

**UCHWAŁA Nr /2020  
RADY POWIATU GRÓJECKIEGO**

z dnia czerwca 2020 r.

**w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Grójeckiego.**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920) w związku art. 11, art. 13, art. 37 ust. 3-4 a, art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Wprowadza się zasady gospodarowania mieniem Powiatu Grójeckiego, w tym w szczególności w zakresie nabywania, zbywania, zamiany i obciążenia nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Traci moc Uchwała Nr XIV/ 124 /2008 Rady Powiatu Grójeckiego z dnia 21 kwietnia 2008 r.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Grójeckiego.

**§ 4.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

## Uzasadnienie

Do chwili obecnej obowiązuje Uchwała Nr XIV/124/2008 Rady Powiatu Grójeckiego z dnia 21 kwietnia 2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Grójeckiego. Po 12 latach, mając na uwadze kolejne zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmiany innych ustaw zachodzi konieczność dostosowania ogólnych zasad gospodarowania mieniem Powiatu Grójeckiego do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Proponowana zmiana zasad gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości podyktowana jest koniecznością ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa. W akcie prawa miejscowego dotyczącym gospodarki nieruchomościami niedopuszczalne jest bowiem zawarcie odmiennych od ustawy postanowień.

Uchwała ma charakter ogólny. Nakreśla zasady gospodarowania mieniem Powiatu Grójeckiego. W przypadku czynności wykraczających poza ustawowe kompetencje Zarządu Powiatu dla każdej nieruchomości indywidualnie wymagane jest podjęcie stosownej uchwały przez Radę Powiatu Grójeckiego.

Zgodnie z treścią art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu, przekraczających zakres zwykłego zarządu, 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. Zaakcentowanie przez ustawodawcę „wyłącznieści” kompetencji rady powiatu do określenia zasad gospodarowania nieruchomościami powiatowymi oznacza, że kompetencje rady są niezbywalne, a tym samym nie mogą one być dowolnie (poza trybem ustawowym) przejmowane przez organ wykonawczy.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

STAROSTA  
*Krzysztof Ambroziak*

## Zasady gospodarowania mieniem Powiatu Grójeckiego

### DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

#### § 1.

Wprowadza się zasady gospodarowania mieniem Powiatu Grójeckiego w zakresie nabywania, zbywania, zamiany i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

#### § 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ustawie o samorządzie powiatowym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym;
- 3) powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Grójecki;
- 4) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Grójeckiego;
- 5) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Grójeckiego;
- 6) właściwym Wydziale - należy przez to rozumieć właściwą merytorycznie komórkę Starostwa Powiatowego w Grójcu, do której zakresu działania należy gospodarowanie nieruchomościami powiatu;
- 7) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, stanowiące powiatowy zasób nieruchomości, o którym mowa w art. 25a ustawy;
- 8) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Powiatu Grójeckiego, nieposiadające osobowości prawnej;
- 9) kierownikowi jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć kierowników powiatowych jednostek organizacyjnych, o których mowa w pkt 8.

#### § 3.

1. Zarząd Powiatu, z zastrzeżeniem § 4, gospodaruje nieruchomościami kierując się społeczno-gospodarczym przeznaczeniem składników mienia, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Powiatowe samorządowe osoby prawne, w granicach wynikających z odpowiednich ustaw, samodzielnie gospodarują przekazanym mieniem.



#### **§ 4.**

Jeżeli obowiązujące przepisy prawa bądź postanowienia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu, który zawiera stosowne umowy cywilnoprawne.

#### **§ 5.**

Nieruchomości będące własnością Powiatu według ustawy mogą być przedmiotem w szczególności sprzedaży, darowizny, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub w dzierżawę, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane, jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

#### **§ 6.**

Nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością.

### **DZIAŁ II.**

## **Zasady nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Grójeckiego**

### **Rozdział 1.**

#### **Nabywanie nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego**

#### **§ 7.**

1. Nieruchomości nabywane są w szczególności ze względu na cele:
  - 1) realizacji zadań Powiatu;
  - 2) inwestycyjne;
  - 3) tworzenia zasobu nieruchomości;
  - 4) związane z zadaniami wynikającymi z innych przepisów.
2. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu następuje w drodze:
  - 1) nieodpłatnego przekazania decyzją administracyjną;
  - 2) zakupu nieruchomości;
  - 3) przyjęcia darowizny;
  - 4) zamiany;
  - 5) spadku;
  - 6) zapisu;
  - 7) wywłaszczenia na rzecz Powiatu;
  - 8) innych czynności prawnych.

#### **§ 8.**

O nabyciu nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, z zastrzeżeniem § 9.

