

Uchwała Nr 114/XVI/2015
Rady Powiatu Skarżyskiego
z dnia 28 grudnia 2015 roku

w sprawie: szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości powiatu skarżyskiego przekazanych powiatowym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz.1445 ze zmianami) w związku z art.43 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2015r. poz. 1774)

Rada Powiatu Skarżyskiego u c h w a l a, co następuje:

§ 1

1. Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Skarżyskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasady wynajmowania i wydzierżawiania 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.

§ 2

1. 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 powszechnie obowiązującymi, a w szczególności przepisami ustawy Prawo Budowlane,
 - 2) zgłoszenia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.
2. Jednostka ma prawo do zabudowy oddanej w trwały zarząd nieruchomości, jeśli zabudowa jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenie nieruchomości jest zgodne z zakresem działalności danej jednostki.
3. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i modernizacja obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd może być dokonana tylko wówczas gdy w budżecie Powiatu zostaną przewidziane 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 do odpłatnego korzystania w ramach umów najmu lub dzierżawy, z tym że oddanie może nastąpić na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.
2. Zawarcie umowy najmu/dzierżawy na okres do trzech lat wymaga zawiadomienia Zarządu Powiatu, które Kierownik jednostki powinien przekazać Zarządowi w terminie najpóźniej na 14 dni przed planowanym dniem zawarcia umowy lub w terminie najpóźniej na trzy dni przed planowanym dniem zawarcia umowy na okres nie dłuższy niż jeden miesiąc.

3. Zawarcie umowy najmu/dzierżawy na okres powyżej trzech lat wymaga zgody Zarządu Powiatu, którą kierownik jednostki powinien uzyskać od Zarządu, 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.
4. Zgoda Zarządu Powiatu wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub jej część.
5. Oddanie nieruchomości lub jej części na zasadach, o których mowa w ust. 1,2,3,4 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) prowadzona przez osoby trzecie działalność nie wpłynie na pogorszenie warunków realizacji zadań statutowych jednostki organizacyjnej sprawującej trwały zarząd.

§ 4

1. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. Kierownik jednostki organizacyjnej dokonuje wyboru postępowania, ustala warunki postępowania i przeprowadza wszystkie czynności związane z postępowaniem przetargowym lub rokowaniami.
3. Oddając nieruchomość lub jej część w najem albo dzierżawę, Kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić, za zgodą Zarządu Powiatu, od przeprowadzenia przetargu, jeżeli w wynajmowanej lub wydzierżawianej nieruchomości będzie prowadzona działalność, nie mająca charakteru działalności komercyjnej, a w szczególności: charytatywna, wychowawcza, oświatowa, lecznicza, sportowa, turystyczna oraz działalność prowadzona przez organizacje pożytku publicznego.
4. Za zgodą Zarządu Powiatu odstępuje się od przeprowadzenia przetargu:
 - a) wobec najemców lub dzierżawców wyłonionych w drodze przetargu, którzy przed zakończeniem trwania umowy najmu bądź dzierżawy zgłoszą chęć przedłużenia umowy i prowadzenia tam działalności w niezmienionej formie, o ile nie będzie to kolidowało z realizacją zasad statutowych jednostki organizacyjnej, a dotychczasowa umowa realizowana jest prawidłowo,
 - b) jeżeli do przetargu na najem/dzierżawę nieruchomości bądź jego części nie przystąpił żaden oferent, a w ciągu 6 miesięcy od daty jego zamknięcia wpłynął wniosek o zawarcie umowy na tą nieruchomość bądź jego część,
 - c) w przypadku wykorzystania powierzchni w celach reklamowych lub informacyjnych, a prezentowana treść nie narusza obowiązujących przepisów prawa, zasad etycznych lub dóbr osobistych osób trzecich,
 - d) w przypadku wykorzystania powierzchni nie większej niż 2 m² w celu umieszczenia urządzeń teletechnicznych lub dystrybucyjnych,
 - e) w przypadku lokalizacji na terenie nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości.
5. Zgody, o której mowa w ust. 4 lit. b),c), d) nie stosuje się w przypadku, gdy o dzierżawę, najem nieruchomości bądź jego części ubiega się więcej niż jeden podmiot.

§ 5

1. Użyczenie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości może nastąpić wyłącznie na działalność nie mającą charakteru działalności komercyjnej.
2. Umowa użyczenia może zostać zawarta na okres do 3 lat.

§ 6

Kierownicy jednostek organizacyjnych zobowiązani są do przedkładania Zarządowi Powiatu w terminie do 31 stycznia roku następnego, rocznej informacji o korzystaniu z nieruchomości przekazanej w trwały zarząd zawierającej w szczególności wykaz powierzchni udostępnionych osobom trzecim, oraz wysokość przychodów rocznych uzyskanych z tego tytułu.

§ 7

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Powiatu i kierownikom jednostek organizacyjnych, na rzecz których ustanowiono trwały zarząd.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Powiatu Skarżyskiego

Bożena Bętkowska

UZASADNIENIE

Zgodnie z art.43 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 782 ze zmianami) Rada Powiatu 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. Ponadto, przyjęcie tej uchwały wprowadzi pełną jawność działań jednostek w zakresie udostępniania nieruchomości.

Jak wynika z przedłożonego projektu uchwały, do zawarcia umów najmu dzierżawy i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony wystarczy zgoda Zarządu Powiatu Skarżyskiego, co jest tożsame z warunkiem określonym we wszystkich decyzjach o ustanowieniu trwałego zarządu.

Przedmiotem umów najmu lub dzierżawy w większości przypadków są części nieruchomości i często dotyczą drobnych spraw w tym najem lub dzierżawa powierzchni 2m² z przeznaczeniem na ustawienie urządzeń dystrybucyjnych i teletechnicznych.

Powyższe regulacje usprawnią proces zawierania tych umów bez konieczności zajmowania się daną sprawą przez Radę Powiatu.

Zgodnie z kompetencją proszę Wysoką Radę o podjęcie niniejszej uchwały.