

1610

UCHWAŁA Nr XXVIII/159/09 RADY POWIATU SŁUPECKIEGO

z dnia 27 marca 2009 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Słupeckiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z art. 13, art. 14, art. 15 i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2000 r. Nr 6, poz. 70, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i Nr 220, poz. 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412) Rada Powiatu Słupeckiego uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Powiatowy zasób nieruchomości

§1. Powiatowy zasób nieruchomości tworzą nieruchomości nabyte nieodpłatnie na własność na podstawie odrębnych ustaw oraz nieruchomości nabywane odpłatnie, nieodpłatnie lub w drodze zamiany przez powiat albo jednostkę organizacyjną powiatu na własność lub w wieczyste użytkowanie za zgodą rady powiatu od osób prawnych i fizycznych, Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, niezbędnych na realizację zadań statutowych powiatu, przy uwzględnieniu potrzeb zabudowy i rozwoju powiatu a także wynikających z obowiązku wykonywania zadań publicznych o charakterze ponadgminnym.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 2) powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Słupecki;
- 3) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Słupeckiego;

- 4) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Słupeckiego;
- 5) nieruchomościach - należy przez to rozumieć grunty wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i budowli, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 6) powiatowym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, stanowiące własność Powiatu Słupeckiego;
- 7) jednostkach organizacyjnych - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Powiatu Słupeckiego.

§3. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Słupeckiego, zasady nabywania przez Powiat Słupecki nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości oraz zasady ich zbywania, obciążania, wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami, zwaną dalej „ustawą” oraz zasady określone niniejszą uchwałą.

§4. 1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu należy do zadań Zarządu Powiatu, który:

- 1) typuje i wyznacza nieruchomości przeznaczone do zbycia, obciążenia, wydzierżawienia, najmu, użyczenia oraz oddania w trwały zarząd i ustala ich cenę;
- 2) dokonuje wyboru formy zbywania nieruchomości osobom fizycznym osobom i prawnym,
- 3) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa;
- 4) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym;
- 5) wyraża zgodę na zbycie nieruchomości w formie odrębnej uchwały;
- 6) zawiera umowy cywilno-prawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne;
- 7) wydzierżawia, wynajmuje lub użycza nieruchomości na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony, również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ustalenie formy przetargu należy do Zarządu Powiatu, z tym, że przetarg pisemny przeprowadza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami Powiatu.

§5. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalone dla poszczególnych gmin na obszarze powiatu, przy uwzględnieniu interesu Powiatu Słupeckiego oraz jego samorządowych jednostek organizacyjnych.

§6. 1. Zarząd Powiatu może na nieruchomościach, stanowiących własność Powiatu Słupeckiego ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) służebność gruntową- gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne;
- 3) hipotekę na nieruchomości Powiatu po wyrażeniu zgody przez Radę Powiatu Słupeckiego.

2. Nie obciąża się hipoteką nieruchomości Powiatu znajdujących się we władaniu jednostek organizacyjnych i służących celom użyteczności publicznej.

3. Służebność, o której mowa w ust. 1 pkt 1 ustanawia się odpłatnie na wniosek dzierżawcy, właściciela lub współwłaścicieli nieruchomości i innych podmiotów, dla której służebność ma być ustanowiona

Wyszczególnię uzasadnionych przypadkach służebność powyższa może być ustanowiona nieodpłatnie.

§7. Zarząd Powiatu ustala treść umowy dotyczącej obrotu nieruchomościami, w zakresie:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości w przypadku sprzedaży, darowizny i oddawania nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste;
- 2) dokonywania zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych;
- 3) obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich;
- 4) najmu, użytkowania, dzierżawy i użyczenia na okres do 3 lat i dłuższy niż 3 lata.

§8. Zgody Rady Powiatu wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Pań-

stwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego w nieodpłatne użytkowanie wieczyste;

- 4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz innych podmiotów;
- 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność nieruchomości oraz zamiana praw użytkowania wieczystego pomiędzy powiatem a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządowymi, również w przypadku zamiany między tymi jednostkami bez obowiązku dokonywania dopłat;
- 6) nabycie nieruchomości i prawa wieczystego użytkowania przez Powiat;
- 7) odpłatne nabycie ograniczonego prawa rzeczowego.

