

**UCHWAŁA Nr XXXVI/213/05**  
**Rady Powiatu w Łobzie**  
**z dnia 27 października 2005r.**

**w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność  
Powiatu Łobeskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1592, zmiany: Dz. U. Nr 23 z 2002 r., poz. 220, Dz. U. Nr 62 z 2002r., poz. 558, Dz. U. Nr 113 z 2002r., poz. 984, Dz. U. Nr 153 z 2002r., poz. 1271, Dz. U. Nr 200 z 2002r., poz. 1688, Dz. U. Nr 214 z 2002r., poz.1806, Dz. U. Nr 162 z 2003r., poz. 1568, Dz. U. Nr 102 z 2004r., poz.1055, Dz. U. Nr 167 z 2004r., poz. 1759/ Rada Powiatu w Łobzie uchwała co następuje:

**Rozdział I**  
**Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Łobeskiego oraz zasady nabywania przez Powiat Łobeski nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o ustawie, rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz. U. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zmian./

§ 3

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Łobeskiego należy do Zarządu Powiatu, który w tym zakresie zobowiązany jest do kierowania się zasadami prawidłowej gospodarki, określonymi w odrębnych przepisach oraz postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 4

1. Zarząd Powiatu dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej gospodarowania nieruchomościami i w tym zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
- 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste;
- 3) oddawać nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę lub użytkowanie;
- 4) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego, zamiany prawa użytkowania wieczystego na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości;
- 5) oddawać nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu Łobeskiego;
- 6) użyczać nieruchomości lub ich części jednostkom organizacyjnym Powiatu Łobeskiego na czas oznaczony do 5 lat oraz innym osobom na cele publiczne na czas oznaczony do 4 lat;
- 7) wnosić nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek utworzonych przez Powiat Łobeski lub do których Powiat Łobeski przystąpił, po podjęciu przez Radę Powiatu Łobeskiego stosownej uchwały;
- 8) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako majątek tworzonych przez Powiat Łobeski lub z jego udziałem związków, stowarzyszeń, fundacji i spółdzielni, po podjęciu przez Radę Powiatu Łobeskiego stosownej uchwały;
- 9) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Przy sprzedaży nieruchomości i oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste oraz przy oddawaniu nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę lub użytkowanie Zarząd Powiatu przeprowadza przetarg w formie:
  - 1) przetargu ustnego nieograniczonego;
  - 2) przetargu ustnego ograniczonego;
  - 3) przetargu pisemnego nieograniczonego;
  - 4) przetargu pisemnego ograniczonego.
3. Ustalenie formy przetargu należy do Zarządu Powiatu, z tym, że przetarg pisemny przeprowadza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami powiatu, w szczególności, co do sposobu wykorzystania lub zabudowania nieruchomości.
4. Przy oddawaniu nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę lub użytkowanie Zarząd Powiatu może odstąpić od przetargu w przypadku:
  - 1) umów zawieranych na czas nie dłuższy niż 4 lata;
  - 2) przedłużania czasu trwania umów zawartych uprzednio;
  - 3) najmu lokalu mieszkalnego;
  - 4) ponownego zawierania umów na czas określony w przypadkach nie ujętych w punkcie 1 i 2 z tymi samymi stronami, pod warunkiem, że w czasie trwania umowy nie miały miejsca zdarzenia, które poddawałyby w wątpliwość zawarcie dalszej umowy;
  - 5) z innych ważnych przyczyn w szczególności w przypadku oddania nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę lub użytkowanie osobom fizycznym lub prawnym prowadzącym niezarobkową działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

## **Rozdział II**

### **Zasady nabywania nieruchomości**

#### § 5

1. Zarząd Powiatu może nabywać nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste powiatu, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych.
2. Zarząd Powiatu może nabywać nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i osób prawnych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa i Agencji Nieruchomości Rolnych lub przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w drodze umów sprzedaży, zamiany, darowizny, zrzeczenia, nieodpłatnego przejęcia lub w innych formach przewidzianych prawem.

#### § 6

W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Powiatu Łobeskiego nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu do wysokości kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

## **Rozdział III**

### **Zasady zbywania nieruchomości**

#### § 7

1. Nieruchomości gruntowe niezabudowane i zabudowane przekazywane są osobom fizycznym i prawnym na własność w drodze sprzedaży.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu kierując się położeniem nieruchomości, jej szczególnym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste.
3. Nie wykazuje się do zbycia lokali mieszkalnych mieszczących się w budynkach oddanych w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym powiatu.

#### § 8

Cenę wywoławczą nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym ustala się w wysokości wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

#### § 9

1. Cena nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty na okres do 10 lat.
2. Pierwsza rata wynosi 20% ceny i płatna jest przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
4. Niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na sprzedawanej nieruchomości.
5. Nabywca zostaje zobowiązany do poddania się w akcie notarialnym egzekucji w trybie art.777 kodeksu postępowania cywilnego, co do niespłaconej części ceny.
6. Raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

### **Rozdział IV**

#### **Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi**

#### § 10

Zarządowi Powiatu przysługuje w uzasadnionych przypadkach prawo obciążania nieruchomości powiatowych ograniczonymi prawami rzeczowymi takimi jak: użytkowanie, służebność lub hipoteka do wysokości kwot ustalonych w uchwale budżetowej.

