

**UCHWAŁA NR XI/83/2025
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 27 lutego 2025 r.

**w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących
własność Gminy Pelplin oddanych w trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 poz.1465 ze zm.) art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz.1145 ze zm.), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Pelplin, oddanymi w trwałe zarząd szkołom i przedszkolom - jednostkom organizacyjnym gminy (dalej jednostki), na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin (dalej Burmistrz), gospodarują kierownicy tych jednostek zgodnie z właściwymi przepisami, a w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.

2. Kierownicy jednostek są zobowiązani do gospodarowania nieruchomościami przekazanymi w trwałe zarząd w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz do utrzymywania ich w należyтым stanie funkcjonalnym i technicznym.

§ 2. 1. Nieruchomości oddane w trwałe zarząd, lub ich części mogą zostać oddane w najem, dzierżawę albo użyczenie, z zastrzeżeniem, że oddanie nieruchomości na okres powyżej 3 lat wymaga zgody Burmistrza. Zgoda Burmistrza wymagana jest również, gdy po upływie okresu obowiązywania umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia, bez względu na okres jej obowiązywania, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem są te same nieruchomości lub ich części.

2. Wynajmowanie, wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości lub ich części nie może ograniczać możliwości realizacji ustawowych i statutowych zadań jednostki.

3. Wynajmowanie, wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości lub ich części wymaga zawarcia umowy w formie pisemnej.

§ 3. Minimalne stawki najmu i czynszu dzierżawnego nieruchomości określa Burmistrz we właściwym zarządzeniu.

§ 4. 1. Użyczenie nieruchomości lub jej części, o którym mowa w § 2, może nastąpić na rzecz:

- 1) organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na realizację zadań publicznych określonych w art. 4 tej ustawy z uwzględnieniem postanowień uchwały Rady Miejskiej w sprawie gminnego programu współpracy z organizacjami na dany rok;
- 2) stowarzyszeń ochotniczej straży pożarnych (dalej OSP) na realizację ich zadań określonych w ustawie z dnia 17 grudnia 2021 r. o ochotniczych strażach pożarnych;
- 3) jednostek samorządu terytorialnego i ich jednostek organizacyjnych, wykonujących zadania publiczne na terenie gminy Pelplin;
- 4) jednostek administracji państwowej, wykonujących zadania publiczne na terenie gminy Pelplin;
- 5) sołectw gminy Pelplin na realizację ich zadań statutowych.

2. Biorący do używania winien ponosić opłaty związane z eksploatacją przedmiotu umowy.

3. W uzasadnionych przypadkach kierownik jednostki za zgodą Burmistrza może zwolnić biorącego do używania z obowiązku ponoszenia opłat związanych z eksploatacją przedmiotu umowy.

4. Biorący do używania składa oświadczenie, że w przedmiocie umowy nie działa w celu osiągnięcia zysku.

§ 5. 1. Jednostka ma prawo do ulepszania nieruchomości (zabudowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacji) budynków jeśli w budżecie gminy są zabezpieczone środki finansowe na ten cel a ich realizacja jest zgodna z właściwymi przepisami i dokumentami planistycznymi i środowiskowymi gminy Pelplin.

2. Kierownik jednostki informuje Burmistrza o planowanym rozpoczęciu realizacji zadań związanych z ulepszeniem.

3. W sytuacji, gdy na nieruchomości ma być realizowane zadanie inwestycyjne bezpośrednio przez Gminę Pelplin, warunki jej realizacji ustala Burmistrz w uzgodnieniu z kierownikiem jednostki.

4. Zabrania się umieszczania nośników reklamowych na nieruchomości.

§ 6. 1. Kierownik jednostki w szczególności:

- 1) odpowiada za właściwe badania, przeglądy i kontrole techniczne nieruchomości;
- 2) odpowiada za planowanie i prowadzenie remontów;
- 3) odpowiada za zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz ochronę przeciwpożarową;
- 4) odpowiada za wyposażenie nieruchomości we właściwe urządzenia i sprzęty;
- 5) ubezpiecza nieruchomości od ognia i innych niebezpiecznych zdarzeń;
- 6) ma obowiązek informować Burmistrza o zaistniałych awariach, katastrofach i miejscowych zdarzeniach na nieruchomościach, powodujących ograniczenie lub zagrożenie funkcjonowania jednostki;
- 7) prowadzi ewidencję księgową środków trwałych – nieruchomości będących budynkami i budowlami;
- 8) zawiera umowy dotyczące najmu, dzierżawy i użyczenia;
- 9) zawiera właściwe umowy dotyczące odprowadzenia ścieków i wywozu odpadów oraz zaopatrzenia w wodę i energię;

2. Szczegółowe obowiązki kierownika w zakresie administrowania nieruchomościami przekazanymi w trwałą zarząd oraz wynikające z ust. 1, określa Burmistrz we właściwym zarządzeniu.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 8. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w BIP Urzędu Miasta i Gminy Pelplin.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pelplinie

Jakub Zieliński

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska może ustalić w drodze uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne bez osobowości prawnej.

Jednostki organizacyjne gminy będące szkołami i przedszkolami, posiadają w trwałym zarządzie nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy Pelplin na podstawie decyzji administracyjnych wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin. Z nieruchomości tych korzystają na warunkach ustanowionych w poszczególnych decyzjach administracyjnych.

Decyzje podlegały licznym zmianom w celu dostosowania ich do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w związku ze zmianami numerów ewidencyjnych działek na których są zlokalizowane budynki. Kontrole wykonywania obowiązków trwałego zarządcy przeprowadzone w roku 2023, wykazały pewne nieprawidłowości w zarządzaniu i administrowaniu nieruchomościami objętymi decyzjami trwałym zarządzie. Nieprawidłowości te dotyczyły w szczególności udostępniania nieruchomości w użyczenie/ najem/ dzierżawę.

Uznano, iż przyczyną zaistniałych uchybień jest brak szczegółowych wytycznych określających formę oraz zasady zarządzania nieruchomościami przez dyrektorów szkół i przedszkoli.

Obecny projekt uchwały wprowadza zasady korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne będące szkołami i przedszkolami.

Po podjęciu uchwały Burmistrz wyda szczegółowe zarządzenia określające obowiązki dyrektorów w tym zakresie.

Uchwała nie powoduje skutków finansowych dla budżetu gminy.

Mając powyższe na uwadze oraz ustawowe kompetencje Rady Miejskiej, podjęcie proponowanej uchwały uważa się za zasadne.