

UCHWAŁA

RADY POWIATU W PILE

z dnia

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu
Pilskiego**

Na podstawie art.12 pkt.8 lit.a, art.40 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2020 r. poz. 920), w związku z art.11, art.13, art.43 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz.1990 z późn. zm.), Rada Powiatu w Pile uchwala, co następuje:

ZASADY GOSPODAROWANIA MIENIEM POWIATU

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Pilskiego w zakresie: nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości gruntowych, lokali użytkowych, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, a także zasady zawierania kolejnych umów najmu lub dzierżawy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz.1990 z późn.zm.);
- 2) ustawie o samorządzie powiatowym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020r. poz.920) ;
- 3) Kodeksie cywilnym - rozumie się przez to ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz.1740 z późn.zm.);
- 4) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Pilski;
- 5) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Pile;
- 6) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Pile;
- 7) powiatowym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć zasób nieruchomości Powiatu Pilskiego, w rozumieniu art.25a ustawy;
- 8) nieruchomości - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 9) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali stanowiących odrębny przedmiot własności;
- 10) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości-należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 11) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną powiatu pilskiego, nieposiadającą osobowości prawnej;
- 12) kierowniku jednostki organizacyjnej -należy przez to rozumieć kierowników jednostek organizacyjnych powiatu, o których mowa w pkt11;

13) prawie do nieruchomości - należy przez to rozumieć w szczególności własność, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, posiadanie oraz inne prawa określone w Kodeksie cywilnym.

§ 3.1. Organem reprezentującym Powiat, w zakresie gospodarowania nieruchomościami Powiatu, a w szczególności: nabywania, zbywania, użyczania, obciążania oraz wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości jest Zarząd Powiatu.

2. Zarząd Powiatu jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zapewniając realizację zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej powiatu.

3. Gospodarowanie nieruchomościami realizowane jest z uwzględnieniem obowiązujących dokumentów planistycznych, zadań statutowych Powiatu, innych celów publicznych oraz możliwością komercyjnego wykorzystania.

§ 4. Nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwałe zarząd lub użyczenia na cele związane z ich działalnością.

DZIAŁ II.

Zasady nabywania, zbywania, obciążania i zamiany nieruchomości stanowiących własność Powiatu

Rozdział 1.

Nabywanie nieruchomości

§ 5. Upoważnia się Zarząd Powiatu w Pile do nabywania nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości na zasadach określonych w ustawie i w niniejszej uchwale.

§ 6.1. Nieruchomości nabywane są w szczególności ze względu na cele związane z:

- 1) realizacją zadań własnych Powiatu określonych w ustawie o samorządzie powiatowym;
- 2) powiększeniem powiatowego zasobu nieruchomości;
- 3) innych zadań i celów publicznych wynikających z przepisów szczególnych.

2. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu może nastąpić w drodze zakupu nieruchomości, przyjęcia darowizny, przyjęcia spadku lub zapisu, zamiany, wywłaszczenia na rzecz Powiatu, zasiedzenia oraz innych czynności prawnych.

§ 7. O nabyciu nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

Rozdział 2 .

Zamiana nieruchomości

§ 8.1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
- 3) względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami,
- 4) postanowienia przepisów szczególnych.

3. Zarząd Powiatu dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartości zamienianych nieruchomości, określone przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań. Protokół z rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy w drodze aktu notarialnego.

5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości, może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 9. Upoważnia się Zarząd Powiatu do zbywania nieruchomości należących do Powiatowego zasobu na zasadach określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

§ 10.1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu, mogą być przedmiotem zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, jeżeli są zbędne do realizacji zadań własnych Powiatu bądź innych zadań publicznych, a jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione.

2. Zbycie prawa własności nieruchomości, może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) zamiany,
- 3) darowizny,
- 4) innych czynności prawnych.

§ 11. O zbyciu prawa własności nieruchomości lub oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, w której określa się tryb, formę i warunki zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste.

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

§ 13.1. Zbycie w drodze sprzedaży, prawa własności nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste, następuje w drodze przetargu na zasadach określonych w obowiązujących w tym względzie przepisach prawa.

