



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 września 2024 r.

Poz. 5647

UCHWAŁA NR IV.53.2024 RADY POWIATU TARNOWSKIEGO

z dnia 3 września 2024 roku

w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Tarnowskiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107) w związku art. 11, art. 13, art. 37 ust. 3-4a, art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) **Rada Powiatu Tarnowskiego, uchwala co następuje:**

§ 1. Wprowadza się zasady gospodarowania mieniem Powiatu Tarnowskiego, w tym w szczególności w zakresie nabywania, zbywania, zamiany i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony - w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXVI/296/2011 Rady Powiatu Tarnowskiego z dnia 17 października 2001 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania mieniem Powiatu Tarnowskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 167, poz. 2462).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Tarnowskiego.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Paweł Smoleń

Załącznik do uchwały Nr IV.53.2024
Rady Powiatu Tarnowskiego
z dnia 3 września 2024 r.

Zasady gospodarowania mieniem Powiatu Tarnowskiego

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Wprowadza się zasady gospodarowania mieniem Powiatu Tarnowskiego w zakresie nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ustawie o samorządzie powiatowym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym;
- 3) powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Tarnowski;
- 4) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Tarnowskiego;
- 5) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Tarnowskiego;
- 6) właściwym Wydziale - należy przez to rozumieć właściwą merytorycznie komórkę organizacyjną Starostwa Powiatowego w Tarnowie, do której zakresu działania należy gospodarowanie nieruchomościami powiatu;
- 7) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, stanowiące powiatowy zasób nieruchomości, o którym mowa w art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 8) mieniu powiatu – należy przez to rozumieć własność i inne prawa majątkowe nabyte przez powiat lub inne powiatowe osoby prawne
- 9) nieruchomości - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 10) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali stanowiących odrębny przedmiot własności;
- 11) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste;

- 12) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Powiatu Tarnowskiego, nieposiadające osobowości prawnej;
- 13) kierownikowi jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć kierowników powiatowych jednostek organizacyjnych, o których mowa w pkt 12;
- 14) lokal użytkowy - jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym.

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

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

§ 5. Zarząd Powiatu gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Tarnowskiego w zakresie niezastrzeżonym dla Rady Powiatu w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

§ 6. Nieruchomości będące własnością Powiatu według ustawy mogą być w szczególności przedmiotem sprzedaży, darowizny, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub w dzierżawę, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

§ 7. Nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością.

§ 8. Powiatowe samorządowe osoby prawne, w granicach wynikających z odpowiednich ustaw, samodzielnie gospodarują przekazanym mieniem.

§ 9. Zasady zbywania, oddawania w najem, dzierżawę, w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez Powiat, określa odrębna uchwała.

DZIAŁ II

Rozdział 1.

Zasady nabywania nieruchomości przez Powiat

§ 10. 1. Nieruchomości nabywane są w szczególności ze względu na cele:

- 1) realizacji zadań Powiatu;
- 2) inwestycyjne;
- 3) tworzenia zasobu nieruchomości;
- 4) związane z zadaniami wynikającymi z innych przepisów.

2. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu następuje w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania decyzją administracyjną;
- 2) zakupu nieruchomości;
- 3) przyjęcia darowizny;
- 4) zamiany;
- 5) spadku;
- 6) zapisu;
- 7) wyłączenia na rzecz Powiatu;

8) innych czynności prawnych określonych przepisami prawa.

§ 11. O nabyciu nieruchomości, przyjęciu darowizny, przyjęciu lub odrzuceniu spadku bądź zapisu decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, zastrzeżeniem § 12.

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

- 1) odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 100 000 zł;
- 2) nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość przekracza kwotę 100 000 zł;
- 3) nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem budynków i innych urządzeń wzniesionych na gruncie, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna ich wartość przekracza kwotę 100 000 zł;
- 4) nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką.

§ 13. 1. Cena odpłatnego nabycia nieruchomości nie może być wyższa od wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W szczególnych przypadkach podyktowanych ważnym interesem społecznym lub gospodarczym Powiatu, Zarząd Powiatu może w drodze negocjacji ze zbywającym ustalić cenę nabycia nieruchomości wyższą niż wartość określona w operacie szacunkowym.
3. Protokół z uzgodnień ceny nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Rozdział 2.

