

**UCHWAŁA NR XLVII/434/2022  
RADY POWIATU KARTUSKIEGO**

z dnia 9 grudnia 2022 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Kartuskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) oraz art. 13, art. 25a, art. 25b i art. 84 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185)

**Rada Powiatu Kartuskiego  
na wniosek Zarządu Powiatu Kartuskiego  
uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się zasady nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Kartuskiego na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

§ 2. 1. Traci moc uchwała Nr XXVIII/266/09 Rady Powiatu Kartuskiego z dnia 24 września 2009 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieokreślony (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 161, poz. 3035 oraz z 2010 r. Nr 11, poz. 216).

2. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Powiatu Kartuskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Mieczysław Woźniak**

**ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH  
MIENIE POWIATU KARTUSKIEGO ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIE I WYNAJMIOWANIE**

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Ilekroć w niniejszych Zasadach jest mowa o:

- 1) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Kartuski;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Kartuskiego;
- 3) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Kartuskiego;
- 4) obciążaniu – należy przez to rozumieć ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych;
- 5) powiatowej osobie prawnej – należy przez to rozumieć osoby prawne, dla których organem założycielskim jest Powiat Kartuski;
- 6) powiatowej jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć powiatową jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej;
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 8) powiatowym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Kartuskiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

§ 2. Nieruchomości będące własnością Powiatu mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, darowizny, najmu, dzierżawy, użyczenia, oddania w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych powiatowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej oraz powiatowych osób prawnych, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 3. Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

**DZIAŁ II.  
ZASADY ZBYWANIA, NABYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH  
MIENIE POWIATU**

§ 4. Nabywanie nieruchomości, zamiana, zbycie, oddanie w wieczyste użytkowanie oraz dokonanie darowizny wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 5. 1. Czynności prawne w sprawach nabycia nieruchomości podejmuje Zarząd.

2. Nieruchomości nabywane są w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
- 3) postanowienia przepisów szczególnych.

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

2. Zamiany dokonuje się, w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
- 3) względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami,
- 4) postanowienia przepisów szczególnych.

3. Dokonując zamiany nieruchomości bierze się pod uwagę wartości zamienianych nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Warunki zamiany nieruchomości określa się w protokole uzgodnień.

5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować, oprócz wartości nieruchomości, również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

**§ 7. 1.** Zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej mienie Powiatu następuje w drodze przetargu.

2. O formie przetargu decyduje Zarząd Powiatu.

3. Cenę wywoławczą przy sprzedaży w formie przetargu ustala Zarząd Powiatu w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości, określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. W przypadkach przewidzianych prawem przy czynnościach, o których mowa w ust.1, może zostać zastosowany tryb bezprzetargowy.

5. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej cenę nieruchomości ustala Zarząd Powiatu w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego, podwyższoną o koszt wyceny, koszt niezbędnej dokumentacji geodezyjnej i koszt ogłoszenia o przeznaczeniu do zbycia nieruchomości.

6. W przypadku zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej mienie Powiatu koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

**§ 8. 1.** Zawierając umowy użytkowania wieczystego, Zarząd Powiatu określa, w szczególności cel zagospodarowania i sposób korzystania z nieruchomości.

2. Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości polega na jej zabudowie, ustala w szczególności termin rozpoczęcia i zakończenia zabudowy.

3. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową, Zarząd Powiatu może rozwiązać umowę użytkowania wieczystego przed upływem ustalanego terminu.

**§ 9. 1.** Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego.

2. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

3. W przypadku wykorzystywania nieruchomości na inny cel niż określony w umowie, darowizna podlega odwołaniu.

**§ 10. 1.** Zarząd Powiatu dokonuje obciążania nieruchomości stanowiących mienie Powiatu, w szczególności polegającego na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanawianiu służebności gruntowej.

