

**Uchwała Nr XXI/101/2000
Rady Powiatu w Rybniku
z dnia 29 czerwca 2000 r.**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami
stanowiącymi własność powiatu rybnickiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. Nr 91, poz. 578 z późn. zm.) Rada Powiatu, na wniosek Zarządu Powiatu

uchwała:

§ 1.

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi mienie powiatu odbywa się z zachowaniem przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543) oraz zasad wynikających z przepisów wykonawczych do tej ustawy. Poniższe zasady wypełniają delegację ustawową zawartą w przepisie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. Nr 91, poz. 778 z późn. zm.) i w zakresie tym uzupełniają postanowienia powołanej ustawy.

§2.

1. Gospodarowanie nieruchomościami w zakresie zwykłego zarządu należy do zarządu powiatu.
2. Przez „zwykły zarząd” rozumie się realizowanie zadań z zakresu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości określonych w art. 23 ust 1 pkt.1-8 w związku z art. 25 b ustawy powołanej w § 1, a także realizację zadań przypisanych zarządowi powiatu w powołanej ustawie jako „właściwemu organowi”.
3. Przez zwykły zarząd rozumie się także:
 - 1/ oddawanie nieruchomości w najem i dzierżawę na czas oznaczony, dłuższy niż 3-letni;
 - 2/ oddawanie nieruchomości w użyczenie lub w inną formę posiadania zależnego;
 - 3/ obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym;
 - 4/ składanie oświadczeń woli o przyjęciu nieruchomości na zasadzie darowizny lub w postępowaniu spadkowym z zastrzeżeniem zachowania rygorów opisanych w poniższych postanowieniach

§3.

Nabywając nieruchomości na rzecz powiatu zarząd powiatu uwzględniać winien priorytety określone w wieloletnich programach gospodarczych powiatu, określone w budżecie możliwości finansowe powiatu, a także wszechstronnie rozważone możliwości realizacyjne związane z celem na jaki nieruchomości mają być nabyte.

§4.

Nabycie nieruchomości nastąpić może w zasadzie za cenę nie wyższą niż wyliczona przez rzeczoznawcę majątkowego. Zarząd może, w szczególnie uzasadnionych wypadkach, a w szczególności gdy wymaga tego prawidłowość funkcjonowania powiatu, nabyć nieruchomość za cenę podwyższoną, nie więcej jednak niż o 50%, chyba że możliwe jest przejęcie nieruchomości w drodze wywłaszczenia. Na nabycie nieruchomości za cenę wyższą od podwyższonej w sposób wyżej wskazany wymagana jest zgoda rady.

§5.

Złożenie oświadczenia woli w sprawie nabycie nieruchomości w drodze darowizny poprzedzone winno być zbadaniem stanu prawnego nieruchomości, zaś w szczególności ustaleniem związanych z nieruchomością tą obciążeń i wynikających z faktu tego konsekwencji dla powiatu. Złożenie oświadczenia woli w sprawie przyjęcia darowizny, której przedmiotem jest nieruchomość obciążona hipoteką wymaga zgody rady, chyba że wysokość zabezpieczonej hipotecznie wierzytelności nie przekracza 30% wartości nieruchomości. Zasady niniejsze mają odpowiednie zastosowanie przy składaniu oświadczeń woli w sprawach przyjęcia spadku, w którego skład wchodzi nieruchomość.

§6.

Przeznaczenie nieruchomości do zbycia poprzedzone winno być wszechstronnie przeprowadzoną analizą dotyczącą zbędności tej nieruchomości dla realizacji zadań powiatu, przewidywań uwzględniających ustalone w zakresie tym priorytety, celów na jakie nieruchomości ma być wystawiona na sprzedaż, przewidywań uwzględniających ruchy cenowe gruntu, a także innych okoliczności mogących mieć w sprawie decyzji istotne znaczenie.

§7.

Zbywanie nieruchomości na cele o znaczeniu ponadlokalnym, w tym na cele związane z realizacją budynków użyteczności publicznej (dworców, szpitali, banków itp.) wymaga zgody Rady.

§8.

Zbywanie nieruchomości w drodze rokowań, w przypadku gdy jej zbycie w drodze przetargu nie doszło do skutku, jeżeli w ich wyniku nastąpić miałyby sprzedaż za cenę niższą o 50% od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę, wymaga zgody Rady.

§9.

Określone w §6-8 zasady mają odpowiednie zastosowanie w przypadku oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§10.

Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania nastąpić może gdy przemawiają za tym względy gospodarcze.

§11.

Obciążanie nieruchomości służebnością nastąpić może tylko wówczas, gdy w jego wyniku nastąpi umożliwienie lub ułatwienie korzystania z nieruchomości na rzecz której obciążenie ma nastąpić, zaś obciążona nieruchomość nie traci swego gospodarczego przeznaczenia.

§12.

1. Obciążenie nieruchomości służebnością poprzedzone winno być przeprowadzeniem wizji lokalnej.
2. W razie wątpliwości co do zasadności żądania obciążenia nieruchomości można zasięgnąć opinii rzeczoznawcy majątkowego.

§13.

Obciążenie nieruchomości służebnością lub prawem użytkowania winno być z zasady odpłatne, chyba że jest ono nieznaczne.

§14.

Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody rady, chyba że następuje ono jako zabezpieczenie zaciągniętego za zgodą rady kredytu.

§15.

W posiadanie zależne: najem, dzierżawę, użyczenie i w inne formy oddawane winny być nieruchomości dla ich racjonalnego wykorzystania jeżeli ich zagospodarowanie przez powiat nie jest możliwe, a ich zbyciu sprzeciwiają się uzasadnione powody.

§16.

Oddawanie nieruchomości w posiadanie zależne winno być z zasady ograniczone czasowo – na czas niemożności ich zagospodarowania przez powiat, nie dłuższy niż 3 lata, chyba, że na podstawie wszelkich dostępnych okoliczności możliwe jest przyjęcie, że niemożność racjonalnego wykorzystania gruntu trwać będzie dłużej.

§17.

Oddawanie nieruchomości w posiadanie zależne poprzedzone winno być, po podaniu wykazu nieruchomości do publicznej wiadomości, przetargiem, chyba, że o zawarcie umowy ubiega się osoba korzystająca z prawa pierwszeństwa albo istnieją inne uzasadnione powody zaniechania przeprowadzenia przetargu.

§18.

Oddanie nieruchomości w posiadanie zależne winno mieć charakter odpłatny, przy czym wysokość odpłatności uwzględniać winna obowiązujące w wolnym obrocie stawki i być nie niższa od stawek bazowych jeżeli takie rada uchwali. Określenie odpłatności w wysokości niższej nastąpić może jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, szczególnie wtedy gdy dwukrotnie przeprowadzony przetarg nie został rozstrzygnięty. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach oddanie nieruchomości w posiadanie zależne może mieć charakter nieodpłatny. Za nieodpłatnym oddaniem gruntu w posiadanie zależne przemawiać jednak winny uzasadnione względy społeczne bądź interes powiatu.

§19.

Postanowienia niniejsze nie naruszają przepisów podatkowych.

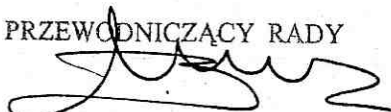
§20.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu. Zarząd Powiatu obowiązany jest przedkładać Radzie okresowe informacje o realizacji postanowień niniejszych zasad, nie rzadziej jednak niż raz w roku.

§21.

Uchwała niniejsze wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Antoni Bluszcz

RADCA PRAWNY

mgr Stanisław Cichecki
ADWOKAT