

**Uchwała Nr LXXXVI/587/2020
Zarządu Powiatu
Ropczycko – Sędziszowskiego
z dnia 7 lipca 2020 r.**

w sprawie: skierowania do Rady Powiatu Ropczycko-Sędziszowskiego projektu uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami zasobu Powiatu Ropczycko - Sędziszowskiego

Działając na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (jedn. tekst: Dz.U. 2020 poz. 920) oraz w związku z § 1 Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XXII/121/2001 Rady Powiatu Ropczycko-Sędziszowskiego z dnia 21 lutego 2001r. w sprawie ustalania zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Ropczycko-Sędziszowskiego

Zarząd Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego uchwala, co następuje:

- §1. Postanawia skierować do Rady Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego projekt uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami zasobu Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego.
- §2. Wykonanie Uchwały powierza się Staroście Powiatu.
- §3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Zarządu
Witold Dartań


Bernadeta Safin-Wielis
ADWOKAT

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU ROPCZYCKO - SĘDZISZOWSKIEGO
z dnia

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami zasobu
Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 920 ze zm.) oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 295) Rada Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego, uchwala co następuje:

Rozdział 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym:

- 1) procedurę i tryb nabywania nieruchomości przez Powiat
- 2) tryb zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego,
- 3) tryb wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego,
- 4) warunki i zakres obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 2. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **Powiecie** – należy przez to rozumieć Powiat Ropczycko – Sędziszowskiego,
- 2) **Radzie Powiatu** – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego,
- 3) **Zarządzie Powiatu** – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego,
- 4) **zasobie nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Powiatu Ropczycko Sędziszowskiego, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego,
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2
NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3.1. Zarząd Powiatu może nabywać prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na cele:

- 1) związane z realizacją zadań Powiatu,
- 2) związane z tworzeniem zasobu nieruchomości,
- 3) związane z zasadami z innych przepisów.

2. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu następuje w drodze:

- 1) zakupu nieruchomości,
- 2) nieodpłatnego przekazania decyzją administracyjną,
- 3) przyjęcia darowizny, zamiany, spadku lub zapisu,
- 4) wywłaszczenia na rzecz Powiatu,
- 5) innych czynności prawnych.

§ 4. O nabyciu nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, z zastrzeżeniem § 5.

§ 5. Zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały wymaga nabycie nieruchomości, której wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego przekracza kwotę 70 000 zł.

§ 6. 1. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w wyniku negocjacji ze zbywcą, jednak nie wyższej niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności.

2. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Rozdział 3 ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI I ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

§ 7. 1. Zarząd Powiatu może zbywać i oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzące w skład zasobu, jeżeli nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań Powiatu.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży nieruchomości,
- 2) darowizny lub zamiany,
- 3) innych czynności prawnych.

§ 8. 1. O zbyciu nieruchomości i oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, z zastrzeżeniem § 9 i § 10.

2. W uchwale określa się warunki zbycia nieruchomości, w tym cenę wywoławczą.

§ 9. Jeżeli wartość nieruchomości przekracza kwotę 70 000 zł, do jej zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste wymagana jest zgoda Rady Powiatu wyrażona w formie uchwały. Zasada powyższa obowiązuje również przy zamianie nieruchomości.

§ 10. W przypadku zbycia nieruchomości w formie darowizny, wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Powiatu wyrażona w formie uchwały.

§ 11. Zbycie nieruchomości i oddanie w użytkowanie wieczyste następuje według zasad określonych w ustawie oraz jej przepisach wykonawczych.

§ 12. 1. Zarząd Powiatu może dokonywać zamiany nieruchomości w przypadku, gdy jest to uzasadnione potrzebami Powiatu lub uzasadnionymi potrzebami innych osób prawnych lub fizycznych.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

Rozdział 4

ZASADY UDZIELANIA BONIFIKAT I ROZKŁADANIA NA RATY NALEŻNOŚCI PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

§ 13. 1. Zarząd Powiatu upoważniony jest do udzielania w uzasadnionych przypadkach bonifikaty z tytułu sprzedaży i bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych dla nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste, zgodnie z zapisami art. 73 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w wysokości 30% wartości 1 opłaty.

2. Bonifikaty udzielane mogą być po rozpatrzeniu przez Zarząd Powiatu wniosku strony uzasadniającego udzielenie bonifikaty po podjęciu w tej sprawie uchwały Zarządu.

