

- Projekt -

Uchwała Nr/...../12
Rady Powiatu Gostyńskiego
z dnia 2012 r.

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Gostyńskiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zmianami) w związku z art. 13,15,18 i 84 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z dnia 19 maja 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651)

Rada Powiatu uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Powiatu Gostyńskiego, przez które rozumie się:

- 1) nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości,
- 2) wdzierżawianie oraz wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 3) użyczenie nieruchomości,
- 4) oddawanie nieruchomości w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym oraz dysponowanie takimi nieruchomościami przez kierowników tych jednostek.

§ 2.

Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia powiatowego zasobu nieruchomości dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i rozwoju Powiatu Gostyńskiego, a w szczególności dla realizacji celów publicznych w ramach zadań własnych i zleconych.

§ 3.

1. Nabycie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady Powiatu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Powiatu, Zarząd Powiatu może dokonać nabycia nieruchomości bez konieczności uzyskania zgody Rady Powiatu:
 - 1) na cele publiczne uzasadniające wywłaszczenie,
 - 2) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania i zrzeczenia na rzecz Powiatu,
 - 3) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,
 - 4) w wyniku zamiany nieruchomości,
 - 5) w wyniku licytacji komorniczej,
 - 6) z zaliczeniem należności finansowych wobec Powiatu.



§ 4.

Do zbycia lub zamiany przeznaczają się zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Powiatu:

- 1) nieruchomości,
- 2) budynki,
- 3) lokale mieszkalne i użytkowe.

§ 5.

1. Na zbycie nieruchomości wymagana jest odrębna zgoda Rady Powiatu.
2. Uzyskanie zgody nie dotyczy zamiany nieruchomości na podstawie § 2 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

Zarząd Powiatu oddaje powiatowym jednostkom organizacyjnym nieruchomości w trwały zarząd.

§ 7.

Zarząd może udzielić bonifikaty w opłacie z tytułu trwałego zarządu w wysokości:

- 1) do 70 %, jeżeli nieruchomość lub jej część składowa zostały wpisane do rejestru zabytków,
- 2) do 50 %, jeżeli nieruchomość oddano jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo rozwojową lub wychowawczą, na cele nie związane z działalnością zarobkową

§ 8.

1. Części nieruchomości lub lokale zbędne powiatowej jednostce organizacyjnej mogą zostać oddane w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.
2. Do zawierania umów, o których mowa w ust. 1 upoważniają się kierownicy jednostek organizacyjnych powiatu.
3. O zawarciu umowy na okres do 3 lat, kierownik jednostki zobowiązany jest zawiadomić Zarząd Powiatu.
4. Zawarcie umowy na okres powyżej 3 lat wymaga zgody Zarządu Powiatu.
5. Części nieruchomości lub lokale zbędne powiatowej jednostce organizacyjnej mogą zostać oddane w użyczenie:
 - 1) Skarbowi Państwa, jednostkom samorządu terytorialnego, państwowym i samorządowym osobami prawnymi, państwowym i samorządowym jednostkom organizacyjnym,
 - 2) podmiotom prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową, turystyczną,
 - 3) organizacjom pożytku publicznego w celu prowadzenia statutowej działalności.

6. Umowy użyczenia z podmiotami, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zawiera się wyłącznie na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.
7. Przepis ust. 3-4 stosuje się odpowiednio.

§ 9.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd określi Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

§ 10.

1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Zarządem Powiatu a uprawnionym z tytułu służebności w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Nieruchomości mogą być obciążane nieodpłatnie:
 - 1) służebnością drogi koniecznej bądź inną służebnością lub użyczeniem w związku z brakiem dostępu do drogi publicznej,
 - 2) służebnością przesyłu.
3. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką w celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę Powiatu w wysokości wynikającej ze stosownej umowy z wierzycielem oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

§ 11.

