

**UCHWAŁA NR XI/88/2025
RADY POWIATU TUCHOLSKIEGO**

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Tucholskiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107, 1907) oraz art. 13, art. 14, art. 15, art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 i 3 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881)

**Rada Powiatu
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

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

§ 2. 1 Ilekcrc w uchwale jest mowa o :

- 1) Powiecie – rozumie się przez to Powiat Tucholski;
- 2) Radzie Powiatu – rozumie się przez to Radę Powiatu Tucholskiego;
- 3) Zarządzie Powiatu – rozumie się przez to Zarząd Powiatu Tucholskiego;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) Kodeksie cywilnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 6) jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Powiatu Tucholskiego;
- 7) zasobie powiatowym – należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy;
- 8) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy;
- 9) nieruchomości – należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale, a także ich części.

2. Ilekcrc wymienione w uchwale czynności wykonuje Zarząd Powiatu to wobec czynności tych nie jest wymagana uprzednia zgoda Rady Powiatu, chyba że przepis uchwały stanowi inaczej.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 3. Zarząd Powiatu nabywa do powiatowego zasobu nieruchomości prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, na cele związane z realizacją zadań własnych Powiatu, innych zadań i celów publicznych wynikających z przepisów szczególnych.

§ 4. Zarząd Powiatu nabywa do powiatowego zasobu nieruchomości lub ich części, gdy nabycie następuje w formie darowizny.

§ 5. 1. Zarząd Powiatu nabywa nieruchomości, w przypadku gdy nabycie dokonywane jest w formie zamiany prawa własności nieruchomości między Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

2. Przepis §5 stosuje się również w razie zmiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw użytkowania dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

§ 6. 1. Zarząd Powiatu nabywa nieruchomości, w przypadku gdy nabycie jest dokonywane w formie zamiany prawa własności nieruchomości między jednostką samorządu terytorialnego a osobami fizycznymi lub osobami prawnymi pod warunkiem dokonania dopłat, w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

2. Przepis § 6 stosuje się również w razie zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zamiany udziałów we współwłasności lub we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości.

§ 7. Zarząd Powiatu występuje, w trybie określonym w art. 64 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.) z wnioskami do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie nabycia nieruchomości, które są niezbędne do realizacji zadań własnych Powiatu Tucholskiego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 8. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu są zbywane przez Zarząd Powiatu, w przypadku gdy :

- 1) są zbędne do wykonywania zadań Powiatu określonych w przepisach prawa, bądź wynikających z planów i strategii Powiatu;
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne Powiatu;
- 3) nie jest możliwe, bądź opłacalne oddanie ich w posiadanie zależne.

§ 9. Nieruchomości zbywa się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie i przepisach wykonawczych.

§ 10. 1. Lokale mieszkalne i użytkowe stanowiące części składowe budynków znajdujących się na gruntach o niezmiennym przeznaczeniu sprzedawane są wraz z prawem użytkowania wieczystego lub ustaloną częścią gruntu.

2. Określa się następujące zasady sprzedaży lokali będących własnością Powiatu:

- 1) sprzedaży podlega wyodrębniony lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, z przynależną częścią powierzchni wspólnie użytkowanej i przynależnym gruntem;
- 2) udział w gruncie zbywa się w formie użytkowania wieczystego jak również na własność;
- 3) nabywcą lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym może być tylko jego najemca;
- 4) wartość lokalu ustala rzeczoznawca majątkowy;
- 5) Zarząd Powiatu sporządza oraz podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali przeznaczonych do sprzedaży. W wykazie określa się odpowiednio informacje o przedmiocie sprzedaży, wymienione w art. 35 ust. 1 ustawy;
- 6) cena lokalu sprzedawanego w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 7) cena lokalu sprzedawanego w drodze bezprzetargowej może być w szczególnie uzasadnionych przypadkach rozłożona na raty nie dłużej niż na 10 lat. Zasady zabezpieczenia niespłaconej części i jej oprocentowania określa ustawa w art. 70 ust. 2 i 3;
- 8) przy sprzedaży lokalu na raty pierwsza rata w wysokości 15% ceny podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie;
- 9) przy sprzedaży bezprzetargowej, jeżeli dotychczasowy lokator w ciągu 6 miesięcy nie wykupi przedmiotowego lokalu, Zarząd Powiatu może zbyć lokal w drodze przetargu zgodnie z art. 67 ustawy;
- 10) wierzytelność Powiatu jako niespłacona część ceny za lokal podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

3. Ustala się następujące bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych :

- 1) w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego najemcy za gotówkę przy jednorazowej wpłacie przed zwarciem aktu notarialnego cenę lokalu obniża się o 50% w stosunku do wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę;
- 2) w przypadku wystąpienia wszystkich najemców z danego budynku o wykup lokali mieszkalnych gdy transakcje w formie aktów notarialnych odbywają się w tym samym dniu z zapłatą jednorazowo gotówką, cenę lokali mieszkalnych obniża się o 70% w stosunku do wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę;
- 3) w przypadku sprzedaży lokalu położonego na terenie wsi cenę lokalu obniża się o 10% w stosunku do wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę;
- 4) suma uzyskanych bonifikat nie może przekraczać 80% ceny lokalu na terenach wiejskich i 70% ceny lokalu w mieście;
- 5) najemca lokalu mieszkalnego pokrywa wszystkie koszty związane z transakcją kupna – sprzedaży tj. koszty wyceny podziałów, podziały geodezyjne itp.;
- 6) jeżeli transakcje kupna – sprzedaży lokali mieszkalnych za gotówkę odbywają się w różnych terminach do najemców niesprzedanych lokali stosuje się bonifikatę w tej samej wysokości jaka obowiązywała przy sprzedaży pierwszego lokalu mieszkalnego w danym budynku.

