

UCHWAŁA NR XXX/261/2014
RADY POWIATU W CHOSZCZNI
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Choszczeńskiego.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 595 i poz. 645 r.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981 i Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337; z 2012r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529, z 2013 r. poz. 829, poz. 1238, z 2014 r. poz. 40) uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Choszczeński;
- 2) Radzie Powiatu- należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Choszczeniu;
- 3) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Choszczeniu;
- 4) jednostce organizacyjnej powiatu - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej;
- 5) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;
- 6) powiatowym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Powiatu Choszczeńskiego nie oddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu;
- 7) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 8) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy;
- 9) obrocie nieruchomościami - należy przez to rozumieć obrót, o którym mowa w art. 13 ustawy;
- 10) obciążaniu - należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych.

2. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości na terenie Powiatu Choszczeńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, a także gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Rozdział 2

Zasady nabywania i zbywania nieruchomości

§ 2.1. Wyraża się zgodę Zarządowi Powiatu na odpłatne nabywanie praw do nieruchomości w przypadkach uzasadnionych interesami powiatu do kwoty 100 000,00 złotych, a w szczególności na potrzeby:

- 1) realizacji potrzeb inwestycyjnych i zadań własnych Powiatu;
- 2) realizacji celów publicznych określonych w przepisach prawa;
- 3) uregulowania stanów prawnych nieruchomości zajętych przez Powiat.

2. Koszty związane z nabywaniem nieruchomości nie mogą przekroczyć kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

§ 3.1. Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu, chyba że niniejsza uchwała lub przepisy prawa stanowią inaczej.

2. Nieruchomości mogą być zbywane przez Zarząd Powiatu poprzez sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste lub w innych formach przewidzianych prawem jeżeli:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań Powiatu określonych w przepisach prawa;
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne powiatu;
- 3) nie jest możliwe, bądź opłacalne oddanie ich w posiadanie zależne;
- 4) nastąpiła utrata praw do nieruchomości z ustawy szczególnej.

3. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych przepisami ustawy.

Rozdział 3

Zasady obciążania nieruchomości

§4.1. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi

2. Obciążenie nieruchomości prawem użytkowania, służebnością gruntową oraz służebnością przesyłu następuje za wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym może nastąpić w przypadkach wskazanych w przepisach prawa oraz na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa.

4. Odpłatność za ustanowienie służebności gruntowej i służebności przesyłu ustalana będzie jednorazowo, za wynagrodzeniem stanowiącym równowartość prawa służebności ustalonym w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. Zgody Rady Powiatu wymaga:

- 1) obciążenie nieruchomości Powiatu hipoteką;
- 2) wniesienie nieruchomości jako aportu do spółki.

Rozdział 4

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§5.1. Wyraża się Zarządowi Powiatu zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów najmu i dzierżawy zawieranych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także gdy po umowie zawartej na

czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli nieruchomość ta ma być wykorzystywana:

- 1) na potrzeby administracji publicznej;
- 2) na cele użyteczności publicznej;
- 3) z przeznaczeniem na działalność sportową, turystyczną, oświatową, kulturalną, opiekuńczą, zdrowotną oraz organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

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

§ 6.1. Zobowiązuje się Zarząd do kierowania się przy ustalaniu stawki wyjściowej czynszu w szczególności:

- 1) stawkami czynszu z tytułu wynajmu i dzierżawy uchwalonymi przez organy gmin, na terenie których położony jest przedmiot wynajmu oraz kosztami utrzymania i zarządzania obiektem;
- 2) stawkami szacunkowymi czynszu dzierżawnego dla użytków rolnych oraz stawkami czynszu dla budynków i budowli, stosowanymi przez Jednostkę Gospodarczą Zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych, działającą na terenie powiatu;
- 3) Ustalony czynsz podlega waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim w okresach nie krótszych niż 1 rok.

Rozdział 5

Gospodarowanie nieruchomościami powiatu przez powiatowe jednostki organizacyjne.

§ 7.1. Warunki korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym ustala Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. Jednostka organizacyjna jako trwały zarządca może oddać nieruchomość będącą przedmiotem trwałego zarządu lub części tej nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały oraz przepisami określonymi w ustawie.

3. Wysokość stawek czynszu określa Zarząd Powiatu, w porozumieniu z Kierownikiem danej jednostki organizacyjnej, przed rozpoczęciem udostępniania przedmiotu wynajmu (dzierżawy), pozostającego w trwałym zarządzie jednostki.

§ 8. Zasady i tryb udostępniania powiatowych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej reguluje odrębna uchwała Rady Powiatu.

§ 9. Kierownicy jednostek organizacyjnych po upływie każdego roku w terminie do dnia 31 stycznia, zobowiązani są do przedkładania Zarządowi Powiatu informacji dotyczącej zawartych umów.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 10. W sprawach wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§12. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr IX /76/2007 Rady Powiatu w Choszcznie z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Choszczeńskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14 poz.239);
- 2) uchwała Nr XIII/124/2008 z dnia 17 czerwca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 69 poz1506 z 2008r.), Nr XVIII/186/2009 z dnia 31 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36 poz.997 z 2009r.);
- 3) uchwała Nr XVI /129/2012 z dnia 25 września 2012r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2250 z 2012r.).

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

Przewodniczący Rady
/-/ Tadeusz Puczyński