

**UCHWAŁA NR XVI/115/2016
RADY POWIATU W ŁOBZIE**

z dnia 28 kwietnia 2016 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 2016 r., poz. 296) 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 XVI/115/2016

Rady Powiatu w Łobzie

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**Obwieszczenie
Rady Powiatu w Łobzie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.**

o 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 ogłoszeniu aktów normatywnych niektórych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 296) ogłasza się, w załączniku do niniejszego obwieszczenia, tekst 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 VIII/56/2015 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 25 czerwca 2015 r. zmieniającą 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 2015 r., poz. 3109).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały nr VIII/56/2015 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 25 czerwca 2015 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 2015 r., poz. 3109), 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

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

Postanowienia ogólne

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 2015 r., poz. 1445, poz. 1045, poz. 1890)¹⁾, 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 2015 r., poz. 1774, poz. 1777; z 2016 r., poz. 65)²⁾ Rada Powiatu w Łobzie uchwala, 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 2015 r., poz. 1774 ze zm.)³⁾
- 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.

¹⁾ zmiany mają charakter formalny z uwagi na ogłoszony tekst jednolity ustawy

²⁾ zmiany mają charakter formalny z uwagi na ogłoszony tekst jednolity ustawy

³⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65

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 trwały 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.

3.⁴⁾(skreślony).

⁴⁾ skreślony przez § 1 Uchwały nr VIII/56/2015 Rady Powiatu w Łobzie z dnia 25 czerwca 2015 r. zmieniającej uchwałę Rady Powiatu w Łobzie z dnia 25 kwietnia 2013 r. nr XXVII/172/2013 w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Łobeskiego oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 3109, która weszła w życie 20.08.2015 r.

§ 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 wdzierżawiana 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. 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.

UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 676) zostało zmienione brzmienie art. 16 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 296).

Zmiana w/w przepisu zmodyfikowała z dniem 01.01.2012 r. procedurę ogłaszania aktów normatywnych między innymi przez organy jednostek samorządu terytorialnego. Z przepisu tego wynika, iż nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy na organie ciąży obowiązek ogłaszania jednolitego tekstu aktu normatywnego, jeżeli był on nowelizowany.

Ponieważ w roku 2015 dokonano zmiany uchwały 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 zachodzi konieczność ogłoszenia tekstu jednolitego powyższej uchwały.