

Projekt

z dnia .
Zatwierdzony przez

d)

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU KROŚNIEŃSKIEGO**

z dnia

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania przez powiatowe jednostki organizacyjne z nieruchomości Powiatu Krośnieńskiego będących w trwałym zarządzie.

Na podstawie art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn.zm.) oraz art. 12 pkt. 11, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn.zm.) **Rada Powiatu Krośnieńskiego**

uchwała, co następuje:

§ 1. Powiatowa jednostka organizacyjna jest zobowiązana do gospodarowania nieruchomościami oddanymi jej w trwały zarząd w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz utrzymywania ich w należytym stanie technicznym i estetycznym.

§ 2. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo wynajmowania, wydzierżawiania i użyczania pozostających w jej trwałym zarządzie nieruchomości lub ich części.

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

§ 3. 1. Wynajmowanie i wydzierżawianie nieruchomości lub ich części następuje w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

2. W przypadku, gdy o najem lub dzierżawę tej samej nieruchomości występuje więcej niż jeden podmiot, oddanie nieruchomości lub jej części w najem lub w dzierżawę następuje w drodze przetargu.

3. Kierownik jednostki organizacyjnej dokonuje wyboru trybu postępowania, ustala warunki postępowania i przeprowadza wszystkie czynności związane z postępowaniem przetargowym.

§ 4. 1. Użyczenie nieruchomości lub ich części może nastąpić tylko na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, w szczególności na działalność:

- 1) charytatywną,
- 2) opiekuńczo-wychowawczą,
- 3) sportową,
- 4) kulturalną,
- 5) rehabilitacyjną.

§ 5. Eksploatacja i prowadzenie działalności na nieruchomości lub jej części oddanej w najem, dzierżawę lub użyczenie, odbywać się powinno w całości na koszt najemcy, dzierżawcy lub biorącego w użyczenie.

§ 6. 1. Kierownik jednostki organizacyjnej może zawrzeć umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia:

- a) na czas do jednego miesiąca - z równoczesnym zawiadomieniem Zarządu Powiatu,
- b) na czas powyżej jednego miesiąca do trzech lat - z zawiadomieniem Zarządu Powiatu co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym podpisaniem umowy.

2. Zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części oddanej w trwałą zarząd, z zastrzeżeniem postanowień § 1, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony wymaga uprzedniej zgody Zarządu Powiatu. Zgoda jest wymagana także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. O wyrażeniu zgody kierownik jednostki organizacyjnej występuje co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym podpisaniem umowy.

§ 7. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości lub ich części ustala kierownik jednostki organizacyjnej w oparciu o stawki obowiązujące na obszarze gminy właściwej ze względu na położenie nieruchomości.

§ 8. 1. W umowie najmu winno być określone przeznaczenie wynajmowanych nieruchomości lub ich części.

2. Umowa najmu powinna ponadto zawierać następujące postanowienia:

- 1) najemca może wprowadzać zmiany, ulepszenia przedmiotu najmu, tylko za zgodą pisemną 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 pisemnej zgody wynajmującego,
- 3) umowa najmu ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - b) najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
- 4) najemca, oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym opłat publicznonprawnych,
- 5) za mienie Powiatu zniszczone podczas wynajmowania nieruchomości lub ich części odpowiedzialność ponosi najemca,
- 6) za uszczerbki na zdrowiu, powstałe podczas wynajmowania nieruchomości lub ich części odpowiedzialność ponosi najemca.

3. W umowie najmu zawartej na czas określony winna być zastrzeżona możliwość jej wypowiedzenia w przypadku potrzeby zwalniania obiektów niezbędnych do realizacji celów statutowych jednostki organizacyjnej. Należy uwzględnić następujące okresy wypowiedzenia umowy:

- a) trzy miesiące - w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony powyżej jednego roku lub czas nieoznaczony,
- b) jeden miesiąc - w przypadku umów zawieranych na czas powyżej sześciu miesięcy do jednego roku,
- c) jeden tydzień - w przypadku umów zawieranych na czas do sześciu miesięcy; przy zapewnieniu przez dyrektora jednostki organizacyjnej, w miarę posiadanych możliwości, innego obiektu lub terminu realizacji umowy.

4. Postanowienia ust.1-3 stosuje się odpowiednio do umów dzierżawy i użyczenia.

§ 9. Kierownik jednostki organizacyjnej składa Zarządowi Powiatu corocznie, w IV kwartale, informację o wykonaniu uchwały, w tym o przychodach uzyskiwanych przez jednostkę z tytułu najmu i dzierżawy oraz ich wykorzystaniu.

§ 10. Wszelkie zgody Zarządu Powiatu związane z niniejszą uchwałą wyrażane są w formie uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Krośnieńskiego oraz kierownikom powiatowych jednostek organizacyjnych.

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami :

2. Jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do:

3) 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, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą ustalić, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu ujednoczenie zasad korzystania z tych nieruchomości, uproszczenie procedur związanych z najmem, dzierżawą lub użyczeniem nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

W projekcie uchwały znalazły się regulacje dotyczące:

- 1) zasad zawierania umów najmu, dzierżawy i użyczenia oraz ich rozwiązywania,
- 2) treści umów najmu, dzierżawy i użyczenia,
- 3) zasad ustalania czynszu,
- 4) terminów w jakich kierownicy jednostek organizacyjnych winni zwracać się z wnioskami o wyrażenie zgody na zawarcie umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

Helena Piórkowa