

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY POWIATU CIESZYŃSKIEGO**

z dnia ..... 2021 r.

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

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym ( tekst jednolity: Dz.U. z 2020r., poz. 920 ) oraz art.25a w związku z art. 43 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz. 1990 z późn.zm. )

**Rada Powiatu Cieszyńskiego uchwała**

**§ 1. 1.** Jednostki organizacyjne Powiatu Cieszyńskiego (zwane dalej jednostkami), którym nieruchomości zostały oddane w trwały zarząd są zobowiązane do gospodarowania nimi w sposób zgody z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Jednostka ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie na zasadach określonych w art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 2. 1.** Dyrektor jednostki jest zobowiązany zawiadomić Zarząd Powiatu Cieszyńskiego o zamiarze zawarcia umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia co najmniej 14 dni przed zawarciem umowy, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat.

2. Wzór formularza zawiadomienia stanowi załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Dyrektor jednostki jest zobowiązany wystąpić z wnioskiem o wyrażenie zgody przez Zarząd Powiatu Cieszyńskiego na zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony, co najmniej na 21 dni przed zawarciem umowy. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Wzór formularza wniosku stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały.

**§ 4. 1.** Dyrektor jednostki zobowiązany jest upublicznić zamiar oddania nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na okres powyżej 3 miesięcy poprzez wywieszenie ogłoszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie jednostki oraz na stronie internetowej jednostki.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust.1 powinno zawierać co najmniej:

- 1) opis nieruchomości lub jej części ( pomieszczenia ),
- 2) wysokość czynszu i sposób zapłaty,
- 3) rodzaj preferowanej działalności,
- 4) informacje o formie, terminie i miejscu składania wniosków o najem lub dzierżawę przez zainteresowane podmioty.

3. W przypadku, gdy o oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę występuje więcej niż jeden podmiot, dyrektor jednostki jest zobowiązany przeprowadzić przetarg. W tym celu dyrektor jednostki określa formę i warunki przetargu oraz powołuje komisję przetargową w składzie minimum trzyosobowym.

4. Dyrektor jednostki może odstąpić od zawarcia umowy najmu lub dzierżawy w trybie przetargowym w przypadku:

- 1) gdy dotychczasowy dzierżawca lub najemca zgłosi co najmniej 14 dni przed wygaśnięciem dotychczasowej umowy chęć jej przedłużenia i prowadzenia tam działalności w niezmienionej formie;
- 2) gdy dzierżawca lub najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu lub dzierżawy do niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej;
- 3) udostępniania nieruchomości pod lokalizację automatów sprzedających;
- 4) udostępnienia nieruchomości na potrzeby administracji państwowej, samorządowej lub na rzecz ich jednostek organizacyjnych.

§ 5. Dyrektor jednostki może oddać nieruchomość lub jej część w użyczenie, na zasadach określonych w § 2, tylko na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, na rzecz:

- 1) jednostek organizacyjnych Powiatu Cieszyńskiego,
- 2) stowarzyszeń i organizacji społecznych,
- 3) uczniowskich klubów sportowych,
- 4) organizacji imprez zleconych przez Powiat Cieszyński lub odbywających się pod patronatem Starosty Cieszyńskiego.

§ 6. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę, w tym stawki czynszu za udostępnienia pomieszczeń na godziny ustala kierownik jednostki w drodze zarządzenia, jednocześnie przekazując kopię zarządzenia do wiadomości Zarządu Powiatu.

§ 7. 1. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia powinny zawierać odpowiednio postanowienia zgodnie z którymi:

- 1) jednostka ma prawo do wypowiedzenia, za zgodą Zarządu Powiatu Cieszyńskiego, każdej umowy najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości lub jej części, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia,
- 2) jednostka ma prawo do niezwłocznego rozwiązania, za zgodą Zarządu Powiatu Cieszyńskiego, każdej umowy najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości lub jej części w przypadku gdy:
  - a) najemca lub dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za trzy pełne okresy płatności,
  - b) oddania przedmiotu umowy w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody dyrektora jednostki,
  - c) używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. W umowach najmu, dzierżawy lub użyczenia zawartych na czas oznaczony należy zastrzec możliwość jej wypowiedzenia w przypadku potrzeby wykorzystania nieruchomości lub jej części na potrzeby statutowe jednostki.

3. Wzór formularza wystąpienia o zgodę wskazaną w ust. 1 pkt 1 i 2 stanowi załącznik nr 3 niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** Zobowiązuje się dyrektorów jednostek do przedkładania Zarządowi Powiatu Cieszyńskiego, w terminie do 30 kwietnia każdego roku, informacji za rok poprzedni o zawartych umowach najmu, dzierżawy, użyczenia.

2. Wzór formularza informacji wskazanej w ust. 1 stanowi załącznik nr 4 niniejszej uchwały.

**§ 9. 1.** Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się do:

- 1) najmu lokali mieszkalnych,
- 2) jednorazowego udostępnienia nieruchomości na cele egzaminacyjne lub w celu przeprowadzenia nieodpłatnych imprez sportowych, artystycznych lub rozrywkowych, z zachowaniem powszechnego dostępu dla publiczności.

2. Udostępnienie nieruchomości na cele wskazane w ust. 1 pkt 2 może nastąpić w trybie pisemnego uzgodnienia z kierownikiem jednostki i podlega opłacie przez niego ustalonej, nie wymaga zawiadomienia Zarządu Powiatu Cieszyńskiego oraz zawierania umowy.

**§ 10. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

2. Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się do umów zawartych przed jej uchwaleniem.