Zamiana nieruchomości

§ 14. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:
 - 1) potrzeby inwestycyjne;
 - 2) potrzeby realizacji zadań własnych;
 - 3) względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami;
 - 4) postanowienia przepisów szczególnych.
3. Zarząd Powiatu dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartości zamienianych nieruchomości, określone przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań. Protokół z rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości, może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.
6. Zamiana nieruchomości wymaga zgody Zarządu Powiatu, a zamiana nieruchomości o wartości przekraczającej 100 000 zł, wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 15. 1. Zarząd Powiatu, za uprzednią zgodą Rady Powiatu, może dokonać zamiany nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również w razie zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw użytkowania wieczystego dokonywanej pomiędzy Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 16.1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu, mogą być przedmiotem zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, jeżeli są zbędne do realizacji zadań własnych Powiatu bądź innych zadań publicznych i jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione.

2. Zbycie prawa własności nieruchomości, może nastąpić w drodze:

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

§ 17. O zbyciu prawa własności nieruchomości i oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały z zastrzeżeniem § 18 i § 19.

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

- 1) zbycie prawa własności nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 100 000 zł;
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość prawa użytkowania wieczystego przekracza kwotę 100 000 zł.

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

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

§ 21. 1. Zbycie w drodze sprzedaży, prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Powiatu lub oddanie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu w użytkowanie wieczyste, następuje w drodze przetargu na zasadach określonych w obowiązujących w tym względzie przepisach prawa.

2. Zarząd Powiatu odstępuje od przetargowego trybu zbycia prawa własności nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste, w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy ponadto może odstąpić od przetargowego trybu zbycia prawa własności nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste w przypadkach określonych w § 22 ust. 1-2 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Zbycie prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Powiatu lub oddanie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu w użytkowanie wieczyste, może nastąpić w drodze bezprzetargowej z przeznaczeniem na realizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową.

2. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy, nieruchomości stanowiącej własność Powiatu zbywa się w drodze przetargu.

§ 23. Opłaty związane z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz cenę nieruchomości przeznaczoną do sprzedaży ustala się w oparciu o wartość nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 24. Zarząd Powiatu, za uprzednią zgodą Rady Powiatu, może dokonać na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego:

- 1) sprzedaży nieruchomości za cenę niższą niż jej wartość rynkowa lub oddać tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 2) nieodpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 25 Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom użytkującym przedmiotowe lokale nieprzerwanie, co najmniej 3 lata na ich wniosek.

Zarząd ma prawo odmówić sprzedaży, gdy:

- 1) w ciągu ostatnich 3 lat najemca lub dzierżawca zalegał z zapłatą czynszu dłużej niż 30 dni,
- 2) lokal jest położony w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego lub rozbiórki,
- 3) jest to sprzeczne z interesem Powiatu.

§ 26.1. W przypadku sprzedaży nieruchomości bądź oddania jej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, Zarząd Powiatu może udzielić nabywcy, za zgodą Rady Powiatu, bonifikaty od ceny, z uwzględnieniem przepisów ustawy.

2. Wysokość udzielanej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości, o których mowa w ust.1 ustala Rada Powiatu w drodze uchwały. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych uwzględnia się nakłady poniesione na budynki oraz obiekty w ostatnich 10 latach poprzedzających sprzedaż.

§ 27.1. Zarząd jest zobowiązany do żądania zwrotu kwoty równej (po waloryzacji) wysokości udzielonej bonifikaty, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.
3. Zastrzeżenie zwrotu bonifikaty zamieszcza się w umowie sprzedaży lub umowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 28. 1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej najemcom lub dzierżawcom lokali mieszkalnych może być na ich wniosek rozłożona na raty, na czas określony umową, ale nie dłuższy niż 10 lat.

2. Wysokość i ilość rat ustala Zarząd Powiatu.
3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
4. Rozłożenie na raty może nastąpić także po uprzednim udzieleniu bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z § 26.