2. Zarząd Powiatu może ustalić odpłatność za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego.

**DZIAŁ III.**  
**ZASADY WYDZIERŻAWIANIA, NAJMU ORAZ UŻYCZANIA NIERUCHOMOŚCI**  
**STANOWIĄCYCH MIENIE POWIATU KARTUSKIEGO NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA**

**§ 11.** 1. Wydzierżawiania nieruchomości z powiatowego zasobu dokonuje Zarząd Powiatu.

2. Wydzierżawianie nieruchomości na okres dłuższy niż 6 lat wymaga zgody Rady Powiatu.

3. Zgoda Rady jest wymagana w przypadku, gdy łączny okres następujących po sobie umów zawieranych w trybie bezprzetargowym, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z tym samym podmiotem, przekroczy 6 lat.

4. Warunki wydzierżawienia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki wydzierżawiania nieruchomości w drodze bezprzetargowej uzgadnia się z oferentem w protokole uzgodnień.

5. Protokół z przeprowadzonego przetargu lub protokół z uzgodnień przy wydzierżawianiu w drodze bezprzetargowej, stanowią podstawę do zawarcia umowy.

**§ 12.** 1. Czynsz z tytułu dzierżawy w formie bezprzetargowej ustala się według stawki, określonej w uchwale Zarządu Powiatu.

2. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu – stawka, o której mowa w ust. 1, jest ceną wywoławczą.

3. W przypadku, gdy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, wydzierżawiający może obniżyć stawkę czynszu dzierżawnego, jednak nie więcej niż o 25% ceny wywoławczej w pierwszym przetargu.

4. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, wydzierżawiający nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów, a przedmiot dzierżawy może być oddany w dzierżawę za cenę ustaloną w drodze rokowań.

5. Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji ogłaszanej przez Prezesa GUS wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I-III kwartału w stosunku do I-III kwartału roku poprzedniego, z terminem obowiązywania od 1 stycznia roku następnego.

6. Umowa dzierżawy winna być sporządzona w formie pisemnej.

7. Umowa dzierżawy winna określać w szczególności zasady i terminy płatności czynszu.

8. W przypadku bezumownego korzystania z powiatowego zasobu nieruchomości, naliczana jest odpłatność równa dwukrotnej wysokości czynszu, wynikającego z ostatniej umowy.

**§ 13.** Umowy dzierżawy rozwiązuje się w trybie natychmiastowym, bez wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy bez uzyskania wymaganej zgody wydzierżawiającego,
- 2) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, bez zgody wydzierżawiającego,
- 3) używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową,
- 4) zwłoki w zapłacie czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

**§ 14.** Umowy dzierżawy zawierane są na czas określony. W przypadkach uzasadnionych interesem Powiatu, mogą być zawarte na czas nieokreślony.

**§ 15.** Do najmu nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady dotyczące dzierżawy nieruchomości, z zachowaniem poniższych zapisów.

**§ 16.** 1. Najemca może w lokalu wprowadzać zmiany polegające na ulepszeniu lokalu, za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez pisemnej zgody wynajmującego.

**§ 17.1.** Najmu lokali mieszkalnych dla potrzeb pracowników jednostek organizacyjnych Powiatu, dokonuje Zarząd Powiatu, w trybie bezprzetargowym, na czas trwania stosunku pracy.

2. Umowy najmu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, rozwiązuje się w terminie sześciu miesięcy od ustania stosunku pracy.

3. W wyjątkowych wypadkach istnieje możliwość kontynuacji najmu po ustaniu stosunku pracy przez pracownika jednostki organizacyjnej Powiatu. Zgodę w tym zakresie wydaje Zarząd Powiatu.

**§ 18.** Użyczenia nieruchomości z powiatowego zasobu nieruchomości dokonuje Zarząd Powiatu. Do użyczenia nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady dotyczące dzierżawy nieruchomości z zachowaniem powyższych zapisów.

**§ 19.** Nieruchomości mogą być użyczane na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne, prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, nie działających w celu osiągnięcia zysku.

