UCHWAŁA NR XXXIII/323/13
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Moszczenica oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3, art. 41 i art. 42 oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), w zw. z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, 1256, 1429, 1529) Rada Gminy w Moszczenicy uchwala, co następuje :

§ 1. Wprowadza się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Moszczenica oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Grzegorz Nowicki

Załącznik do Uchwały Nr XXXIII/323/13

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 27 marca 2013 r.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MOSZCZENICA ODDANYCH GMINNYM JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM W TRWAŁY ZARZĄD

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Moszczenica oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasady wynajmowania, wydzierżawiania oraz użyczania 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. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Moszczenica przez jednostki organizacyjne gminy.

4. Trwały zarząd ustanawia się na czas nieoznaczony lub czas oznaczony.

5. Nieruchomości oddane w trwały zarząd wyłączone są z procesu prywatyzacji i nie podlegają zbyciu.

§ 2. 1. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd jest zobowiązana do gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywania jej w należytym stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

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

3. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd mogą być dokonywane za zgodą organu nadzorującego i tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Moszczenica zostaną zaplanowane środki na ten cel lub jednostka organizacyjna własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające sfinansować zaplanowaną inwestycję.

§ 3. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, a ponadto zawarcie umowy:

1) na okres do trzech lat wymaga zawiadomienia Wójta Gminy Moszczenica;

2) na okres powyżej trzech lat lub na czas nieoznaczony zgody Wójta Gminy Moszczenica;

3) zgoda wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia zawartej na czas oznaczony strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub jej część.

2. Dyrektor jednostki organizacyjnej powinien przekazać Wójtowi Gminy Moszczenica zawiadomienie, o którym mowa ust. 1 pkt 1 lub uzyskać zgodę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, w terminie najpóźniej na 14 dni przed planowanym dniem zawarcia umowy, a jeżeli w tym zakresie organizowany jest przetarg, to najpóźniej na 14 dni przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu.

3. Oddanie nieruchomości lub jej części na zasadach, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić jedynie w przypadku gdy:

1) jednostka organizacyjna nie może w całości zagospodarować nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a udostępnienie nieruchomości osobom trzecim jest uzasadnione;

2) funkcje realizowane na nieruchomości będą funkcjami uzupełniającymi dla danej jednostki organizacyjnej, a których sama nie może wykonywać;

3) funkcje realizowane na nieruchomości będą funkcjami uzupełniającymi dla Gminy Moszczenica.

4. Wójt Gminy Moszczenica wydaje zgodę, o której mowa w ust. 1 po zapoznaniu się z projektem umowy opracowanej przez jednostkę organizacyjną lub odmawia zgody w szczególności, gdy nie zostały spełnione warunki, o których mowa w ust. 3.

§ 4. 1. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Dyrektor jednostki organizacyjnej, który zamierza oddać nieruchomości lub ich części w najem lub dzierżawę powinien:

1) określić rodzaj i formę przetargu;

2) podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lub ich części przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę;

3) powołać komisję przetargową;

4) podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu;

5) przeprowadzić wraz z komisją przetargową postępowanie przetargowe.

3. Oddając nieruchomość lub jej część w najem albo dzierżawę, dyrektor jednostki organizacyjnej może odstąpić, za zgodą Wójta Gminy Moszczenica, od przeprowadzenia przetargu, jeżeli w wynajmowanej lub wydzierżawionej nieruchomości będzie prowadzona, nie mająca charakteru działalności komercyjnej, działalność: charytatywna, opiekuńcza, wychowawcza, oświatowa, sportowa lub turystyczna.

4. Za zgodą Wójta Gminy Moszczenica odstępuje się od przeprowadzenia przetargu:

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 Gminy Moszczenica, a dotychczasowa umowa realizowana jest prawidłowo, lub

2) jeżeli w wyniku przetargu ogłoszonego w okresie ostatnich sześciu miesięcy nie został wyłoniony żaden oferent, lub

3) w przypadku zawierania umowy dzierżawy nieruchomości lub jej części z przeznaczeniem na umieszczanie nośników reklamowych na okres do trzech lat, lub

4) w celu zorganizowania nieodpłatnych zajęć dla mieszkańców Gminy Moszczenica, konferencji, spotkań, narad i nieodpłatnych szkoleń, niebiletowanych festynów, imprez okolicznościowych, rekreacyjnych, sportowych lub kulturalnych.

§ 5. 1. Użyczenie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części następuje na zasadach określonych w § 3, z uwzględnieniem poniższych zmian.