Rozdział 4.

Oddawanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym

§ 29. 1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu, mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd lub użyczane na cele związane z ich działalnością.

2. Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia Zarząd Powiatu w drodze decyzji administracyjnej.

3. Zarząd Powiatu oddaje nieruchomość jednostce organizacyjnej w użyczenie w drodze umowy.

§ 30. 1. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd lub użyczenie korzysta z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania oraz jest zobowiązana do gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w sposób nie powodujący jej pogorszenia, utrzymywania jej w należyłym stanie technicznym, zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2. Zgodnie z ustawą: zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych, a także rozbiórka, wykraczające poza zakres bieżącego administrowania, na nieruchomościach oddanych jednostkom organizacyjnym, mogą być dokonywane, za zgodą Zarządu Powiatu. Wykonanie tych czynności może nastąpić, gdy w planie finansowym jednostki, zostaną przeznaczone środki na ten cel.

§ 31. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd lub użyczenie zgodnie z ustawą.

2. Jednostka organizacyjna jest obowiązana do zawiadomienia Zarządu Powiatu w terminie 7 dni o fakcie i warunkach zawarcia umowy, o której mowa w pkt.1. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga wcześniejszej zgody Zarządu.
3. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu, zgodnie z przepisami ustawy oraz aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie, chyba, że Rada Powiatu wyrazi zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego zawarcia umowy.

§ 32. 1. Za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne ustalone na zasadach przewidzianych w ustawie.

2. Zarząd Powiatu może, za uprzednią zgodą Rady Powiatu, udzielić bonifikaty od opłat rocznych w przypadkach określonych w ustawie. Jednostce organizacyjnej, która oddała nieruchomość w najem lub dzierżawę bonifikata nie przysługuje.
3. Za nieruchomość oddaną w użyczenie nie pobiera się opłat rocznych.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

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

- 1) użytkowanie;
- 2) służebność gruntową;
- 3) służebność osobistą;
- 4) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego;
- 5) hipotekę.

2. Zgoda Rady Powiatu jest wymagana w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką.
3. Obciążanie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości służebnością gruntową, osobistą oraz służebnością przesyłu na rzecz osób trzecich nie może spowodować utraty możliwości ich zagospodarowania.
4. Opłatę za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności ustala Zarząd Powiatu w drodze negocjacji lub na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.
5. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą stanowić zabezpieczenie dla zaciąganych przez Powiat zobowiązań.
6. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

Rozdział 6.

Zasady wydzierżawiania nieruchomości i wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony

§ 34. Zarząd Powiatu może wydzierżawiać i wynajmować nieruchomości, jeżeli:

- 1) nie służą do realizacji zadań Powiatu określonych przepisami prawa lub zadań 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;
- 3) przemawiają za tym względy ekonomiczne lub społeczne.

§ 35. 1. Zarząd Powiatu może w drodze uchwały wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości wchodzące w skład zasobu Powiatu na czas oznaczony do lat 3.

2. Jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymagana jest zgoda Rady Powiatu. Zgoda Rady Powiatu wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 36. 1. Oddanie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

2. Zawarcie umów dzierżawy lub najmu może nastąpić w trybie bezprzetargowym po uprzednim podjęciu przez Radę Powiatu uchwały o odstąpieniu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.
3. Umowy najmu lub dzierżawy zawiera się w drodze bezprzetargowej:
 - 1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego;
 - 2) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, ale nie przekraczający czasu trwania umowy o partnerstwie publiczno-prawnym, jeżeli najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest partner prywatny lub spółka, o której mowa w art. 14 ust. 1 albo 1a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prawnym; jeżeli oddanie w najem lub dzierżawę stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego, a

wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 1 lub 2 tej ustawy.

§ 37. 1. Wysokość stawek czynszu dla umów dzierżawy lub najmu nieruchomości lub ich części stanowiących własność Powiatu ustala każdorazowo Zarząd Powiatu w formie uchwały. Stawki ustala się w oparciu o stawki wolnorynkowe obowiązujące na terenie danej gminy z uwzględnieniem podobnego rodzaju użytkowania i podobnej lokalizacji nieruchomości.

