

**UCHWAŁA NR XXIII/162/2020**  
**RADY POWIATU JELENIOGÓRSKIEGO**

z dnia 2 grudnia 2020 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność  
Powiatu Jeleniogórskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 11 lit. a w związku z art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. 2020 r. poz. 920) oraz art. 13 ust. 2a, art. 14 ust. 5, art. 22 ust. 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990) Rada Powiatu Jeleniogórskiego uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr X/60/2015 Rady Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 29 września 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Jeleniogórskiego wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Powiatu Jeleniogórskiego w zakresie:

- nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz
- wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości,

na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania po umowie dzierżawy i najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”;

2) w § 2 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) nieruchomości – należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale, a także ich części, wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości.”;

3) po § 2 dodaje się § 2a w brzmieniu:

„§ 2a. Zarząd Powiatu gospodaruje nieruchomościami Powiatu w zakresie niezastrzeżonym dla Rady w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.”;

4) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze umowy kupna – sprzedaży, zamiany, darowizny, przyjęcia spadku lub zapisu.”;

5) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Nabycie nieruchomości winno następować w drodze bezprzetargowej, za cenę nie wyższą niż wartość nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Warunki nabywania nieruchomości ustala się w drodze rokowań.

3. W przypadkach szczególnie uzasadnionych nabycie praw do nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.”;

6) po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. Decyzja o nabyciu nieruchomości, na cele określone w § 3 ust. 2, następuje w drodze uchwały Zarządu Powiatu, która określa w szczególności formę oraz tryb nabycia nieruchomości.”;

7) w § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.”;

8) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Powiatu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, od ceny nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość, Zarząd Powiatu może udzielić bonifikaty nie wyższej niż 40%, w przypadku, gdy zapłata należności następuje jednorazowo, jeżeli nieruchomość zbywana jest:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
- 2) na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub na rzecz Skarbu Państwa,
- 3) 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;
- 4) kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej.”;

9) w § 11 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2020 r., poz. 1740 ze zm.).”;

10) skreśla się § 13

11) w § 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przy oddawaniu nieruchomości w użyczenie na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony Zarząd Powiatu może odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia tych umów w następujących przypadkach:

- 1) zawierania umów ze Skarbem Państwa, jednostką samorządu terytorialnego, powiatową osobą prawną,
- 2) zawierania kolejnych umów z dotychczasowymi użytkownikami, na ich wniosek, o ile poprzednie umowy zawarte były przez Zarząd Powiatu w trybie przetargu,
- 3) zawierania umów z organizacjami pożytku publicznego.”;

12) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. Oddanie nieruchomości w dzierżawę i najem może nastąpić wyłącznie wówczas, gdy nie są one niezbędne do realizacji zadań Powiatu.”;

13) w § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość stawek czynszu dla umów dzierżawy lub najmu nieruchomości lub ich części stanowiących własność Powiatu ustala Zarząd Powiatu w uchwale, w wysokości nie niższej niż na poziomie stawek czynszu za nieruchomości tego rodzaju obowiązujące w danej gminie, a w przypadku braku w gminach sąsiednich.”;

14) § 18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony Zarząd Powiatu może odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia tych umów w następujących przypadkach:

- 1) zawierania kolejnych umów z dotychczasowymi użytkownikami, dzierżawcami lub najemcami, na ich wniosek, o ile poprzednie umowy zawarte były przez Zarząd Powiatu w trybie przetargu,
- 2) zawarcia umowy ze współmałżonkiem, zstępnym lub wstępnym w wypadku śmierci, przejścia na emeryturę lub rentę dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy, o ile osoba ta przejmie wszelkie prawa i obowiązki dotychczasowej strony stosunku prawnego oraz będzie kontynuowała działalność prowadzoną dotychczas w nieruchomości,

3) zawierania umów z organizacjami pożytku publicznego.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Jeleniogórskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Powiatu

**Eugeniusz Kleśta**

## **UZASADNIENIE**

Stosownie do art. 12 pkt 8 lit a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /Dz.U. 2020 r. poz. 920/ do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Rada Powiatu Jeleniogórskiego w uchwale z dnia 29 września 2015 r. Nr X/60/2015 określiła zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących powiatowy zasób nieruchomości. Niemniej jednak zachodzi konieczność aktualizacji jej zapisów i dostosowania do obecnej struktury powiatowego zasobu nieruchomości.

Wobec takiego stanu rzeczy zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.