

**UCHWAŁA Nr XVIII/133/2012**  
**RADY POWIATU KĘPIŃSKIEGO**  
**z dnia 17 kwietnia 2012 roku**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Kępińskiego.**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zmianami), Rada Powiatu Kępińskiego uchwala, co następuje:

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

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

**§ 2**

Ilekróć w uchwale mowa o:

- 1) gospodarowaniu nieruchomościami - należy przez to rozumieć nabywanie, zamianę, zbywanie nieruchomości, oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwałe zarząd, użyczenie, obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, oddawanie ich w najem bądź dzierżawę, wnoszenie nieruchomości do spółek prawa handlowego w postaci aportu oraz wnoszenie ich na majątek fundacji,
- 2) jednostkach organizacyjnych - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Powiatu Kępińskiego;
- 3) nieruchomościach – należy przez to rozumieć grunty wraz z częściami składowymi, budynki, budowle i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności;
- 4) powiatowym zasobie nieruchomości – nieruchomości będące własnością Powiatu Kępińskiego;
- 5) powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Kępiński;
- 6) Radzie Powiatu – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Kępińskiego;
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmianami).
- 8) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Kępińskiego;

**Postanowienia szczególne**

**§ 3**

W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Powiatu w przepisach prawa lub w niniejszej uchwale, nieruchomościami Powiatu gospodaruje Zarząd Powiatu.

**§ 4**

Zasady nabywania i zbywania nieruchomości określa załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 5**

Sprzedaż lokali mieszkalnych określa załącznik nr 2 do uchwały.

## § 6

Zasady wynajmowania lub wdzierzawiania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuży niż 3 lata lub na czas nieoznaczony określa załącznik nr 3 do uchwały.

## § 7

Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi określa załącznik nr 4 do uchwały.

## § 8

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Powiatu określa załącznik nr 5 do uchwały.

### Przepisy końcowe

## § 9

W sprawach nieuregulowanych w uchwale stosuje się przepisy ustawy.

## § 10

Tracą moc uchwały nr:

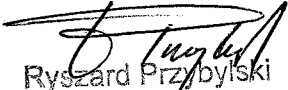
- 1) IX/67/99 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 30 sierpnia 1999 r. w sprawie określenia zasad zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierzawiania lub najmu na okres dłuży niż 3 lata,
- 2) XVI/74/2004 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 2 czerwca 2004 r. w sprawie zmiany uchwały Nr - IX/67/99 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 30 sierpnia 1999 r. w sprawie określenia zasad zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierzawiania lub najmu na okres dłuży niż 3 lata,
- 3) XX/99/2004 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 29 października 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na rzecz Powiatu Kępińskiego,
- 4) VI/40/2007 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 16 marca 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/67/99 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 30 sierpnia 1999 r. w sprawie określenia zasad zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierzawiania lub najmu na okres dłuży niż 3 lata, zmienionej uchwałą XVI/74/2004 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 2 czerwca 2004 r.,
- 5) VIII/51/2007 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 23 maja 2007 r. w sprawie zasad nabywania nieruchomości na rzecz Powiatu Kępińskiego.

## § 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kępińskiego

## § 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWOLNICZĄCY RADY  
  
Ryszard Przybylski

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY Nr XVIII/133/2012**  
**RADY POWIATU KĘPIŃSKIEGO**  
**z dnia 17 kwietnia 2012 roku**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Kępińskiego.**

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione:

- 1) koniecznością ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu z uwzględnieniem obecnie obowiązującego stanu prawnego,
- 2) uszczegółowieniem szeregu rozwiązań związanych z wynajmowaniem i wdzierżawianiem nieruchomości stanowiących własność powiatu,
- 3) określeniem zasad związanych z obciążaniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości powiatu,
- 4) uszczegółowieniem zasad nabywania nieruchomości przez powiat.

Ponadto dotychczas obowiązujące uchwały były ogólne, nie uszczegóławiały zasad gospodarowania nieruchomościami i zazwyczaj dotyczyły konkretnego zadania. Natomiast niektóre zagadnienia w ogóle nie były unormowane np.: warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Powiatu Kępińskiego.

Podnieść należy, że wywołanie tej uchwały nie pozbawia Rady Powiatu kontroli nad gospodarką nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości. Art. 12 pkt 8 lit.a *ustawy o samorządzie powiatowym* jasno stanowi, że rada powiatu ustanawia zasady postępowania w sprawach majątkowych powiatu (...), a nie stanowienia w sprawach indywidualnych. Dlatego też, określone w niniejszej uchwale zasady regulują sposób postępowania w sprawie określonego rodzaju. Mają więc charakter uniwersalny i powszechnie obowiązujący, w związku z tym nie mogą być adresowane do sprawy oznaczonej pod względem podmiotowym, ponieważ w drodze stanowienia zasad nie można załatwić sprawy indywidualnej.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zakres zmian w relacji do obecnie obowiązujących uchwał w pełni uzasadnionym i koniecznym jest przyjęcie nowego aktu normatywnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Ryszard Przybylski

## **Zasady nabywania i zbywania nieruchomości**

### **§ 1**

1. Zarząd Powiatu może nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w razie gdy jest to:
  - 1) niezbędne dla realizacji zadań Powiatu określonych przepisami prawa, bądź wynikających z przyjętych planów i strategii rozwoju Powiatu,
  - 2) uzasadnione innymi potrzebami Powiatu lub jego jednostek organizacyjnych.
2. Określa się warunki nabywania nieruchomości – w drodze rokowań.
3. Przy nabywaniu nieruchomości należy kierować się zasadami określonymi w ustawie oraz uwzględnić przeznaczenie nabywanej nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, określony odpowiednio w planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.
4. Nabycie nieruchomości w drodze rokowań następuje po cenie ustalonej w negocjacjach, nie wyższej jednak niż wartość nabywanej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności.
5. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych rokowań w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy jej nabycia w formie aktu notarialnego.
6. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Powiatu, nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu i licytacji.

