającą charakteru działalności komercyjnej,
- 3) wnioskodawcy wykonującemu działalność leczniczą,
- 4) wnioskodawcy deklarującemu kontynuowanie działalności o tym samym charakterze, co poprzedni najemca lub dzierżawca, w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
- 5) na cele związane z funkcjonowaniem urządzeń technicznych, teletechnicznych, dystrybucyjnych i reklamowych oraz w przypadku lokalizacji na terenie nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości,
- 6) gdy stroną ma być jednostka administracji państwowej, jednostka samorządu terytorialnego lub ich jednostki organizacyjne,
- 7) gdy przeprowadzony przetarg nie został rozstrzygnięty,
- 8) podnajmu/poddzierżawy części lokalu użytkowego, na potrzeby działalności uzupełniającej działalność, dla której lokal jest wynajmowany/wydzierżawiany.

6. Przepis ust. 5 nie stosuje się do wnioskodawcy, który opóźnia się z zapłatą zobowiązań finansowych wobec wynajmującego lub wydzierżawiającego.

**§ 5. 1.** Na wniosek najemcy lub dzierżawcy dopuszcza się możliwość:

- 1) wstąpienia w stosunek najmu lub dzierżawy w miejsce najemcy lub dzierżawcy czy też uzyskanie statusu współnajemcy lub współdzierżawcy przez małżonka, zstępnych, wstępnych i rodzeństwo,
- 2) uzyskanie statusu współnajemcy lub współdzierżawcy przez inne niż wymienione w pkt 1) osoby fizyczne będące współnikami spółki cywilnej (jawnej), której współnikiem jest najemca lub dzierżawca,
- 3) wstąpienia w stosunek najmu lub dzierżawy w miejsce najemcy lub dzierżawcy czy też uzyskanie statusu współnajemcy lub współdzierżawcy przez spółkę prawa handlowego, w której najemca lub dzierżawca jest współnikiem,
- 4) wyrażenia zgody na cofnięcie oświadczenia o rozwiązaniu umowy najmu lub dzierżawy, która została rozwiązana ze względu na powstałe zaległości czynszowe bądź zaległości w opłatach związanych z utrzymaniem nieruchomości, pod warunkiem jednorazowej spłaty zaległości wraz z odsetkami i kosztami postępowania windykacyjnego,
- 5) wyrażenie zgody na podnajem lub poddzierżawienie powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia podnajmowana lub poddzierżawiona nie może przekroczyć 50% powierzchni wynajmowanej lub wydzierżawianej.

2. Warunkiem zastosowania ust. 1 jest brak zadłużenia czynszowego bądź w opłatach związanych z utrzymaniem nieruchomości.

**§ 6.** Jednostka organizacyjna ma prawo bez zgody Zarządu Powiatu rozwiązać każdą umowę:

- 1) ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy:
  - a) najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy w sposób sprzeczny z warunkami umowy,
  - b) zaległości z zapłatą czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności,
  - c) nieruchomość lub jej część została oddana osobom trzecim do korzystania bez uzyskania zgody,
- 2) na zasadzie porozumienia stron.

**§ 7.** Nieruchomość może zostać oddana w użyczenie przez jednostkę organizacyjną tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli następuje w celu prowadzenia działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, opiekuńczo-wychowawczej, sportowo-turystycznej, kulturalnej, oświatowej, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

**§ 8.** Przepisy niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio do części nieruchomości oraz lokali użytkowych nie stanowiących odrębnych przedmiotów własności.

**§ 9. 1.** Zarząd Powiatu określa w drodze uchwały minimalne stawki netto czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości.

2. Jednostka organizacyjna winna określić w umowie zasady ponoszenia odpłatności, waloryzacji kwoty czynszu i zmiany wysokości ponoszonych przez najemcę, dzierżawcę lub biorącego do używania opłat eksploatacyjnych i obciążeń publicznych.

**§ 10.** Najemca, dzierżawca i biorący do użyczenia zobowiązany jest ponosić wszelkie opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, dzierżawy i użyczenia, w tym opłat publicznoprawnych.

**§ 11.** Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się do:

- 1) powiatowego zasobu mieszkaniowego,
- 2) trwałego zarządu gruntami w pasie drogowym,
- 3) umów zawartych przed uchwaleniem niniejszej uchwały.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Wodzisławskiego i kierownikom jednostek organizacyjnych.

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

Przewodniczący Rady

**Adam Krzyżak**