

UCHWAŁA NR.....
RADY POWIATU W SZCZECINKU
z dnia

w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Szczecineckiego, oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) – Rada Powiatu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Szczecineckiego, oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XV/110/2011 Rady Powiatu w Szczecinku z dnia 17 października 2011 r. w sprawie zasad i trybu korzystania z powiatowych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Szczecineckiego oraz kierownikom powiatowych jednostek organizacyjnych.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 września 2026 r.

UZASADNIENIE

Trwały zarząd jest formą władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. Zgodnie z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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 w każdej procedowanej sprawach. Wobec powyższego podjęcie przez Radę Powiatu w Szczecinku przedmiotowej uchwały jest zasadne.

TREŚĆ DOKUMENTU
UZGODNIONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

Advokat
Adam Kłusek

Załącznik do uchwały Nr
Rady Powiatu w Szczecinku
z dnia 2026 r.

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

Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsze zasady określają szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości, stanowiących własność Powiatu Szczecineckiego, oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, w tym zasady wynajmowania, wdzierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części przez te jednostki.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Szczecinecki;
- 2) Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Szczecineckiego;
- 3) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Powiatu Szczecineckiego nieposiadającą osobowości prawnej, której przysługuje prawo trwałego zarządu do nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Szczecineckiego;
- 4) kierownikowi jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć osobę zarządzającą jednostką, odpowiednio kierownika lub dyrektora jednostki organizacyjnej;
- 5) części nieruchomości – należy przez to rozumieć m.in. pomieszczenia dydaktyczne, gospodarze, usługowe, sale gimnastyczne, boiska szkolne, place i tereny rekreacyjno-sportowe, stanowiące część nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

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 należytym stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz celami, przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania określonymi decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu;
- 2) zgłoszenia obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego;
- 3) uiszczania należności publicznoprawnych, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów.

§ 4. Jednostka organizacyjna ma prawo do wykonywania na oddanej w trwały zarząd nieruchomości robót budowlanych, w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, 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 oraz gdy w budżecie Powiatu zostały zaplanowane na ten cel środki.

§ 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 na podstawie upoważnienia udzielonego przez Zarząd Powiatu.
3. Kierownik jednostki organizacyjnej, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, może upoważnić osobę trzecią do wykonywania czynności, o których mowa w pkt. 1 powyżej, z zakresu udostępniania nieruchomości lub jej części, jeżeli wynika to z upoważnienia udzielonego przez Zarząd Powiatu. Pełnomocnictwo powinno obejmować w szczególności: zakres upoważnienia, czas jego obowiązywania, odpowiedzialność za wykonywane czynności.
4. Osobą trzecią, o której mowa w pkt. 3 powyżej, może być również pracownik innej jednostki organizacyjnej Powiatu Szczecineckiego.
5. Powierzenie, o którym mowa w ust. 3 powyżej, powinno obejmować w szczególności: prowadzenie rezerwacji, zawieranie umów, obsługę najemców, rozliczenia w zakresie udostępniania obiektów. Powyższe czynności mogą być wykonywane za pomocą systemu teleinformatycznego.
6. Kierownik jednostki organizacyjnej ponosi odpowiedzialność za działania osoby trzeciej, której powierzono wykonywanie czynności zgodnie z ust. 3 powyżej.

§ 6. W przypadku oddania nieruchomości lub jej części w najem lub w dzierżawę wysokość czynszu ustalana jest na podstawie aktualnie obowiązującej wysokości minimalnego czynszu, określonego przez Zarząd Powiatu.

§ 7. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie:

- 1) na okres do 3 lat, lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd z jednoczesnym zawiadomieniem Zarządu Powiatu z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 3, w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy;
- 2) na okres powyżej 3 lat, lecz nie dłużej niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd – za zgodą Zarządu Powiatu, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 3.
2. Zawieranie umów najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części na godziny przez kierowników jednostek organizacyjnych, nie wymagają zawiadomienia ani zgody Zarządu Powiatu, o ile czas najmu, dzierżawy lub użyczenia nie przekracza 8 godzin na dobę.
3. Zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości objętych dofinansowaniem ze środków zewnętrznych, w tym Unii Europejskiej, wymaga uprzedniej weryfikacji, przez kierownika jednostki organizacyjnej lub upoważnionego pełnomocnika, zgodności planowanego wykorzystania nieruchomości z warunkami umowy o dofinansowanie oraz zasadami trwałości projektu.
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, za dany rok, do 31 stycznia roku następnego.

§ 8. 1 Nieruchomości lub ich części oddane w trwały zarząd, mogą być użyczane następującym podmiotom:

- 1) organizacjom pozarządowym i podmiotom, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego, nie działającym w celu osiągnięcia zysku;
- 2) mieszkańcom Powiatu Szczecineckiego realizującym zadanie publiczne wspólnie z Powiatem Szczecineckim w ramach inicjatywy lokalnej.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu Szczecineckiego może wyrazić zgodę na nieodpłatne udostępnienie obiektów i urządzeń użyteczności publicznej innym podmiotom, niż podmioty wymienione w ust. 1.
3. Udostępnienie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd na rzecz innej jednostki organizacyjnej Powiatu oraz komunalnej osoby prawnej, w której Powiat Szczecinecki ma swoje udziały, następuje w drodze porozumienia zawartego między kierownikami tych jednostek.

§ 9. Umowy oddania części nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenia, zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostają ważne w terminach w nich określonych.

§ 10. Wyrażenie przez Zarząd Powiatu zgód, o których mowa w niniejszej uchwale wymaga formy pisemnej.