

Projekt

Zarządu Powiatu Tczewskiego
z dnia

UCHWAŁA NR RADY POWIATU TCZEWSKIEGO

z dnia 2020 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tczewskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511,1815 i 1571) oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716) Rada Powiatu Tczewskiego

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Tczewskiego oddanymi w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym gospodarują kierownicy tych jednostek zgodnie z przepisami, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.

2. Kierownicy powiatowych jednostek organizacyjnych są zobowiązani do gospodarowania nieruchomościami przekazanymi w trwały zarząd w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz do utrzymywania ich w należyтым stanie technicznym.

3. Nieruchomości lub ich części mogą zostać oddane w najem, dzierżawę albo użyczenie, z zastrzeżeniem, że oddanie nieruchomości na okres powyżej 3 lat wymaga zgody Zarządu Powiatu. Zgoda Zarządu Powiatu wymagana jest również, gdy po upływie okresu obowiązywania umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia, bez względu na okres jej obowiązywania, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem są te same nieruchomości lub ich części.

4. Wynajmowanie, wydzierżawianie i użyczanie nieruchomości lub ich części nie może ograniczać możliwości realizacji zadań jednostki organizacyjnej.

§ 2. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się następujące zasady oddawania nieruchomości lub ich części w najem lub dzierżawę:

- 1) kierownik powiatowej jednostki podaje do publicznej wiadomości zamiar oddania nieruchomości lub ich części w najem lub dzierżawę poprzez wywieszenie ogłoszenia przez 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie jednostki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Tczewskiego; ogłoszenie powinno zawierać następujące informacje:
 - a) opis przedmiotu najmu lub dzierżawy,
 - b) wysokość czynszu,
 - c) sposób zapłaty,
 - d) rodzaje preferowanej/dopuszczalnej działalności;
- 2) w przypadku, gdy wniosek o najem lub dzierżawę nieruchomości lub ich części, złożony więcej niż jeden podmiot oddanie następuje w drodze przetargu; kierownik jednostki określa formę i warunki przetargu oraz powołuje komisję przetargową w składzie trzyosobowym;
- 3) w przypadku organizacji przetargu ustalone przez Zarząd Powiatu minimalne stawki traktuje się jako stawkę wywoławczą;

4) kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej może zawierać umowy najmu lub dzierżawy, odstępując od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu.

2. Zasad określonych w ust. 1 nie stosuje się do krótkotrwałego najmu lub dzierżawy - na okres do 30 dni. Kierownik jednostki organizacyjnej zawiera te umowy zgodnie z zasadami określonymi w §1, §4 i §5.

§ 3. 1. Nieruchomości lub ich części mogą być na wniosek oddawane w użyczenie na podstawie umowy podmiotom realizującym zadania publiczne, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

2. Użyczenie nieruchomości lub jej części może nastąpić w szczególności na rzecz:

- 1) organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na realizację zadań publicznych,
- 2) jednostek samorządu terytorialnego i ich jednostek organizacyjnych,
- 3) jednostek administracji państwowej.

3. Biorący do używania winien ponosić opłaty związane z eksploatacją przedmiotu umowy.

§ 4. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia winny być sporządzane w formie pisemnej oraz zawierać między innymi następujące postanowienia:

- 1) określenie przeznaczenia oddawanych nieruchomości lub ich części,
- 2) okres i warunki wypowiedzenia lub rozwiązania umowy, w tym zastrzeżenie, że umowa zawarta na czas określony, może być wypowiedziana w przypadku potrzeby realizacji celów jednostki organizacyjnej lub Powiatu Tczewskiego,
- 3) zakaz zmian lub ulepszeń w przedmiocie umowy bez pisemnej zgody kierownika jednostki oraz ewentualne zasady rozliczeń z tego tytułu,
- 4) zakaz oddawania do używania przedmiotu umowy osobom trzecim,
- 5) zapis, iż najemca, dzierżawca lub biorący do używania ponosi pełną odpowiedzialność materialną za zniszczenie lub uszkodzenie nieruchomości lub ich części oddanych w najem, dzierżawę lub użyczenie i zobowiązany jest do naprawy bądź zapłaty odszkodowania (wybór sposobu realizacji należy do kierownika jednostki),
- 6) zapis, iż eksploatacja i prowadzenie działalności w nieruchomościach lub ich częściach oddanych w najem, dzierżawę lub użyczenie odbywa się w całości na koszt i ryzyko najemcy, dzierżawcy lub biorącego do używania,
- 7) w przypadku umowy użyczenia, oświadczenie biorącego do używania, że nie działa w celu osiągnięcia zysku.

§ 5. 1. Zarząd Powiatu w drodze uchwały ustali wysokość minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym.

2. Kierownicy powiatowych jednostek organizacyjnych są zobowiązani przysyłać kopie zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia Zarządowi Powiatu w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XLVII/341/06 Rady Powiatu Tczewskiego z dnia 22 sierpnia 2006 roku w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości powiatu przekazanych powiatowym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2020 roku.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami rada powiatu może ustalić, w drodze uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne.

Powiatowe jednostki organizacyjne (bez osobowości prawnej) posiadają w trwałym zarządzie nieruchomości stanowiące przedmiot własności Powiatu Tczewskiego na podstawie decyzji administracyjnych wydanych przez Zarząd Powiatu Tczewskiego. Z nieruchomości tych korzystają na warunkach ustanowionych w uchwale Nr XLVII/341/06 Rady Powiatu Tczewskiego z dnia 22 sierpnia 2006 roku określającej szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne. Uchwała ta była dwukrotnie (w 2008 i w 2011 roku) zmieniana w celu dostosowania do wprowadzonych nowych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obecny projekt uchwały stanowi ujednoczenie zasad korzystania z nieruchomości przez powiatowe jednostki organizacyjne. Dodatkowo w projekcie obecnej uchwały zaproponowano m.in. następujące zmiany:

- uszczegółowiono warunki oddawania w najem, dzierżawę i użyczenie nieruchomości lub ich części,
- wprowadzono zasady zawierania krótkotrwałych - na okres 30 dni - umów najmu lub dzierżawy,
- wprowadzono wymóg niezbędnych zapisów umownych,
- wprowadzono wymóg ustalenia minimalnych stawek za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części,
- określono katalog podmiotów, na rzecz których mogą być oddane w użyczenie nieruchomości lub ich części.

Mając powyższe na uwadze oraz ustawowe kompetencje Rady Powiatu, podjęcie proponowanej uchwały uważa się za zasadne.