2. Dyrektor jednostki organizacyjnej powinien uzyskać zgodę Wójta Gminy Moszczenica, o której mowa w §3 ust. 1 w terminie najpóźniej na 14 dni przed planowanym dniem zawarcia umowy.

3. Umowa użyczenia nieruchomości lub jej części może być zawarta, jeżeli przez biorącego w użyczenie będzie prowadzona na tej nieruchomości lub jej części wyłącznie działalność niemająca charakteru działalności komercyjnej, mająca na celu:

1) prowadzenie gminnej profilaktyki zdrowotnej, pomocy przedlekarskiej lub prowadzenie gminnej profilaktyki w zakresie przeciwdziałania uzależnieniom, przemocy lub zjawiskom patologicznym;

2) organizowanie nieodpłatnych zajęć dla dzieci i młodzieży szkolnej, konferencji, spotkań, narad i nieodpłatnych szkoleń, niebiletowanych festynów, imprez rekreacyjnych, sportowych lub kulturalnych dla dzieci i młodzieży szkolnej.

4. Przez dzieci i młodzież szkolną, o których mowa w ust.3, należy rozumieć dzieci i młodzież w wieku poniżej 18 roku życia bez względu na to, czy pobierają naukę szkolną oraz w wieku 18 – 25 lat pod warunkiem pobierania dalszej nauki w szkole, w tym w szkole wyższej.

5. Wójt Gminy Moszczenica wydaje zgodę, o której mowa w ust. 1 po zapoznaniu się z projektem umowy opracowanej przez jednostkę organizacyjną lub odmawia zgody, w szczególności gdy nie zostały spełnione warunki, o których mowa w ust. 3.

§ 6. 1. Umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia, o której wyżej mowa powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1 powinna zawierać w szczególności:

1) datę i miejsce jej 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) określenie terminu płatności czynszu;

7) inne elementy wymagane przepisami prawa, w tym wynikające z niniejszej uchwały.

3. W umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia powinny być zawarte postanowienia:

1) dotyczące możliwości prowadzenia inwestycji na danej nieruchomości lub jej części jedynie pod warunkiem zrzeczenia się przez najemcę, dzierżawcę lub biorącego w użyczenie roszczeń o zwrot poniesionych nakładów, gdy:

a) upłynie okres na jaki umowa zostanie zawarta,

b) najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie 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) 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 trzy miesiące, a rozwiązanie za wypowiedzeniem przez jednostkę organizacyjną wymaga zgody Wójta Gminy Moszczenica;

5) o możliwości rozwiązania bez wypowiedzenia umowy przez jednostkę organizacyjną, ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy:

a) najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie korzysta z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z warunkami umowy albo z 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.

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

2. Najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia i uszkodzenia nieruchomości oraz zobowiązany jest do dokonania stosownych napraw na własny koszt bądź zapłaty odszkodowania w tym zakresie. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do dyrektora jednostki organizacyjnej.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do części nieruchomości oraz lokali użytkowych niestanowiących odrębnych przedmiotów własności.

§ 8. 1. Zobowiązuje się dyrektorów jednostek organizacyjnych w terminie do 31 stycznia za rok poprzedni, do przedkładania Wójtowi Gminy Moszczenica rocznych informacji z realizacji niniejszej uchwały. W szczególności informacje powinny zawierać wykazy:

1) wolnych powierzchni użytkowych gruntów i budynków;

2) powierzchni udostępnionych osobom trzecim;

3) przeprowadzanych prac budowlanych i remontowych.

2. W celu zapewnienia racjonalnego wykorzystania obiektów o charakterze rekreacyjnym lub sportowym oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, zobowiązuje się kierowników tych jednostek do opracowania rocznych harmonogramów wykorzystania obiektów rekreacyjnych lub sportowych. Harmonogram sporządza się w ujęciu miesięcznym na okres od 1 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego, z uwzględnieniem bieżącej aktualizacji. W harmonogramie wskazuje się osoby odpowiedzialne za jego realizację.

3. Harmonogram, o którym mowa w ust. 2, winien uwzględniać w szczególności okresy przerw w nauce szkolnej (wakacje, ferie, itp.), a w przypadku placówek oświatowych dodatkowo czas korzystania z obiektów rekreacyjnych lub sportowych po zakończeniu zajęć objętych programem nauczania w danej placówce.

4. Harmonogram, o którym mowa w ust. 2, kierownik jednostki organizacyjnej podaje do publicznej wiadomości, przede wszystkim poprzez stosowne ogłoszenia na terenie danej jednostki organizacyjnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.