### **§ 2**

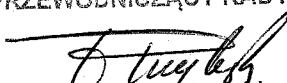
1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez Zarząd Powiatu poprzez sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste, jeżeli:
  - 1) są zbędne do wykonywania zadań Powiatu określonych w przepisach prawa, bądź wynikających z planów i strategii rozwoju Powiatu,
  - 2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne Powiatu,
  - 3) nie jest możliwe, bądź opłacalne oddanie ich w posiadanie zależne.
7. Nieruchomości zbywane są w trybie przetargu.
8. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych przepisami prawa.

### § 3

Zgoda Rady Powiatu jest wymagana w razie:

- 1) nabycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 1.000.000,-zł.,
- 2) zbycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 1.000.000,-zł.,
- 3) nabycia lub zbycia nieruchomości w drodze darowizny, niezależnie od jej wartości,
- 4) wniesienia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego jako aportu do spółki prawa handlowego, bądź na majątek fundacji,
- 5) przekazania nieruchomości nieodpłatnie w drodze umowy, w tym również w drodze darowizny, partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2009 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100), jako wkład własny podmiotu publicznego w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- 6) udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami i odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny nieruchomości bądź lokalu,
- 7) odstąpienia od odwołania darowizny,
- 8) sprzedaży Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości za cenę niższą niż ich wartość rynkowa albo oddawanie im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 9) gdy zgoda Rady Powiatu na nabycie, zamianę, zbycie nieruchomości jest wymagana odrębnymi przepisami prawa.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Ryszard Przybylski

## **Sprzedż lokali mieszkalnych**

### **§ 1**

1. Lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu mogą być sprzedawane przez Zarząd Powiatu na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
2. Przy sprzedaży lokali, o której mowa w ust. 1, ich nabywcom może być udzielona stosowna bonifikata, za zgodą Rady Powiatu wyrażoną w odrębnej uchwale.

### **§ 2**

1. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży określa Zarząd Powiatu w drodze uchwały.
2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:
  - 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do rozbiórki,
  - 2) w budynkach, w których przewidziana jest zmiana ich funkcji lub przeznaczenia.
3. Zarząd Powiatu może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, jeżeli o wykup lokali wystąpią jednocześnie wszyscy najemcy.

### **§ 3**

Wolne lokale mieszkalne winny być zbywane przez Zarząd Powiatu na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu.

### **§ 4**

Sprzedaży określonej przepisami niniejszego rozdziału podlega lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w gruncie.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Ryszard Przybylski

**Zasady wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

**§ 1**

Zarząd Powiatu może wynajmować lub wydzierżawić na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości, które:

- 1) nie służą do realizacji zadań Powiatu określonych przepisami prawa lub wynikających z planów i strategii rozwoju Powiatu, bądź do realizacji celów publicznych,
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez powiatowe jednostki organizacyjne dla realizacji ich celów statutowych i nie zostały przeznaczone do zbycia.

**§ 2**

1. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.
2. Wysokość wywoławczych stawek czynszu w pierwszym przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości, o których mowa w ust. 1 ustala się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
3. Wysokość stawek wywoławczych czynszu, o których mowa w ust. 2 może być obniżona w drugim przetargu do 50% ich wartości.
4. W przypadku gdy dwa kolejne przetargi okażą się bezskuteczne, Zarząd Powiatu może:
  - 1) wynająć lub wydzierżawić nieruchomość - po uzyskaniu uprzedniej zgody Rady Powiatu, o której mowa w § 3 pkt 1 - przy zastosowaniu stawek czynszu ustalonych w drodze rokowań, lub
  - 2) organizować kolejne przetargi.

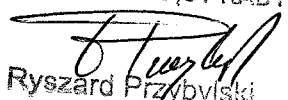
**§ 3**

Zgoda Rady Powiatu jest wymagana:

- 1) w razie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 2) gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

**§ 4**

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego Rada Powiatu określi odrębną uchwałą.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Ryszard Przybylski

## Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

### § 1

1. Nieruchomość stanowiąca własność Powiatu może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub osób prawnych w przypadkach, gdy jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione.
2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy.

### § 2

1. Zgody Rady Powiatu wymaga:
  - 1) nieodpłatne obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi:
    - a) użytkowanie
    - b) służebność gruntowa – gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.
  - 2) obciążenie nieruchomości hipoteką - nie obciąża się hipoteką nieruchomości znajdujących się we władaniu jednostek organizacyjnych i służących celom użyteczności publicznej.
2. Zgoda Rady Powiatu, o której mowa w ust. 1 pkt 1 nie jest wymagana w razie nieodpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Ryszard Przybylski



**Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki  
organizacyjne Powiatu**

**§ 1**

Zarząd Powiatu przekazuje jednostkom organizacyjnym nieruchomości stanowiące własność Powiatu, w trwały zarząd na cele statutowe oraz cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki.

**§ 2**

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, z przeprowadzeniem procedury przetargowej zgodnie z zapisami niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w ustawie.

**§ 3**

Lokale użytkowe i nieruchomości gruntowe mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w użyczenie na czas określony - nie dłuższy niż 3 lata lub dłuższy niż 3 lata, albo na czas nieokreślony.

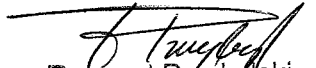
**§ 4**

1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty w wysokości do 99% od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości oddane jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność statutową.
2. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu

**§ 5**

Zarząd Powiatu może określić obowiązujące kierowników jednostek organizacyjnych zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu i dzierżawy nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Ryszard Przybylski