

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W SIERADZU

z dnia

**w sprawie ustalania zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
lub wynajmowania na czas oznaczony 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 920) oraz art. 13, art. 25a, art. 25b, art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11 i poz. 234), Rada Powiatu Sieradzkiego uchwala co następuje :

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Sieradzki;
- 2) Radzie Powiatu – należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Sieradzu;
- 3) Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Sieradzu;
- 4) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2

Zasady zbywania i nabywania nieruchomości

§ 3. Nieruchomości, wchodzące w skład zasobu nieruchomości Powiatu Sieradzkiego, mogą być zbywane w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale.

§ 4. Upoważnia się Zarząd Powiatu do dokonywania wszelkich czynności dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Powiatu, za wyjątkiem zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy.

§ 5. Zasady nabywania i zbywania nieruchomości stosuje się odpowiednio do nabywania i zbywania udziałów w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości.

Rozdział 3

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania, po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 6. Nieruchomości, wchodzące w skład zasobu nieruchomości Powiatu Sieradzkiego, mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale.

§ 7. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Zarząd Powiatu umów dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 8. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy i najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w dzierżawę, najem lub użyczenie następuje:

1. na rzecz osoby (jej następcy prawnego lub spadkobiercy), która przez okres co najmniej 3 ostatnich lat była dzierżawcą lub najemcą danej nieruchomości i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych opłat określonych postanowieniami poprzedniej umowy;
2. na rzecz właściciela budynku, budowli lub nakładów zlokalizowanych na gruncie Powiatu;
3. w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
4. w celu urządzania dróg dojazdowych, zaplecza budowy;
5. na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
6. na cele użyteczności publicznej;
7. na rzecz wspólnot mieszkaniowych na cele związane z korzystaniem z nieruchomości;
8. w innych wypadkach – po uzyskaniu opinii Komisji Spraw Gospodarczych.

§ 9. Wysokość stawek czynszu dzierżawy i najmu ustala Zarząd Powiatu na podstawie przeciętnych stawek obowiązujących na terenie gminy położenia nieruchomości. W przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem w drodze przetargu stawka czynszu ustalona przez Zarząd Powiatu jest stawką wywoławczą.

Rozdział 4

Zasady obciążania nieruchomości

§ 10. Upoważnia się Zarząd Powiatu do obciążania nieruchomości, wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości, następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością gruntową, służebnością przesyłu - bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Powiatu.

§ 11. Służebność gruntowa oraz służebność przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

§ 12. Zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w § 8 uchwały, który stosuje się odpowiednio.

§ 13. Oddanie nieruchomości w użytkowanie następuje za wynagrodzeniem. Za zgodą Rady Powiatu, wyrażoną w odrębnej uchwale, użytkowanie może być nieodpłatne.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 14. Do umów zawartych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się dotychczas obowiązujące zasady.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 16. Traci moc Uchwała Nr XXXI/243/09 Rady Powiatu Sieradzkiego z dnia 29 maja 2009 roku w sprawie zasad wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń i stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Sieradzu oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

U z a s a d n i e n i e

Uchwała określa zasady zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Celem postanowień niniejszej Uchwały jest usprawnienie oraz uczynienie bardziej przejrzystą i transparentną procedurę obrotu prawnego nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Sieradzkiego.