ROZDZIAŁ III

Zasady zbywania nieruchomości

§9. Nieruchomości z zasobu powiatowego zbywane są osobom fizycznym i prawnym na własność, przy uwzględnieniu ustaleń określonych w §4 niniejszej uchwały.

§10. Sprzedaż w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§11. 1. Cena nieruchomości sprzedawanej w trybie bezprzetargowym, od której nie udzielono bonifikaty może być rozłożona na roczne raty, na czas określony umową, nie dłuższy jednak niż na 10 lat. Wierzytelność z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. Rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskontowej weksli, stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. Koszty sporządzenia dokumentacji wymaganej przy zbyciu nieruchomości, w tym ewentualnego podziału geodezyjnego oraz koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy ponosi nabywca.

ROZDZIAŁ IV

Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym powiatu

§12. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być przez Zarząd Powiatu przekazywane jednostkom organizacyjnym powiatu w trwały zarząd, najem, dzierżawę lub użyczenie na cele związane z ich działalnością wynikającą z aktu utworzenia oraz statutu tej jednostki.

§13. W przypadku przekazywania nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowo-

ści prawnej, warunki korzystania z nieruchomości ustala Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

§14. 1. Nieruchomości będące w trwałym zarządzie mogą być przedmiotem najmu, dzierżawy lub użyczenia na rzecz innych podmiotów, w drodze umowy zawartej przez zarządę jednostki, na okres nie dłuższy niż czas, na który ustanowiony został trwały zarząd.

2. Jednostka organizacyjna zobowiązana jest w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy do zawiadomienia Zarządu Powiatu o fakcie oraz warunkach zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1.

3. Umowa zawierana na okres powyżej 3 lat wymaga wcześniejszej zgody Zarządu Powiatu.

ROZDZIAŁ V

Zasady gospodarowania mieniem powiatu w zakresie najmu, dzierżawy lub użyczenia

§15. 1. Zarząd Powiatu może przekazywać i udostępniać nieruchomości, ich części, w tym lokale, lub pomieszczenia osobom fizycznym i prawnym w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie na podstawie zawieranych umów cywilno prawnych.

2. Nieruchomości lub ich części, lokale, i pomieszczenia przeznaczone do wydzierżawienia lub wynajęcia Zarząd Powiatu, zgodnie z ustawą podaje do publicznej wiadomości w formie wykazu.

§16. W przypadku, kiedy o prawo wynajęcia, wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości lub ich części ubiega się więcej niż jeden podmiot, Zarząd powiatu ogłasza przetarg, w trybie zgodnym z ustawą.

§17. 1. W przypadku wydzierżawiania i najmu zabudowanych nieruchomości, ich części lub pomieszczeń wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont oraz na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, czas trwania umów powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

2. W przypadku przekazywania lub udostępniania nieruchomości opisanych w ust. 1 na wniosek podmiotu, z którym zostaje zawarta umowa Zarząd Powiatu może czasowo odstąpić od pobierania należnych opłat i czynszów.

§18. Zarząd Powiatu zobowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem terminów realizacji zadań powiatu w stosunku do udostępnianych nieruchomości, ich części lub pomieszczeń.

§19. Zarząd Powiatu zobowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) gdy nieruchomość wykorzystywana jest przez podmiot niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
- 2) udostępnienia nieruchomości, pomieszczeń lub ich części do korzystania innym podmiotom bez zgody Zarządu Powiatu;
- 3) zaleganiu w uiszczaniu opłat i należnych czynszów przez okres kolejnych trzech miesięcy;
- 4) kiedy nieruchomość okaże się niezbędna do realizacji celów Powiatu lub jednostek organizacyjnych powiatu.

ROZDZIAŁ VI

Postanowienia końcowe

§20. Umowy dotyczące gospodarowania mieniem powiatu zawarte przed dniem uchwalenia niniejszej uchwały pozostają w mocy do końca okresu, na który została zawarta umowa.

§21. Zasady gospodarowania nieruchomością przekazaną w nieodpłatne użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Słupcy określa odrębna uchwała.

§22. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Powiatu.

§23. Traci moc uchwała Nr XXVI/119/2001 Rady Powiatu Słupeckiego z dnia 22 lutego 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Słupeckiego.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Słupeckiego.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Zygmunt Zieliński*