



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 31 marca 2017 r.

Poz. 3104

### UCHWAŁA NR 181/XXVIII/2017 RADY POWIATU W LEGIONOWIE

z dnia 24 marca 2017 r.

#### w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Legionowskiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 814 z późn. zm.<sup>1))</sup>) i art. 25 a i 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.<sup>2))</sup>) Rada Powiatu w Legionowie uchwala, co następuje:

#### § 1. Przepisy ogólne

1. Uchwała niniejsza określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony przez Zarząd Powiatu w Legionowie.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie, Radzie Powiatu, Zarządzie Powiatu, jednostce organizacyjnej- należy przez to rozumieć odpowiednio: Powiat Legionowski, Radę Powiatu w Legionowie, Zarząd Powiatu w Legionowie, jednostkę organizacyjną Powiatu Legionowskiego;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.);
- 3) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.);
- 4) nieruchomościach - należy przez to rozumieć również części nieruchomości.

3. Zarząd Powiatu zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

#### § 2. Nabywanie nieruchomości

1. Zarząd Powiatu za zgodą Rady Powiatu może nabywać prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, w szczególności na cele:

- 1) związane z realizacją zadań własnych i zleconych Powiatu;
- 2) związane z potrzebami inwestycyjnymi Powiatu;
- 3) związane z tworzeniem zasobu nieruchomości.

2. Upoważnia się Zarząd Powiatu do nabywania nieruchomości na cele związane z zarządzaniem drogami publicznymi będącymi w zarządzie Powiatu.

---

<sup>1))</sup> Zm. poz. 1579 i 1948.

<sup>2))</sup> Zm. poz. 2260.

3. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu może być odpłatne lub nieodpłatne.

4. O nabyciu nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

5. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w wyniku negocjacji ze zbywcą, jednak nie wyższej niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. Negocjacje w sprawie nabycia nieruchomości przeprowadza dwóch negocjatorów wyznaczonych przez Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

7. Z przeprowadzonych negocjacji negocjatorzy sporządzają protokół, który przedstawiają Zarządowi. Zarząd Powiatu na podstawie przedłożonego protokołu, podejmuje decyzję w sprawie nabycia nieruchomości.

### **§ 3. Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste**

1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem zbycia.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży nieruchomości;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) darowizny lub zamiany;
- 4) innych czynności prawnych.

3. O zbyciu nieruchomości decyduje Rada Powiatu w drodze uchwały.

### **§ 4. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi**

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

- 1) użytkowanie - z zastrzeżeniem ust. 4;
- 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 w drodze uchwały.

3. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w drodze uchwały podjętej przez Zarząd Powiatu.

4. Oddanie w użytkowanie nieruchomości o wartości powyżej 10.000 zł, z wyjątkiem przypadków, w których obowiązek oddania nieruchomości w użytkowanie wynika z przepisów prawa, wymaga zgody Rady Powiatu.

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

### **§ 5. Wydierżawianie i wynajmowanie nieruchomości**

1. Zarząd Powiatu upoważniony jest do wydierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2. Zarząd Powiatu upoważniony jest również do zawarcia kolejnej umowy najmu lub dzierżawy z tym samym podmiotem, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość w trybie bezprzetargowym na zasadach określonych w ust. 3.

2. Upoważnia się Zarząd Powiatu do odstąpienia od przetargu na wydierżawianie lub wynajem nieruchomości:

- 1) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej, rządowej lub powiatowych jednostek organizacyjnych;
- 2) stanowiących lokale wynajęte lub wydierżawione w chwili przejęcia przez Powiat, a umowa dotyczy dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy;

- 3) przeznaczonych na potrzeby osób fizycznych lub osób prawnych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego oraz podmiotów prowadzących działalność leczniczą w ramach kontraktów zawartych z NFZ;
- 4) przeznaczonych na potrzeby państwowych lub samorządowych osób prawnych.

3. Upoważnia się Zarząd Powiatu do zawierania umów najmu, dzierżawy w trybie bezprzetargowym na nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość pod warunkiem spełnienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:

- 1) najemca lub dzierżawca będzie świadczył usługi dedykowane klientom urzędu, usprawniające proces załatwienia spraw urzędowych;
- 2) najemca lub dzierżawca został wyłoniony w innym postępowaniu przetargowym prowadzonym przez Powiat, w którym nałożono obowiązek świadczenia na terenie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości usług w wyznaczonym do tego celu lokalu;
- 3) przedmiotem najmu lub dzierżawy jest powierzchnia użytkowa nie większa niż 15 m<sup>2</sup> co w szczególności dotyczy przeznaczenia powierzchni na lokalizację automatów i punktów serwujących napoje lub żywność, kabin fotograficznych, bankomatów, automatów biletowych, nośników reklam;
- 4) przedmiotem najmu lub dzierżawy będą sale lekcyjne, hale i sale sportowe oraz inne obiekty sportowe;
- 5) wartość całości lub części nieruchomości będącej przedmiotem najmu lub dzierżawy nie przekracza kwoty 200 000 zł.

4. Powiatowe jednostki organizacyjne władające nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości są uprawnione do wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości lub ich części, na czas nie dłuższy niż 3 lata, po poinformowaniu o takim zamiarze Zarządu Powiatu.

5. Jeżeli umowa dotycząca nieruchomości wskazanych w ust. 4 jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymagane jest uzyskanie zgody Zarządu Powiatu. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

6. Do udostępniania nieruchomości przez jednostki organizacyjne, w sposób określony w ust. 4 i 5, przepisy § 5 ust. 1, 2 i 3 w zakresie trybu zawarcia umów, stosuje się odpowiednio.

**§ 6. 1.** Zarząd Powiatu ustali w drodze uchwały szczegółowe zasady i tryb przeprowadzania przetargów w zakresie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

## **§ 7. Postanowienia końcowe**

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:  
*Szymon Rosiak*