

UCHWAŁA NR LIII/249/18
RADY GMINY ORCHOWO

z dnia 21 czerwca 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T. jedn. Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 18, art. 43 ust. 2, ust. 5 i ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) Rada Gminy Orchowo uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Orchowo, oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orchowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Orchowo

Jakubowski W

Władysław Jakubowski

**Załącznik
do Uchwały Nr LIII/249/18
Rady Gminy Orchowo
z dnia 21 czerwca 2018 r.**

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

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1. Niniejsza uchwała ustala szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Orchowo, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. wójtce – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Orchowo,
2. gminie – należy przez to rozumieć Gminę Orchowo,
3. jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną gminy Orchowo.

Rozdział 2. ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ODDANYMI W TRWAŁY ZARZĄD.

§ 4.

1. Jednostka organizacyjna której oddano nieruchomość w trwały zarząd, jest zobowiązana do:
 - a) 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 powszechnie obowiązującymi, a w szczególności przepisami prawa budowlanego oraz celami, przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania określonymi decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu;
 - b) zgłoszenia obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

§ 5.

1. Jednostka organizacyjna ma prawo do realizowania na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd robót budowlanych w tym budowy, jeśli są one zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z zakresem działalności danej jednostki, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wójta.
2. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont i modernizacja obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd może być dokonywana wówczas, gdy w budżecie Gminy zostaną zaplanowane środki na ten cel lub jednostka organizacyjna własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające sfinansować zaplanowaną inwestycję.
3. Celem uzyskania zgody na zagospodarowanie nieruchomości w sposób wskazany w ust. 2, jednostka organizacyjna składa do Wójta wnioski, w którym określa w szczególności: rodzaj, zakres, szacunkowy koszt i sposób finansowania oraz termin przeprowadzenia planowanej inwestycji.
4. Drobne prace mające na celu utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd w stanie nie pogorszonym nie wymagają zgody Wójta.

§ 6.

1. Kierownik jednostki organizacyjnej może oddać całość lub część nieruchomości oddanej tej jednostce w trwały zarząd w najem, dzierżawę albo użyczenie wyłącznie po zaspokojeniu potrzeb wynikających z realizacji zadań statutowych jednostki organizacyjnej.
2. Wynajmowanie, wydzierżawianie i użyczanie nieruchomości lub ich części nie może ograniczać możliwości realizacji zadań jednostki organizacyjnej.
3. Korzystanie z nieruchomości odbywa się w oparciu o warunki wynikające z właściwej umowy najmu, dzierżawy czy użyczenia zawartej przez kierownika jednostki organizacyjnej.
4. Kierownik jednostki organizacyjnej ma obowiązek przekazać kopię zawartej umowy do wiadomości Wójta Gminy Orchowo w terminie 14 dni od daty jej podpisania.

§ 7.

1. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę przez jednostkę organizacyjną, której nieruchomość oddano w trwały zarząd na okres powyżej 3 lat odbywa się po przeprowadzeniu przetargu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Przetarg przeprowadza się również w przypadku umów najmu lub dzierżawy zawieranych na okres do 3 lat - gdy o oddanie tej samej części nieruchomości w najem lub dzierżawę występuje więcej niż jeden podmiot.

§ 8.

1. Kierownik jednostki organizacyjnej, której nieruchomość oddano w trwały zarząd może oddać całość lub część tej nieruchomości w użyczenie na zasadach określonych w § 6 na rzecz:
 - 1) innej jednostki organizacyjnej Gminy;
 - 2) organizacji niezaliczonych do sektora finansów publicznych i nie działających w celu osiągnięcia zysku, realizujących zadania własne Gminy;
 - 3) organizatorów imprez zleconych przez Gminę lub odbywających się pod patronatem Wójta Gminy Orchowo;
 - 4) organizatorów imprez charytatywnych lub patriotycznych uzgodnionych z Wójtem.
 - 5) organizatorów realizujących zadania w ramach umów o partnerstwie i współpracy zawartych z Gminą;
 - 6) organizacji osób niepełnosprawnych
 - 7) stowarzyszeń i organizacji pożytku publicznego,
 - 8) organizatorów działających na terenie gminy lub na rzecz jej mieszkańców, w szczególności dzieci i młodzieży - o ile ta działalność nie ma charakteru komercyjnego.

§ 9.

1. W umowie najmu winno być określone w jakim celu będą wykorzystywane wynajmowane nieruchomości.
2. Umowa najmu powinna ponadto zawierać następujące postanowienia:
 - 1) najemca może wprowadzić zmiany, ulepszenia przedmiotu najmu tylko za pisemną zgodą wynajmującego;

- 2) najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody wynajmującego;
 - 3) najemca, oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym opłat publicznoprawnych;
 - 4) za mienie Gminy zniszczone podczas wynajmowania nieruchomości lub ich części odpowiedzialność ponosi najemca;
3. W umowie najmu powinien być określony sposób rozliczeń z tytułu zmian i ulepszeń jej przedmiotu.
 4. w umowie najmu zawartej na czas określony winna być zastrzeżona możliwość jej rozwiązania w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny jednostce organizacyjnej do realizacji jej celów statutowych.
 5. Postanowienia ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do umów dzierżawy i użyczenia.

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

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

§ 12. Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się w stosunkach najmu lokali mieszkalnych zlokalizowanych na terenie nieruchomości przekazanych jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd.

§ 13 Kierownik jednostki organizacyjnej składa Wójtowi, w terminie do 31 marca roku następnego, coroczną informację o wykonaniu uchwały, z uwzględnieniem przychodów uzyskanych przez jednostkę organizacyjną z tytułu najmu i dzierżawy, ich wykonania oraz przeprowadzonych pracach budowlanych, a także usuwanych awariach.

§ 14. Umowy oddania całości lub części nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, zawarte przez jednostki, którym oddano nieruchomości w trwały zarząd, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostają ważne w terminach w nich określonych.

§ 15. Określenie minimalnych stawek opłat za oddanie części nieruchomości w najem lub dzierżawę przez jednostki, którym oddano nieruchomości w trwały zarząd, określi Wójt w drodze odrębnego zarządzenia.

§ 16. Wszelkie zgody Wójta związane z niniejszą uchwałą wymagaj formy pisemnej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Orchowo
Jeleńkowski W
Władysław Jeleńkowski

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR LIII/249/18
RADY GMINY ORCHOWO
z dnia 21 czerwca 2018 r.

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

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego oddaje się w trwały zarząd odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd. Z kolei art. 43 ust. 6 w/w ustawy stanowi; *„Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą ustalić, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne”*. Niniejsza uchwała ma na celu ustalenie szczegółowych zasad korzystania oraz określenie procedur związanych z najmem, dzierżawą lub użyczeniem nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

Przyjęcie zaproponowanych w uchwale warunków korzystania przyczyni się do bardziej efektywnego gospodarowania majątkiem gminy przekazanym w trwały zarząd poprzez ujednolicenie procedury wynajmu i wdzierżawiania nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest zgodne z prawem i w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Orchowo
Jakubowski
Władysław Jakubowski