

Projekt



**UCHWAŁA NR .../.../23  
RADY POWIATU STARGARDZKIEGO**

z dnia 1 marca 2023 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Stargardzkiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1526), Rada Powiatu Stargardzkiego uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Stargardzkiego w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania przez strony kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie, Radzie Powiatu, Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć odpowiednio: Powiat Stargardzki, Radę Powiatu Stargardzkiego, Zarząd Powiatu Stargardzkiego,
- 2) 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),
- 3) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości w rozumieniu art. 25a ustawy,
- 4) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości w myśl art. 46 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360),
- 5) 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,
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
- 7) obciążeniu nieruchomości – należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych.

**§ 2. 1.** Nabycia, zbycia, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania dokonuje Zarząd Powiatu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zapewniając realizację zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej Powiatu.

**Rozdział 2.  
Zasady nabywania nieruchomości**

**§ 3. 1.** Prawa do nieruchomości mogą być nabywane na rzecz Powiatu w związku z:

- 1) realizacją potrzeb inwestycyjnych, zadań własnych i zleconych Powiatowi określonych przepisami prawa,
- 2) realizacją celów publicznych,
- 3) regulowaniem stanów prawnych nieruchomości,

4) prowadzeniem racjonalnej gospodarki nieruchomościami Powiatu uzasadnionej innymi potrzebami Powiatu lub jego jednostek organizacyjnych, o ile w budżecie Powiatu zabezpieczone zostały na ten cel środki finansowe.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

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

3. W przypadkach określonych w ust. 2 poprzez nabycie nieruchomości należy rozumieć również nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

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

5. Warunki nabycia ustala się w drodze rokowań.

6. 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 po cenie wyższej przemawiają ważne interesy Powiatu lub inne szczególne okoliczności.

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

§ 4. O nabyciu nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, z zastrzeżeniem § 5.

§ 5. Nabycie nieruchomości, której cena przekracza 100 000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy) wymaga uprzedniej zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady zbywania nieruchomości**

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące powiatowy zasób nieruchomości mogą być zbywane m.in. jeżeli są zbędne dla rozwoju, prawidłowego funkcjonowania i wykonywania zadań własnych lub zleconych Powiatu.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) umowy sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) umowy darowizny,
- 4) umowy zamiany,
- 5) innych czynności prawnych.

3. W przypadkach określonych w ust. 2 pkt 1 i pkt 3-5 poprzez zbycie nieruchomości rozumie się również zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 7. 1. O zbyciu nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, z zastrzeżeniem § 8.

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

§ 8. Zgody Rady Powiatu wymaga:

- 1) zbycie nieruchomości w drodze umowy darowizny – niezależnie od ceny,
- 2) zbycie nieruchomości w pozostałych przypadkach, jeżeli cena nieruchomości przekracza 100 000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy).

§ 9. Zbycie nieruchomości następuje według zasad określonych w ustawie oraz jej przepisach wykonawczych.

**§ 10. 1.** Zamiana nieruchomości może nastąpić w przypadku, gdy jest to uzasadnione potrzebami Powiatu lub uzasadnionymi potrzebami innych podmiotów i nie naruszy ona istotnych interesów Powiatu.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi**

**§ 11. 1.** Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to gospodarczo, ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie utrudnia wykonywania zadań własnych Powiatu.

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 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny ( Dz.U. z 2022 r. poz. 1360),
- 4) ustanowieniu hipoteki.

**§ 12.** O ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego decyduje w drodze uchwały Zarząd Powiatu, z zastrzeżeniem § 13.

**§ 13.** Oddanie nieruchomości w użytkowanie oraz ustanowienie hipoteki wymaga uprzedniej zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały.

**§ 14.** Oddanie nieruchomości w użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieokreślony następuje w drodze przetargu. Rada Powiatu może wyrazić zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy.

**§ 15. 1.** Oddanie nieruchomości w użytkowanie, obciążanie nieruchomości służebnością gruntową lub służebnością przesyłu następuje odpłatnie, z zastrzeżeniem § 16.

2. Wynagrodzenie za ustanowienie użytkowania oraz za ustanowienie służebności ustala Zarząd Powiatu na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

**§ 16.** Nieodpłatne obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym może nastąpić w przypadkach, gdy jest to gospodarczo lub społecznie uzasadnione.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady najmu i wdzierżawiania nieruchomości**

**§ 17.** Nieruchomości znajdujące się w powiatowym zasobie nieruchomości oddaje się w najem lub dzierżawę na zasadach określonych w ustawie, jeżeli są zbędne do realizacji zadań Powiatu i nie zostały przeznaczone do zbycia.

**§ 18. 1.** Wdzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości nieprzekazanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu.

2. Dzierżawa i najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, stosownie do ustawy. Rada Powiatu może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

3. Okres dzierżawy i 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 wdzierżawiania lub wynajmu.

4. Zarząd Powiatu przeprowadza przetarg według zasad określonych w ustawie.

5. Wysokość stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości określa Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

6. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego, stawki czynszu, o których mowa w ust. 6, stanowią stawki wywoławcze w przetargu.

#### **Rozdział 7. Postanowienia końcowe**

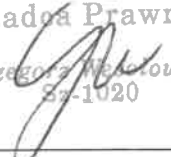
§ 19. Traci moc Uchwała Nr XXIV/237/2004 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub oddawania w użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata, zmieniona uchwałą nr XXXVI/421/09 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 18 czerwca 2009 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

Przewodniczący Rady  
Powiatu Stargardzkiego

**Zdzisław Rygiel**

Rada Prawny  
  
Grzegorz Nowakowski  
82-1020

### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1526), do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Rada Powiatu w Stargardzie Szczecińskim uchwałą nr XXIV/237/2004 z dnia 24 listopada 2004 r. ustaliła zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub oddawania w użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata, które następnie zmienione zostały uchwałą nr XXXVI/421/09 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 18 czerwca 2009 r.

Z uwagi na zmiany w prawie konieczne jest dostosowanie zasad do aktualnie obowiązujących przepisów.

Członek Zarządu  
  
Irena Agata Łucka

