

**UCHWAŁA NR V/8/15  
RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH**

z dnia 27 lutego 2015 r.

**w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary o statusie miejskim, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd.**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3, art. 41 i art. 42 oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), w związku z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) uchwała się, co następuje :

**§ 1.** Wprowadza się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary o statusie miejskim, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Żary.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XXXIX/53/14 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary o statusie miejskim, oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd ( Dz. Urz. Województwa Lubuskiego poz. 1358 z dnia 4 lipca 2014 r.).

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady

**Dariusz Grochla**

Załącznik do uchwały Nr V/8/15  
Rady Miejskiej w Żarach  
z dnia 27 lutego 2015 r.

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY ŻARY O STATUSIE MIEJSKIM ODDANYCH GMINNYM JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM W TRWAŁY ZARZĄD**

**§ 1. 1.** Niniejsza uchwała reguluje szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary o statusie miejskim oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, w tym zwłaszcza zasady wynajmowania, wydzierżawiania oraz użyczenia 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.

3. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żary o statusie miejskim przez jednostki organizacyjne gminy.

4. Trwały zarząd ustanawia się na czas nieoznaczony lub czas oznaczony.

**§ 2. 1.** Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd jest zobowiązana do 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.

2. Jednostka organizacyjna ma prawo do zabudowy oddanej w trwały zarząd nieruchomości, jeśli zabudowa ta jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary o statusie miejskim lub z decyzją o warunkach zabudowy oraz przeznaczenie nieruchomości jest zgodne z zakresem działalności danej jednostki.

3. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd mogą być dokonywane za zgodą Burmistrza Miasta Żary i tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy Żary o statusie miejskim zostaną zaplanowane środki na ten cel lub gdy jednostka organizacyjna własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające sfinansować zaplanowaną inwestycję.

**§ 3. 1.** Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz Uchwały Nr VIII/97/11 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie zasady obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne miasta Żary.

2. Oddanie nieruchomości lub jej części na zasadach, o którym mowa w ust. 1 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) funkcje realizowane na nieruchomości będą funkcjami uzupełniającymi dla danej jednostki organizacyjnej, a których sama nie może wykonywać,
- 3) funkcje realizowane na nieruchomości będą funkcjami uzupełniającymi dla Gminy Żary o statusie miejskim.

**§ 4. 1.** Użyczenie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części następuje na zasadach określonych w § 3, z uwzględnieniem poniższych zmian.

2. Umowa użyczenia nieruchomości lub jej części może być zawarta na czas określony nie dłuższy niż jeden rok, jeżeli przez biorącego w użyczenie będzie prowadzona na tej nieruchomości lub jej części wyłącznie działalność niemająca charakteru działalności komercyjnej, mająca na celu:

- 1) prowadzenie gminnej profilaktyki zdrowotnej, pomocy przedlekarskiej lub prowadzenie gminnej profilaktyki w zakresie przeciwdziałania uzależnieniom, przemocy lub zjawiskom patologicznym,

2) organizowanie nieodpłatnych zajęć dla dzieci i młodzieży szkolnej, konferencji, spotkań, narad i nieodpłatnych szkoleń, niebiletowanych festynów, imprez rekreacyjnych, sportowych lub kulturalnych dla dzieci i młodzieży szkolnej.

3. Przez dzieci i młodzież szkolną, o których mowa w ust.3, należy rozumieć dzieci i młodzież w wieku poniżej 18 roku życia bez względu na to, czy pobierają naukę szkolną oraz w wieku 18 – 25 lat pod warunkiem pobierania dalszej nauki w szkole, w tym w szkole wyższej.

**§ 5. 1.** Umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia, powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1 powinna zawierać w szczególności:

- 1) datę i miejsce jej zawarcia,
- 2) oznaczenie stron umowy oraz osób je reprezentujących, uprawnionych do zawarcia umowy,
- 3) określenie przedmiotu umowy,
- 4) wskazanie celu jaki będzie realizowany w związku z zawarciem umowy,
- 5) określenie czasu na jaki zostaje zawarta umowa, w tym postanowienia o możliwości jej wcześniejszego rozwiązania,
- 6) określenie terminu płatności czynszu,
- 7) inne elementy wymagane przepisami prawa, w tym wynikające z niniejszej uchwały.

3. W umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia powinny być zawarte postanowienia:

- 1) dotyczące możliwości prowadzenia inwestycji na danej nieruchomości lub jej części jedynie pod warunkiem zrzeczenia się przez najemcę, dzierżawcę lub biorącego w użyczenie roszeń o zwrot poniesionych nakładów, gdy:
  - a) upłynie okres na jaki umowa zostanie zawarta,
  - b) najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie złożą wypowiedzenie przed upływem czasu, na jaki umowa została zawarta,
  - c) rozwiązanie umowy nastąpi z przyczyn i w trybie określonym w pkt 5,
- 2) zobowiązujące do ponoszenia stosownych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem przedmiotu umowy oraz wskazujące stronę zobowiązaną w tym zakresie,
- 3) stan przedmiotu umowy w jakim powinien zostać on zwrócony po jej zakończeniu,
- 4) o możliwości wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron, z tym że okres wypowiedzenia nie może być dłuższy niż trzy miesiące,
- 5) o możliwości rozwiązania bez wypowiedzenia umowy przez jednostkę organizacyjną, ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy:
  - a) najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie korzysta z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z warunkami umowy albo z zasadami współżycia społecznego, lub
  - b) zaległości z zapłatą należnego czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności, lub
  - c) nieruchomość lub jej część została oddana osobom trzecim do korzystania bez uzyskania zgody w tym zakresie.

**§ 6. 1.** Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych w terminie do 31 stycznia za rok poprzedni, do przedkładania Burmistrzowi miasta Żary rocznych informacji z realizacji niniejszej uchwały. W szczególności informacje powinny zawierać wykazy:

- 1) wolnych powierzchni użytkowych gruntów i budynków,
- 2) powierzchni udostępnionych osobom trzecim,
- 3) przeprowadzanych prac budowlanych i remontowych.

2. W celu zapewnienia racjonalnego wykorzystania obiektów o charakterze rekreacyjnym lub sportowym oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, zobowiązuje się kierowników tych jednostek do opracowania rocznych harmonogramów wykorzystania obiektów rekreacyjnych lub sportowych. Harmonogram sporządza się w ujęciu miesięcznym na okres od 1 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego, z uwzględnieniem bieżącej aktualizacji. W harmonogramie wskazuje się osoby odpowiedzialne za jego realizację.

3. Harmonogram, o którym mowa w ust. 2, winien uwzględniać w szczególności okresy przerw w nauce szkolnej (wakacje, ferie, itp.), a w przypadku placówek oświatowych dodatkowo czas korzystania z obiektów rekreacyjnych lub sportowych po zakończeniu zajęć objętych programem nauczania w danej placówce.

4. Harmonogram, o którym mowa w ust. 2, kierownik jednostki organizacyjnej podaje do publicznej wiadomości, przede wszystkim poprzez stosowne ogłoszenia na terenie danej jednostki organizacyjnej.