

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

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Niniejsza uchwała ustala szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Pakość oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasady wynajmowania, wydzierżawiania oraz użyczenia części tych nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pakość;
- 3) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Pakości;
- 4) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Pakości;
- 5) jednostkach organizacyjnych – należy przez to rozumieć utworzone przez gminę, na podstawie odrębnych ustaw Jednostki Budżetowe Gminy Pakość wymienione w Statucie Gminy Pakość;
- 6) kierowniku 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 trwały zarząd w drodze decyzji Burmistrza 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, na wniosek jednostki organizacyjnej.

§ 4. Gminne jednostki organizacyjne będą zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Rozdział 2. ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ODDANYMI W TRWAŁY ZARZĄD

§ 5. 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 należyтым 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 określonymi 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 Burmistrza.

2. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont i modernizacja obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd może być

dokonywana wówczas, gdy w budżecie Gminy zostaną zaplanowane środki na ten cel lub gdy jednostka organizacyjna własnym staraniem pozyska środki umożliwiające sfinansowanie zaplanowanej inwestycji.

3. Celem uzyskania zgody na zagospodarowanie nieruchomości w sposób wskazany w ust. 2, jednostka organizacyjna składa do Burmistrza wnioski, w których określa w szczególności: rodzaj, zakres, szacunkowy koszt i sposób finansowania oraz termin przeprowadzenia planowanej inwestycji.

4. Drobne prace remontowe mające na celu bieżące utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd nie wymagają zgody Burmistrza.

§ 7. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo wynajmowania, wydzierżawiania i użyczenia pozostających w jej trwałym zarządzie nieruchomości w części w przypadku, gdy jednostka organizacyjna nie potrzebuje w całości zagospodarować nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a udostępnienie części nieruchomości osobom trzecim jest uzasadnione.

2. Wynajmowanie, wydzierżawianie i użyczenie części nieruchomości nie może ograniczać możliwości realizacji zadań jednostki organizacyjnej.

3. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania części nieruchomości do odpłatnego korzystania w najem w ramach umów najmu lub dzierżawy:

1) na czas oznaczony do 3 lat z jednoczesnym zawiadomieniem Burmistrza;

2) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd – za zgodą Burmistrza;

3) zgoda Burmistrza wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

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 Burmistrza.

§ 8. 1. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę części nieruchomości, w tym stawki czynszu z tytułu najmu godzinowego, 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.

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.

§ 9. W przypadku nieruchomości, których budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont są 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 części nieruchomości może nastąpić jedynie pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pozytywnej opinii (akceptacji) Burmistrza.

§ 10. 1. Użyczenie części nieruchomości 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) stowarzyszeń i organizacji społecznych,

6) organizatorów imprez charytatywnych lub patriotycznych uzgodnionych z Burmistrzem,

7) organizatorów imprez zleconych przez Gminę lub odbywających się pod patronatem Burmistrza – jeśli działalność ta nie ma charakteru komercyjnego.

8) uczniowskich klubów sportowych,

9) organizacji osób niepełnosprawnych, po uzyskaniu zgody Burmistrza.

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. Czas trwania umów oddania części nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostaje w mocy.

§ 11. Eksploatacja i prowadzenie działalności na części nieruchomości oddanej w najem, dzierżawę lub użyczenie odbywać się będzie w całości na koszt i ryzyko najemcy, dzierżawcy lub biorącego do używania.

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

§ 13. 1. W umowie najmu winno być określone przeznaczenie wynajmowanych części nieruchomości.

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 części nieruchomości 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.

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

§ 15. Kierownik jednostki organizacyjnej składa Burmistrzowi, 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.

§ 16. Wszelkie zgody Burmistrza związane z niniejszą uchwałą wymagają formy pisemnej.