

**Uchwała Nr XI/ 103 /15
Rady Powiatu Siemiatyckiego
z dnia 28 grudnia 2015 r.**

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Powiatu Siemiatyckiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1445), **Rada Powiatu Siemiatyckiego uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Siemiatyckiego w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. 1. Zarząd Powiatu za zgodą Rady Powiatu, wyrażoną w formie uchwały, może nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości prawo własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w przypadkach, gdy:

- 1) jest to niezbędne dla realizacji zadań własnych lub zleconych Powiatu, zamierzeń inwestycyjnych wynikających z uzasadnionych potrzeb Powiatu lub jego jednostek organizacyjnych, strategii rozwoju Powiatu, uregulowania stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Powiat;
- 2) skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Powiatu wobec właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, a egzekucja wierzytelności jest nieskuteczna.

2. Zarząd Powiatu, za zgodą Rady Powiatu wyrażoną w formie uchwały, ma prawo do nabywania nieruchomości dla innych niż określone w ust. 1 celów w sytuacji gdy jest to uzasadnione interesem Powiatu, a nabycie nieruchomości następuje w wyniku:

- 1) licytacji komorniczej;
- 2) przyjęcia darowizny.

3. Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3. 1. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze uchwały Zarządu Powiatu, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Radę Powiatu.

2. Zarząd Powiatu może udzielić bonifikaty od ceny w przypadku przeznaczenia do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości zbywalnych jako lokal mieszkalny - w wysokości do 80%, a w przypadku dokonania zapłaty jednorazowo – do 90% bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Dokonanie zamiany nieruchomości oraz darowizny na cele publiczne wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu Siemiatyckiego mogą być za zgodą Rady Powiatu, wyrażoną w formie uchwały, obciążane na rzecz osób trzecich:

- 1) hipoteką;
- 2) służebnością gruntową lub osobistą na rzecz właściciela innej nieruchomości, jeżeli jest to konieczne ze względu na zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części, w szczególności w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy.

3. Wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej oraz służebności przesyłu ustalana jest na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

§ 5. 1. Nieruchomości, stanowiące własność Powiatu Siemiatyckiego, mogą być obciążane służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, prawem polegającym na korzystaniu w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

§ 6. 1. Zarząd Powiatu za zgodą Rady Powiatu, wyrażoną w formie uchwały, może oddawać w najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiące własność Powiatu Siemiatyckiego osobom fizycznym lub osobom prawnym na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Przy oddaniu nieruchomości w najem lub dzierżawę Zarząd Powiatu uwzględnia zapisy miejscowych planów zagospodarowania, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

§ 7. 1. Umowy dzierżawy lub najmu mogą być zawierane na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony.

2. Wysokość stawek wywoławczych czynszu w umowach na oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem ustala się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego,

3. Wysokość stawki czynszu umów najmu lub dzierżawy każdorazowo określa Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

4. Powiat Siemiatycki powiadamia o nieruchomościach, które mogą być przedmiotem dzierżawy lub najmu na okres dłuższy niż 3 miesiące lub jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość poprzez wywieszenie wykazu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego. Informację tę podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

§ 8. Procedurę przetargową przeprowadza Zarząd Powiatu. Zarząd Powiatu ustala skład osobowy komisji przetargowej, ogłasza i odwołuje przetarg, ustala cenę wywoławczą, wysokość wadium i postąpienia.

§ 9. Jeżeli przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość zabudowana budynkiem lub budowlą, dzierżawca lub najemca na swój koszt ubezpiecza przedmiot najmu od skutków zdarzeń losowych z jednoczesną cesją praw wynikających z polisy na rzecz Powiatu Siemiatyckiego.

§ 10. Umowy dzierżawy lub najmu przewidujące możliwość poniesienia nakładów przez dzierżawcę lub najemcę muszą przewidywać sposób ich rozliczenia.

§ 11. 1. Po upływie jednego roku i w latach następnych ustaloną stawkę czynszu, podwyższa się o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

2. Ustalona stawka czynszu dla umów dzierżawy i najmu zawartych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, po 3 latach obowiązywania umowy może być zaktualizowana przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli jej wysokość nie będzie odpowiadała aktualnej wartości rynkowej.

§ 12. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Powiatu, na podstawie uchwały Rady Powiatu.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne,
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) obowiązki powiatu wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) cele rozwojowe Powiatu oraz inne cele o znaczeniu publicznym.

3. Podczas zamiany, bierze się pod uwagę wartości zamienianych nieruchomości według opinii rzeczoznawcy.

§ 13. 1. Nieruchomości Powiatu są przekazywane w trwały zarząd na rzecz powiatowych jednostek organizacyjnych w celu wyposażenia ich w majątek nieruchomy niezbędny do prowadzenia przez nie działalności statutowej.

2. Jednostki organizacyjne zobowiązane są do składania Zarządowi Powiatu do dnia 15 października każdego roku informacje o mieniu trwałym będącym w ich zarządzie oraz o przewidywanych dochodach i wydatkach z tym mieniem związanych.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XX/109/2000 Rady Powiatu Siemiatyckiego z dnia 25 sierpnia 2000 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Siemiatyckiego na okres dłuższy niż trzy lata, zmieniona uchwałą Nr XXVII/181/01 Rady Powiatu Siemiatyckiego z dnia 7 września 2001 r. w sprawie zmiany uchwały o zasadach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Siemiatyckiego na okres dłuższy niż 3 lata, uchwałą Nr XXXIII/243/02 Rady Powiatu Siemiatyckiego z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany uchwały o zasadach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Siemiatyckiego na okres dłuższy niż 3 lata, uchwałą Nr XXVI/179/05 Rady Powiatu Siemiatyckiego z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały o zasadach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Siemiatyckiego na okres dłuższy niż 3 lata, uchwałą Nr XIII/95/08 Rady Powiatu Siemiatyckiego z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały o zasadach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Siemiatyckiego na okres dłuższy niż 3 lata, uchwałą Nr XXII/177/10 Rady Powiatu Siemiatyckiego z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały o zasadach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Siemiatyckiego na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Siemiatyckiego.

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

Przewodniczący Rady

mgr inż. Krzysztof Zygmunt Andruszkiewicz