

**UCHWAŁA NR IV/37/2015  
RADY POWIATU W ŁOBZIE**

z dnia 17 lutego 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 232, poz. 1378) Rada Powiatu w Łobzie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr XXVII/172/2013 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Powiatu w Łobzie w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Łobzie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

  
Zygmunt Bławdziewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/37/2015

Rady Powiatu w Łobzie

z dnia 17 lutego 2015 r.

**Obwieszczenie  
Rady Powiatu w Łobzie  
z dnia 17 lutego 2015 r.**

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 232, poz. 1378) ogłasza się, w załączniku do niniejszego obwieszczenia, tekst jednolity uchwały nr XXVII/172/2013 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 2287), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXXVIII/221/2014 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 27 lutego 2014 r. zmieniającej uchwałę Rady Powiatu w Łobzie nr XXVII/172/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1290).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały nr XXXVIII/221/2014 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 27.02.2014 r. zmieniającej uchwałę Rady Powiatu w Łobzie nr XXVII/172/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1290), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Łobzie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.”

Przewodniczący Rady

  
Zygmunt Bławdziewicz

Załącznik nr 1 do obwieszczenia Rady Powiatu w Łobzie z dnia  
17 lutego 2015 r.

**UCHWAŁA NR XXVII/172/2013  
RADY POWIATU W ŁOBZIE  
z dnia 25 kwietnia 2013 r.**

**w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości  
należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania  
lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania  
kolejnych umów  
(tekst jednolity)**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 595, poz. 645, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072)<sup>1)</sup>, art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1b, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 906)<sup>2)</sup> Rada Powiatu w Łobzie uchwała, co następuje:

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.)<sup>3)</sup>
- 2) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Powiatu Łobeskiego nieposiadającą osobowości prawnej,
- 3) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Łobeski,
- 4) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Łobzie,
- 5) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Łobzie,
- 6) nieruchomościach - należy przez to rozumieć grunty, budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 7) celu publicznym - cel w rozumieniu art. 6 ustawy,
- 8) powiatowym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Powiatu Łobeskiego nieoddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.

**§ 2.** Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami należącymi do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz zasady nabywania przez Powiat nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości.

**Zasady nabywania i zbywania nieruchomości**

**§ 3. 1.** Zarząd Powiatu może nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów kupna, darowizny, zrzeczenia, nieodpłatnego przejęcia lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z:

- 1) koniecznością realizacji zadań własnych,
- 2) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

<sup>1)</sup> zmiany mają charakter formalny z uwagi na ogłoszone teksty jednolite ustaw.

<sup>2)</sup> zmiany mają charakter formalny z uwagi na ogłoszone teksty jednolite ustaw.

<sup>3)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 659, poz. 805, poz. 906

2. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań, a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Powiatu, nabycie może nastąpić w drodze przetargu.

3. Udział w przetargu bądź rokowaniach może zostać podjęty, jeśli planowana transakcja ma pokrycie w budżecie Powiatu.

§ 4. 1. Zarząd Powiatu może zbywać nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości, jeżeli nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań własnych Powiatu, bądź innych zadań publicznych.

2. Wyłącza się ze zbycia lokale mieszkalne położone w budynkach, w przypadku gdy nieruchomość została oddana w trwałą zarząd jednostce organizacyjnej Powiatu.

3. Nieruchomości z zasobu powiatowego są sprzedawane oraz oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie przetargowym z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Wybór formy przetargu i określenie jego warunków należy do Zarządu Powiatu.

5. Tryb bezprzetargowy stosowany jest wyłącznie w przypadkach wskazanych w ustawie.

§ 5. 1. W przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, Zarząd Powiatu, na wniosek nabywcy, może udzielić bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 50 % ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z ustawą, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
- 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, 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,
- 3) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- 4) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,
- 5) na rzecz najemcy, jako lokal mieszkalny.

2. W granicach określonych w ust. 1 o wysokości udzielonej bonifikaty postanawia Zarząd Powiatu.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, przysługuje pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży albo umowy użytkowania wieczystego.

§ 6. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, kierując się przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania, a w przypadku jego braku w zapisach w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, albo innymi ważnymi względami, Zarząd może oddać nieruchomość w użytkowanie wieczyste.

