

UCHWAŁA Nr XIV.92.2015
RADY POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO
z dnia 3 grudnia 2015 roku

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 05 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 poz. 1445) art. 13, art. 14, art. 15, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiąca zasób nieruchomości Powiatu Zielonogórskiego, w tym:

- 1) tryb nabywania nieruchomości przez Powiat od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej;
- 2) tryb zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej;
- 3) tryb wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej;
- 4) tryb obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Zielonogórski;
- 2) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Zielonogórskiego;
- 3) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Zielonogórskiego;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) zasobie powiatowym - należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 6) nieruchomości - należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale, a także ich części;
- 7) prawa do nieruchomości - należy przez to rozumieć w szczególności własność, współwłasność, użytkowanie wieczyste, współużytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie oraz inne prawa określone w kodeksie cywilnym.

§ 3.1. Organem reprezentującym Powiat w zakresie nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości jest Zarząd Powiatu.

2. Zarząd Powiatu zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości

§ 4. Zarząd Powiatu może nabywać prawo własności bądź użytkowania wieczystego nieruchomości na cele związane z realizacją zadań Powiatu.

§ 5. Nabycie praw do nieruchomości od Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, na rzecz Powiatu może następować w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania decyzją administracyjną,
- 2) spadku lub zapisu;
- 3) zakupu nieruchomości;
- 4) darowizny;
- 5) dokonania zamiany;
- 6) innych czynności prawnych.

§ 6. Nabycie nieruchomości przez Powiat poprzedza pisemne uzgodnienie ceny nabycia z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym.

Rozdział III

Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 7.1. Zarząd Powiatu może zbywać i oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzące w skład zasobu powiatowego, jeżeli nieruchomości te są zbędne dla realizacji zadań Powiatu.

2. Zbycie nieruchomości następuje w drodze:

- 1) sprzedaży nieruchomości;
- 2) darowizny lub zamiany nieruchomości;
- 3) innych czynności prawnych.

§ 8.1. O formie i sposobie obrotu nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu powiatowego decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, z zastrzeżeniem § 9.

2. W uchwale określa się warunki zbycia nieruchomości, w tym cenę wywoławczą.

3. Zbycie nieruchomości i oddanie w użytkowanie wieczyste następuje według zasad określonych w ustawie oraz jej przepisach wykonawczych.

§ 9. W przypadku zbycia nieruchomości w formie darowizny wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Powiatu wyrażona w formie uchwały.

§ 10.1. Zarząd Powiatu może dokonać zamiany nieruchomości w przypadku, gdy jest to uzasadnione potrzebami Powiatu lub uzasadnionymi potrzebami innych osób prawnych lub fizycznych.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

§ 11. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali stanowiących własność Powiatu ich najemcom i dzierżawcom.

Rozdział IV

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 12.1. Upoważnia się Zarząd Powiatu do odpłatnego obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Powiatu, w drodze:

- 1) ustanawiania służebności gruntowych przejazdu i/lub przechodu,
 - 2) ustanawiania służebności przesyłu,
 - 3) umowy użytkowania,
 - 4) ustanowienia hipoteki.
2. O woli obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego decyduje samodzielnie Zarząd Powiatu w drodze uchwały.
3. Opłatę za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności ustala Zarząd Powiatu.
4. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

§ 13. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Zarząd Powiatu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania zawieranych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Przepisu niniejszego nie stosuje się w przypadku gdy użytkowaniem nieruchomości będą zainteresowane co najmniej dwa podmioty.

Rozdział V

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 14.1. Zarząd Powiatu ma prawo do zawierania umów dzierżawy, najmu i użyczenia nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, które nie mogą być zagospodarowane przez powiatowe jednostki organizacyjne dla realizacji ich celów statutowych i nie zostały przeznaczone do zbycia.

2. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony winno nastąpić po przeprowadzeniu przetargu, zgodnie z ustawą i zastrzeżeniem przewidzianych w niej wyjątków.

3. Nieruchomość może być użyczona na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

4. W sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat nieruchomość ponownie oddawana jest w dzierżawę, najem lub użyczenie na rzecz tej samej osoby, decyzję o zawarciu umowy podejmuje Zarząd Powiatu.

5. Nieruchomość może być wydzierżawiona lub wynajęta w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony za zgodą Rady Powiatu.

§15. Najemca lokalu użytkowego nie może go podnająć ani oddać do bezpłatnego użytkowania innemu użytkownikowi w całości lub części bez zgody Zarządu Powiatu z zagrożeniem rozwiązania umowy najmu bez zachowania umownego okresu wypowiedzenia.

§ 16. Wysokość stawek czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu ustala Zarząd Powiatu.

§ 17. Czyszc dzierzawny ustala się na poziomie stawek rynkowych obowiązujących dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania i lokalizacji. Stawki czynszu ustala Zarząd Powiatu.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 18. Tracą moc uchwała Rady Powiatu Zielonogórskiego Nr XVII/113/2004 z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwała Rady Powiatu Zielonogórskiego Nr VIII/56/2011 z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie ustalenie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Zielonogórskiego.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Powiatu Zielonogórskiego

Edwin Łazicki