2. W przypadku ustalenia stawki czynszu najmu lub dzierżawy w drodze przetargu, stawka określona w ust. 1 jest stawką wyjściową - cena wywoławcza.

§ 38. Umowy najmu lokali mieszkalnych i dzierżawy nieruchomości gruntowych zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Rozdział 7.

Zasady wynajmowania lokali użytkowych, stanowiących własność Powiatu na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w trwałą zarząd

§ 39. 1. Wynajmowanie lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu, z wyłączeniem lokali użytkowych oddanych w trwałą zarząd, następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wynajmowanie lokali użytkowych, o których mowa w ust. 1, na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Powiatu. Zgoda Rady Powiatu wymagana jest również w przypadku gdy po umowie najmu lokalu użytkowego zawartej na czas oznaczony, strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy.

3. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1, może być wynajęty w drodze przetargu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

4. Wynajmujący może odstąpić od przetargowej formy wynajmowania lokalu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony za zgodą Rady Powiatu lub gdy dotychczasowy najemca prowadzi w przedmiotowym lokalu działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, nie związaną z działalnością zarobkową.

§ 40. 1. Dla umów zawieranych w trybie bezprzetargowym stawki czynszu z tytułu najmu za 1 m² powierzchni lokali użytkowych, stanowiących własność Powiatu z wyłączeniem oddanych w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu, ustala każdorazowo Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

2. Stawki czynszu z tytułu najmu za 1 m² powierzchni przynależnych do lokali użytkowych pomieszczeń stanowiących:

- 1) piwnice, pomieszczenia gospodarcze lub strychy przynależne do wynajmowanego lokalu użytkowego i nie nadające się do zaadaptowania na oddzielne lokale (brak osobnego wejścia lub dostępu światła dziennego, wysokość pomieszczeń niższa niż 2,2 m, itp.) ustala się w wysokości 25 % stawki czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego ustalonej każdorazowo przez Zarząd Powiatu;
- 2) pomieszczenia, piwnice, strychy, sutereny, pomieszczenia gospodarcze, byłe kotłownie itp. zaadaptowane lub mogące zostać zaadaptowane na lokal użytkowy,

we własnym zakresie przez najemcę, ustala się w wysokości 75 % stawki czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego ustalonej każdorazowo przez Zarząd Powiatu;

3. Stawki czynszu ustalone według zasad określonych w ust. 1 i 2, są minimalnymi stawkami wywoławczymi w przetargach na najem lokali użytkowych.
4. Zarząd Powiatu może zwolnić z czynszu z tytułu najmu za lokale użytkowe, gdy lokale są:
 - 1) przeznaczone dla placówek realizujących zadania z zakresu pomocy społecznej lub organizacji pozarządowych w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, działających w sferze zadań publicznych: pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, nauki, szkolnictwa wyższego, edukacji, oświaty i wychowania, działalności na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży lub kościołów i związków wyznaniowych;
 - 2) przeznaczone dla gminnych jednostek organizacyjnych działających w zakresie pomocy społecznej;
 - 3) przeznaczone na rzecz podmiotów w celu wykonywania zadań publicznych;
 - 4) przeznaczone na rzecz podmiotów nie prowadzących działalności komercyjnej;
 - 5) przeznaczone na rzecz podmiotów prowadzących działalność charytatywną;
 - 6) przeznaczone na promowanie kultury, sportu, turystyki.

§ 41. 1. Stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych w budynkach położonych na nieruchomościach stanowiących własność Powiatu, będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Powiatu, ustalają kierownicy tych jednostek

2. Stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych w budynkach położonych na nieruchomościach, stanowiących własność Powiatu, będących w użytkowaniu nieodpłatnym lub przekazanych w innej formie samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej, ustalają kierownicy tych jednostek, zgodnie z zasadami określonymi w odrębnej uchwale Rady Powiatu.

§ 42. Umowy najmu lokali użytkowych zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.