#### **§ 9.**

Zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały wymaga:

- 1) odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 100 000 zł;
- 2) nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość przekracza kwotę 100 000 zł,
- 3) 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 zł;
- 4) nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką.

#### **§ 10.**

1. Cena odpłatnego nabycia nieruchomości ustalona w negocjacjach ze zbywcą, nie może być wyższa niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Protokół z uzgodnień ceny nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

### **Rozdział 2.**

#### **Zamiana nieruchomości**

#### **§ 11.**

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. Zarząd Powiatu dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartości zamienianych nieruchomości, określone przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań. Protokół z rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy w drodze aktu notarialnego.
5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości, może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.
6. Zamiana nieruchomości o wartości przekraczającej 100 000 zł, wymaga zgody Rady Powiatu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste**

#### **§ 12.**

1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu, mogą być przedmiotem zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, jeżeli są zbędne do realizacji zadań Powiatu.
2. Zbycie prawa własności nieruchomości, może nastąpić w drodze:
  - 1) sprzedaży;
  - 2) zamiany;
  - 3) darowizny;
  - 4) innych czynności prawnych.

### **§ 13.**

O zbyciu prawa własności nieruchomości i oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały z zastrzeżeniem § 14 i § 15.

### **§ 14.**

Zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały wymaga:

- 1) zbycie prawa własności nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 100 000 zł;
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość prawa użytkowania wieczystego przekracza kwotę 100 000 zł.

### **§ 15.**

W przypadku zbycia nieruchomości w drodze darowizny, wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Powiatu wyrażona w formie uchwały.

### **§ 16.**

Zbycie nieruchomości i oddanie w użytkowanie wieczyste następuje według zasad określonych w ustawie oraz jej przepisach wykonawczych.

### **§ 17.**

1. Zbycie w drodze sprzedaży, prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Powiatu lub oddanie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu w użytkowanie wieczyste, następuje w drodze przetargu na zasadach określonych w obowiązujących w tym względzie przepisach prawa.
2. Zarząd Powiatu odstępuje od przetargowego trybu zbycia prawa własności nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste, w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy oraz może odstąpić od przetargowego trybu zbycia w przypadkach określonych w § 18 ust. 1 niniejszej uchwały.

### **§ 18.**

1. Zbycie prawa własności nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu lub oddanie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu w użytkowanie wieczyste, może nastąpić w drodze bezprzetargowej z przeznaczeniem na realizację:
  - 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.
2. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy, nieruchomości stanowiącej własność Powiatu zbywa się w drodze przetargu.

### **§ 19.**

Opłaty związane z oddaniem w użytkowanie wieczyste ustala się w oparciu o wartość nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.



**Rozdział 4.**  
**Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd**

**§ 20.**

1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu, mogą być oddawane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu.
2. Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia Zarząd Powiatu, w drodze decyzji.

**§ 21.**

1. Jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd korzysta z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania oraz jest zobowiązana do gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywania jej w należyтым stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Zgodnie z ustawą zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd mogą być dokonywane, za zgodą Zarządu Powiatu. Wykonanie tych czynności może nastąpić, gdy w planie finansowym jednostki, zostaną przeznaczone środki na ten cel.

**§ 22.**

1. Jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, zgodnie z ustawą oraz na warunkach określonych w niniejszej uchwale.
2. Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu, zgodnie z przepisami ustawy oraz aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie, chyba, że Rada Powiatu wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów.
3. Nieruchomości lub ich części oddane w trwały zarząd, tymczasowo nie wykorzystane na działalność statutową, mogą być oddawane w najem, dzierżawę albo użyczenie na działalność:
  - 1) edukacyjną;
  - 2) naukową i badawczo-rozwojową;
  - 3) medyczną;
  - 4) kulturalną;
  - 5) sportowo-rekreacyjną;
  - 6) inną, która nie zmienia przeznaczenia (celu) nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostce organizacyjnej na działalność statutową.
4. Jednostka organizacyjna posiadająca nieruchomość w trwałym zarządzie, ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie:
  - 1) na okres do jednego miesiąca z równoczesnym pisemnym zawiadomieniem Zarządu Powiatu za pośrednictwem właściwego Wydziału;