#### § 11

Hipoteka może być ustanowiona tylko na zabezpieczenie kredytów lub pożyczek zaciąganych przez powiat lub na zabezpieczenie ceny nabycia nieruchomości przez powiat.

#### § 12

1. Obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością następuje za rocznym wynagrodzeniem w wysokości do 1% wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Koszty ustanowienia użytkowania lub służebności obciążają nabywcę prawa.
3. Opłaty roczne za użytkowanie lub służebność mogą być aktualizowane w przypadku zmiany wartości prawa, jednak nie częściej niż raz w roku.
4. W przypadku obciążania służebnością drogi koniecznej nieruchomości przeznaczonej na cele komunikacji publicznej, opłat nie pobiera się.

#### § 13

Obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić nieodpłatnie, jeżeli prawo to jest ustanowione na rzecz powiatowej osoby prawnej albo na rzecz innej osoby prowadzącej działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną oraz w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach.

### **Rozdział V**

#### **Zasady gospodarowania mieniem powiatowym w zakresie najmu, dzierżawy i użytkowania**

#### § 14

Nieruchomości powiatowe lub ich części mogą być oddawane w najem, dzierżawę lub użytkowanie osobom fizycznym, osobom prawnym oraz jednostkom organizacyjnym na podstawie umowy.

## § 15

Oddanie nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę lub użytkowanie następuje w drodze przetargu stosownie do przepisów ustawy oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. Nr 207 z 2004r., poz. 2108/ lub w trybie bezprzetargowym.

## § 16

1. Zarząd Powiatu określa stawkę wywoławczą czynszu za m<sup>2</sup> biorąc pod uwagę:
  - a) lokalizację i przeznaczenie nieruchomości,
  - b) stan techniczny budynków,
  - c) rodzaj działalności na jaką ma być oddana nieruchomość.

## **Rozdział VI**

### **Zasady użyczenia nieruchomości oraz oddawania w trwały zarząd**

## § 17

Nieruchomości stanowiące własność Powiatu Łobeskiego mogą być oddawane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym powiatu, zgodnie z przepisami ustawy.

## § 18

1. Zarząd Powiatu może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu obniżając je nie więcej niż o 50%, jeżeli nieruchomość jest oddana:
  - a) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
  - b) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową;
2. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.
3. Zasada określona w ust. 1 ma zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.

## § 19

W przypadku przekazania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

## § 20

Zarząd Powiatu może oddawać nieruchomości lub ich części w użyczenie na czas oznaczony do 5 lat powiatowym jednostkom organizacyjnym na cele związane z ich działalnością oraz innym osobom których przedmiotem głównym działalności jest niezarobkowa działalność charytatywna, opiekuńcza, kulturalna, lecznicza, oświatowa, naukowa, badawczo – rozwojowa, wychowawcza, sportowa lub turystyczna.

## § 21

Innym osobom niż wymienionym w §20 Zarząd Powiatu może oddawać w użyczenie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 4 lata nieruchomości lub ich części wyłącznie na cele publiczne wymienione w art. 6 ustawy.

## **Rozdział VII**

### **Postanowienia końcowe**

#### § 22

W zakresie nie uregulowanym w niniejszej uchwale zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy.

#### § 23

Tracą moc:

- Uchwała Nr X/56/03 z dnia 12 kwietnia 2003 r. Rady Powiatu w Łobzie w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Łobeskiego,
- Uchwała Nr XII/66/03 z dnia 26 maja 2003 r. Rady Powiatu w Łobzie zmieniająca uchwałę Nr X/56/03 z dnia 12.04.2003r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Łobeskiego.

#### § 24

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

#### § 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## UZASADNIENIE

W dniu 22.09.2004r. weszła w życie znówelizowana ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz. U. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zmian./. Wprowadzono liczne zmiany m.in. w zakresie zbywania nieruchomości, najmu dzierżawy, użytkowania, użyczenia i oddawania nieruchomości w trwały zarząd.

W dniu 14 września 2004r. wydano również Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. Nr 207 z 2004r., poz. 2108 z późn. zmian./

W związku z powyższym zaszła konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów dotychczasowej uchwały w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Łobeskiego do zmian aktów prawnych wyższego rzędu.

Treść niniejszej uchwały wynika z rzeczywistych potrzeb Powiatu w związku z czym pominięte zostały regulacje dotyczące lokali mieszkalnych, ponieważ w zasobie powiatu pozostały jedynie trzy lokale mieszkalne, które mieszczą się w budynkach będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu i ze względu na ich położenie nie można ich wyodrębnić i zbyć.

Zarząd Powiatu otrzymuje upoważnienie do samodzielnego gospodarowania nieruchomościami powiatowymi w granicach określonych zasadami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i niniejszą uchwałą.