

UCHWAŁA

RADY POWIATU W PILE

z dnia

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego, 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 2024 r. poz. 107 z późn zm.), art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Powiatu w Pile uchwala, co następuje:

§1. Ustala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego, oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie Uchwały powierza Zarządowi Powiatu w Pile.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały

Rady Powiatu w Pile

z dnia

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

Zgodnie z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Powiatu w drodze uchwały może określić szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez powiatowe jednostki organizacyjne. Podjęcie uchwały ma na celu uproszczenie procedur związanych z gospodarowaniem nieruchomościami powiatowymi oddanymi w trwały zarząd, usprawnienie podejmowania decyzji w tych sprawach, jak również ujednolicenie zasad korzystania z tych nieruchomości. Podjęcie uchwały podyktowane jest także koniecznością zabezpieczenia interesów majątkowych Powiatu i stworzenia warunków by Zarząd Powiatu podejmując decyzje w sprawach majątkowych regulowanych uchwałą dysponował możliwie pełną wiedzą o warunkach finansowych, prawnych i faktycznych w każdej procedowanej sprawie.

Wobec powyższego podjęcie przez Radę Powiatu w Pile przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Wicestarosta Pilski

/-/Stefan Kowal

Załącznik do uchwały

Rady Powiatu w Pile

z dnia

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego, oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, w tym warunki wynajmowania, wydzierżawiania oraz użyczania tych nieruchomości lub ich części przez te jednostki.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Pilskiego;
- 2) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Pilski;
- 3) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć utworzone przez Powiat Pilski, na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) kierownikowi jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć osobę zarządzającą jednostką, odpowiednio kierownika lub dyrektora jednostki organizacyjnej;
- 5) części nieruchomości - należy przez to rozumieć pomieszczenia dydaktyczne, gospodarcze, usługowe, sale gimnastyczne, boiska szkolne, place i tereny rekreacyjne sportowe, stanowiące część nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

**Rozdział 2.
Warunki gospodarowania nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd**

§ 3. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd jest zobowiązana do:

- 1) 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 oraz przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania określonym w decyzji o

- ustanowieniu trwałego zarządu;
- 2) zgłoszenia obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów;
 - 3) uiszczania należności publicznoprawnych, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów.

§ 4. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do wykonywania na oddanej w trwały zarząd nieruchomości robót budowlanych polegających na budowie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725, ze zm.), jeśli jest to zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub planem ogólnym gminy, przeznaczeniem i zakresem działalności danej jednostki oraz odrębnymi przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), a także pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Powiatu.

2. Jednostka organizacyjna może również, za zgodą Zarządu Powiatu i po spełnieniu warunków wskazanych w ust. 1, wykonywać roboty polegające na przebudowie, remoncie lub modernizacji obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd.
3. Jednostka organizacyjna ma prawo do wykonywania na oddanej w trwały zarząd nieruchomości, robót, o których mowa w ust. 1 i 2 tylko wówczas, gdy w budżecie Powiatu zostaną zaplanowane środki na ten cel lub gdy jednostka organizacyjna własnym staraniem pozyska środki finansowe umożliwiające sfinansowanie zaplanowanej inwestycji.
4. Celem uzyskania zgody na zagospodarowanie nieruchomości w sposób wskazany w ust. 1 i 2, jednostka organizacyjna składa do Zarządu Powiatu wniosek, w którym określa w szczególności: rodzaj, zakres, szacunkowy koszt i sposób finansowania oraz termin przeprowadzenia planowanej inwestycji.
5. Drobne prace mające na celu utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd w stanie niepogorszonym nie wymagają uzyskania zgody Zarządu Powiatu.

§ 5.1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie wyłącznie po zaspokojeniu potrzeb wynikających z realizacji zadań statutowych tej jednostki.

2. Do zawarcia lub wypowiedzenia umów najmu, dzierżawy i użyczenia, upoważnieni są kierownicy lub dyrektorzy jednostek organizacyjnych, którzy działają na podstawie upoważnienia udzielonego przez Zarządu Powiatu.

