

UCHWAŁA NR X/83/2015
RADY POWIATU SŁUPSKIEGO
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich
wyzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na
czas nieoznaczony**

Na podstawie art.12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 05 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 595 ze zm.) art. 13, art. 14, art. 15, art. 37 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.)

Rada Powiatu Słupskiego
uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała niniejsza określa zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości, oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, zwane dalej zasadami.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Słupski,
- 2) Radzie Powiatu – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Słupskiego,
- 3) Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Słupskiego,
- 4) jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Powiatu Słupskiego,
- 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.

Nabywanie nieruchomości

§ 3

Nabycie praw do nieruchomości od Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, osób fizycznych i prawnych na rzecz Powiatu może następować w drodze:

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

§ 4

O woli nabycia praw do nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały za zgodą Rady Powiatu. Zgody Rady Powiatu nie wymaga nabycie nieruchomości w sposób określony w § 3 pkt 1, 2 i 4.

Zbywanie nieruchomości

§ 5

1. Prawa do nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego mogą być przedmiotem obrotu w formach, rodzajach i na zasadach określonych w ustawie.
2. O formie i rodzaju obrotu nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu powiatowego decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały za zgodą Rady Powiatu, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie.

§ 6

Czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 mogą być realizowane również na wniosek podmiotu zainteresowanego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie.

§ 7

Zwalnia się Zarząd Powiatu z obowiązku zbycia w trybie przetargu praw do nieruchomości:

- 1) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe, i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) będących przedmiotem umowy dzierżawy, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz dzierżawcy tej nieruchomości, pod warunkiem że umowa dzierżawy została zawarta na co najmniej 10 lat i nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 8

1. Upoważnia się Zarząd Powiatu do odpłatnego obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości Powiatu Słupskiego położonych poza granicami pasa drogowego dróg publicznych i nie przekazanych w użytkowanie wieczyste, w drodze:
 - 1) ustanawiania służebności gruntowych przejazdu i/lub przechodu,
 - 2) ustanawiania służebności przesyłu,
 - 3) umowy użytkowania,
 - 4) ustanowienia hipoteki.

2. O woli obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego decyduje samodzielnie Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

§ 9

Wyraża się zgodę na:

- 1) nieodpłatne obciążanie służebnościami gruntowymi przejazdu i/lub przechodu nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Powiatu, będących nieruchomościami przyległymi do nieruchomości, na których wyodrębniono własności lokali mieszkalnych, celem ich sprzedaży, nie mających dostępu do drogi publicznej;
- 2) nieodpłatne obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Powiatu na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 3) obciążanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego hipoteką zabezpieczającą zobowiązania zaciągnięte przez Powiat, powiatowe osoby prawne, a także powiatowe jednostki organizacyjne.

§ 10

Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Zarząd Powiatu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania zawieranych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Przepisu niniejszego nie stosuje się w przypadku gdy użytkowaniem nieruchomości będą zainteresowane co najmniej dwa podmioty.

§ 11

Zarząd Powiatu ustali procedury i zasady odpłatności za ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych oraz za zajęcie terenu położonego poza granicami pasa drogowego dróg publicznych w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej na nieruchomościach będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Powiatu, kierując się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem powiatowym.

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 12

1. Upoważnia się Zarząd Powiatu do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego na czas nieoznaczony.
2. O woli wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatu na czas wskazany w ust. 1 decyduje samodzielnie Zarząd Powiatu w drodze uchwały.
3. Upoważnia się Zarząd Powiatu do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata za zgodą Rady Powiatu.

§ 13

Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Zarząd Powiatu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy zawieranych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Przepisu niniejszego nie stosuje się w przypadku, gdy wynajęciem lub wydzierżawieniem nieruchomości będą zainteresowane co najmniej dwa podmioty.

§ 14

Zarząd Powiatu ustali procedury i zasady płatności za wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości będących własnością Powiatu Słupskiego oraz określi wysokości minimalnych stawek czynszu z tego tytułu, kierując się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem powiatowym.

Postanowienia końcowe

§ 15

Traci moc uchwała Rady Powiatu Słupskiego Nr XXIII/173/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zmieniona uchwałą Rady Powiatu Słupskiego Nr V/41/2011 z dnia 29 marca 2011r.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jan Olech

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Powiatu Słupskiego w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 05 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym stanowi, że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu, dotyczących m. in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Rada Powiatu Słupskiego, będąca organem stanowiącym, ustaliła zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w uchwale Nr XXIII/173/2008 z dnia 07 października 2008r, w których Zarząd Powiatu otrzymał pełne kompetencje do dokonywania wszelkich czynności w zakresie nabywania i zbywania praw do nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego.

W celu zwiększenia kontroli przez Radę Powiatu nad działalnością Zarządu Powiatu w w/w zakresie uzasadnionym jest ustanowienie nowych zasad gdzie Rada Powiatu będzie wyrażała zgodę na dokonywanie określonych czynności, a w szczególności nabywania, zbywania, zamiany, przekazania darowizny praw do nieruchomości będących własnością Powiatu Słupskiego.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

INSPEKTOR
Zenon Pluciennik