

**UCHWAŁA NR XLIII.286.2022**  
**RADY POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Zielonogórskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym**

Na podstawie art. 12 podpunkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Powiatu Zielonogórskiego **uchwala, co następuje:**

**I. Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym w zakresie najmu, dzierżawy i użyczenia.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
- 2) Radzie Powiatu – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Zielonogórskiego,
- 3) Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Zielonogórskiego,
- 4) Jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć powiatową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której oddano nieruchomość w trwały zarząd.

§ 3. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu Zielonogórskiego mogą być oddawane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym dla wykonywania ich działalności statutowych.

§ 4. Warunki korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym ustala Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

**II. Zasady gospodarowania nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd**

§ 5. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd jest zobowiązana i ma prawo do:

- 1) korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;
- 2) wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;
- 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,
- 4) gospodarowania nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz utrzymania jej w należyтым stanie technicznym i estetycznym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- 5) zgłoszenia obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

6) ponoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanej w trwały zarząd lub opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a także kosztów wynikających z korzystania z nieruchomości. W sprawach dotyczących tych opłat i kosztów Powiat Zielonogórski reprezentuje kierownik jednostki organizacyjnej.

§ 6. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie wyłącznie dla potrzeb wynikających z realizacji zadań statutowych tej jednostki.

2. Do zawarcia lub wypowiedzenia umów najmu, dzierżawy i użyczenia, która są umowami o charakterze zobowiązaniowym, upoważnieni się kierownicy jednostek organizacyjnych, którzy działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Radę Powiatu.

3. Kierownik jednostki organizacyjnej ma prawo oddać nieruchomość lub jej część do odpłatnego korzystania w najem lub dzierżawę w ramach umów najmu lub dzierżawy:

- 1) na okres do trzech lat z jednoczesnym zawiadomieniem Zarządu Powiatu, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 4 poniżej,
- 2) na okres powyżej trzech lat lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd lub na czas nieoznaczony – za zgodą Zarządu Powiatu,
- 3) zgoda Zarządu Powiatu wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony zawierana jest kolejna umowa najmu lub dzierżawy z tym samym podmiotem.

4. W przypadku oddania nieruchomości lub jej części do odpłatnego korzystania, o którym mowa w §5 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały kierownik jednostki organizacyjnej organizuje i przeprowadza przetarg zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest zobowiązany:

- 1) podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę,
- 2) określić rodzaj i formę przetargu,
- 3) powołać komisję przetargową i opracować regulamin przetargu,
- 4) podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu,
- 5) przeprowadzić wraz z komisją postępowanie przetargowe, a jego wyniki ogłosić na stronie internetowej jednostki organizacyjnej oraz wywiesić na tablicy ogłoszeń w siedzibie jednostki organizacyjnej.

5. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do najmu, dzierżawy lub użyczenia wywiesza się na okres 21 dni na stronie internetowej jednostki organizacyjnej oraz wywiesić na tablicy ogłoszeń w siedzibie jednostki organizacyjnej.

6. Obowiązek, o którym mowa w §7 pkt. 5, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie na czas oznaczony do 3 miesięcy. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

7. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do najmu, dzierżawy lub użyczenia zawiera odpowiednio:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cenę nieruchomości;
- 7) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;

- 8) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;
- 9) terminy wnoszenia opłat;
- 10) zasady aktualizacji opłat;
- 11) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie;

8. Przetarg na najem lub dzierżawę przeprowadza się również w przypadku umów najmu lub dzierżawy na okres do trzech lat, jeśli o oddanie tej samej nieruchomości lub jej części występuje więcej niż jeden podmiot.

9. Jeżeli w wyniku przetargu nie zostanie wyłoniony żaden oferent nieruchomości lub jej część może zostać wynajęta lub wdzierżawiona w trybie bezprzetargowym.

10. Umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy zawiera się w drodze bezprzetargowej:

- 1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:
  - a) użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego,
  - b) użytkownikiem nieruchomości jest stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 2) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, ale nieprzekraczający czasu trwania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest partner prywatny lub spółka, o której mowa w art. 11 ust. 1 albo 1a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jeżeli oddanie w użytkowanie, najem albo dzierżawę stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego, a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 1 lub 2 tej ustawy.

2. Za zgodą Rady Powiatu, kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić od przeprowadzenia przetargu.

§ 7. 1. Stawki czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części, w tym stawki czynszu z tytułu najmu godzinowego ustala kierownik jednostki organizacyjnej.

2. Opłaty za najem i dzierżawę nieruchomości powiększa się o podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów obowiązujących w tym zakresie, aktualnych w dniu wystawiania faktury.

§ 8. Umowy oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały pozostają w mocy.

§ 9. 1. Umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia winna być sporządzona w formie pisemnej i zawierać w szczególności:

- 1) datę i miejsce zawarcia,
- 2) oznaczenie stron umowy oraz osób je reprezentujących,
- 3) określenie przedmiotu umowy i zasad korzystania z nieruchomości lub jej części,
- 4) wskazanie na jaki cel będzie wykorzystywana nieruchomość,
- 5) określenie czasu na jaki zostaje zawarta umowa, w tym postanowienia możliwości jej wcześniejszego rozwiązania,
- 6) określenie wysokości i terminu płatności czynszu gdy umowa ma charakter odpłatny,
- 7) określenie zasad rozliczenia ewentualnych nakładów poniesionych przez najemcę, dzierżawcę lub biorącego w użyczenie pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody wynajmującego na wprowadzenie ulepszeń,
- 8) zapisy zobowiązujące do ponoszenia ciężarów związanych z zawartą umową,

9) określenie obowiązków i praw stron po zakończeniu najmu, dzierżawy czy użyczenia,

10) inne elementy wymagane przepisami prawa.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej ma obowiązek poinformować Zarząd Powiatu o zawarciu umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.

3. Wynajmowanie, wdzierżawianie lub użyczenie nieruchomości lub ich części nie może ograniczać możliwości realizacji zadań jednostki organizacyjnej.

4. Jednostka organizacyjna ma prawo wypowiedzenia, każdej umowy najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości lub jej części, obciążających nieruchomość objętą trwałym zarządem, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu.

### **III. Postanowienia końcowe**

§ 10. Wszelkie zgody Zarządu Powiatu związane z niniejszą uchwałą wymagają zachowania formy pisemnej.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia z Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Powiatu Zielonogórskiego

**Edwin Łazicki**