



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 września 2016 r.

Poz. 3144

UCHWAŁA NR XXX/144/2016 RADY POWIATU LEŻAJSKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Leżajskiego

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 814) i art. 11 ust. 2, art. 43 ust. 6, art. 68, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.)

Rada Powiatu Leżajskiego uchwala, co następuje :

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, w tym:

- 1) tryb nabywania nieruchomości przez Powiat od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej,
- 2) tryb zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej,
- 3) tryb wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej,
- 4) tryb obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, budynków, lokali i garaży.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie, Radzie Powiatu, Zarządzie Powiatu, jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć odpowiednio: Powiat Leżajski, Radę Powiatu Leżajskiego, Zarząd Powiatu Leżajskiego, jednostkę organizacyjną Powiatu Leżajskiego,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,

- 3) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 4) nieruchomości – należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale a także ich części.

§ 3. 1. Organem reprezentującym Powiat w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości jest Zarząd Powiatu.

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

Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości

§ 4. Powiat może nabywać nieruchomości na zasadach określonych w uchwale do powiatowego zasobu nieruchomości odpłatnie i nieodpłatnie, jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań powiatu, określonych w odrębnych ustawach.

§ 5. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu następuje w drodze:

- 1) decyzji administracyjnej lub orzeczenia sądu,
- 2) z mocy samego prawa,
- 3) zamiany,
- 4) kupna,
- 5) przyjęcia darowizny,
- 6) innych czynności prawnych.

§ 6. O nabyciu nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały z zastrzeżeniem §7.

§ 7. 1. Nabycie nieruchomości, której wartość przekracza 50 000 zł /pięćdziesiąt tysięcy złotych/, wymaga uprzedniej zgody Rady Powiatu w formie uchwały z wyjątkiem przypadku określonego w § 5 pkt.1 i 2 uchwały.

2. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań, a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Powiatu nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.

3. Udział w przetargu bądź rokowaniach może być podjęty jeśli planowana transakcja ma zabezpieczenie w budżecie Powiatu.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 8. Zarząd Powiatu może zbywać nieruchomości wchodzące w skład zasobu, jeżeli nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań Powiatu.

§ 9. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowizny,
- 4) zamiany.

§ 10. 1. O zamiarze zbycia nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

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

§ 11. 1. Jeżeli wartość nieruchomości przekracza 20 000 zł /dwadzieścia tysięcy złotych/, do zbycia nieruchomości jest wymagana uprzednia zgoda Rady Powiatu.

2. Do zbycia nieruchomości w drodze darowizny wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Powiatu w formie uchwały.

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

§ 13. 1. Zarząd Powiatu może dokonać zamiany nieruchomości w przypadku, gdy jest to uzasadnione potrzebami Powiatu lub gdy zamiana nie naruszy istotnych interesów Powiatu.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

Rozdział 4.

Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości

§ 14. Nieruchomości znajdujące się w powiatowym zasobie nieruchomości oddaje się w najem lub dzierżawę, jeżeli są zbędne do realizacji zadań Powiatu.

§ 15. 1. Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości, nie przekazanych w zarząd jednostkom organizacyjnym, następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu.

2. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane przez Zarząd na okres do 10 lat.

3. Dzierżawa lub najem na okres powyżej 10 lat wymaga zgody Rady.

4. Okres dzierżawy lub najmu określa Zarząd Powiatu biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- 2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości,
- 3) przydatność i korzyść społeczną wynikającą z dzierżawy lub najmu.

5. Najemców i dzierżawców wyłania się w drodze przetargu z wyjątkiem nieruchomości i lokali:

- 1) przeznaczonych na potrzeby powiatowych jednostek organizacyjnych,
- 2) w celu poprawienia zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,
- 3) w celu realizacji zadań publicznych powiatu w szczególności urządzania dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz państwowych lub samorządowych jednostek organizacyjnych i osób prawnych na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- 5) na rzecz osób fizycznych, osób prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego.

