

PROJEKT UCHWAŁA NR

RADY GMINY ZAŁUSKI

z dnia

w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Załuski, 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 2020 r. poz. 713), 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 2020 r. poz. 60 ze zm.) Rada Gminy Załuski uchwala, co następuje:


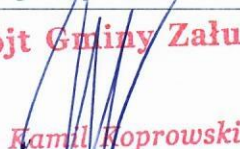
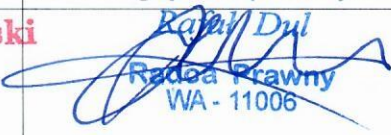
§ 1. Wprowadza się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Załuski, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Załuski

Agnieszka Dąbrowska

Sporządził/data	Sprawdził	
Michał Czerwiński 	Wójt gminy/sekretarz Wójt Gminy Załuski  Kamil Koprowski	Pod względem prawnym  Kamil Dul Rada Prawny WA - 11006
5 sierpnia 2020 r.		

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

§ 1.

1. Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Załuski oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, zgodnie z ich celem statutowym z wyłączeniem działalności gospodarczej, 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 Załuski 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 Załuski, 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 Załuski i tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Załuski 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 Gminy Załuski.
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 nieruchomość lub jej części 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 Załuski oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Załuskach;

3) powołać komisję przetargową i opracować regulamin przetargu;

4) przeprowadzić postępowanie przetargowe a jego wyniki ogłosić na stronie internetowej jednostki organizacyjnej, stronie internetowej Gminy Załuski oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Załuskach.

§ 4.

1. Użyczenie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym, na rzecz innej jednostki organizacyjnej, dla której organem prowadzącym jest Gmina Załuski, następuje w drodze porozumienia między kierownikami tych jednostek.

2. Umowy oddania nieruchomości lub jej części 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

w porozumieniu z Wójtem Gminy Załuski. 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 Załuski 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 Załuski.

§ 8.

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

§ 9.

Przekazanie w trwały zarząd następować będzie w formie decyzji wydanej przez Wójta Gminy Załuski z uwzględnieniem postanowień niniejszej uchwały oraz innych przepisów obowiązującego prawa.

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Załuski, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd.

Podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych, które przekraczają zakres zwykłego zarządu należy do właściwości rady gminy, zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713).

W dniach 5 czerwca 2020 r. i 21 lipca 2020 r. Dyrektorzy gminnych jednostek organizacyjnych (szkół podstawowych) wystąpili do Wójta Gminy Załuski o przekazanie w trwały zarząd wybranych nieruchomości, będących własnością Gminy Załuski.

Przekazanie w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nieruchomości stanowiących własność Gminy Załuski wymaga określenia szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami przez ww. jednostki.

Ponadto przyjęcie tej uchwały w sposób jednoznaczny uporządkuje materię gospodarowania przez jednostki organizacyjne jak i przez Wójta Gminy Załuski nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne oraz wprowadzi pełną jawność działań jednostek w zakresie udostępniania nieruchomości poprzez organizowanie przetargów na dzierżawę lub najem.

Ustalenie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność gminy, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jest zadaniem Rady Gminy . W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie przedłożonego projektu uchwały.

Sporządził:
Michał Czerwiński