- 2) na okres powyżej jednego miesiąca do trzech lat po równoczesnym pisemnym zawiadomieniu Zarządu Powiatu za pośrednictwem właściwego Wydziału, jednak nie później niż trzy tygodnie przed planowanym ogłoszeniem przetargu lub planowanym dniem zawarciem umowy w trybie bezprzetargowym;
  - 3) na okres powyżej trzech lat lub na czas nieoznaczony, za zgodą Zarządu Powiatu, wyrażoną w formie uchwały;
  - 4) za zgodą Zarządu Powiatu, wyrażoną w formie uchwały, w przypadku, gdy po umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia zawartej na czas oznaczony, strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub jej część.
5. Kierownik jednostki organizacyjnej przedkłada Zarządowi Powiatu za pośrednictwem właściwego Wydziału, zawiadomienie, o którym mowa ust. 4 pkt 1 i 2, które winno zawierać:
- 1) informację o dacie zawarcia umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lub dacie, z którą planuje się zawrzeć umowę w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2;
  - 2) wskazanie okresu, na który została zawarta umowa w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lub okresu, na który planuje się zawrzeć umowę w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2;
  - 3) określenie podmiotu z którym została zawarta umowa w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lub podmiotu z którym planuje się zawrzeć umowę w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2;
  - 4) dokładne określenie przedmiotu, w tym w szczególności: wskazanie nieruchomości lub części nieruchomości, wskazanie ilości pomieszczeń oddanych lub planowanych do oddania w najem, dzierżawę, użyczenie, ich powierzchni oraz usytuowania w budynku;
  - 5) wskazanie celu jaki będzie realizowany w związku z zawarciem umowy;
  - 6) informację o wysokości czynszu, z tytułu umowy najmu lub dzierżawy;
  - 7) wskazanie zasad ustalania wysokości opłat z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem umowy oraz części wspólnej,
6. Kierownik jednostki organizacyjnej występuje do Zarządu Powiatu za pośrednictwem właściwego Wydziału, z wnioskiem o uzyskanie zgody, o której mowa w ust. 4 pkt 3 i 4, w następujących terminach:
- 1) najpóźniej na trzy tygodnie przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu na najem lub dzierżawę, w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 3;
  - 2) najpóźniej na siedem tygodni przed planowanym terminem sesji Rady Powiatu w przypadku konieczności uzyskania zgody Rady Powiatu, o której mowa w § 22 ust. 2, na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów najmu lub dzierżawy oraz konieczności uzyskania zgody Zarządu Powiatu na zawarcie umowy najmu lub dzierżawy;
  - 3) najpóźniej na trzy tygodnie przed planowanym dniem zawarcia umowy, w przypadku, gdy łączny okres umów, o których mowa w ust. 4 pkt 4, nie przekracza 3 lat, natomiast jeżeli przekracza 3 lata odpowiednio stosuje się przepisy zawarte w pkt 1 lub pkt 2.



7. Wniosek, o którym mowa w ust. 6, winien zawierać uzasadnienie. Do wniosku dołącza się:
- 1) projekt umowy opracowanej przez jednostkę organizacyjną;
  - 2) kopie dotychczasowych umów, gdy wniosek o wydanie zgody, dotyczy przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 4;
  - 3) projekt ogłoszenia o przetargu, gdy planowana jest realizacja procedury przetargowej.

### **§ 23.**

Kierownicy jednostek organizacyjnych zobowiązani są do przedkładania na bieżąco Zarządowi Powiatu za pośrednictwem właściwego Wydziału, pisemnej informacji o:

- 1) zamiarze przystąpienia do inwestycji, z którymi będzie związane ustalenie i wypłata odszkodowań za wywłaszczone zgodnie z przepisami prawa nieruchomości;
- 2) potrzebie zlecenia podziału nieruchomości, będących w trwałym zarządzie jednostki z określeniem celu podziału;
- 3) potrzebie nabycia nieruchomości pod pasy drogowe w drodze czynności cywilnoprawnych.

## **Rozdział 5.**

### **Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi**

#### **§ 24.**

1. Zarząd Powiatu może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:
  - 1) użytkowanie;
  - 2) służebność gruntową;
  - 3) służebność osobistą;
  - 4) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego;
  - 5) hipotekę.
2. Opłatę za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności ustala Zarząd Powiatu.
3. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
4. Oddanie w użytkowanie nieruchomości o wartości powyżej 100 000 zł, wymaga zgody Rady Powiatu.
5. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą stanowić zabezpieczenie dla zaciąganych przez Powiat zobowiązań.
6. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą zostać obciążone hipoteką o wartości powyżej 100 000 zł, jedynie za zgodą Rady Powiatu.

## **DZIAŁ III.**

### **Zasady wdzierzawiania i wynajmowania nieruchomości, stanowiących własność Powiatu, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w trwały zarząd**

#### **Rozdział 1.**

**Zasady zawierania umów najmu lokali mieszkalnych i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w trwały zarząd**

**§ 25.**

1. Wynajmowanie lokali mieszkalnych i wydzierżawianie nieruchomości, stanowiących własność Powiatu, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w trwały zarząd, następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wynajmowanie lokali mieszkalnych i wydzierżawianie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Powiatu. Zgoda Rady Powiatu wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie najmu lokalu mieszkalnego i dzierżawy nieruchomości zawartej na czas oznaczony, strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, może być wydzierżawiona lub wynajęta w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony za zgodą Rady Powiatu.

**§ 26.**

1. Stawki czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, ustala Zarząd Powiatu, z uwzględnieniem zasad określonych przez Radę Powiatu, dotyczących ustalania minimalnej stawki czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych, stanowiących własność Powiatu.
2. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości, o których mowa w ust. 1, ustala Zarząd Powiatu z uwzględnieniem stawek dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania i podobnej lokalizacji, ustalonych w gminie na terenie której znajduje się nieruchomość, bądź cen wolnorynkowych na rynku nieruchomości w obszarze, w którym wydzierżawiona nieruchomość jest położona.
3. Przepisy ust. 1 i ust. 2 stosuje się odpowiednio przy ustalaniu, stawek wywoławczych w przetargach na najem lokali mieszkalnych lub dzierżawę nieruchomości.

**§ 27.**

Umowy najmu lokali mieszkalnych i dzierżawy nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**Rozdział 2.**

**Zasady wynajmowania lokali użytkowych, stanowiących własność Powiatu, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w trwały zarząd**

**§ 28.**

1. Wynajmowanie lokali użytkowych, stanowiących własność Powiatu, z wyłączeniem lokali użytkowych oddanych w trwały zarząd, następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wynajmowanie lokali użytkowych, o których mowa w ust. 1, na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Powiatu. Zgoda Rady Powiatu wymagana jest również w przypadku gdy po umowie najmu lokalu użytkowego zawartej na czas



oznaczony, strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy.

3. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1, może być wdzierżawiony lub wynajęty w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony za zgodą Rady Powiatu.

### § 29.

1. Dla umów zawieranych w trybie bezprzetargowym stawki czynszu z tytułu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych, stanowiących własność Powiatu z wyłączeniem oddanych w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu, ustala Zarząd Powiatu w drodze uchwały.
2. Stawki czynszu z tytułu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przynależnych do lokali użytkowych pomieszczeń stanowiących:
  - 1) piwnice, pomieszczenia gospodarcze lub strychy przynależne do wynajmowanego lokalu użytkowego i nie nadające się do zaadaptowania na oddzielne lokale (brak osobnego wejścia lub dostępu światła dziennego, wysokość pomieszczeń niższa niż 2,2 m, itp.) ustala się w wysokości 25 % stawki czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego ustalonej przez Zarząd Powiatu;
  - 2) pomieszczenia, piwnice, strychy, sutereny, pomieszczenia gospodarcze, byłe kotłownie itp. zaadaptowane lub mogące zostać zaadaptowane na lokal użytkowy, we własnym zakresie przez najemcę, ustala się w wysokości 75 % stawki czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego ustalonej przez Zarząd Powiatu;
3. Stawki czynszu ustalone według zasad określonych w ust. 1 i 2, są minimalnymi stawkami wywoławczymi w przetargach na najem lokali użytkowych.
4. Zarząd Powiatu, może zwolnić z czynszu z tytułu najmu za lokale użytkowe:
  - 1) przeznaczone dla placówek realizujących zadania z zakresu pomocy społecznej lub organizacji pozarządowych w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 688 ze zm.) działających w sferze zadań publicznych: pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, nauki, szkolnictwa wyższego, edukacji, oświaty i wychowania, działalności na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży lub kościołów i związków wyznaniowych;
  - 2) przeznaczone dla gminnych jednostek organizacyjnych działających w zakresie pomocy społecznej;
  - 3) przeznaczone na rzecz podmiotów w celu wykonywania zadań publicznych;
  - 4) przeznaczone na rzecz podmiotów nie prowadzących działalności komercyjnej;
  - 5) przeznaczone na rzecz podmiotów prowadzących działalność charytatywną;
  - 6) przeznaczone na promowanie kultury, sportu, turystyki.
5. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od zawierania umów, w przypadku gdy jednostki organizacyjne i samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej nieodpłatnie krótkotrwale udostępniają pomieszczenia innym jednostkom organizacyjnym.

### **§ 30.**

1. Stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych w budynkach położonych na nieruchomościach, stanowiących własność Powiatu, będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Powiatu, ustalają kierownicy tych jednostek, z uwzględnieniem obniżek określonych w § 29 ust. 2 niniejszej uchwały.
2. Stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych w budynkach położonych na nieruchomościach, stanowiących własność Powiatu, będących w użytkowaniu nieodpłatnym, ustalają kierownicy tych jednostek, zgodnie z zasadami określonymi w odrębnej uchwale Rady Powiatu.

### **§ 31.**

Umowy najmu lokali użytkowych zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.