1. Zarząd Powiatu wynajmuje lub wdzierżawia:
 - a) nieruchomości,
 - b) części nieruchomości,
 - c) budynki,
 - d) lokale mieszkalne lub użytkowe.
2. Przedmiotem umowy najmu lub dzierżawy mogą być obiekty nie przeznaczone do zbycia i aktualnie nie zagospodarowane przez jednostki organizacyjne powiatu,

§ 12.

1. Czynsz za najem i dzierżawę ustala Zarząd Powiatu biorąc pod uwagę:
 - a) stan techniczny przedmiotu umowy,
 - b) prowadzenie w obiekcie działalności gospodarczej,
 - c) stawki czynszu ustalane przez właściwe miejscowo organy gmin.
2. Czynsz podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie krótszych niż 1 rok.
3. Waloryzacja czynszu dokonywana jest przez wynajmującego w formie pisemnego zawiadomienia.

§ 13.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy bądź najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, gdy umowa jest zawierana ze Skarbem Państwa, jednostką samorządu terytorialnego, samorządową osobą prawną lub samorządową jednostką organizacyjną oraz w przypadku przedłużenia umowy zawartej w trybie przetargowym z innym podmiotem.

§ 14.

1. Zarząd Powiatu Gostyńskiego może zawierać umowy użyczenia nieruchomości:
 - 1) ze Skarbem Państwa, jednostkami samorządu terytorialnego, państwowymi i samorządowymi osobami prawnymi, państwowymi i samorządowymi jednostkami organizacyjnymi,
 - 2) z podmiotami prowadzącymi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową, turystyczną,
 - 3) z organizacjami pożytku publicznego w celu prowadzenia statutowej działalności.
2. Umowy użyczenia z podmiotami, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zawiera się wyłącznie na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 15.

Traci moc uchwała Nr XVIII/114/2000 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Gostyńskiego.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Sprawdzono
pod względem prawnym

Magdalena Zawieja
Rada Gminy

Uzasadnienie
do projektu Uchwały Rady Powiatu Gostyńskiego

Wysoka Radol

Zarząd Powiatu Gostyńskiego przedkłada projekt uchwały Rady Powiatu Gostyńskiego w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Gostyńskiego.

Uchwała ta w części powtarza zapisy uchwały Rady Powiatu Nr XVIII/114/20000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz zasad ich wydzierżawiania i wynajmowania, ale również wprowadza nowe przepisy.

Dotyczą one:

- 1) § 3 ust. 2 - nadanie Zarządowi Powiatu uprawnień do nabycia nieruchomości bez konieczności uzyskania zgody Rady Powiatu w przypadkach enumeratywnie wskazanych,
- 2) § 8 - rozporządzania nieruchomością oddaną w trwałą zarząd; uchwała wprowadza możliwość zawierania przez kierowników powiatowych jednostek organizacyjnych, które posiadają nieruchomości w trwałym zarządzie, krótkoterminowych, tj. do 3 lat, umów najmu, dzierżawy, użyczenia bez konieczności uzyskania zgody Zarządu;
- 3) § 10 - obciążania nieruchomości prawami rzeczowymi ograniczonymi - rozszerzono kompetencje Zarządu na nieodpłatne obciążanie nieruchomości powiatowych służebnością drogi koniecznej bądź inną związaną z brakiem dostępu do drogi koniecznej oraz służebnością przesyłu;
- 4) § 13 - określenia przypadków, kiedy możliwe jest zawarcie przez Zarząd Powiatu w drodze bezprzetargowej umów najmu i dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, lub na czas nieoznaczony,
- 5) § 14 - określenia przypadków, kiedy nieruchomość powiatowa może zostać oddana w użyczenie; ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie reguluje tego zagadnienia, jednak z uwagi na fakt, iż umowa użyczenia wiąże się z w pewnym stopniu z oddaniem (bez wynagrodzenia) władztwa nad nieruchomością osobie trzeciej, zasadnym jest określenie w uchwale przypadków, kiedy Zarząd może zawrzeć taką umowę.

Biorąc powyższe pod uwagę, proszę o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.


STAROSTA
Andrzej Popieluszynski