§ 6. 1. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego i zapisami § 7 niniejszego załącznika.

2. Oddając nieruchomość w najem lub dzierżawę kierownik jednostki organizacyjnej

może odstąpić, za zgodą Zarządu Powiatu od przeprowadzenia przetargu, jeżeli w wynajmowanej lub wydzierżawianej nieruchomości będzie prowadzona działalność charytatywna, opiekuńcza, wychowawcza, oświatowa, lecznicza lub sportowo-turystyczna nie mająca charakteru działalności komercyjnej.

3. Kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić od przeprowadzenia przetargu wobec dotychczasowych najemców lub dzierżawców, którzy przed zakończeniem trwania umowy dzierżawy zgłoszą chęć przedłużenia umowy i prowadzenia tam działalności w niezmienionej formie, o ile nie będzie kolidowało to z realizacją zadań statutowych jednostki, a dotychczasowa umowa realizowana jest prawidłowo.
4. Przepisów ust. 2 i 3 nie stosuje się, gdy o oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę występuje więcej niż jeden podmiot.
5. Jeżeli w wyniku przetargu nie zostanie wyłoniony żaden oferent nieruchomość może zostać wynajęta lub wydzierżawiona w trybie bezprzetargowym.
6. Odstępuje się od przetargu w przypadku lokalizacji na terenie nieruchomości oddanej w trwały zarząd urządzeń infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości.

§ 7. 1. Kierownik jednostki organizacyjnej, który zamierza oddać nieruchomość lub jej część w najem lub dzierżawę powinien przeprowadzić przetarg zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami oraz uregulowaniami wewnętrznymi jednostki w tym zakresie.

2. W przypadku oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę w drodze przetargu cenę wywoławczą stanowi aktualnie obowiązująca wysokość minimalnego czynszu ustalona przez Zarząd Powiatu. Najem lub dzierżawa nieruchomości następuje na warunkach rozstrzygniętego przetargu.

§ 8. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie:

- 1) na okres do 3 lat, lecz na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd z jednoczesnym zawiadomieniem Zarządu Powiatu z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust.3;
- 2) na okres powyżej 3 lat, lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd - za zgodą Zarządu Powiatu wyrażoną przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu, a w przypadkach gdy umowa ma zostać zawarta bez przeprowadzenia przetargu - przed zawarciem umowy. Zgoda Zarządu Powiatu wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony zawierana jest kolejna umowa najmu lub dzierżawy z tym samym podmiotem.

2. Zawieranie umów najmu lub użyczenia nieruchomości lub jej części na godziny przez kierownika jednostki organizacyjnej, nie wymaga zawiadomienia ani zgody Zarządu Powiatu. Minimalne stawki godzinowe określi Zarząd Powiatu.
3. W przypadku nieruchomości, których budowa, przebudowa lub remont współfinansowane są lub były ze środków zewnętrznych, w tym ze środków Unii Europejskiej, każdorazowe wszczęcie przez kierownika jednostki organizacyjnej procedury w sprawie zawarcia umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części może nastąpić jedynie pod warunkiem wcześniejszego uzyskania zgody Zarządu Powiatu.
4. Powiatowa jednostka organizacyjna jest zobowiązana do prowadzenia rejestru zawartych umów, z oznaczeniem rodzaju umowy, strony umowy, stawki czynszu (w przypadku najmu i dzierżawy), czasu trwania i oznaczenia nieruchomości objętej umową.
5. Kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej zobowiązany jest do przedkładania Zarządowi Powiatu, za pośrednictwem Dyrektora Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Pile, wykazu zawartych umów najmu, dzierżawy lub użyczenia, jeden raz w roku do końca stycznia danego roku za rok poprzedni wraz z kserokopiami podpisanych umów.

