

U C H W A Ł A Nr VII/54/2019
RADY GMINY W JASTRZĘBIU
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Jastrzęb, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w związku z art. 18 art. 43 ust. 2 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) uchwała się, co następuje :

§ 1.

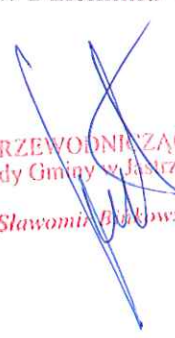
Wprowadza się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Jastrzęb, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastrzęb.

§ 3.

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębiu
Sławomir Białkowski

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

§ 1.

1. Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Jastrzęb oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasady wynajmowania, wdzierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części.
2. Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się do najmu lokali mieszkalnych zlokalizowanych na terenie nieruchomości, o których mowa w ust. 1.
3. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jastrzęb przez jednostki organizacyjne gminy.
4. Trwały zarząd ustanawia się na czas nieoznaczony lub czas oznaczony.

§ 2.

1. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd jest zobowiązana do gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywania jej w należyтым stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Jednostka organizacyjna ma prawo do zabudowy oddanej w trwały zarząd nieruchomości, jeśli zabudowa ta jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, a w przypadku jego braku – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o warunkach zabudowy oraz przeznaczenie nieruchomości jest zgodne z zakresem działalności danej jednostki.
3. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd mogą być dokonywane za zgodą Wójta Gminy Jastrzęb i tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Jastrzęb zostaną zaplanowane środki na ten cel lub gdy jednostka organizacyjna własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające sfinansować zaplanowaną inwestycję.
4. Drobne prace remontowe mające na celu bieżące utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd nie wymagają zgody Wójta.
5. Jednostka organizacyjna zgłasza obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości.

§ 3.

1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony,
2. Kierownik jednostki organizacyjnej, który zamierza oddać część nieruchomości w najem lub dzierżawę powinien:

- 1) określić rodzaj i formę przetargu, gdy czas na jaki planowane jest zawarcie umowy przekracza 3 lata lub umowa będzie zawarta na czas nieoznaczony;
- 2) ogłosić przetarg, co najmniej na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, stronie internetowej Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jastrzębiu;
- 3) powołać komisję przetargową i opracować regulamin przetargu;
- 4) przeprowadzić postępowanie przetargowe a jego wyniki ogłosić na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, stronie internetowej Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jastrzębiu.

§ 4.

1. Użyczenie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd dyrektorom szkół i placówek oświatowych, na rzecz innej jednostki oświatowej, dla której organem prowadzącym jest Gmina, następuje w drodze porozumienia między kierownikami tych jednostek.
2. 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.

§ 5.

1. Umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia, powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1 powinna zawierać w szczególności:
 - 1) datę i miejsce jej zawarcia,
 - 2) oznaczenie stron umowy oraz osób je reprezentujących, uprawnionych do zawarcia umowy,
 - 3) określenie przedmiotu umowy i zasad korzystania z nieruchomości lub jej części,
 - 4) wskazanie celu jaki będzie realizowany w związku z zawarciem umowy,
 - 5) określenie czasu na jaki zostaje zawarta umowa, w tym postanowienia o możliwości jej wcześniejszego rozwiązania,
 - 6) określenie terminu płatności czynszu i jego wysokości, jeśli umowa ma charakter odpłatny,
 - 7) określenie rozliczenia ewentualnych nakładów ponoszonych przez najemcę, dzierżawcę lub biorącego w użyczenie, z tym, że warunkiem ponoszenia nakładów jest pisemna zgoda Wynajmującego, wydzierżawiającego lub dającego w użyczenie.
 - 8) postanowienia zobowiązujące do ponoszenia stosownych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem przedmiotu umowy oraz wskazujące stronę zobowiązaną w tym zakresie,
 - 9) określenie stan przedmiotu umowy w jakim powinien zostać on zwrócony po jej zakończeniu,
 - 10) inne elementy wymagane przepisami prawa, w tym wynikające z niniejszej uchwały.
3. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części w tym stawki czynszu z tytułu najmu godzinowego, ustala kierownik jednostki organizacyjnej jednocześnie przekazując informację w tym zakresie Wójtowi. Stawki opłat powiększa się o podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów obowiązujących w tym zakresie, aktualnych w dniu wystawienia faktury.

§ 6.

1. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych w terminie do 31 marca za rok poprzedni, do przedkładania Wójtowi Gminy Jastrzęb rocznych informacji z realizacji niniejszej uchwały. W szczególności informacje powinny zawierać wykazy:
 - 1) wolnych powierzchni użytkowych gruntów i budynków,
 - 2) powierzchni udostępnionych osobom trzecim,
 - 3) przeprowadzanych prac budowlanych i remontowych.
2. W celu zapewnienia racjonalnego wykorzystania obiektów o charakterze rekreacyjnym lub sportowym oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, zobowiązuje się kierowników tych jednostek do opracowania rocznych harmonogramów wykorzystania obiektów rekreacyjnych lub sportowych. Harmonogram sporządza się w ujęciu miesięcznym na okres od 1 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego, z uwzględnieniem bieżącej aktualizacji. W harmonogramie wskazuje się osoby odpowiedzialne za jego realizację.
3. Harmonogram, o którym mowa w ust. 2, winien uwzględniać w szczególności okresy przerw w nauce szkolnej (wakacje, ferie, itp.), a w przypadku placówek oświatowych dodatkowo czas korzystania z obiektów rekreacyjnych lub sportowych po zakończeniu zajęć objętych programem nauczania w danej placówce.

§ 7.

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

§ 8

Wszelkie zgody Wójta związane z niniejszymi postanowieniami wymagają zachowania formy pisemnej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębiu
Stawomir Niłkowski