

**Uchwała Nr 90/XII/2015
Rady Powiatu w Kłobucku
z dnia 30 grudnia 2015 roku**

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Kłobuckiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust.1 i 2 pkt.3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015r poz. 1445) oraz art. 37 ust. 4, art. 68 ust.1, ust. 1b ustawy z 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r poz. 1774).

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami Powiatu Kłobuckiego określone w załączniku do uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Powiatu do składania Radzie Powiatu w okresach rocznych sprawozdań z realizacji uchwały.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr 136/XIII/2012 Rady Powiatu w Kłobucku z dnia 18 maja 2012r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Kłobuckiego i uchwała Nr 291/XXX/2014 Rady Powiatu w Kłobucku z dnia 4 listopada 2014r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kłobuckiego.

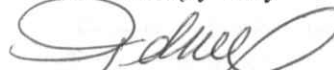
§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady


Zbigniew Piłśniak

Zasady gospodarowania nieruchomościami Powiatu Kłobuckiego

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Kłobucki,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Kłobucku,
- 3) Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Kłobucku,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- 5) nieruchomościach Powiatu - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące powiatowy zasób nieruchomości, o którym mowa w art. 25 a ustawy,
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
- 7) obrocie nieruchomościami - należy przez to rozumieć obrót, o którym mowa w art. 13 ustawy.

§ 2

1. Zarząd gospodaruje nieruchomościami Powiatu kierując się ich społeczno - gospodarczym przeznaczeniem, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, uwzględniając konieczność zapewnienia realizacji zadań własnych i interesów samorządowej wspólnoty Powiatu.
2. Zarząd dokonuje wyboru prawnej formy zbycia nieruchomości biorąc pod uwagę ich przeznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział II Zasady zbywania nieruchomości Powiatu

§ 3

1. Zbywanie nieruchomości może nastąpić w drodze sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, darowizny, zrzeczenia się, wnoszenia jako aportu do spółek prawa handlowego.
2. Zbywanie nieruchomości jest możliwe w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych, jeżeli nie mogą być wykorzystane na cele publiczne realizowane przez Powiat w ramach jego zadań własnych.

§ 4

1. Zarząd może zbywać nieruchomości w następujących przypadkach:
 - 1) brak możliwości zagospodarowania przez Powiat zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) w celu zniesienia współwłasności,
 - 3) jeżeli nieruchomość jest zbędna do wykonywania zadań Powiatu,
 - 4) jeżeli nieruchomość jest zabudowana obiektami budowlanymi przeznaczonymi do rozbiórki,
 - 5) w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa i innej jednostki samorządu terytorialnego oraz organizacji pożytku publicznego,
 - 6) wniesienia jako aportu do spółki prawa handlowego z udziałem Powiatu.
2. Dokonywanie darowizn, o których mowa w ust. 1 pkt 5 jest możliwe jedynie w przypadku, gdy nie jest to sprzeczne z interesem Powiatu i wyłącznie na cele publiczne.

§ 5

1. Zamiany nieruchomości Powiatu na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, osób prawnych lub fizycznych dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Powiatu, w szczególności na potrzeby inwestycyjne i realizację zadań własnych, a także z uwzględnieniem wartości zamienianych praw do nieruchomości.
2. Wartość zamienianych nieruchomości ustala się na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6

Zgody Rady wymaga:

- 1) zbycie nieruchomości o wartości przekraczającej równowartość 100.000 EURO,
- 2) zbycie prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności nieruchomości stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość tych praw przekracza równowartość 100.000 EURO,
- 3) zrzeczenie się własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 4) wnoszenie nieruchomości jako aportu do spółek z udziałem Powiatu w postaci prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
- 5) przekazywanie nieruchomości jako wyposażenie tworzonych przez Powiat samorządowych osób prawnych oraz jako majątek tworzonych fundacji, stowarzyszeń, związków, a także w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego.

§ 7

1. Zarząd może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:
 - 1) najemcy lokalu mieszkalnego, którego najem został nawiązany na czas nieoznaczony,
 - 2) na rzecz organizacji pożytku publicznego,
 - 3) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
2. Wysokość stawek procentowych bonifikaty w przypadku określonym w ust.1 wynosi do 50 % .
3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest :
 - 1) jednorazowa zapłata ceny sprzedaży, najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej,
 - 2) w przypadku najemcy lokalu mieszkalnego brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
 - 3) brak zobowiązania pieniężnego wobec Powiatu w zakresie przedmiotu sprzedaży.

§ 8

Nie prowadzi się sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach :

- 1) w których przewidziana jest zmiana funkcji,
- 2) będących siedzibą jednostek organizacyjnych Powiatu.

Rozdział III Zasady obciążania nieruchomości Powiatu

§ 9

1. Obciążanie nieruchomości Powiatu może polegać w szczególności na:
 - 1) oddawaniu w użytkowanie,
 - 2) ustanawianiu służebności gruntowych osobistych oraz przesyłu,
 - 3) ustanawianiu hipotek.
2. Ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 następuje odpłatnie, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów.

§ 10

1. Oddawanie przez Zarząd w użytkowanie nieruchomości o wartości przekraczającej równowartość 100.000 EURO, z wyjątkiem przypadków, w których konieczność oddania nieruchomości w użytkowanie wynika z przepisów odrębnych, wymaga zgody Rady.
2. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego danej nieruchomości oraz nie może powodować ograniczenia lub utraty możliwości jej zagospodarowania.
3. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką jako zabezpieczenie zaciąganych przez Powiat pożyczek lub kredytów. Jeżeli hipoteka przekroczy równowartość 250.000 EURO jej ustanowienie wymaga zgody Rady.

Rozdział IV Nabywanie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego

§ 11

1. Nieruchomości nabywane są w szczególności w celu:
 - 1) realizacji potrzeb inwestycyjnych i zadań własnych Powiatu,
 - 2) prowadzenia racjonalnej gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu,
 - 3) uregulowania stanów prawnych nieruchomości aktualnie zajętych przez Powiat.
2. Cenę nabycia nieruchomości ustala się po przeprowadzeniu negocjacji ze zbywcą.

§ 12

Zgody Rady wymaga:

- 1) odpłatne nabycie nieruchomości o wartości lub cenie przekraczającej równowartość 100.000 EURO,
- 2) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość lub cena przekracza równowartość 100.000 EURO,
- 3) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem prawa własności nieruchomości stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość lub cena tych praw przekracza równowartość 100.000 EURO,
- 4) nabycie na podstawie umowy, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obciążonej hipoteką,

Rozdział V

Zasady wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości

§ 12

Nieruchomości Powiatu mogą być oddawane w najem i dzierżawę w drodze przetargu na okres powyżej 3 lat tylko w przypadkach, gdy jest to podyktowane ekonomicznym interesem Powiatu i możliwością efektywniejszego zagospodarowania nieruchomości lokalowych.

§ 13

W przypadku zawierania umów najmu lub dzierżawy nieruchomości zabudowanych lub lokali wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont czas trwania umów powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

§ 14

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata jeżeli :

- 1) dwa kolejne przetargi na najem lub dzierżawę zakończyły się ze skutkiem negatywnym,
- 2) najem następuje na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

§ 15

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu określa odrębna uchwała.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 16

Wartość EURO ustala się zgodnie z zasadami obowiązującymi przy udzielaniu zamówień publicznych.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych uchwałą mają w szczególności zastosowanie przepisy ustawy, o której mowa w § 1 pkt 4, rozporządzeń wykonawczych do niej i Kodeksu cywilnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Zbigniew Piłsiński
Zbigniew Piłsiński