



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 5 września 2022 r.

Poz. 4268

### UCHWAŁA NR XXXVI/216/2022 RADY POWIATU W PARCZEWIE

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Parczewskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 t.j.) Rada Powiatu w Parczewie uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Parczewskiego, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość:

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.),
- 2) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Parczewski,
- 3) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Parczewie,
- 4) Zarządzie Powiatu należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Parczewie,
- 5) powiatowym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu,
- 6) nieruchomości - należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale a także ich części, wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 3. Zarząd Powiatu jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w granicach swoich kompetencji, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zapewniając realizację zadań publicznych i interesów Powiatu, w oparciu o przepisy ustawy, Kodeksu cywilnego oraz postanowienia niniejszej uchwały.

#### **DZIAŁ II.**

##### **Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości**

§ 4. 1. Zarząd Powiatu może nabywać nieruchomości, stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, w związku z:

- 1) realizacją zadań własnych Powiatu,
- 2) realizacją przez Powiat zadań z zakresu administracji rządowej,

- 3) powiększaniem powiatowego zasobu nieruchomości,
- 4) potrzebami inwestycyjnymi Powiatu,
- 5) realizacją przez Powiat innych zadań i celów publicznych.

2. Nabycie praw do nieruchomości w celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1 może nastąpić w drodze:

- 1) umowy sprzedaży;
- 2) darowizny;
- 3) zamiany;
- 4) decyzji administracyjnej lub orzeczenia sądu;
- 5) z mocy samego prawa;
- 6) innych czynności prawnych.

3. Przy nabywaniu nieruchomości należy kierować się zasadami określonymi w ustawie oraz uwzględnić przeznaczenie nabywanej nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, w szczególności określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Warunki nabycia ustala się w drodze rokowań, za wyjątkiem nabycia w sposób określony w § 4 ust. 2 pkt 4 i 5 uchwały.

5. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w wyniku negocjacji ze zbywcą, jednak nie wyższej niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego chyba, że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają ważne interesy lub szczególne okoliczności.

6. Uzgodnienie ceny i spisania protokołu w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 5. Nabycie nieruchomości, której cena przekracza 90 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) wymaga uprzedniej zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały, z wyjątkiem przypadku określonego w § 4 ust. 2 pkt 4 i 5 uchwały.

§ 6. Nabycie nieruchomości powinno następować za cenę nie wyższą niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. Nabycie nieruchomości może nastąpić, gdy na ten cel zabezpieczone są środki finansowe w budżecie Powiatu i do ich wysokości.

§ 8. 1. Zarząd Powiatu może zbywać nieruchomości lub ich części, w tym oddawać w użytkowanie wieczyste oraz obciążać ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie są one niezbędne dla realizacji zadań własnych Powiatu bądź innych zadań publicznych.

2. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- 1) oddaniu nieruchomości w użytkowanie;
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej - gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustanowieniu służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, z późn. zm.);
- 4) ustanowieniu hipoteki.

3. Obciążenie nieruchomości o których mowa w ust. 2 nie może spowodować utraty możliwości ich racjonalnego zagospodarowania.

§ 9. 1. Odpłatne zbycie nieruchomości lub jej części, w tym oddanie w użytkowanie wieczyste, bądź obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady Powiatu wyrażonej w uchwale, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Odpłatne zbycie nieruchomości lub jej części za cenę nie niższą niż jej wartość rynkowa, w tym oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste o wartości nieprzekraczającej 20 000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych), nie wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 10. Zbycie, nabycie lub obciążenie nieruchomości w drodze umowy zawieranej w formie aktu notarialnego wymaga sporządzenia protokołu uzgodnień zawierającego co najmniej istotne postanowienia umowy.

### **DZIAŁ III.**

#### **Zasady zawierania umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości**

§ 11. 1. Zarząd Powiatu może oddawać nieruchomości w najem lub dzierżawę, a także w użyczenie na czas oznaczony powyżej trzech lat oraz na czas nieoznaczony, a także zawierać kolejne umowy najmu lub dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli nie są one niezbędne do realizacji zadań Powiatu i nie zostały przeznaczone do zbycia, przy ustalaniu stawki czynszu uwzględniając sposób wykorzystania nieruchomości.

2. Oddanie nieruchomości w użyczenie może nastąpić wyłącznie w celu realizacji zadań publicznych lub na rzecz organizacji pożytku publicznego na realizację celu prowadzonej działalności pożytku publicznego.

### **DZIAŁ IV.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXV/115/2000 Rady Powiatu w Parczewie z dnia 6 listopada 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 4, poz. 24).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Parczewie.

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

Przewodniczący Rady Powiatu

**Janusz Zieliński**