3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 września 2021r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Powiatu Cieszyńskiego

z dnia.....2021 r.

....., dnia .....

.....

.....

nazwa jednostki organizacyjnej, adres, telefon

Zarząd Powiatu Cieszyńskiego

ul. Bobrecka 29

43-400 Cieszyn

### Zawiadomienie

o zamiarze zawarcia umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia na czas oznaczony do 3 lat

Zawiadamiam o zamiarze zawarcia umowy najmu, dzierżawy, użyczenia<sup>1)</sup> :

a) *nieruchomości/części nieruchomości gruntowej* położonej w ..... oznaczonej geodezyjnie jako dz .....obręb ..... z przeznaczeniem na .....  
.....

Umowa zostanie zawarta na czas określony od ..... do ..... z podmiotem: ..

.....:

b) *pomieszczeń o powierzchni* ..... w budynku .....  
.....znajdującym się w trwałym zarządzie jednostki

położonym w ..... przy ul. ....

z przeznaczeniem na: .....

Umowa zostanie zawarta na czas określony od ..... do ..... z podmiotem: ..

.....:

Podpis dyrektora/kierownika jednostki

<sup>1)</sup> właściwe podkreślić

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr  
Rady Powiatu Cieszyńskiego  
z dnia ..... 2021 r.

.....  
.....

nazwa jednostki organizacyjnej, adres, telefon

Zarząd Powiatu Cieszyńskiego

ul. Bobrecka 29

43-400 Cieszyn

Wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia na czas oznaczony  
dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Wnoszę o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia<sup>1)</sup>:

a) nieruchomości/części nieruchomości gruntowej położonej w ..... oznaczonej  
geodezyjnie jako dz ..... obręb ..... z przeznaczeniem na .....  
.....

Umowa zostanie zawarta na czas: ..... z podmiotem: ..  
.....  
.....

b) pomieszczeń o powierzchni ..... w budynku .....  
..... znajdującym się w trwałym zarządzie jednostki położonym w .....  
przy ul. .... z przeznaczeniem na: .....  
.....

Umowa zostanie zawarta na czas: ..... z podmiotem: ..  
.....  
.....

Podpis dyrektora/kierownika jednostki

) <sup>1)</sup> właściwe podkreślić

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Powiatu Cieszyńskiego  
z dnia.....2021 r.

.....  
.....  
.....

nazwa jednostki organizacyjnej, adres, telefon

Zarząd Powiatu Cieszyńskiego  
ul. Bobrecka 29  
43-400 Cieszyn

Wniosek o wyrażenie zgody

na wypowiedzenie/rozwiązanie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia

Wnoszę o wyrażenie zgody na wypowiedzenie/rozwiązanie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia<sup>1</sup>:

zawartej w dniu: .....

na okres od ..... do .....

z podmiotem: ..... : .....

.....

Przyczyną wypowiedzenia/rozwiązania jest:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
W załączeniu: kopia umowy z dnia .. potwierdzona za zgodność z oryginałem.

Podpis dyrektora/kierownika jednostki

) <sup>1)</sup> właściwe podkreślić

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Powiatu Cieszyńskiego

z dnia.....2021 r.

### INFORMACJA O UMOWACH ZAWARTYCH W ..... ROKU

Lp	Najemca/dzierżawca	Przedmiot umowy	Okres obowiązywania umowy	Kwota czynszu netto z tytułu zawartej umowy <sup>1</sup>	Informacja o zawiadomieniu właściwego organu o zawarciu umowy lub o uzyskaniu zgody na jej zawarcie (data/znak pisma lub numer uchwały)	Uwagi (np. wskazanie czy jest to umowa pierwsza, czy też kolejna z danym podmiotem)
1	2	3	4	5	6	7

W rubryce nr 5 należy wpisać stawkę czynszu netto (godzinową, miesięczną, roczną)<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> 1 W rubryce nr 5 należy wpisać stawkę czynszu netto (godzinową, miesięczną, roczną)



## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Powiatu

do uchwały Rady Powiatu w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jedn. Dz.U. z 2020r., poz. 1990z ze zm. ), nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym m.in. w trwały zarząd. Wszystkie jednostki powiatowe ( szkoły, domy pomocy społecznej ), władają nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu w formie trwałego zarządu ustanowionego przez Zarząd Powiatu w formie decyzji. W ramach trwałego zarządu jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości w szczególności do:

- korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;
- zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;
- 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.

Rada Powiatu może określić szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne, zgodnie z art. 43 ust. 6 ww. ustawy.

Proponowany projekt uchwały reguluje zasady oddawania w najem, dzierżawę lub użyczenie nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie jednostek. Proponuje się, aby dyrektorzy jednostek nie byli zobowiązani uzyskiwać zgody Zarządu Powiatu na udostępniania pomieszczeń (sal) na cele egzaminacyjne i przeprowadzanie imprez sportowych, artystycznych lub rozrywkowych

z zachowaniem powszechnego dostępu dla publiczności. Zobowiązano również dyrektorów jednostek do ustalania stawek czynszów przy zachowaniu warunków rynkowych. Ponadto, w celu zapewnienia transparentności gospodarowania majątkiem jednostek w formie najmu, dzierżawy, użyczenia, proponuje się, ażeby zamiar udostępnienia nieruchomości, był upubliczniany poprzez wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej jednostki, informacji o zamiarze oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę, jeżeli planowany czas trwania umowy przekracza 3 miesiące.

Uchwała Rady Powiatu w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym jest zaliczana do norm prawa wewnętrznie obowiązującego, nie stanowi przepisów prawa miejscowego i w związku z tym, nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.