

UCHWAŁA NR XVI/169/08
RADY POWIATU ZGIERSKIEGO
z dnia 29 lutego 2008 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości
oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony
dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759; z 2007r. Nr 173, poz. 1218) **Rada Powiatu Zgierskiego** uchwala, co następuje:

I. Postanowienia ogólne

§1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie ich nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) powiatowym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części, których właścicielem bądź współwłaścicielem jest Powiat Zgierski, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Powiatu Zgierskiego;
- 2) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których nastąpi przeniesienie własności nieruchomości lub jej części, a także udziału we współwłasności lub przeniesienie i ustanowienie prawa użytkowania wieczystego;
- 3) obrocie nieruchomościami – należy przez to rozumieć sprzedaż, zamianę, zrzeczenie się, darowiznę, oddanie w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, wnoszenie jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek, przekazywanie na majątek fundacji i partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w ustawie o partnerstwie publiczno – prywatnym, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 4) ustawie o gospodarce nieruchomościami - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
- 5) ustawie o partnerstwie publiczno – prywatnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).

§3. Nieruchomości stanowiące powiatowy zasób nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu.

§4. Gospodarowanie nieruchomościami Powiatu Zgierskiego, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej uchwale i przepisach szczególnych, stanowiącymi zasób nieruchomości powiatowych należy do kompetencji Zarządu Powiatu Zgierskiego.

II. Zbywanie nieruchomości

§5. 1. Zbywanie nieruchomości następuje w drodze przetargu.

2. W trybie bezprzetargowym zbycie może nastąpić wyłącznie w przypadkach wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§6. W przypadku gdy wartość zbywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 500.000 zł. netto, zbycie następuje po uzyskaniu opinii Komisji Budżetowo – Finansowej oraz Komisji Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury Przestrzennej Rady Powiatu Zgierskiego.

§7. Zgoda Rady Powiatu wymagana jest:

- 1) w przypadkach wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w przepisach szczególnych;
- 2) w przypadku, gdy:
 - a) wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 500.000 złotych,
 - b) nieruchomość wnoszona jest jako aport niepieniężny do spółek,
 - c) nieruchomość przekazywana jest na majątek tworzonych przez Powiat Zgierski lub z jego udziałem fundacji,
 - d) nieruchomość przekazywana jest nieodpłatnie w drodze umowy, w tym również w formie darowizny, partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy o partnerstwie publiczno- prywatnym jako wkład własny podmiotu publicznego w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§8. W przypadkach oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, stawka procentowa pierwszej opłaty wynosi 25 % ceny nieruchomości

III. Nabywanie nieruchomości

§9. 1. Nabywanie nieruchomości do zasobu następuje w celu realizacji ustawowych zadań Powiatu Zgierskiego.

2. Warunki nabycia, w tym cenę określa Zarząd Powiatu Zgierskiego.

3. Podstawą ustalenia ceny powinna być wartość określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§10. W przypadku gdy cena nabywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 500.000 zł. netto nabycie następuje po uzyskaniu opinii Komisji Budżetowo – Finansowej oraz Komisji Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury Przestrzennej Rady Powiatu Zgierskiego.

§11. Zgoda Rady Powiatu Zgierskiego wymagana jest:

- 1) w przypadkach wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 2) w przypadkach, gdy cena nabywanej nieruchomości przekracza kwotę 500.000 złotych netto.

IV. Dzierżawa, najem, użytkowanie, użyczenie nieruchomości

§12. 1. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu.

2. W trybie bezprzetargowym wybór dzierżawcy lub najemcy odbywa się w formie rokowań i następuje:

- 1) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy;
- 2) gdy oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje do 3 lat.

3. Wywoławczą wysokość stawek czynszu określa Zarząd Powiatu Zgierskiego.

§13. Użyczenie nieruchomości może nastąpić w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wyłącznie na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Użyczenie następuje bez konieczności przeprowadzania przetargu.

§14. Umowy najmu i dzierżawy zawierane są po złożeniu zabezpieczenia majątkowego w formie kaucji wpłaconej na konto właściciela nieruchomości stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto. Kwota zabezpieczenia zwracana jest po zakończeniu stosunku najmu lub dzierżawy wraz z oprocentowaniem stosowanym dla kont depozytowych Starostwa, aktualnych w chwili zwrotu kaucji. W przypadku zalegania z płatnością czynszu lub opłat eksploatacyjnych kwota zabezpieczenia zostaje zaliczona na poczet tych zaległości. Zarząd może w szczególnie uzasadnionych przypadkach zwolnić najemcę lub dzierżawcę od obowiązku złożenia zabezpieczenia.

V. Obciążanie nieruchomości

§15. Zarząd Powiatu Zgierskiego ma prawo obciążyć nieruchomość stanowiącą powiatowy zasób nieruchomości poprzez ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych: służebności gruntowej, prawa użytkowania i hipoteki.

§16.1. Ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych następuje odpłatnie.

2. Nieodpłatne ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego może nastąpić wyłącznie dla realizacji celu publicznego, a na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego także wówczas, gdy jest to niezbędne do wykonywania zadań z zakresu ich działania.

§17. Zarząd Powiatu Zgierskiego może obciążyć nieruchomość powiatową hipoteką do kwoty wynikającej z upoważnienia Zarządu do samodzielnego zaciągania zobowiązań pieniężnych, określonej na dany rok w uchwale budżetowej.

VI. Przepisy końcowe

§18. Zobowiązuje się Zarząd Powiatu Zgierskiego do składania Radzie Powiatu Zgierskiego rocznych pisemnych sprawozdań z realizacji uchwały łącznie ze sprawozdaniami z wykonywania budżetu.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Zgierskiego.

§20. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Rady Powiatu Zgierskiego oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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