2. Okres użytkowania wieczystego, sposób i terminy zagospodarowania nieruchomości ustala Zarząd.

### **Najem, wdzierżawianie nieruchomości**

§ 7. 1. Zarząd Powiatu może wdzierżawiać i wynajmować nieruchomości na czas nieoznaczony. W uzasadnionych przypadkach, biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości, umowa może zostać zawarta na czas oznaczony.

2. Zarząd przeprowadza przetarg według zasad określonych w ustawie. Wybór formy przetargu należy do Zarządu.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów najmu i dzierżawy zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także zawierania, po umowie najmu lub dzierżawy na czas oznaczony do trzech lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli nieruchomość ta ma być wykorzystywana:

- 1) na potrzeby administracji publicznej,
- 2) na cele użyteczności publicznej i działalności sakralnej,

- 3) z przeznaczeniem na urządzenie zaplecza placu budowy, jeśli nie może być on urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja,
- 4) z przeznaczeniem na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową, turystyczną.

§ 8. 1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego oraz minimalne stawki czynszu najmu nieruchomości ustala Zarząd Powiatu, kierując się głównie:

- 1) przeznaczeniem nieruchomości w planie zagospodarowania, a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) celem, na który nieruchomość jest wydzierżawiana lub wynajmowana,
- 3) w przypadku nieruchomości zabudowanej - stanem technicznym budynku, wyposażeniem w media,
- 4) położeniem nieruchomości.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego, stawki ustalone przez Zarząd Powiatu stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

3. W przypadku bezprzetargowego trybu zawierania umów, stawki czynszu dzierżawnego oraz stawki czynszu najmu zatwierdza Zarząd Powiatu w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy bądź wynajmu.

### **Zasady obciążania nieruchomości**

§ 9. Zarząd Powiatu może obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to gospodarczo, ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie utrudnia wykonywania zadań własnych Powiatu tj.

- 1) użytkowaniem,
- 2) służebnością gruntową - gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej, budynków należących do tej nieruchomości, dostępu lub umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować, lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego,
- 4) hipoteką - w przypadku zabezpieczenia kredytów lub pożyczek zaciąganych przez Powiat, do wysokości kwot ustalonych w uchwale budżetowej.

§ 10. 1. Oddanie nieruchomości w użytkowanie następuje w drodze przetargu, z wyjątkiem sytuacji określonych w ustawie oraz w ust. 2.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umowy użytkowania zawieranej na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także zawierania, po umowie użytkowania na czas oznaczony do trzech lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli użytkowanie zostaje ustanowione na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

3. Oddanie nieruchomości w użytkowanie następuje odpłatnie, w formie opłat ustalonych wg zasad określonych w § 8 (stawki czynszu dzierżawnego) lub za wynagrodzeniem stanowiącym równowartość prawa użytkowania ustalonym w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 11. 1. Obciążanie nieruchomości służebnością gruntową oraz przesyłu następuje za wynagrodzeniem stanowiącym równowartość wartości prawa służebności ustalonym w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 płatne jest jednorazowo, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się możliwość ustalenia wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową jako wynagrodzenia rocznego podlegającego waloryzacji o średnioroczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.

4. Sposób i termin uiszczenia wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1, jak również pozostałe warunki ustanowienia służebności, określa Zarząd Powiatu w drodze umowy zawieranej z podmiotem, na rzecz którego następuje ustanowienie służebności.

§ 12. Ustanowienie hipoteki zabezpieczającej zobowiązania Powiatu powyżej kwoty, o której mowa w § 9 pkt 4, wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 13. Nieodpłatnie obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym może nastąpić w przypadkach wskazanych w ustawie.

#### **Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu**

§ 14.<sup>4)</sup> Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty od opłat rocznych z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości w wysokości do 95% ustalonej opłaty, jeżeli nieruchomość oddana jest:

- 1) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- 2) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
- 3) na siedziby organów administracji publicznej.

#### **Postanowienie końcowe**

§ 15. Traci moc Uchwała Nr XXXVI/213/05 z dnia 27.10.2005 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Łobeskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 97, poz. 1968).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni, licząc od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

---

<sup>4)</sup>Zmieniony przez § 1 Uchwały nr XXXVIII/221/2014 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 27.02.2014 r. zmieniającej uchwałę Rady Powiatu w Łobzie z dnia 25.04.2013 r. nr XXVII/172/2013 w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz.1290, która weszła w życie 08.04.2014 r.