§ 16. 1. Do pierwszego przetargu ustala się następujące minimalne miesięczne stawki czynszu netto za najem pomieszczeń z przeznaczeniem pod:

- 1) handel spożywczy 10,00 zł/m² powierzchni użytkowej,
- 2) handel przemysłowy 15,00 zł/m² powierzchni użytkowej,
- 3) działalność gospodarczą w zakresie ubezpieczeń 16,00 zł/m² powierzchni użytkowej,
- 4) jednostki oświatowe, sportu, społeczne nie prowadzące działalności gospodarczej 4,00zł/m² powierzchni użytkowej,
- 5) garaże 4,00 zł /m² powierzchni użytkowej,
- 6) pomieszczenia gospodarcze 2,00 zł/m² powierzchni użytkowej,

2. Do pierwszego przetargu ustala się następujące minimalne miesięczne stawki czynszu netto za dzierżawę gruntu z przeznaczeniem pod:

- 1) garaż 3,00 zł/m².
- 2) tablicę reklamową 25,00 zł/m²

3) działalność gospodarczą 7,00 zł/m²

3. Do drugiego przetargu Zarząd może przyjąć stawkę obniżoną do 20% wartości ustalonej do pierwszego przetargu.

§ 17. 1. Kierownicy jednostek organizacyjnych, w zakresie nieruchomości przekazanych im w zarząd, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa mogą wynajmować i wydzierżawiać nieruchomości na okres do lat 3, z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

2. Kierownicy jednostek organizacyjnych składają Zarządowi Powiatu kwartalne informacje dotyczące zawartych umów najmu i dzierżawy.

3. Kierownicy jednostek organizacyjnych mogą samodzielnie z wyłączeniem zasad określonych w niniejszej uchwale wynajmować lokale lub ich części na umowy krótkotrwałe (godzinne, jednodniowe czy nie przekraczające jednorazowo jednego miesiąca) na cele sportowe, szkoleniowe, reklamowe.

§ 18. Waloryzacji stawek czynszu dokonuje się jeden raz w roku nie wcześniej, niż po upływie jednego roku obowiązywania umowy najmu lub dzierżawy, w oparciu o średnioroczne wskaźniki inflacji ogłoszone przez Prezesa GUS.

§ 19. Zmiana stawek czynszu najmu (dzierżawy) nie wymaga wypowiedzenia.

§ 20. Zarząd może w drodze uchwały zwolnić z opłat czynszu jednostki organizacyjne.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 21. Nieruchomości będące własnością Powiatu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- 1) użytkowaniem,
- 2) służebnością (gruntową, przesyłu),
- 3) hipoteką.

§ 22. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu.

§ 23. 1. Opłatę za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności ustala Zarząd Powiatu.

2. Obciążenie nieruchomości Powiatu służebnością następuje za jednorazowym wynagrodzeniem.

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

§ 24. O zamiarze oddania w użytkowanie nieruchomości o wartości powyżej 20 000 zł /dwadzieścia tysięcy złotych/, Zarząd Powiatu poinformuje Radę Powiatu przed podjęciem uchwały Zarządu.

§ 25. Obciążenie nieruchomości hipoteką zabezpieczającą zobowiązania zaciągnięte przez Powiat a także jednostki organizacyjne wymaga zgody Rady Powiatu.

Rozdział 6.

Zasady gospodarowania mieniem ruchomym przez jednostki organizacyjne

§ 26. 1. Mieniem ruchomym, będącym na wyposażeniu jednostki organizacyjnej, zarządza kierownik jednostki organizacyjnej, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd.

2. Do czynności przekraczających zakres pełnomocnictwa wymagana jest zgoda Zarządu.

§ 27. Jednostka organizacyjna gospodaruje składnikami majątku ruchomego, stosując się do przepisów prawa obowiązującego w tym zakresie.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

§ 28. Traci moc Uchwała Nr VII/63/07 Rady Powiatu Leżajskiego z dnia 29 marca 2007r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania mieniem Powiatu Leżajskiego.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

**Przewodnicząca
Rady Powiatu Leżajskiego**

mgr inż. Danuta Pinderska