

UCHWAŁA NR LXVI/547/2024

RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska i oddanych w trwały zarząd szkołom publicznym z terenu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) i art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska i oddanych w trwały zarząd szkołom publicznym z terenu gminy, o treści jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXVI/263/2013 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie zasad udostępniania obiektów sportowych i pomieszczeń szkolnych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska i oddanych w trwały zarząd szkołom publicznym z terenu gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska oraz Dyrektorowi Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Dębicy Kaszubskiej, Dyrektorowi Zespołu Szkół w Gogolewie i Dyrektorowi Zespołu Szkół w Motarzynie w zakresie ich kompetencji.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Dębica Kaszubska

Ireneusz Ziółkowski

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY DĘBNICA KASZUBSKA I ODDANYCH W TRWAŁY ZARZĄD SZKOŁOM PUBLICZNYM Z TERENU GMINY

§ 1. Szczegółowe warunki korzystania stosuje się do nieruchomości stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska i oddanych w trwały zarząd szkołom publicznym z terenu gminy, dla których organem prowadzącym jest Gmina Dębica Kaszubska.

§ 2. Jednostka oświatowa, której przekazano w trwały zarząd jest zobowiązana do podejmowania decyzji i czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji nieruchomości przestrzegając przepisy BHP, P-POŻ, prawa budowlanego, a w szczególności: prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości, przeprowadzanie za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek kontroli technicznej, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne, zapewnienie dla nieruchomości usług kominarskich i innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych na nieruchomości;
- 2) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej;
- 3) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, wykonywanie bieżącej konserwacji i napraw umożliwiających użytkowanie obiektu, usuwanie awarii i ich skutków;
- 4) administrowanie zgodnie z przepisami oraz zasadami prawidłowego utrzymania majątku;
- 5) zgłaszania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości;
- 6) zapewnienie odpowiedniego ubezpieczenia nieruchomości.

§ 3.1. Jednostka oświatowa władająca daną nieruchomością 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:

- 1) jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat - z równoczesnym zawiadomieniem Wójta Gminy Dębica Kaszubska;
- 2) 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 - za zgodą Wójta Gminy Dębica Kaszubska.

2. Za udostępnianie do korzystania z nieruchomości, o których mowa w § 1, odpowiedzialni są dyrektorzy szkół publicznych.

3. Zabrania się udostępniania nieruchomości, określonych w § 1, jeśli cel korzystania stoi w sprzeczności ze statutem szkoły publicznej.

4. Korzystanie z nieruchomości może odbywać się wyłącznie w godzinach niekolidujących z rozkładem zajęć przedszkolnych, szkolnych i pozaszkolnych dla dzieci i młodzieży uczęszczającej do danej szkoły.

5. Korzystanie z nieruchomości następuje na podstawie pisemnej umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia. Stawka czynszu przyjęta w umowie powinna zawierać co najmniej koszty eksploatacji, zarządu i opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości.

6. Jednostka władająca daną nieruchomością, jest uprawniona do zwolnienia z opłat za korzystanie z nieruchomości przez gminne kluby sportowe, organizacje pozarządowe i animatorów sportu – funkcjonujących na terenie gminy Dębica Kaszubska oraz grupy nieformalne składające się z mieszkańców gminy Dębica Kaszubska, jeżeli podmioty nie prowadzą działalności zarobkowej.

§ 4. Nieruchomości oddane w trwały zarząd nie podlegają zbyciu.

UZASADNIENIE

1. Regulacje prawne uprawniające lub zobowiązujące do podjęcia uchwały:

1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.):

- art. 43 ust. 6 - Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą ustalić, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne;

2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688):

- art. 18 ust. 2 pkt 15 - do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

2. Przybliżenie regulowanego stanu faktycznego.

Obecnie obowiązuje uchwała nr XXXVI/263/2013 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie zasad udostępniania obiektów sportowych i pomieszczeń szkolnych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska i oddanych w trwały zarząd szkołom publicznym z terenu gminy, zmieniona uchwałami nr XLVI/349/2014 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 29 października 2014 r., nr VI/35/2015 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 31 marca 2015 r. Z uwagi na to, że uchwała nr XXXVI/263/2013 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 13 listopada 2013 r. była już dwukrotnie zmieniana zasadne jest podjęcie nowej treści uchwały a nie wprowadzanie kolejnych zmian.

Szkoły publiczne, dla których organem prowadzącym jest gmina - są jednostkami organizacyjnymi gminy. Prawną formą władania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy przez jednostki organizacyjne gminy jest trwały zarząd. Wójt Gminy Dębica Kaszubska na mocy decyzji administracyjnych ustanowił trwały zarząd nieruchomości gminnych na rzecz szkół publicznych na terenie gminy, z przeznaczeniem do realizacji celów związanych z działalnością oświatową. Zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do:

1) korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;

2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu lub rozbioru obiektu budowlanego na nieruchomości, 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.

Rada Gminy może ustalić w drodze uchwały szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne. Uchwała ta, podejmowana na podstawie art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, dotyczy bowiem tylko gminnych jednostek organizacyjnych, jakimi są jednostki oświatowe i może regulować kwestie związane z wykonywaniem określonych czynności w zakresie powierzonego im mienia. Uchwała zawiera postanowienia skierowane do dyrektorów szkół, dla których organem prowadzącym jest Gmina Dębica Kaszubska.

Postanowienia obowiązującej uchwały dotyczące ustalenia minimalnych stawek czynszu nie są w kompetencji przyznanej Radzie Gminy, wobec czego projekt uchwały aktualizuje zapisy dotyczące tych zagadnień. Obecna treść uchwały określa między innymi zasady, które powinny być ustalane przez zarządzającego nieruchomością, a nie przez Radę Gminy w drodze uchwały, o której mowa w art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Możliwe skutki finansowe.

W wyniku odpłatnego udostępniania przez Dyrektorów Szkół obiektów sportowych, sal gimnastycznych oraz innych pomieszczeń szkolnych oraz powierzchni użytkowych oddanych w trwały zarząd do budżetu gminnego

wpłyną środki finansowe w postaci opłat. Wysokość wpływu uzależniona będzie od wysokości określonych stawek oraz zainteresowania osób korzystających.

Mając na uwadze powyższe przedkładam do decyzji Radzie Gminy Dębica Kaszubska projekt uchwały, który jest w pełni uzasadniony.