2. Zarząd Powiatu odstępuje od przetargowego trybu zbycia prawa własności nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste, w przypadkach określonych w ustawie oraz może odstąpić od przetargowego trybu zbycia w przypadkach określonych w §15 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 14.1. Zbycie prawa własności nieruchomości lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, może nastąpić w drodze bezprzetargowej w przypadkach określonych w ustawie.

2. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w ustawie, nieruchomości zbywa się w drodze przetargu.

§ 15. Zarząd Powiatu, za uprzednią zgodą Rady Powiatu, może na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego dokonać:

- 1) sprzedaży nieruchomości za cenę nie niższą niż jej wartość rynkowa lub oddać tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty;
- 2) nieodpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 16. Opłaty związane z oddaniem w użytkowanie wieczyste ustala się w oparciu o wartość nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 4.

Oddawanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym

§ 17.1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd lub użyczenie.

2. Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia Zarząd Powiatu, w drodze decyzji administracyjnej.

3. Zgodę na użyczenie na rzecz jednostki organizacyjnej wyraża Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

§ 18.1. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd lub użyczenie korzysta z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania oraz jest zobowiązana do gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami

prawidłowej gospodarki, utrzymywania jej w należyтым stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych, wykraczające poza zakres bieżącego administrowania, na nieruchomościach oddanych jednostkom organizacyjnym, mogą być dokonywane, za zgodą Zarządu Powiatu. Wykonanie tych czynności może nastąpić, gdy w planie finansowym jednostki, zostaną przeznaczone środki na ten cel.

§ 19.1. Jednostka organizacyjna 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 lub użyczenie zgodnie z ustawą.

2. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 20. Kierownicy jednostek organizacyjnych zobowiązani są do przedkładania na bieżąco Zarządowi Powiatu pisemnej informacji o:

- 1) zamiarze przystąpienia do inwestycji, z którymi będzie związane ustalenie i wypłata odszkodowania za wyłączone zgodnie z przepisami prawa nieruchomości;
- 2) potrzebie zlecenia podziału nieruchomości jednostki z określeniem celu podziału;
- 3) potrzebie nabycia nieruchomości pod pasy drogowe w drodze czynności cywilno prawnych.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 21. Upoważnia się Zarząd Powiatu do obciążania nieruchomości należących do powiatowego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 22.1. Zarząd Powiatu może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) użytkowanie;
- 2) służebność gruntową;
- 3) służebność osobistą;
- 4) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 kodeksu cywilnego;
- 5) hipotekę.

2. Obciążanie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości służebnością gruntową i służebnością przesyłu na rzecz osób trzecich nie może spowodować utraty możliwości ich zagospodarowania.

3. Opłatę za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności ustala Zarząd Powiatu w drodze negocjacji lub na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

DZIAŁ III.

Zasady zawierania umów użyczenia, najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych, lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 23. Upoważnia się Zarząd Powiatu do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości należących do powiatowego zasobu na dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony na zasadach określonych w ustawie i w niniejszej uchwale.

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

§ 25. Oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony następuje w trybie ustalonym obowiązującymi przepisami prawa.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26. Do postępowań dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 28. Traci moc uchwała Rady Powiatu w Pile z dnia 24 listopada 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7557).

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Radca Prawny

/-/ Joanna Baron

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały

Rady Powiatu w Pile

z dnia

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Pilskiego

Określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zgodnie z art. 12 pkt 8 lit.a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym - należy do wyłącznej kompetencji rady powiatu. Rada powiatu uprawniona jest do określania zasad gospodarowania mieniem, natomiast do kompetencji zarządu powiatu należy gospodarowanie mieniem, o czym stanowi art. 32 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy.

Uchwały w sprawach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawianie i wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony winny być traktowane kompleksowo a uchwała obejmować powinna wszystkie elementy zawarte w art. 12 pkt 8 lit a.

Uchwała Rady Powiatu określająca zasady gospodarowania mieniem należy do aktów prawa miejscowego, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

WICESTAROSTA PILSKI

/-/ Arkadiusz Kubich