#### **DZIAŁ IV. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATU KARTUSKIEGO**

**§ 20.** Zarząd Powiatu może przekazać jednostkom organizacyjnym nieruchomości stanowiące własność powiatu, w trwałe zarząd na cele statutowe oraz cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki.

**§ 21. 1.** Warunki korzystania z nieruchomości oddanej w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym ustala Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. Oddanie nieruchomości będącej przedmiotem trwałego zarządu w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do trzech lat wymaga zawiadomienia Zarządu Powiatu. Umowa zawierana na czas dłuższy niż trzy lata wymaga zgody Zarządu Powiatu. Zgoda jest wymagana również, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Zarząd Powiatu może określić obowiązujące kierowników jednostek organizacyjnych zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu i dzierżawy nieruchomości.

**§ 22. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty w wysokości do 99 % od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości oddane jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność statutową.

2. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki jej utraty określa Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

## UZASADNIENIE

**projektu uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Kartuskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.**

Przepisy art.12 pkt 1 i pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. Poz. 1526) stanowią odpowiednio, że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy:

- 1) stanowienie aktów prawa miejscowego;
- 2) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, przy czym uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Zastąpienie uchwały Nr XXVIII/266/09 Rady Powiatu Kartuskiego z dnia 24 września 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieokreślony nową uchwałą spowodowane jest koniecznością dostosowania wcześniej ustalonych zasad do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz usprawnienia działań podejmowanych w tym zakresie.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Radę Powiatu Kartuskiego nowej uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Radę Powiatu Kartuskiego przedmiotowej uchwały nie rodzi skutków finansowych dla budżetu Powiatu Kartuskiego.

**Opracował:**

Radosław Pek

Sekretarz Powiatu Kartuskiego

## RAPORT PRZEPROWADZONEGO GŁOSOWANIA

**Nazwa sesji:** SESJA XLVII

**Data głosowania:** 09.12.2022

**Temat głosowania:** Projekt nr 5 - zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Kartuskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Typ głosowania: Normalne

*Głosowanie zwykłe TAK, NIE, WST*

Typ wyniku: Wikszo zwykła

*Uchwałaprzyjmuje się wikszością głosów z uwzględnieniem kworum*

Uprawnionych razem:	1	<b>Głosów ZA:</b>	<b>23</b>
Uprawnionych obecnych:	24	<b>Głosów WSTRZ:</b>	<b>0</b>
Głosujących:	23	<b>Głosów PRZECIW:</b>	<b>0</b>
Głosowanie jawne:	TAK		

### Uchwała została podjęta

Głosy indywidualne:

Nr	Nazwisko i Imię	Głos
1	Mieczysław Woźniak	ZA
2	Eugeniusz Pryczkowski	ZA
3	Ryszard Peek	ZA
4	Jacek Miśkowski	ZA
5	Piotr Zengerski	ZA
6	Mirosław Eromski	ZA
7	Paweł Kowalewski	ZA
8	Edmund Kwidziński	ZA
9	Jerzy Ropel	ZA
10	Andrzej Potrac	ZA
11	Andrzej Leyk	ZA
12	Iwona Formela	ZA
13	Bogdan Łapa	ZA
14	Piotr Fikus	ZA
15	Leon Czerwiński	ZA
16	Ewa Borzestowska	ZA
17	Jerzy Grzegorzewski	ZA
18	Ewa Grucza	ZA
19	Andrzej Bystron	ZA
20	Stanisław Smentoch	ZA
21	Stanisław Dudek	ZA

## RAPORT PRZEPROWADZONEGO GŁOSOWANIA

**Nazwa sesji:** SESJA XLVII

**Data głosowania:** 09.12.2022

Głosy indywidualne:

Nr	Nazwisko i Imi	Głos
22	Bartłomiej Gross	ZA
23	Mirosław Szutenberg	ZA