

**UCHWAŁA NR XXVII/223/21
RADY POWIATU WE WŁOCŁAWKU**

z dnia 10 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 12 ust. 8 lit. a w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020r., poz. 920) oraz art. 13 ust. 2a, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i art. 68 ust. 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019r., poz.2020, z 2021r., poz. 11), uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady nabywania nieruchomości na rzecz Powiatu Włocławskiego, zbywania nieruchomości Powiatu Włocławskiego i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w brzmieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXIII/257/04 Rady Powiatu we Włocławku z dnia 27 października 2004r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2004r. Nr 122, poz. 2059).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu we Włocławku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Zygmunt^Stanisław Wierzowiecki

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przepisy niniejsze określają zasady gospodarowania mieniem Powiatu Włocławskiego w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości gruntowych i lokali użytkowych, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania po umowie dzierżawy i najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 1990);
- 2) gospodarowaniu nieruchomościami - należy przez to rozumieć nabywanie, zamianę, zbywanie nieruchomości, oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwałe zarząd, obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, oddawanie ich w najem bądź dzierżawę;
- 3) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Włocławski;
- 4) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu we Włocławku;
- 5) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu we Włocławku;
- 6) nieruchomościach – należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz lokale w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy;
- 7) powiatowym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć zasób nieruchomości Powiatu w rozumieniu art. 25a ustawy.

DZIAŁ II.

Zasady nabywania, zbywania, obciążania i zamiany nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Włocławskiego

Rozdział 1.

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 3.1. Nabywania nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.

2. Nieruchomości nabywane są na cele związane z:

- 1) realizacją zadań własnych Powiatu;
- 2) realizacją zadań z zakresu administracji rządowej;
- 3) powiększaniem powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 4. Nabycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w szczególności w drodze zamiany, darowizny, zrzeczenia się, decyzji administracyjnej oraz w innych przypadkach określonych odrębnymi przepisami.

§ 5. 5.1 Nabycie nieruchomości gruntowej winno następować w drodze bezprzetargowej, za cenę nie wyższą niż wartość nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 6. Nabycie nieruchomości może nastąpić w przypadku, gdy na ten cel zabezpieczone są środki finansowe w budżecie Powiatu.

Rozdział 2. **Zbywanie i obciążanie nieruchomości**

§ 7. 1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być zbywane jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie są zbędne dla realizacji zadań własnych Powiatu bądź innych zadań publicznych.

2. Nieruchomość zbywa się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie i przepisach wykonawczych.

3. Zarząd Powiatu przeznaczając nieruchomości do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze uchwały, w której określa się tryb, formę i warunki zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste.

4. Cenę nieruchomości w tym również wyjściową cenę w przypadku organizowania przetargu, ustala Zarząd Powiatu, z uwzględnieniem operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8. 1. Zarząd Powiatu może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić tylko na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, za uprzednią zgodą Rady Powiatu.

3. Wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych ustalana jest na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

§ 9. Zarząd Powiatu może, za uprzednią zgodą Rady Powiatu, dokonać darowizny nieruchomości na cele publiczne, a także dokonywać darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

§ 10. Zarząd Powiatu może za uprzednią zgodą Rady Powiatu, na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego dokonać zamiany nieruchomości bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

§ 11. Lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu mogą być sprzedawane przez Zarząd Powiatu w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 12. 1. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży określa Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do rozbiórki;
- 2) w budynkach, w których przewidziana jest zmiana ich funkcji lub przeznaczenia.

3. Zarząd Powiatu może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, jeżeli o wykup lokali wystąpią jednocześnie wszyscy najemcy.

§ 13. Wolne lokale mieszkalne winny być zbywane przez Zarząd Powiatu na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu.

§ 14. Sprzedaży określonej przepisami niniejszego rozdziału podlega lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w gruncie.

§ 15. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowych stanowiących własność Powiatu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, od ceny nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość, Zarząd Powiatu może udzielić bonifikaty nie wyższej niż 40%, jeżeli nieruchomość zbywana jest:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
- 2) na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub na rzecz Skarbu Państwa;

- 3) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 4) kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Zasady zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych i lokali użytkowych

§ 17. Oddanie nieruchomości gruntowych i lokali użytkowych w dzierżawę i najem może nastąpić wyłącznie wówczas, gdy jest ona zbędna do realizacji zadań Powiatu i nie została przeznaczona do zbycia.

§ 18. 1. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

2. Wysokość wywoławczych stawek czynszu w pierwszym przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości, o których mowa w ust. 1 ustala się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

3. Wysokość stawek wywoławczych czynszu, o których mowa w ust. 2 może być obniżona w drugim przetargu do 50% ich wartości.

§ 19. 1. Przy oddawaniu nieruchomości w najem lub dzierżawę na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony Zarząd Powiatu może odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia tych umów, po uprzednim udzieleniu zgody przez Radę Powiatu.

2. Stawki czynszu w przypadkach, o których mowa w ust. 1 ustala się w umowie na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

3. Stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy podlegają corocznej waloryzacji w terminie do dnia 31 marca każdego roku wg średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione koniecznością ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu z uwzględnieniem obecnie obowiązującego stanu prawnego, uszczegółowieniem rozwiązań związanych z wynajmowaniem i wydzierżawianiem i obciążaniem ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność powiatu.

W myśl art. 12 pkt 8a ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2020 r. poz. 920) do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Biorąc pod uwagę zakres zmian, jakie nastąpiły od czasu przyjęcia przez Radę Powiatu Włocławskiego uchwały z dnia 27 października 2004r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomościami oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2004r., Nr 122, poz. 2059), w pełni uzasadnionym i koniecznym jest przyjęcie nowego aktu normatywnego.

Niniejsza uchwała określająca zasady gospodarowania nieruchomościami, zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym jest aktem prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Podjęcie niniejszej uchwały nie wywołuje skutków finansowych w budżecie powiatu