



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 listopada 2024 r.

Poz. 7106

UCHWAŁA NR VI/46/2024 RADY POWIATU W BOCHNI

z dnia 31 października 2024 roku

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości przez Powiat Bocheński oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

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

§ 1. 1. Wprowadza się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości przez Powiat Bocheński oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Nieruchomości będące własnością Powiatu Bocheńskiego, zwanego dalej Powiatem 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.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 2. 1. Powiat nabywa nieruchomości niezbędne na realizację:

- 1) celów publicznych określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145),
- 2) zadań powiatu określonych w ustawie z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107) oraz w innych ustawach,
- 3) potrzeb inwestycyjnych Powiatu.

2. O nabyciu nieruchomości na cele określone w ust. 1 pkt. 2 i pkt. 3 decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

3. O nabyciu nieruchomości na cele określone w ust. 1 pkt. 1 decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, z zastrzeżeniem ust. 4 i § 3.

4. Zgody Rady Powiatu w Bochni wymaga:

- 1) odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 100.000,00 zł netto,
- 2) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość przekracza kwotę 100.000,00 zł netto,

3) nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem budynków i innych urządzeń wzniesionych na gruncie, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość przekracza kwotę 100.000,00 zł netto,

5. Cenę nabywanej przez Powiat nieruchomości ustala Zarząd Powiatu po przeprowadzeniu negocjacji ze zbywcą, z tym, że cena ta nie może być wyższa od wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego uprawnionego do szacowania nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. 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.

7. Jeżeli cena nabywanej nieruchomości jest niższa od ceny rynkowej podobnych nieruchomości, Zarząd Powiatu nie ma obowiązku powoływania biegłego do wyceny nieruchomości.

8. Protokół z uzgodnień ceny nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 3. 1. Zarząd Powiatu w drodze uchwały decyduje o nabyciu nieruchomości w drodze darowizny, przyjęciu lub odrzuceniu spadku lub zapisu, czynności te nie wymagają zgody Rady Powiatu.

2. Nieruchomości nabywane w trybie określonym w ust. 1 nie muszą odpowiadać celom określonym w § 2 ust. 1.

ZBYWANIE I ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

§ 4. 1. O przeznaczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatowego do obrotu, w tym: sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste lub o dokonaniu darowizny, decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały po uzyskaniu zgody Rady Powiatu., z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dokonanie czynności w ust. 1 nie wymaga zgody Rady Powiatu jeżeli wartość nieruchomości nie przekracza 100.000,00 zł netto.

3. Zarząd Powiatu podejmuje decyzje w sprawach opisanych w ust. 1 mając na względzie:

- 1) osiągnięcie maksymalnych korzyści dla Powiatu,
- 2) konieczność realizacji lub zachowania celów strategicznych rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego Powiatu oraz wyboru przedsięwzięć spełniających wymagania efektywności ekonomicznej,
- 3) prowadzenia gospodarki nieruchomościami w sposób racjonalny, zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki,
- 4) warunkowanie nabycia praw do nieruchomości powiatowych uregulowaniem wszelkich zobowiązań finansowych wobec Powiatu, ciążyących na osobie nabywającej prawa do nieruchomości.

4. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości powiatowych następuje w drodze przetargu o ile przepisy prawa nie stanowią inaczej.

5. Przetarg przeprowadza się zgodnie z rozdziałem 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i przepisami wykonawczymi.

6. Cena wywoławcza zbywanej przez powiat nieruchomości nie może być niższa niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. 1. Zarząd Powiatu decyduje w drodze uchwały o zamianie nieruchomości, jeżeli nieruchomość Powiatu jest zbędna na cele określone w § 2 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Wartość nieruchomości oddawanej w zamian powinna odpowiadać wartości nieruchomości przejmowanej przez Powiat.

3. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa wartości zamienianych nieruchomości, § 2 ust. 5 -8 stosuje się odpowiednio.

4. Jeżeli zamiana nieruchomości następuje pomiędzy Powiatem a Skarbem Państwa lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, Zarząd Powiatu może decydować o dokonaniu zamiany bez obowiązku dopłaty w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości - z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Zamiana nieruchomości o wartości przekraczającej 100 000,00 zł, wymaga zgody Rady Powiatu.

WYDZIERŻAWIANIE I WYNAJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 6. 1. O wydzierżawieniu lub wynajęciu nieruchomości wchodzącej w skład powiatowego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony decyduje Zarząd Powiatu ustalając warunki i czynsz, po przeprowadzeniu postępowania przetargowego.

2. Zarząd Powiatu może wydzierżawić lub wynająć nieruchomości powiatowe na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym tj. w drodze rokowań – w przypadkach, gdy najemca/dzierżawca nie zostanie wyłoniony w dwukrotnie przeprowadzonym przetargu na wynajem/dzierżawę nieruchomości, przy czym stawka czynszu przyjęta w rokowaniach nie może być niższa niż 50% stawki wywoławczej ustalonej do przetargu.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 7. 1. Zarząd Powiatu w drodze uchwały może obciążyć nieruchomości Powiatu służebnościami gruntowymi, w tym służebnością przesyłu w przypadkach gospodarczo uzasadnionych za jednorazowym wynagrodzeniem rekompensującym ograniczenie tego prawa lub nieodpłatnie w przypadkach przewidzianych prawem.

2. Obciążanie nieruchomości powiatowych pozostałymi ograniczonymi prawami rzeczowymi wymaga uzyskania każdorazowo zgody Rady Powiatu.

3. Protokół z uzgodnień warunków służebności gruntowej nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz innych ustaw.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Bochni.

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XVI/127/2000 Rady Powiatu w Bochni z dnia 19 września 2000 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata zmieniona Uchwałą Nr XXXIII/333/2013 Rady Powiatu w Bochni z dnia 27 września 2013 roku.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Powiatu w Bochni

Jarosław Marzec