



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 lipca 2024 r.

Poz. 4705

### UCHWAŁA NR III/32/2024 RADY POWIATU W ŻYWCU

z dnia 24 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Powiatu Żywieckiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. pozycja 107) oraz art. 13, art. 25a, art. 25b oraz art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. pozycja 344 ze zmianami).

#### **Rada Powiatu w Żywcu uchwała co następuje:**

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

§ 2. Zasady ustalone niniejszą uchwałą stosuje się do również do części nieruchomości oraz udziałów w nieruchomościach.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Żywiecki,
2. Radzie Powiatu – należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Żywcu,
3. Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Żywcu,
4. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
5. Nieruchomości – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunty) jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 46 Kodeksu cywilnego).

#### **Zasady nabywania i zbywania nieruchomości**

§ 4. Zarząd Powiatu jest upoważniony do nabywania nieruchomości na rzecz Powiatu w celu realizacji zadań własnych Powiatu w szczególności na potrzeby planowanych inwestycji, regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe oraz na cele rozwojowe Powiatu.

§ 5. 1. Zgody Rady Powiatu wymaga:

- 1) nieodpłatne lub odpłatne nabycie nieruchomości o wartości lub cenie przekraczającej 100.000,00 zł netto;

- 2) nieodpłatne lub odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości którego wartość lub cena przekracza 100.000,00 zł netto;
- 3) nieodpłatne lub odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem budynków i innych urządzeń wzniesionych na gruncie, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość przekracza kwotę 100.000,00 zł netto;
- 4) nabycie na podstawie umowy – bez względu na wartość, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obciążonej hipoteką, użytkowaniem, służebnością osobistą lub gruntową (z wyjątkiem służebności drogi koniecznej lub służebności przesyłu).

2. Zarząd Powiatu nabywa nieruchomości lub ich części, bez zgody Rady Powiatu, gdy nabycie następuje w formie decyzji administracyjnej.

§ 6. 1. Zasady określone w § 4 i § 5 stosuje się odpowiednio przy zamianie nieruchomości, przy czym zgoda Rady Powiatu jest również wymagana jeżeli zamiana jest dokonywana pomiędzy Powiatem a Skarbem Państwa oraz pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat, w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

2. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości, może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.

§ 7. 1. Zarząd Powiatu jest upoważniony do zbywania nieruchomości Powiatu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zarząd Powiatu nie może bez zgody Rady Powiatu zbywać nieruchomości:

- a) której wartość lub cena wywoławcza przekracza 100.000,00 zł netto,
- b) w drodze darowizny,
- c) w przypadku sprzedaży za cenę niższą niż jej wartość rynkowa.

### **Zasady obciążania nieruchomości**

§ 8. 1. Nieruchomości mogą być przez Zarząd Powiatu obciążane odpłatnie i nieodpłatnie:

- prawem użytkowania,
- służebnością gruntową,
- służebnością osobistą,
- służebnością przesyłu zawieraną w trybie w trybie art. 305<sup>1</sup> kodeksu cywilnego na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego,
- hipoteką.

2. Opłatę za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności ustala Zarząd Powiatu w wysokości nie niższej niż określona w operacie szacunkowym opracowanym przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Nieruchomości mogą być przez Zarząd Powiatu obciążane nieodpłatnie w szczególności na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego służebnością gruntową lub służebnością przesyłu.

4. Obciążanie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości służebnością gruntową i służebnością przesyłu na rzecz osób trzecich nie może spowodować utraty możliwości ich zagospodarowania.

5. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga każdorazowo zgody Rady Powiatu.

### **Zasady wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości**

§ 9. 1. Zawarcie umowy najmu lub umowy dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony powyżej 10 lat lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Powiatu.

2. Wysokość stawek czynszu dla umów dzierżawy lub najmu nieruchomości lub ich części stanowiących własność Powiatu ustala każdorazowo Zarząd Powiatu.

3. Zarząd Powiatu może w drodze uchwały zwolnić z opłat czynszu najmu lub dzierżawy w odniesieniu do jednostek organizacyjnych powiatu.

4. Stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy podlegają corocznej waloryzacji wg średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

5. Zmiana branży w lokalu czy na nieruchomości oddanej w najem, dzierżawę lub użyczenie oraz podnajem wymaga każdorazowo zgody Zarządu Powiatu.

**§ 10.** W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami należy stosować przepisy powszechnie obowiązujące w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

**§ 12.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr LI/517/2023 Rady Powiatu w Żywcu z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Powiatu Żywieckiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania oraz Uchwała Nr LIX/598/2024 Rady Powiatu w Żywcu z dnia 19 marca 2024 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr LI/517/2023 Rady Powiatu w Żywcu z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Powiatu Żywieckiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania.

**§ 13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady

**Wiesław Sypta**