

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY POWIATU LĘBORSKIEGO**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Powiatu  
Lęborskiego oraz ich wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 107) oraz art. 13 i art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

**na wniosek Zarządu Powiatu Lęborskiego  
uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Określa się zasady nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Lęborskiego na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

**§ 2.** Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Lęborskiego.

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

**ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH MIENIE POWIATU  
LĘBORSKIEGO ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIE I WYNAJMOWANIE**

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Ilekroć w niniejszych Zasadach jest mowa o:

- 1) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Lęborski;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Lęborskiego;
- 3) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Lęborskiego;
- 4) obciążaniu - należy przez to rozumieć ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych;
- 5) powiatowej osobie prawnej - należy przez to rozumieć osoby prawne, dla których organem założycielskim jest Powiat Lęborski;
- 6) powiatowej jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć powiatową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej;
- 7) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 8) powiatowym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Lęborskiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

**§ 2.** Nieruchomości będące własnością Powiatu mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, darowizny, najmu, dzierżawy, użyczenia, oddania w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aport) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych powiatowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej oraz powiatowych osób prawnych, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

**§ 3.** Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

**DZIAŁ II.  
ZASADY ZBYWANIA, NABYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH MIENIE  
POWIATU**

**§ 4.** Nabywanie nieruchomości, zamiana, zbycie, oddanie w użytkowanie wieczyste oraz dokonanie darowizny wymaga zgody Rady Powiatu.

**§ 5. 1.** Czynności prawne w sprawach nabycia nieruchomości podejmuje Zarząd.

2. Nieruchomości nabywane są w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
- 3) postanowienia przepisów szczególnych.

**§ 6. 1.** Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.

2. Zamiany dokonuje się, w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
- 3) względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami,
- 4) postanowienia przepisów szczególnych.

3. Dokonując zamiany nieruchomości bierze się pod uwagę wartości zamienianych nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Warunki zamiany nieruchomości określa się w protokole uzgodnień.

5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować, oprócz wartości nieruchomości, również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

**§ 7. 1.** Zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej mienie Powiatu następuje w drodze przetargu.

2. O formie przetargu decyduje Zarząd Powiatu.

3. Cenę wywoławczą przy sprzedaży w formie przetargu ustala Zarząd Powiatu w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. W przypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przy czynnościach, o których mowa w ust. 1, może zostać zastosowany tryb bezprzetargowy.

5. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej cenę nieruchomości ustala Zarząd Powiatu w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. W przypadku zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej mienie Powiatu koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

**§ 8. 1.** Zawierając umowy użytkowania wieczystego, Zarząd Powiatu określa w szczególności cel zagospodarowania i sposób korzystania z nieruchomości.

2. Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości polega na jej zabudowie, ustala się w szczególności termin rozpoczęcia i zakończenia zabudowy.

3. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową, Zarząd Powiatu może rozwiązać umowę użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego terminu.

**§ 9. 1.** Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego.

2. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

3. W przypadku wykorzystywania nieruchomości na inny cel niż określony w umowie, darowizna podlega odwołaniu, chyba że organ, który wyraził zgodę na dokonanie darowizny, wyrazi zgodę na zmianę warunków umowy darowizny, w tym na zmianę celu, na który nieruchomość została darowana.

**§ 10. 1.** Zarząd Powiatu dokonuje obciążania nieruchomości stanowiących mienie Powiatu, w szczególności polegającego na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanawianiu służebności gruntowej,
- 3) ustanawianiu służebności przesyłu.

2. Zarząd Powiatu może ustalić odpłatność za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego.

3. Odpłatność ustalana jest według zasad określonych w uchwale Zarządu Powiatu.

### **DZIAŁ III.**

#### **ZASADY WYDZIERŻAWIANIA, NAJMU ORAZ UŻYCZANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH MIENIE POWIATU LĘBORSKIEGO NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA**

**§ 11. 1.** Wydzierżawiania nieruchomości z powiatowego zasobu dokonuje Zarząd Powiatu.

2. Wydzierżawianie nieruchomości na okres dłuższy niż 6 lat wymaga zgody Rady Powiatu.

3. Zgoda Rady jest wymagana w przypadku, gdy łączny okres następujących po sobie umów zawieranych w trybie bezprzetargowym, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z tym samym podmiotem, przekroczy 6 lat.

4. Warunki wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki wydzierżawiania nieruchomości w drodze bezprzetargowej uzgadnia się z oferentem w protokole uzgodnień.

5. Protokół z przeprowadzonego przetargu lub protokół uzgodnień przy wydzierżawianiu w drodze bezprzetargowej, stanowią podstawę do zawarcia umowy.

**§ 12. 1.** Czynsz z tytułu dzierżawy ustala Zarząd Powiatu.

2. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu - czynsz, o którym mowa w ust. 1, jest ceną wywoławczą.

3. W przypadku, gdy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, wydzierżawiający może obniżyć stawkę czynszu dzierżawnego, jednak nie więcej niż o 25% ceny wywoławczej w pierwszym przetargu.

4. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, wydzierżawiający nie ma obowiązku organizowania kolejnych przetargów, a przedmiot dzierżawy może być oddany w dzierżawę za cenę ustaloną w drodze rokowań.

5. Umowa dzierżawy winna być sporządzona w formie pisemnej.

6. Umowa dzierżawy winna określać w szczególności zasady i terminy płatności czynszu.

7. W przypadku bezumownego korzystania z powiatowego zasobu nieruchomości, naliczana jest odpłatność równa dwukrotnej wysokości czynszu, wynikającego z ostatniej umowy.

**§ 13.** Do najmu nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady dotyczące dzierżawy nieruchomości, z zachowaniem poniższych zapisów.

**§ 14.** 1. Najemca może w budynku wprowadzać zmiany polegające na ulepszeniu budynku, za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez pisemnej zgody wynajmującego.

**§ 15.** Użyczenia nieruchomości z powiatowego zasobu nieruchomości dokonuje Zarząd Powiatu. Do użyczenia nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady dotyczące dzierżawy nieruchomości z zachowaniem powyższych zapisów.

**§ 16.** Nieruchomości mogą być użyczane na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne, prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, nie działających w celu osiągnięcia zysku.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie 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 jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Zasady określone niniejszą uchwałą usprawnią i ujednoczą proces zarządzania nieruchomościami powiatu. W tym stanie faktycznym podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.