3. Zarząd Powiatu może w uzasadnionych przypadkach rozłożyć na raty należność za nieruchomości sprzedawane w drodze bezprzetargowej zgodnie z art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustala się umowną stawkę oprocentowania rat dla nieruchomości sprzedawanych w drodze bezprzetargowej w wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

Rozdział 5

ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI

§ 14. 1. Zarząd Powiatu może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) użytkowanie,
- 2) służebność gruntową - w szczególności gdy jest to niezbędne dla zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

2. Opłatę za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności ustala Zarząd Powiatu.

3. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić jedynie za rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

4. Oddanie w użytkowanie nieruchomości o wartości powyżej 10 000 zł, z wyjątkiem przypadków w których konieczność oddania nieruchomości w użytkowanie wynika z przepisów prawa, wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 15. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą zostać obciążone hipoteką jedynie za zgodą Rady Powiatu.

Rozdział 6

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA I WYNAJMIOWANIA NIERUCHOMOŚCI

§16. 1. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Zarząd Powiatu umów najmu/dzierżawy nieruchomości z zasobu nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieokreślony, przy wysokości czynszu najmu/dzierżawy do 1 000 zł (słownie zł: jeden tysiąc) brutto miesięcznie.

2. Rozliczenie nakładów poczynionych przez dzierżawcę/najemcę na przedmiocie dzierżawy/najmu a ulepszających nieruchomość Powiatu może nastąpić o ile zostało to uwzględnione w umowie i Zarząd Powiatu wyraził na nie zgodę. Rozliczenie nakładów następuje za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, niemniej jednak maksymalna kwota, która podlegać będzie zapłacie zostaje ustalona w umowie.

3. Wyraża się zgodę dla Zarządu Powiatu w przypadkach określonych w ust. 1 na odstąpienie od przetargu w razie oddania nieruchomości z zasobu nieruchomości w najem czy dzierżawę:

- 1) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Powiatu stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub na rzecz następcy prawnego tej osoby,
- 2) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy najmu/dzierżawy przez okres co najmniej 3 lat,
- 3) na cel rolniczo–ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych,
- 4) w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, przedmiot dzierżawy, najmu lub użytkowania wnioskodawcy,
- 5) w celu urządzenia dróg dojazdowych,
- 6) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo –rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej,
- 7) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość,
- 8) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 10) przez wydzierżawianie czy też wynajem dodatkowej powierzchni na rzecz tego samego dzierżawcy czy najemcy.

4. Każda umowa musi być sporządzona w formie pisemnej.

§ 17. 1. Nieruchomości stanowiące powiatowy zasób nieruchomości mogą być wnoszone jako aport do spółek prawa handlowego.

2. Przedmiotem aportu wnoszonego do spółek może być również prawo użytkowania wieczystego.

3. Czynności o których mowa w ust. 1 i 2 dokonuje Zarząd Powiatu.

4. Jeżeli wartość rynkowa nieruchomości przekracza kwotę 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) do wniesienia nieruchomości jako aportu wymagana jest zgoda Rady Powiatu.

§ 18. Zarząd Powiatu zobowiązany jest do składania corocznych informacji Radzie Powiatu o obrocie nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

Rozdział 7
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego.

§ 20. Traci moc Uchwała nr XXII/121/2001 Rady Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego w Ropczycach z dnia 21 lutego 2001 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Ropczycko - Sędziszowskiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Bernadeta Safin - Wielis
ADWOKAT

UZASADNIENIE

Obecnie zasady gospodarowania nieruchomościami Powiatu Ropczycko - Sędziszowskiego reguluje obowiązująca uchwała Rady Powiatu Ropczycko - Sędziszowskiego nr XXII/121/2001 z dnia 21 lutego 2001 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego. W związku z wprowadzonymi zmianami w przepisach prawa w zakresie gospodarowania nieruchomościami zachodzi konieczność dostosowania się do dyspozycji w nich zawartych. Art. 12 pkt 8 a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym wskazuje, że do wyłącznej kompetencji Rady Powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Katalog zadań związanych z gospodarowaniem powiatowym zasobem nieruchomości określają przepisy art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 65). W projekcie uchwały zostały zawarte zasady gospodarowania nieruchomościami Powiatu Ropczycko - Sędziszowskiego, z uwzględnieniem trybu postępowania przy nabywaniu nieruchomości, zbywaniu nieruchomości, zamianie, obciążaniu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.