



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 19 lutego 2025 r.

Poz. 1006

UCHWAŁA NR IX/60/25 RADY POWIATU KOLNEŃSKIEGO

z dnia 14 lutego 2025 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kolneńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 ze zm.) w związku z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Rada Powiatu Kolneńskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Powiatu Kolneńskiego w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także zasady zawierania umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Kolneński jako podmiot prawa własności i innych praw majątkowych;
- 2) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Kolneńskiego jako organ stanowiący i kontrolujący;
- 3) Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Kolneńskiego jako organ uprawniony do gospodarowania mieniem Powiatu;
- 4) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Kolneńskiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu Kolneńskiego;
- 5) nieruchomości - należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale, a także ich części;
- 6) jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć nieposiadającą osobowości prawnej jednostkę organizacyjną Powiatu Kolneńskiego;
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 8) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 9) obciążaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych,

10) nabywaniu lub zbywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie praw własności tych nieruchomości.

§ 3. Zarząd Powiatu zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, z uwzględnieniem obowiązujących dokumentów planistycznych, zadań statutowych Powiatu, celów publicznych, interesów wspólnoty samorządowej Powiatu oraz możliwością komercyjnego wykorzystania nieruchomości.

§ 4. Zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały wymaga:

- 1) nabycie nieruchomości, której wartość przekracza 100.000,00 złotych,
- 2) nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką,
- 3) nabycie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
- 4) nabycia nieruchomości za cenę wyższą od jej wartości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 5) zbycia nieruchomości o wartości powyżej 50.000,00 zł,
- 6) przekazania nieruchomości partnerowi prywatnemu w ramach partnerstwa publiczno-prawnego,
- 7) wniesienia nieruchomości do spółki lub fundacji,
- 8) obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości

§ 5. 1. Zarząd Powiatu nabywa nieruchomości na rzecz Powiatu, w szczególności na:

- 1) realizację zadań własnych i celów publicznych,
- 2) regulowanie stanów prawnych,
- 3) tworzenie zasobu nieruchomości służącemu rozwojowi Powiatu
- 4) zadania wynikające z odrębnych przepisów prawa

2. Odpłatne nabycie nieruchomości w drodze cywilnej może nastąpić pod warunkiem zabezpieczenia na ten cel środków budżetowych.

3. Warunki nabycia i przejęcia ustalane są w protokole uzgodnień, sporządzanym przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 6. 1. Nieruchomości lub ich części, stanowiące własność Powiatu mogą być zbywane lub oddawane w użytkowanie wieczyste, jeżeli:

- 1) są zbędne do realizacji zadań własnych Powiatu bądź innych zadań publicznych;
- 2) nie mogą być racjonalnie wykorzystywane i zagospodarowane przez Powiat;
- 3) w dokumentach planistycznych nastąpiły zmiany wykluczające korzystanie przez Powiat z nieruchomości w sposób racjonalny ekonomicznie;
- 4) istnieje konieczność uregulowania stanów prawnych na rzecz innych podmiotów;
- 5) jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

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

3. Warunki zbycia nieruchomości ustala się w protokole z rokowań, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

4. Do rozliczeń przy zamianie nieruchomości oprócz wartości nieruchomości, określonych przez rzeczoznawcę majątkowego, mogą być brane pod uwagę również wzajemne zobowiązania stron, w tym zobowiązania finansowe.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 7. 1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być odpłatnie bądź nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

2. Obciążanie nieruchomości może w szczególności polegać na:

- 1) oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej albo osobistej,
- 3) ustanowieniu służebności przesyłu,
- 4) ustanowieniu hipoteki.

3. Obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym wymaga uchwały Zarządu Powiatu, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8.

Rozdział 5.

Najem i dzierżawa nieruchomości lub ich części wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości

§ 8. 1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być wdzierżawiane i wynajmowane osobom fizycznym i prawnym, jeżeli są zbędne do realizacji zadań Powiatu.

2. Po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, Zarząd Powiatu może zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą albo najemcą, na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony, jeśli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 6.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez powiatowe jednostki organizacyjne

§ 9. 1. Kierownicy powiatowych jednostek organizacyjnych gospodarują powierzonym im mieniem w zakresie zwykłego zarządu na podstawie upoważnienia udzielonego przez Zarząd Powiatu. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagana jest każdorazowo zgoda Zarządu Powiatu w drodze uchwały.

2. Jednostki organizacyjne składają Zarządowi Powiatu do dnia 15 października każdego roku informacje o stanie i zagospodarowaniu oraz wartości składników mienia nieruchomego będącego w ich zarządzie.

3. Kierownicy jednostek organizacyjnych składają do Zarządu Powiatu do dnia 30 października każdego roku propozycje minimalnych stawek czynszu za wynajmowane i wdzierżawiane nieruchomości, a także informacje o potrzebie wprowadzenia nowych rodzajów stawek czynszów, bądź usunięcia zbędnych.

Rozdział 7.

Postanowienia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kolneńskiego.

§ 11. Traci moc uchwała Nr XX/110/2000 Rady Powiatu Kolneńskiego z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, wdzierżawienia, wynajmowania i przekazywania w użytkowanie oraz trwałe zarząd nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 7 sierpnia 2000 r. Nr 21 poz. 279 i z dnia 2 kwietnia 2002 r. Nr 9 poz. 205).

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Artur Duda

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały wynika z konieczności dostosowania przepisów prawa miejscowego regulujących zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kolneńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony do obecnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Dotychczasowa uchwała Nr XX/110/2000 Rady Powiatu Kolneńskiego z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, wydzierżawienia, wynajmowania i przekazywania w użytkowanie oraz trwałe zarząd nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 7 sierpnia 2000 r. Nr 21 poz. 279 i z dnia 2 kwietnia 2002 r. Nr 9 poz. 205) nie była nigdy zmieniana, mimo iż od czasu jej wejścia w życie zmieniły się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i o samorządzie powiatowym, regulujące kwestię gospodarowania mieniem powiatu.

Z uwagi na powyższe Zarząd Powiatu przedkłada niniejszy projekt uchwały.