

UCHWAŁA Nr 217.XXXV.2013
RADY POWIATU W SIERPCU
z dnia 26 kwietnia 2013 roku

w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości Powiatu Sierpeckiego oddanych powiatowym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt. 3, art. 42 ust. 1 i art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), art. 43 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - uchwała się, co następuje:

§ 1.1 Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sierpeckiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, zwanych dalej „jednostkami organizacyjnymi”, na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zwanej w dalszej części „Ustawą”, w tym w szczególności zasady wynajmowania, wdzierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części.

2. Uchwały nie stosuje się do gruntów w pasie drogowym, do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

- 1) gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymania jej w należyтым stanie technicznym i estetycznym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
- 2) zgłoszenia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.

2. Jednostka organizacyjna ma prawo do zabudowy oddanej w trwały zarząd nieruchomości, jeśli zabudowa jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z zakresem działalności danej jednostki.

3. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i modernizacja obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd może być dokonywana tylko wówczas, gdy w budżecie Powiatu Sierpeckiego zostaną zaplanowane środki na ten cel lub jednostka

organizacyjna własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające sfinansować zaplanowaną inwestycję, z zachowaniem zasad gospodarowania środkami finansowymi wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz statutu jednostki organizacyjnej.

§ 3.1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę, jedynie w przypadku, gdy nie może w całości zagospodarować nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a udostępnienie nieruchomości osobom trzecim jest uzasadnione.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej jest zobowiązany przekazać Zarządowi Powiatu w Sierpcu zawiadomienie, o którym mowa w art. 43 ust. 2 pkt 3 Ustawy, najpóźniej w następnym dniu roboczym po dniu zawarcia umowy, przedkładając egzemplarz tej umowy.

3. Kierownik jednostki organizacyjnej powinien, uzyskać zgodę Zarządu Powiatu w Sierpcu, o której mowa w art. 43 ust. 2 pkt 3 Ustawy, najpóźniej na 14 dni przed planowanym dniem zawarcia umowy, a jeżeli umowa ma zostać zawarta w trybie przetargu, to najpóźniej na 14 dni przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu.

§ 4.1. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części oddanych w trwały zarząd jednostki organizacyjnej następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej, który zamierza zawrzeć umowę najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części w oddanych w trwały zarząd powinien:

- 1) określić rodzaj i formę przetargu,
- 2) określić warunki przetargu,
- 3) podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lub ich części przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę,
- 4) powołać komisję przetargową,
- 5) podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu,
- 6) przeprowadzić, wraz z komisją przetargową postępowanie przetargowe.

3. Kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić od przeprowadzenia przetargu na zawarcie umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części oddanych w trwały zarząd:

- 1) w przypadku umów na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata za zgodą Zarządu Powiatu w Sierpcu,
- 2) w przypadku umów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony za zgodą Rady Powiatu.

4. Odstępuje się od przeprowadzenia przetargu na zawarcie umów najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części oddanych w trwały zarząd, na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata:

- 1) 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 to kolidowało z realizacją zadań jednostki organizacyjnej albo Powiatu

Sierpeckiego, a dotychczasowa umowa realizowana jest prawidłowo i stawka czynszu nie będzie niższa od dotychczasowej, lub

- 2) jeżeli w wyniku przetargu ogłoszonego w okresie ostatnich 6 miesięcy nie został wyłoniony żaden oferent, lub
- 3) w przypadku zawierania umowy dzierżawy nieruchomości lub jej części z przeznaczeniem na umieszczenie nośników reklamowych, lub
- 4) w przypadku lokalizacji na terenie nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu niezbędnych do funkcjonowania tej nieruchomości lub innej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Sierpeckiego, lub
- 5) w celu zorganizowania:
 - a) nieodpłatnych zajęć dla mieszkańców Powiatu Sierpeckiego;
 - b) konferencji, spotkań, narad i nieodpłatnych szkoleń, trwających łącznie nie dłużej niż 30 godzin w miesiącu;
 - c) niebiletowanych festynów, imprez okolicznościowych, rekreacyjnych, sportowych lub kulturalnych.

§ 5.1. Umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części oddanych w trwałą zarząd powinny być sporządzane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1 powinny zawierać w szczególności:

- 1) datę i miejsce ich zawarcia;
- 2) oznaczenie stron umowy oraz osób je reprezentujących, uprawnionych do zawarcia umowy;
- 3) określenie przedmiotu umowy;
- 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) inne elementy wymagane przepisami prawa, w tym wynikające z niniejszej uchwały.

3. W umowach najmu lub dzierżawy powinny być zawarte postanowienia:

- 1) dotyczące możliwości dokonywania zmian przedmiotu najmu lub dzierżawy jedynie pod warunkiem zrzeczenia się przez wynajmującego lub dzierżawcę roszczeń o zwrot poniesionych nakładów, gdy:
 - a) upływie okres na jaki umowa zostanie zawarta;
 - b) najemca lub dzierżawca złoży wypowiedzenie przed upływem czasu, na jaki umowa została zawarta;
 - c) rozwiązanie umowy nastąpi z przyczyn i w trybie określonym w pkt 5.
- 2) zobowiązujące do ponoszenia stosownych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem przedmiotu umowy oraz wskazujące stronę zobowiązaną w tym zakresie;
- 3) określające stan przedmiotu umowy w jakim powinien zostać on zwrócony po jej zakończeniu;
- 4) o możliwości wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron, z tym że okres wypowiedzenia nie może być dłuższy niż 3 miesiące, a rozwiązanie za wypowiedzeniem przez jednostkę organizacyjną wymaga zgody Zarządu

Powiatu w Sierpcu;

- 5) o możliwości rozwiązania bez wypowiedzenia umowy przez jednostkę organizacyjną, ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji gdy:
- a) najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z warunkami umowy, przepisami prawa albo zasadami współżycia społecznego, lub
 - b) zaległości z zapłatą należnego czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności, lub
 - c) nieruchomość lub jej część została oddana osobom trzecim do korzystania bez uzyskania zgody w tym zakresie;

4. W umowach najmu i dzierżawy powinny zostać również określone okresy i termin płatności czynszu, z tym, że okres płatności nie może być dłuższy niż miesiąc.

§ 6.1. Użyczenie nieruchomości lub ich części oddanych w trwały zarząd może nastąpić tylko na cele nie związane z działalnością gospodarczą, a także na cele publiczne oraz poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Do oddania nieruchomości lub ich części w użyczenie mają odpowiednie zastosowanie przepisy niniejszej uchwały dotyczące oddania nieruchomości lub ich części w najem lub dzierżawę.

§ 7. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych do składania Zarządowi Powiatu:

- 1) jednego egzemplarza umów najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości albo ich części oddanych w trwały zarząd zawartych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony - w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc licząc od dnia ich zawarcia,
- 2) do końca stycznia każdego roku, rocznych informacji o sposobie korzystania w poprzednim roku kalendarzowym z nieruchomości oddanych w trwały zarząd w zakresie:
 - a) zawartych umów najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości albo ich części oddanych w trwały zarząd oraz płatności z nich wynikających,
 - b) wykazów wolnych powierzchni użytkowych gruntów i budynków;
 - c) powierzchni udostępnionych osobom trzecim;
 - d) przeprowadzanych pracach budowlanych i remontowych.

§ 8. Sprawy wszczęte lecz niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Sierpcu.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Juliusz Gorzkoś