

**UCHWAŁA NR VIII/52/2024
RADY POWIATU MŁAWSKIEGO
z dnia 25 października 2024 roku**

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Mławskiego, oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym oraz powierzenia organowi wykonawczemu uprawnienia do ustalenia stawek opłat za korzystanie z tych nieruchomości.

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 4 ust.1 pkt.2 i ust.2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2021 poz. 679), Rada Powiatu Mławskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Mławskiego, oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały oraz powierza się organowi wykonawczemu uprawnienie do ustalenia stawek opłat za korzystanie z tych nieruchomości.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza Zarządowi Powiatu Mławskiego oraz kierownikom powiatowych jednostek organizacyjnych.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Powiatu Mławskiego

Jan Warecki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Powiatu w drodze uchwały 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. Podjęcie uchwały podyktowane jest także koniecznością zabezpieczenia interesów majątkowych Powiatu i stworzenia warunków by Zarząd Powiatu podejmując decyzje w sprawach majątkowych regulowanych uchwałą dysponował możliwie pełną wiedzą o warunkach finansowych, prawnych i faktycznych w każdej procedowanej sprawie.

Wobec powyższego podjęcie przez Radę Powiatu Mławskiego przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Mławskiego, oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.

Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Mławskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, w tym warunki wynajmowania, wydzierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części przez te jednostki.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Mławskiego
- 2) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Mławski;
- 3) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć utworzone przez Powiat Mławski, na podstawie odrębnych przepisów jednostki budżetowe wymienione w Statucie Powiatu Mławskiego;
- 4) kierownikowi jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć osobę zarządzającą jednostką, odpowiednio kierownika lub dyrektora jednostki organizacyjnej;
- 5) części nieruchomości – należy przez to rozumieć pomieszczenia dydaktyczne, gospodarcze, usługowe, sale gimnastyczne, boiska szkolne, place i tereny rekreacyjne sportowe, stanowiące część nieruchomości oddanych w trwały zarząd;
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.).

Rozdział 2.

Szczegółowe warunki gospodarowania nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd

§ 3.

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 prawa oraz przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania określonym w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu;
- 2) zgłoszenia obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości;
- 3) uiszczania należności publicznoprawnych, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów.

§ 4.

1. Jednostka organizacyjna ma prawo do wykonywania na oddanej w trwały zarząd nieruchomości robót budowlanych polegających na budowie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725, ze zm.), jeśli jest to zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub planem ogólnym gminy, przeznaczeniem i zakresem działalności danej jednostki oraz odrębnymi przepisami, w tym przepisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), a także pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Powiatu.
2. Jednostka organizacyjna może również, za zgodą Zarządu Powiatu i po spełnieniu warunków wskazanych w ust. 1, wykonywać roboty polegające na przebudowie, remoncie lub modernizacji obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd.
3. Jednostka organizacyjna ma prawo do wykonywania na oddanej w trwały zarząd nieruchomości, robót, o których mowa w ust. 1 i 2 tylko wówczas, gdy w budżecie Powiatu zostaną zaplanowane środki na ten cel lub gdy jednostka organizacyjna własnym staraniem pozyska środki finansowe umożliwiające sfinansowanie zaplanowanej inwestycji.
4. Celem uzyskania zgody na zagospodarowanie nieruchomości w sposób wskazany w ust. 1 i 2, jednostka organizacyjna składa do Zarządu Powiatu wniosek, w którym określa w szczególności: rodzaj, zakres, szacunkowy koszt i sposób finansowania oraz termin przeprowadzenia planowanej inwestycji.
5. Drobne prace mające na celu utrzymanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd w stanie nie pogorszonym nie wymagają uzyskania zgody Zarządu Powiatu.

§ 5.

1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie wyłącznie po zaspokojeniu potrzeb wynikających z realizacji zadań statutowych tej jednostki.
2. Do zawarcia lub wypowiedzenia umów najmu, dzierżawy i użyczenia, upoważnieni są kierownicy jednostek organizacyjnych, którzy działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarządu Powiatu.

§ 6.

1. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu zgodnie z przepisami ustawy i § 7 załącznika.
2. Oddając nieruchomość w najem lub dzierżawę kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić, za zgodą Zarządu Powiatu od przeprowadzenia przetargu, jeżeli w wynajmowanej lub wydzierżawianej nieruchomości będzie prowadzona działalność charytatywna, opiekuńcza, wychowawcza, oświatowa, lecznicza lub sportowo-turystyczna nie mająca charakteru działalności komercyjnej.
3. Kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić od przeprowadzenia przetargu 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 kolidowało to z realizacją zadań statutowych jednostki, a dotychczasowa umowa realizowana jest prawidłowo.

4. Przepisów ust. 2 i 3 nie stosuje się, gdy o oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę występuje więcej niż jeden podmiot.
5. Jeżeli w wyniku przetargu nie zostanie wyłoniony żaden oferent nieruchomość może zostać wynajęta lub wydzierżawiona w trybie bezprzetargowym.
6. Odstępuje się od przetargu w przypadku lokalizacji na terenie nieruchomości oddanej w trwały zarząd urządzeń infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości.

§ 7.

1. Kierownik jednostki organizacyjnej, który zamierza oddać nieruchomość lub jej część w najem lub dzierżawę powinien:
 - 1) określić rodzaj i formę przetargu w przypadku, gdy czas na jaki planowane jest zawarcie umowy przekracza 3 lata lub umowa będzie zawarta na czas nieokreślony;
 - 2) przeprowadzić przetarg zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami oraz uregulowaniami wewnętrznymi jednostki w tym zakresie.
2. W przypadku oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę w drodze przetargu cenę wywoławczą stanowi aktualnie obowiązująca wysokość czynszu ustalona przez kierownika jednostki organizacyjnej. Najem lub dzierżawa nieruchomości następuje na warunkach rozstrzygniętego przetargu.

§ 8.

1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie:
 - 1) na okres do 3 lat, lecz na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd z jednoczesnym zawiadomieniem Zarządu Powiatu z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 3;
 - 2) na okres powyżej 3 lat, lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd – za zgodą Zarządu Powiatu wyrażoną przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu, a w przypadkach gdy umowa ma zostać zawarta bez przeprowadzenia przetargu - przed zawarciem umowy. 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.
2. Zawieranie umów najmu lub użyczenia nieruchomości lub jej części na godziny przez kierownika jednostki organizacyjnej, nie wymaga zawiadomienia ani zgody Zarządu Powiatu.
3. W przypadku nieruchomości, których budowa, przebudowa lub remont współfinansowane są lub były ze środków zewnętrznych, w tym ze środków Unii Europejskiej, każdorazowe wszczęcie przez kierownika jednostki organizacyjnej procedury w sprawie zawarcia umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części może nastąpić jedynie pod warunkiem wcześniejszego uzyskania zgody Zarządu Powiatu.
4. Powiatowa jednostka organizacyjna jest zobowiązana do prowadzenia rejestru zawartych umów, z oznaczeniem rodzaju umowy, strony umowy, stawki czynszu (w przypadku najmu i dzierżawy), czasu trwania i oznaczenia nieruchomości objętej umową.
5. Kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej zobowiązany jest do przedkładania Zarządowi

Powiatu wykazu zawartych umów najmu, dzierżawy lub użyczenia, jeden raz w roku do 30 października danego roku wraz z kserokopiami podpisanych umów.

§ 9.

1. Użyczenie nieruchomości lub jej części może nastąpić tylko na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą na rzecz:
 - 1) innej jednostki organizacyjnej Powiatu;
 - 2) organizacji niezaliczonych do sektora finansów publicznych i nie działających w celu osiągnięcia zysku, realizujących zadania własne Powiatu;
 - 3) organizatorów imprez zleconych przez Powiat lub odbywających się pod patronatem Starosty Mławskiego;
 - 4) organizatorów imprez charytatywnych lub patriotycznych , po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu;
 - 5) organizatorów realizujących zadania w ramach umów o partnerstwie i współpracy zawartych z Powiatem;
 - 6) organizacji osób niepełnosprawnych, po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu.
2. Użyczenie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd na rzecz innej jednostki organizacyjnej Powiatu, a także szkoły lub placówki oświatowej, dla której organem prowadzącym jest Powiat, następuje w drodze porozumienia między kierownikami tych jednostek.

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

Wyrażenie przez Zarządu Powiatu zgód, o których mowa w niniejszej uchwale wymaga formy pisemnej.

Przewodniczący Rady Powiatu Mławskiego

Jan Warecki