UCHWAŁA

RADY POWIATU W PILE

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Pilskiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a), art. 40 ust.2 pkt 3 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 814 i poz. 1579), Rada Powiatu w Pile uchwala, co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Pilskiego w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 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) Powiecie – rozumie się przez to Powiat Pilski,
2) Radzie Powiatu – rozumie się przez to Radę Powiatu Pilskiego,
3) Zarządzie Powiatu – rozumie się przez to Zarząd Powiatu w Pile,
4) jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Powiatu Pilskiego,
5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
6) zasobie powiatowym – należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
7) nieruchomości – należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale, a także ich części,
8) 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 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin wchodzących w skład Powiatu, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział II

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4. Zarząd Powiatu może nabywać, za zgodą Rady Powiatu, nieruchomości na cele związane z realizacją zadań własnych powiatu, innych zadań i celów publicznych wynikających z przepisów szczególnych.

§ 5.1. Nabycie nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości od Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego, osób fizycznych oraz innych osób prawnych może nastąpić w drodze:

1) decyzji administracyjnej,
2) zakupu i zamiany,
3) przyjęcia darowizny,
4) przyjęcia spadku lub zapisu,
5) innych czynności prawnych.

2. Przez nabycie nieruchomości rozumie się także nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

3. Bez zgody Rady Powiatu, Zarząd Powiatu może nabywać nieruchomości lub ich części, gdy nabycie na mienie Powiatu następuje nieodpłatnie w formie darowizny lub zamiany pomiędzy Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat.

§ 6. Zarząd Powiatu ustala warunki nabycia nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej, w tym cenę nabycia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego. Cena nabycia nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 7. Cena nabycia nieruchomości może być zapłacona jednorazowo w ramach posiadanych środków w budżecie Powiatu lub rozłożona na raty. O oprocentowaniu rat rozstrzyga każdorazowo zawarta umowa.

Rozdział III

Zasady zbywania nieruchomości

§ 8. 1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez Zarząd Powiatu, jeżeli:

1) są zbędne do wykonywania zadań Powiatu określonych w przepisach prawa, bądź wynikających z planów i strategii Powiatu,
2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne Powiatu,
3) nie jest możliwe, bądź opłacalne oddanie ich w posiadanie zależne,
4) w innych wypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze: sprzedaży, darowizny, zamiany oraz innych czynności prawnych.

§ 9. Nieruchomości zbywa się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie i przepisach wykonawczych.

§ 10. Zarząd Powiatu przeznacza nieruchomości do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze uchwały, w której określa tryb, formę i warunki zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

§ 11. Zbycie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady Powiatu. Do zbycia nieruchomości w drodze zamiany § 5 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

Rozdział IV

Sprzedaż lokali mieszkalnych.

§ 12. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie.

§ 13. Zarząd Powiatu, za zgodą Rady Powiatu, przeznacza lokale mieszkalne do sprzedaży w drodze uchwały, w której określa tryb, formę i warunki zbycia.

Rozdział V

Obciążanie nieruchomości

§ 14. Nieruchomość stanowiąca własność Powiatu może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub prawnych.

§ 15. Obciążenie nieruchomości, w szczególności polega na :

1) oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
2) ustanowieniu służebności gruntowej, osobistej lub przesyłu,
3) ustanowieniu hipoteki.

§ 16. Zgoda Rady Powiatu nie jest wymagana w przypadku odpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, o których mowa w § 15 pkt 1) i pkt 2).

§ 17. Obciążenie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości służebnością gruntową i służebnością przesyłu na rzecz osób trzecich nie może spowodować utraty możliwości ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 3 ust. 3.

§ 18. Wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, osobistej, służebności przesyłu ustalana jest na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Rozdział VI

Dzierżawa i najem nieruchomości.

§ 19. Upoważnia się Zarząd Powiatu do wydzierżawiania lub najmu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 20. Zarząd Powiatu może, bez zgody Rady Powiatu, zawierać umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do 10 lat.

§ 21. Zarząd Powiatu może, bez zgody Rady Powiatu, zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, przy czym łączny okres dzierżawy lub najmu nie może przekroczyć okresu określonego w § 20.

§ 22.1. Wysokość stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części określa Zarząd Powiatu każdorazowo w drodze uchwały.

2. Przy określaniu wysokości stawek czynszu Zarząd Powiatu powinien brać pod uwagę:

1) stawki czynszu najmu i dzierżawy na rynku lokalnym,
2) charakter prowadzonej działalności,
3) lokalizację nieruchomości.

3. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości lub ich części w drodze przetargu stawkami wywoławczymi czynszu są stawki określone przez Zarząd Powiatu zgodnie z ust. 1.

4. Czynsz podlega corocznie waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego waloryzację, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski".

§ 23. W zawieranych umowach dzierżawy i najmu powinien być należycie zabezpieczony interes Powiatu poprzez ustanowienie zabezpieczeń właściwych dla danego rodzaju umowy i obowiązków obciążających dzierżawcę lub najemcę, w razie naruszenia postanowień umowy.

§ 24. Zabezpieczenia, o których mowa w § 23 polegają w szczególności na:

1) określeniu uprawnień do rozwiązania umowy w przypadku korzystania z nieruchomości lub jej części niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w umowie lub w sposób mogący obniżać jej wartość lub wywołujący zagrożenie dla środowiska naturalnego, zdrowia bądź życia ludzkiego,

2) określeniu uprawnień do rozwiązania umowy w przypadku zalegania z płatnością czynszu za dzierżawę lub najem przez okres 2 miesięcy.

§ 25. W przypadku długotrwałej choroby, renty lub zgonu najemcy lub dzierżawcy, lokal ten może być oddany współmałżonkowi lub zstępnemu najemcy lub dzierżawcy, jeżeli dotychczasowa działalność będzie przez niego kontynuowana, a osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy wyrazi pisemnie wolę wstąpienia w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy.

Rozdział VII

Postanowienia końcowe.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 27. Traci moc uchwała Nr XXXI/256/01 Rady Powiatu w Pile z dnia 29 stycznia 2001 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub ich wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 28. Traci moc uchwała Nr XXXI/257/01 Rady Powiatu w Pile z dnia 29 stycznia 2001 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mienia powiatu.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Wasiak

RADCA PRAWNY

Danuta Boniowska