§. 9. 1. Użyczenie nieruchomości lub jej części może nastąpić tylko na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą na rzecz:

- 1) organizacji niezaliczonych do sektora finansów publicznych i nie działających w celu osiągnięcia zysku, realizujących zadania własne Powiatu;
 - 2) organizatorów imprez zleconych przez Powiat lub odbywających się pod patronatem Starosty Pilskiego;
 - 3) organizatorów imprez charytatywnych lub patriotycznych, po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu;
 - 4) organizatorów realizujących zadania w ramach umów o partnerstwie i współpracy zawartych z Powiatem;
 - 5) organizacji osób niepełnosprawnych, po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu.
2. Udostępnienie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd na rzecz innej jednostki organizacyjnej Powiatu następuje w drodze porozumienia między kierownikami tych jednostek.

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

§ 11. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia pomieszczeń lub powierzchni jednostek winny zawierać:

- 1) określenie najemcy, dzierżawcy lub biorącego w użyczenie z podaniem odpowiednio imienia i nazwiska lub nazwy firmy (zgodnie z wpisem do KRS, CEIDG), adresu zamieszkania, nr PESEL (dotyczy osób fizycznych) i nr NIP (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych) lub adresu siedziby firmy,

nr NIP (dotyczy osób prawnych);

- 2) określenie przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia (np. podanie lokalizacji w budynku, powierzchni lub nr pomieszczenia);
- 3) plan sytuacyjny z zaznaczoną lokalizacją przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia, który stanowić będzie załącznik do umowy;
- 4) określenie dni i godzin korzystania z przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 5) określenie przeznaczenia, celu lub sposobu korzystania z przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 6) określenie wysokości czynszu najmu lub dzierżawy;
- 7) klauzulę waloryzacyjną czynszu dla umów najmu i dzierżawy zawieranych na okres powyżej 1 roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres pierwszych 3 kwartałów każdego roku, ogłaszany przez Prezesa GUS o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni;
- 8) określenie zasad i terminu płatności czynszu najmu lub dzierżawy;
- 9) okres trwania umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 10) zasady rozwiązania umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia, w tym rozwiązania umowy bez wypowiedzenia;
- 11) załącznik - kserokopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od zdarzeń związanych z przedmiotem najmu, dzierżawy lub użyczenia obowiązującej w okresie umowy
- w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą; oryginał polisy winien być okazany przez korzystającego dyrektorowi danej jednostki;
- 12) określenie obowiązków strony (najemcy, dzierżawcy lub biorącego w użyczenie), m.in.:
 - a) zobowiązanie do dbania o wynajęte pomieszczenie lub powierzchnię, braku możliwości dokonywania ich ulepszeń i modernizacji bez każdorazowego, uprzedniego uzyskania pisemnej zgody jednostki;
 - b) oświadczenie, że w każdym przypadku wykonania przez stronę nakładów w pomieszczeniu lub powierzchni, nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów; wszelkie nakłady poczynione na przedmiot najmu, dzierżawy lub użyczenia przechodzą bezpłatnie na rzecz jednostki;
 - c) oświadczenie, że strona ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za swoją działalność;
 - d) oświadczenie, że strona jest w pełni odpowiedzialna za odpowiednie zabezpieczenie własnego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą; w przypadku zaistnienia takich zdarzeń jednostka nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności;
 - e) zobowiązanie strony do podsiadania przez cały okres trwania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na przedmiocie najmu, dzierżawy lub użyczenia; jednostka nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim, a związane z użytkowaniem przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia;
 - f) odpowiedzialność strony za zgodne z normami i skuteczne zabezpieczenie przeciwpożarowe sprzętu należącego do jednostki oraz za prowadzenie działalności

zgodnie z przepisami sanitarnymi, bhp i ppoż., a także za uzyskiwanie wymaganych w tym względzie zezwoleń;

- g) zapis, że strona nie ma prawa podnajmować, dzierżawić lub oddawać w bezpłatne użytkowanie przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia, osobom trzecim;
 - h) zapis, że bez zgody jednostki strona nie może zmienić w całości lub części, sposobu korzystania z przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym;
- 13) zasady uiszczania opłat za media i odbiór odpadów.

§ 12. Wyrażenie przez Zarządu Powiatu zgód, o których mowa w niniejszej uchwale wymaga formy pisemnej.