

Projekt
Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Alwerni
z dnia.....

w sprawie: zmiany uchwały Nr I/6/2023 z dnia 26.01.2023 r. w sprawie: określenia zasad korzystania i wynajmowania lokali użytkowych będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Alwernia oraz ustalenia minimalnych stawek czynszu za te lokale.

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 2 pkt 3 i 4 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Miejska w Alwerni uchwala, co następuje:

§ 1

Zmienia się treść załącznika Nr 1 do Uchwały Nr I/6/2023 z dnia 26.01.2023 r. w zakresie:

- § 2 ust. 3 po pkt 3) dodaje się pkt 4) w brzmieniu: organizowanie zadań, programów wsparcia przez jednostki organizacyjne Gminy Alwernia,

- § 2 ust. 4 otrzymuje brzmienie: dopuszcza się możliwość zwolnienia z ponoszenia opłat za czynsz z tytułu wynajmu pomieszczeń na organizowanie zajęć i świadczenie usług dla dzieci, uczniów i stowarzyszeń z terenu Gminy Alwernia.

§ 2

Tekst jednolity zasad korzystania z lokali użytkowych będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych dla których organem prowadzącym jest Gmina Alwernia stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

W pozostałym zakresie Uchwała Nr I/6/2023 z dnia 26.01.2023 r. pozostaje bez zmian.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Alwernia.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządził: *Ewa Celuch Anna Sładko*

Zaopiniował: *[Signature]*

Zatwierdził: *[Signature]*

Uzasadnienie

Uchwała Nr I/6/2023 z dnia 26.01.2023 r. określa zasady korzystania z lokali użytkowych będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych dla których organem prowadzącym jest Gmina Alwernia. W związku z licznym zainteresowaniem dzierżawą, użyczeniem lokali będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych przez podmioty zewnętrzne takie jak: stowarzyszenia, jednostki organizacyjne Gminy Alwernia istnieje konieczność podjęcia przedmiotowej uchwały.

Zasady korzystania z lokali użytkowych będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych dla których organem prowadzącym jest Gmina Alwernia

§ 1

1. W lokalach użytkowych może być prowadzona działalność nie będąca statutową działalnością szkół, przedszkoli w czasie nie kolidującym z działalnością dydaktyczno-wychowawczą jednostki.

2. Działalność tę prowadzić mogą przedsiębiorcy, podmioty działające w ramach pożytku publicznego, inne organizacje społeczne, jednostki organizacyjne jednostek samorządowych i administracji publicznej, związki wyznaniowe i inne podmioty w ramach obowiązującego porządku prawnego.

§ 2

1. Działalność określona w § 1. ust. 1 prowadzona przez podmioty wymienione w § 1 ust. 2 może być realizowana w tychże lokalach użytkowych na podstawie umowy najmu z zastosowaniem minimalnych stawek czynszu określonych w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały, umowy użyczenia z jednoczesną koniecznością zawiadomienia organu prowadzącego w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy, a w przypadku konieczności uzyskania zgody organu prowadzącego, po jego uzyskaniu.

2. W przypadku trwałego wyłączenia danej powierzchni pod działalność gospodarczą np. stołówki, sklepiki, automaty itp., ustalając stawkę czynszu należy uwzględnić minimalne stawki czynszu oraz wartość podatku od nieruchomości wg stawek zgodnych ze stosowną Uchwałą Rady Miejskiej w Alwerni.

3. Zwalnia się z ponoszenia opłat za czynsz z tytułu wynajmu pomieszczeń w celach nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:

- 1) bezpłatne zajęcia edukacyjne lub sportowe organizowane dla uczniów z Gminy Alwernia,
- 2) spotkania z mieszkańcami organizowane przez organy administracji samorządowej,
- 3) organizowanie narad, szkoleń dla pracowników jst oraz zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych Gminy Alwernia,
- 4) organizowanie zadań, programów wsparcia przez jednostki organizacyjne Gminy Alwernia.

4. Dopuszcza się możliwość zwolnienia z ponoszenia opłat za czynsz z tytułu wynajmu pomieszczeń na organizowanie zajęć i świadczenie usług dla dzieci, uczniów i stowarzyszeń z terenu Gminy Alwernia,

5. Umowa powinna zawierać co najmniej:

- 1) określenie osoby (prawnej lub fizycznej) najemcy,
- 2) określenie sposobu użytkowania lokalu,
- 4) dokładne określenie praw i obowiązków stron, dni i godziny korzystania z pomieszczeń, wysokość opłaty netto/ brutto, okres trwania umowy oraz zasady jej rozwiązania, w tym wskazanie możliwości rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez jednostkę w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez wynajmującego lub dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w umowie,
- 5) zobowiązanie do utrzymania lokalu w należyтым stanie sanitarnym i technicznym przez wynajmującego,
- 6) zakaz użyczenia lokalu, podnajmowania lub oddawania go w użyczenie osobom trzecim bez zgody dyrektora jednostki,
- 7) wskazania terminu płatności za wynajem,
- 8) w przypadku korzystania z mediów np. woda, energia, c.o. - określenie sposobu ich rozliczenia.

d

all

6. Dyrektorzy jednostek zobowiązani są do:

- 1) powiadomienia Urzędu Gminy w Alwerni o oddaniu 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,
- 2) sprawowania nadzoru i kontroli w zakresie przestrzegania zasad wynajmu lub korzystania z sal, obiektów i innych pomieszczeń w oparciu o zawarte umowy,
- 3) do ustalenia regulaminu wynajmu lub korzystania z sal, obiektów i innych pomieszczeń,
- 4) do opracowania godzinowego harmonogramu zajęć oraz jego przestrzegania w oparciu o zawarte umowy.

§ 3

1. Dopuszcza się stosowanie rozliczenia ryczałtowego w przypadkach szczególnych, w których czasokres korzystania z lokalu nie przekracza 24 godzin np. za zebrania, zabawy, prezentacje itp.
2. Forma ryczałtu dopuszczalna jest również w rozliczeniu mediów.

§ 4

Procedurę wyboru najemcy określa dyrektor jednostki w drodze stosownego zarządzenia.