

Projekt

z dnia 05 sierpnia 2019 roku zatwierdzony przez Zarząd
Powiatu Tarnogórskiego

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU TARNOGÓRSKIEGO**

z dnia 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLVII/462/2013 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach
z dnia 29 października 2013 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi
powiatowego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1523 ze zm.¹⁾)

**Rada Powiatu
uchwała:**

§ 1. Ogłasza się w formie obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XLVII/462/2013 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 29 października 2013 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2013 roku poz. 6421, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr III/41/2015 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 17 lutego 2015 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2015 roku poz. 909. stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Tarnogórskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

¹⁾Przepis wprowadzający zmianę został opublikowany w: Dz. U. z 2018r.poz. 2243

Załącznik do uchwały nr

Rady Powiatu Tarnogórskiego

z dnia.....2019 r.

OBWIESZCZENIE NR.....

RADY POWIATU TARNOGÓRSKIEGO

z dnia2019 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLVII/462/2013 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 29 października 2013 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1523 ze zm.¹⁾) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XLVII/462/2013 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 29 października 2013 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2013r. poz. 6421, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr III/41/2015 Rady Powiatu Tarnogórskiego z dnia 17 lutego 2015 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2015r. poz. 909.

¹⁾Przepis wprowadzający zmianę został opublikowany w: Dz. U. z 2018 r. poz. 2243

Załącznik do obwieszczenia nr

Rady Powiatu Tarnogórskiego

z dnia.....2019 r.

**Uchwała nr XLVII/462/2013
Rady Powiatu w Tarnowskich Górach
z dnia 29 października 2013 roku**

**w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu
nieruchomości**

Na podstawie: art. 12 pkt 1, pkt 8 lit. a, pkt 11, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.¹⁾), po konsultacjach z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie

**Rada Powiatu
uchwała:**

§ 1. Określa się zasady gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości o treści jak niżej:

**ZASADY GOSPODAROWANIA
SKŁADNIKAMI MAJĄTKOWYMI POWIATOWEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania składnikami majątkowymi Powiatu Tarnogórskiego w zakresie nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tarnogórskiego oraz ich wynajmowania i wdzierżawiania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Tarnogórski,
- 2) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Tarnowskich Górach,
- 3) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Tarnowskich Górach.
- 4) zadaniach własnych – należy przez to rozumieć zadania publiczne o charakterze ponadgminnym określone w ustawie o samorządzie powiatowym oraz określone w innych ustawach,
- 5) zadaniach zleconych – należy przez to rozumieć zadania z zakresu administracji rządowej wykonywane przez Powiat na podstawie odrębnych ustaw lub porozumień,
- 6) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 7) zbyciu albo nabyciu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu,
- 8) przetargu na sprzedaż nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności związanych ze sprzedażą nieruchomości w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym również przeprowadzanie rokowań,
- 9) jednostce organizacyjnej bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Powiatu.

¹⁾Przepis wprowadzający zmianę został opublikowany w: Dz. U. z 2013 r. poz. 645

§ 3. Na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale nieruchomości będące własnością Powiatu mogą być przedmiotem sprzedaży, darowizny, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, przekazywane jako wyposażenie powiatowych jednostek organizacyjnych, oddawane w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, oddawane w najem lub w dzierżawę, w użyczenie, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

§ 4. Spółki prawa handlowego, do których Powiat wniósł nieruchomości jako aporty niepieniężne, samodzielnie gospodarują swoim mieniem.

§ 5. W przypadkach nieuregulowanych w niniejszej uchwale wymagana jest odrębna uchwała Rady.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 6. 1. Nabycia nieruchomości do zasobu Powiatu dokonuje się w celu:

- 1) zabezpieczenia infrastruktury do realizacji zadań własnych Powiatu lub zadań zleconych,
- 2) regulacji stanu prawnego nieruchomości,
- 3) realizacji innego ważnego interesu Powiatu.

2. Nabycia nieruchomości dokonuje się w formie:

- 1) czynności cywilno-prawnych,
- 2) prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. Na odpłatne nabycie nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania do zasobu, w wypadku gdy cena nabycia przekracza równowartość 25 000 €, niezbędna jest zgoda Rady.

4. Zapis ust. 3 nie dotyczy nabycia dokonywanego w celu uregulowania stanów prawnych, w tym pod pasami drogowymi dróg powiatowych.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 7. 1. Zbyciu podlegają nieruchomości zbędne do realizacji zadań własnych Powiatu oraz zadań zleconych.

2. Nieruchomość za zbędną uznaje Zarząd po uzyskaniu opinii Naczelników odpowiednich Wydziałów w drodze uchwały Zarządu.

3. Na zbycie nieruchomości, lub przeniesienie użytkowania wieczystego, w wypadku gdy wartość nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego określona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza równowartość 25 000 €, niezbędna jest zgoda Rady.

§ 8. Zbycie nieruchomości następuje w formie:

- 1) czynności cywilno – prawnych,
- 2) jednostronnych czynności prawnych.

§ 9. (skreślony)

§ 10. 1. W przypadku sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wyniku realizacji prawa pierwszeństwa w nabyciu, nabywcom przysługuje bonifikata:

- 1) 50% ceny określonej przez Zarząd dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach jednorodzinnych lub dwurodzinnych,
- 2) 70% ceny określonej przez Zarząd dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach wielolokalowych,
- 3) 90% ceny określonej przez Zarząd w przypadku jednoczesnej sprzedaży 100% lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielolokalowym.

2. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 mogą być udzielone pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umów sprzedaży.

3. Jeżeli Nabywca zadysponuje lokalem mieszkalnym na cele inne niż dopuszczone w ustawie o gospodarce nieruchomościami przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Zarządu.

Rozdział 4.

Zamiana nieruchomości

§ 11. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na: potrzeby inwestycyjne, potrzeby realizacji zadań własnych, względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami, postanowienia przepisów szczególnych.

3. Zarząd dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości.

4. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.

5. Zamiana nieruchomości o wartości przekraczającej 25 000 € wymaga zgody Rady.

§ 12. W przypadku zbywania nieruchomości w drodze umowy zamiany lub darowizny ustalenie wartości przedmiotu umowy następuje analogicznie jak przy sprzedaży.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 13. 1. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności Powiatu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążenie o którym mowa w ust. 1 może polegać na:

- 1) oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowych,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

3. Na oddanie w użytkowanie nieruchomości, której wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza równowartość 25 000 € oraz na ustanowienie hipoteki, niezbędna jest zgoda Rady.

4. Obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi dokonuje Zarząd. W uchwale Zarządu określa się odpłatną bądź nieodpłatną formę obciążenia.

5. Obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi ustanawiane jest w umowie posiadającej formę aktu notarialnego i podlega wpisowi do księgi wieczystej. W umowie określa się warunki obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym.

Rozdział 6.

Zasady wynajmowania nieruchomości niemieszkalnych

§ 14. 1. Najmowi podlegają nieruchomości lub ich części czasowo niewykorzystywane do realizacji zadań własnych Powiatu oraz zadań zleconych.

2. Najmu nieruchomości lub ich części dokonuje Zarząd zgodnie z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

3. Oddanie nieruchomości lub jej części w najem każdorazowo poprzedza zasięgnięcie przez Zarząd opinii właściwego kierownika jednostki organizacyjnej, o ile przedmiot najmu znajduje się we władaniu tej jednostki.

§ 15. 1. Zasady ustalania stawek czynszu najmu określa Zarząd w drodze uchwały.

2. W przypadku wynajmowania nieruchomości lub ich części w drodze przetargu stawka czynszu określona w uchwale Zarządu stanowi stawkę wywoławczą.

3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania innych opłat za świadczenia związane eksploatacją nieruchomości lub jej części, wynikających z umowy najmu, w tym podatku od nieruchomości.

§ 16. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest dokonanie wpłaty przez najemcę kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu ustania stosunku najmu oraz kosztów przywrócenia lokalu do stanu wynikającego z prawidłowej eksploatacji, w przypadku jego dewastacji.

2. Kaucję ustala się w wysokości sześciomiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Ustanie stosunku najmu i opuszczenie lokalu przez dotychczasowego najemcę stanowi podstawę zwrotu kaucji, w kwocie wynikającej z ewentualnych rozliczeń o których mowa w ust. 1.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu może podjąć uchwałę o obniżeniu wysokości kaucji zabezpieczającej do wysokości trzymiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział 7.

Zasady wydzierżawiania nieruchomości

§ 17. 1. Dzierżawie podlegają nieruchomości lub ich części czasowo niewykorzystywane do realizacji zadań własnych Powiatu oraz zadań zleconych.

2. Dzierżawy nieruchomości lub ich części dokonuje się w trybie przetargu.

3. Przetarg przeprowadza się w oparciu o regulamin przetargowy przyjęty uchwałą Zarządu.

4. Wydzierżawienie nieruchomości lub jej części każdorazowo poprzedza zasięgnięcie przez Zarząd opinii właściwego kierownika jednostki organizacyjnej, o ile przedmiot dzierżawy znajduje się we władaniu tej jednostki.

§ 18. 1. Zasady ustalania stawek czynszu dzierżawnego określa Zarząd w drodze uchwały.

2. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości lub ich części w drodze przetargu stawka czynszu określona w uchwale Zarządu stanowi stawkę wywoławczą.

3. Dzierżawca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania innych opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości.

Rozdział 8.

Wnoszenie wkładów niepieniężnych do spółek

§ 19. 1. Nieruchomości wchodzące do zasobu mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek zgodnie z uchwałą nr LVI/509/2010 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 31 sierpnia 2010 roku.

2. Ustalenie wartości nieruchomości wnoszonej jako aport od spółki następuje analogicznie jak przy sprzedaży.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Tarnowskich Górach.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXV/266/2012 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 4. Przepisy wykonawcze wydane do uchwały wymienionej w § 3, przyjęte uchwałami Zarządu Powiatu, zachowują swoją moc.

§ 5. Umowy cywilno – prawne podpisane w oparciu o zapisy uchwały wymienionej w § 3, zachowują swoją moc.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 511) do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych dotyczących *zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (...).*

Mając na uwadze powyższe Rada Powiatu w Tarnowskich Górach w uchwale nr XLVII/462/2013 z dnia 29 października 2013r. określiła zasady gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości, które w części dotyczącej sprzedaży lokali mieszkalnych zmienione zostały w uchwale Rady Powiatu nr III/41/2015 z dnia 17 lutego 2015r.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1523 z późn. zm.) *organy właściwe do wydania aktu normatywnego są zobowiązane do ogłoszenia tekstu jednolitego danego aktu, nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był nowelizowany. Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.*

Celem realizacji nałożonego ustawą obowiązku przygotowany został projekt uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLVII/462/2013 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 29 października 2013r. w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości, której podjęcie jest w pełni zasadne.