4. Wyraża się zgodę na obniżenie do 1% bonifikaty od ceny nieruchomości lub ich części wpisanych do rejestru zabytków, zbywanych przez Powiat.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 11. 1. Nieruchomości będące własnością Powiatu Tucholskiego, obciąża się odpłatnie służebnością gruntową, której treść określa przepis art. 285 § 1 Kodeksu cywilnego, na rzecz właściciela innej nieruchomości, w tym nieruchomości oddawanej w użytkowanie wieczyste, jeżeli jest to konieczne ze względu na zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej; z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego w formie operatu szacunkowego.

3. Służebność gruntową na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ustanawia się nieodpłatnie do czasu zbycia nieruchomości władnącej na rzecz innych podmiotów niż określone w art. 14 ust. 2 ustawy.

4. Ustanowienie służebności gruntowej następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu.

§ 12. 1. Nieruchomości będące własnością Powiatu Tucholskiego, obciąża się odpłatnie służebnością przesyłu, na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

2. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego w formie operatu szacunkowego.

3. Ustanowienie służebności przesyłu następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 13. 1. Zarząd Powiatu jest uprawniony do oddawania w najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Powiatu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, jednak nie dłużej niż do 5 lat włącznie bez konieczności uzyskiwania zgody Rady.

2. W przypadku ponownego wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości, która była uprzednio przedmiotem takiej umowy, z tym samym podmiotem, zawartej przez Zarząd Powiatu na okres do pięciu lat, Zarząd Powiatu jest uprawniony, bez zgody Rady, wydzierżawić lub wynająć tą nieruchomość temu samemu podmiotowi na okres do 3 lat.

3. Dalsze wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości na zasadach określonych w ust. 1 i 2 wymaga uchwały Rady Powiatu.

§ 14. Zarząd Powiatu przeprowadza przetarg lub w drodze bezprzetargowej dokonuje wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy.

§ 15. 1. Zarząd Powiatu ustala wysokość stawek czynszu dzierżawy i najmu dla nieruchomości stanowiących własność Powiatu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku dzierżawy lub najmu nieruchomości w drodze przetargu czynsz ustalany jest w wysokości osiągniętej w przetargu. Cenę wywoławczą stanowią stawki, o których mowa w ust. 1.

3. Wysokość stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych ustala się zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 16. Traci moc: uchwała Nr XXXVI/226/2001 Rady Powiatu Tucholskiego z dnia 23 listopada 2001r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 37, poz. 692 z 16.05.2022r., z 2008r. Nr 21, poz. 298 z dnia 12.02.2008r. i z 2023r. poz. 5669 z 12.09.2023).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Tucholskiego

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Powiatu

Ilona Lesikowska

UZASADNIENIE

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione koniecznością ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Tucholskiego z uwzględnieniem obecnie obowiązującego stanu prawnego, uszczegółowieniem rozwiązań związanych z wynajmowaniem, wydzierżawieniem oraz nabyciem i zbyciem nieruchomości stanowiących własność powiatu. Dotychczas obowiązujące zasady zostały określone przez Radę Powiatu Tucholskiego uchwałą Nr XXXVI/226/2001 r. z dnia 23 listopada 2001 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata. Od jej podjęcia upłynęło już przeszło 20 lat.

W gospodarowaniu mieniem Powiatu obowiązują zasady prawidłowej i racjonalnej gospodarki z zachowaniem szczególnej staranności z korzystania i dysponowania nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych interesów Powiatu.

Podstawę prawną podjęcia niniejszej uchwały stanowi art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z póź. zm.), z którego wynika kompetencja Rady Powiatu Tucholskiego do podejmowania 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. Uchwała Rady Powiatu Tucholskiego jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Po określeniu zasad gospodarowania nieruchomościami zarząd powiatu może dokonywać tych czynności bez zgody rady powiatu.

Przewodnicząca Rady Powiatu

Ilona Lesikowska



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XI/88/2025
Data dokumentu	2025-04-25
Organ wydający	Rada Powiatu Tucholskiego
Przedmiot regulacji	w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Tucholskiego
Identyfikator dokumentu	7F165BCF-000E-48A8-9EFD-32860E998BAB

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1505225276
Numer seryjny	06BAF7873C885E7D4832CA4B3A180E4881CA2BD3
Osoba podpisująca	Ilona Lesikowska
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	25.04.2025 13:52:14
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL