

**Uchwała nr ....  
Rady Powiatu Wołowskiego  
z dnia ...**

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność  
Powiatu Wołowskiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920, z późn. zm.), w związku z art. 13 ust. 1 i 2, art. 15, art. 18, art. 25b, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 2, art. 72 ust. 2, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), Rada Powiatu Wołowskiego uchwala, co następuje:

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości przez Powiat Wołowski oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
2. Uchwała określa również zasady zawierania umów dzierżawy lub najmu, w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

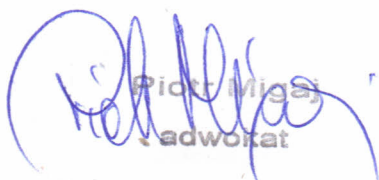
**§ 2**

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomościach - należy przez to rozumieć grunty wraz z częściami składowymi, budynki, budowle i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności;
- 2) powiatow ym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości będące własnością Powiatu Wołowskiego lub w użytkowaniu wieczystym Powiatu Wołowskiego;
- 3) powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Wołowski;
- 4) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Wołowskiego;
- 5) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Wołowskiego;
- 6) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 3**

1. Powierza się Zarządowi Powiatu Wołowskiego prawo do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego lub będących w użytkowaniu wieczystym Powiatu Wołowskiego w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości przez Powiat Wołowski oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania umów dzierżawy lub najmu, w sytuacji, gdy po

  
Piotr Migaj  
adwokat

umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z zastrzeżeniem zasad określonych w niniejszej uchwale oraz zasad wynikających z przepisów ustawy.

2. Zarząd Powiatu może udzielić upoważnienia Staroście Wołowskiemu do wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1, poza możliwością nabywania lub zbywania praw do nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wołowskiego lub pozostających w użytkowaniu wieczystym Powiatu Wołowskiego, z uwzględnieniem art. 48 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz zasad wynikających z niniejszej uchwały.

### **Zasady nabywania nieruchomości przez Powiat Wołowski**

#### **§ 4**

1. Zarząd Powiatu może, za zgodą Rady Powiatu, nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym, uwzględniając potrzeby powiatu, a także obowiązek wykonywania zadań publicznych.
2. Zgoda Rady Powiatu nie jest wymagana w przypadku, gdy nabycie do powiatowego zasobu nieruchomości prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym następuje w formie darowizny albo zamiany, jak również zamiany między Powiatem Wołowskim a Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości praw do nieruchomości.

#### **§ 5**

Nabycie nieruchomości może nastąpić w przypadku, gdy na ten cel zabezpieczone są środki finansowe w budżecie powiatu.

### **Zasady zbywania nieruchomości przez Powiat Wołowski**

#### **§ 6**

1. Nieruchomości zbywa się poprzez sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargowym.
2. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą.
3. Nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny lub zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych, na zasadach określonych w ustawie.
4. W umowie darowizny oznacza się szczegółowo cel darowizny oraz termin realizacji tego celu, z wyjątkiem przekazania nieruchomości na cel, który jest już realizowany na nieruchomości.



## **§ 7**

Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych lub użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje ich najemcom lub dzierżawcom, którzy wynajmują lub dzierżawią ww. nieruchomości łącznie dłużej niż 3 lata.

## **Ustalanie opłat, bonifikat i ulg z tytułu sprzedaży oraz oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste**

### **§ 8**

1. Ustala się wysokość pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, która wynosi 25% ustalonej ceny.
2. Wysokość pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego, wynosi 15% ustalonej ceny.

### **§ 9**

1. Zapłata ceny za nieruchomość zbywaną w drodze bezprzetargowej dokonywana jest jednorazowo, a na pisemny wniosek nabywcy może być rozłożona na raty, na zasadach określonych w ustawie.
2. Wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 20% jej ceny i płatna jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność.
3. Niespłacone raty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

### **§ 10**

Ustala się bonifikatę w wysokości 30% ceny w przypadku sprzedaży w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

### **§ 11**

W przypadku sprzedaży nieruchomości, na której znajduje się lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny ustala się następujące bonifikaty:

- 1) 75% ceny sprzedaży - je żeli następuje równoczesna sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych, w wyniku której wszystkie lokale mieszkalne w budynkach przestają być własnością powiatu,
- 2) 50% ce ny sprzedaży - we wszystkich pozostałych przypadkach.



## **Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wołowskiego**

### **§ 12**

1. Zarząd Powiatu może ustanawiać na nieruchomościach ograniczone prawa rzeczowe, takie jak: służebność, użytkowanie oraz hipotekę.
2. Ustanowienie użytkowania na nieruchomości odbywa się w drodze przetargu, w przypadkach określonych w ustawie.
3. W umowie użytkowania nieruchomości zawiera się klauzulę corocznej waloryzacji czynszu w wymiarze nie niższym niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni, podany przez Główny Urząd Statystyczny.
4. Szczegółowe zasady obciążania nieruchomości służebnościami oraz hipoteką Zarząd Powiatu określa w drodze uchwały kierując się w szczególności zapewnieniem prawidłowej realizacji zadań Powiatu oraz publicznym celem obciążenia nieruchomości.

### **§ 13**

Zarząd Powiatu może użyczać nieruchomości kierując się w szczególności publicznym celem użyczenia.

## **Zasady wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wołowskiego**

### **§ 14**

1. Zarząd Powiatu może wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości lub ich części na czas nieokreślony lub na czas określony dłuższy niż 3 lata.
2. Zarząd Powiatu może ponadto wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości lub ich części, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym, w przypadku gruntów wykorzystywanych na realizację celów publicznych określonych w art. 6 ustawy.
4. W pozostałych przypadkach określonych w ustawie, Zarząd Powiatu przeprowadza przetarg lub w drodze bezprzetargowej dokonuje wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości.

### **§ 15**

Cena czynszu dzierżawy oraz najmu powinna zostać ustalona z uwzględnieniem wartości rynkowej czynszu dzierżawy albo najmu podobnych nieruchomości lub ich części.

## **§ 16**

W umowie najmu lub dzierżawy nieruchomości zawiera się klauzulę corocznej waloryzacji czynszu w wymiarze nie niższym niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni, podany przez Główny Urząd Statystyczny.

### **Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Powiatu Wołowskiego**

## **§ 17**

1. Zarząd Powiatu może przekazać jednostkom organizacyjnym powiatu nieruchomości stanowiące własność powiatu, w trwały zarząd na cele statutowe oraz cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki.
2. Warunki korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym ustala Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.
3. Oddanie nieruchomości będącej przedmiotem trwałego zarządu, w najem lub dzierżawę, wymaga przeprowadzenia procedury przetargowej, o ile taka wymagana jest przez ustawę.

## **§ 18**

Jednostkom organizacyjnym lokale użytkowe i nieruchomości gruntowe mogą być oddawane w użyczenie na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata, albo na czas nieokreślony.

## **§ 19**

1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty w wysokości 100% od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości oddane jednostkom organizacyjnym powiatu, w zakresie określonym w art. 84 ust. 3 ustawy.
2. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

## **§ 20**

Zarząd Powiatu może w drodze uchwały określić obowiązujące kierowników jednostek organizacyjnych zasady postępowania przy zawieraniu w szczególności umów najmu i dzierżawy nieruchomości.

### **Przepisy końcowe**

## **§ 21**

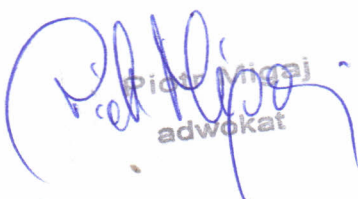
Traci moc uchwała nr XV/149/2000 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 33, poz. 593, z późn. zm.).

**§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Wołowskiego.

**§ 23**

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

  
Piotr Wójcik  
adwokat

## Uzasadnienie

**do uchwały nr ..... Rady Powiatu Wołowskiego z dnia .....  
w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność  
Powiatu Wołowskiego**

Stosownie do art. 12 pkt. 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Obecnie zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie powiatu reguluje Uchwała Nr XV/149/2000 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 29 marca 2000 r. (Dz. Woj. Doln. z 2000 r. Nr 33, poz. 593 z późn. zm.). Na przestrzeni kilkudziesięciu lat stan prawny w zakresie gospodarowania nieruchomościami uległ zmianom, ponadto zapisy dotychczasowego aktu prawnego należało dostosować do obecnej struktury powiatowego zasobu nieruchomości.

Wobec takiego stanu rzeczy zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.