

**UCHWAŁA NR X/83/2011  
RADY POWIATU CHODZIESKIEGO**

z dnia 26 października 2011 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Chodzieskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.), w związku z art.13 ust.1 i art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rada Powiatu Chodzieskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział I.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Chodzieskiego oraz ich oddawania w dzierżawę lub najem, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

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

3. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali użytkowych, zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych.

4. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Rozdział II.**

**Zasady nabywania nieruchomości**

§ 2. Nieruchomości mogą być nabywane w celu realizacji zadań związanych z rozwojem Powiatu Chodzieskiego i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, realizacji zadań własnych i zleconych Powiatu Chodzieskiego oraz realizacji innych celów publicznych.

§ 3. Koszty związane z nabywaniem nieruchomości nie mogą przekroczyć kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

§ 4. Uprzedniej zgody Rady Powiatu Chodzieskiego wymaga:

- 1) Odpłatne nabycie nieruchomości, której cena transakcji przekracza równowartość 100.000,00 zł,
- 2) Nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego cena transakcji przekracza równowartość 100.000,00 zł,
- 3) Nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem budynków trwale z gruntem związanych lub części takich budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna cena transakcji przekracza równowartość 100.000,00 zł,
- 4) Nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką.

**Rozdział III.**

**Zasady zbywania nieruchomości**

§ 5. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowizny,
- 4) zamiany.

§ 6. Do zbycia przeznaczają się nieruchomości znajdujące się w powiatowym zasobie nieruchomości:

- 1) które są niezbędne dla rozwoju, prawidłowego funkcjonowania i wykonywania zadań własnych lub zleconych,

- 2) których zbycie rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) które zostaną wykorzystane na realizację celów mieszkaniowych.

#### **Rozdział IV.**

##### **Zasady wdzierzawiania, wynajmowania nieruchomości**

§ 7. 1. Nieruchomość może być wdzierzawiona lub wynajęta na okres dłuŝszy niŝ trzy lata lub na czas nieoznaczony jeŝeli jest to ekonomicznie uzasadnione.

2. Okres dzierzawy lub najmu określa Zarząd Powiatu biorąc pod uwagę w szczególności:

- a) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- b) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości,
- c) przydatność i korzyść społeczną wynikającą z wdzierzawienia lub wynajmu.

3. Zawarcie umowy dzierzawy lub najmu jednorazowo na okres dłuŝszy niŝ 10 lat albo na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 8. 1. Wyraŝa się zgodę, po upływie okresu zawarcia umowy najmu lub dzierzawy na czas oznaczony do 3 lat, na zawieranie kolejnych umów na okresy oznaczone do 3 lat, w przypadku, gdy strony zawierają umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Wyraŝa się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawierania umów najmu i dzierzawy na czas oznaczony dłuŝszy niŝ 3 lata, albo na czas nieoznaczony, w przypadku:

- a) zamiaru poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność wnioskodawcy albo oddanej mu w użytkowanie wieczyste lub dzierzawę,
- b) gdy wnioskodawca jest właścicielem nakładów poniesionych na gruncie powiatu, wykonanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- c) przeznaczenia na cele publiczne.

§ 9. 1. Zasady naliczania stawek czynszu najmu i dzierzawy określi Zarząd Powiatu w drodze odrębnej uchwały.

2. W przypadku ustalania czynszu najmu lub dzierzawy w drodze przetargu, stawka określona na podstawie zasad, o których mowa w ust. 1 jest stawką wywoławczą.

#### **Rozdział V.**

##### **Zasady obciążania nieruchomości**

§ 10. 1. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążenie nieruchomości prawem użytkowania, służebnością gruntową oraz służebnością przesyłu następuje za wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa nieruchomości mogą być obciążane bez wynagrodzenia.

4. Zgody Rady Powiatu wymaga:

- a) oddanie nieruchomości o wartości powyżej 100.000,00 zł, w użytkowanie,
- b) obciążenie nieruchomości Powiatu hipoteką,
- c) wniesienie nieruchomości jako aportu do spółki.

#### **Rozdział VI.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 11. Traci moc Uchwała Nr VIII/74/99 Rady Powiatu Chodzieskiego z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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