

Projekt

z dnia 12 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W KOSZALINIE**

z dnia 8 maja 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów

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 2024 r. poz. 107 ze zm.) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. W uchwale Rady Powiatu w Koszalinie z dnia 23 kwietnia 2009 r. Nr XXII/248/09 w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr 50, poz. 1251) wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się § 9,

2) § 11 otrzymuje brzmienie :

„§ 11. Nieruchomość może być ponownie wydzierżawiona lub wynajęta, jeżeli nie jest i nie planuje się jej wykorzystania do realizacji celów publicznych wynikających z zadań własnych Powiatu.”,;

3) uchyla się § 13.

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

INSPEKTOR

Hanna Szymanska

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości

Kamila Wroniawska

OPINIUJĘ POZYTYWNE
POD WZGLĘDEM FORMALNO-PRAWNYM

MACIEJ FLENS
RADCA PRAWNY

Uzasadnienie

Niektóre zapisy obowiązującej od 31 lipca 2009 r. uchwały Rady Powiatu w Koszalinie w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów stały się niezgodne z prawem wskutek dorobku orzecznictwa sądowo-administracyjnego, pomimo nie dokonywania zmian w przepisie kompetencyjnym.

Zgodnie z normą kompetencyjną wynikającą z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym do kompetencji Rady 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. Literalne brzmienie przepisu wyklucza regulację w uchwale przez Radę zasad użyczenia nieruchomości powiatu, co było uregulowane w § 9 i 11 uchwały, bowiem zasady użyczenia określają w zakresie niezbędnym przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W tym względzie należy przywołać tezę wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu w sprawie II SA/Op 96/19 z dnia 25 kwietnia 2019 r. (LEX nr 2651304) „*Wyrażenie zgody na oddanie w użyczenie nieruchomości (...) znajduje się poza delegacją ustawową zawartą w art. 12 ust. 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym.*”

Z tych samych przyczyn za niezgodny z prawem należy uznać zapis § 13 uchwały, który określa podwyższenie o 50 % wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Powiatu, choć delegacja ustawowa w ogóle nie określa kompetencji Rady dla kształtowania wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości Powiatu. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 i art. 225 k.c.) ma na celu - podobnie jak pozostałe roszczenia uzupełniające - przywrócenie właścicielowi równowagi ekonomicznej naruszonej bezprawną ingerencją w sferę jego własności. Roszczenie to jest roszczeniem niezależnym od poniesionej przez uprawnionego szkody i powstaje na skutek faktu korzystania z rzeczy bez tytułu prawnego. O rozmiarze roszczenia właściciela decydują wyłącznie kryteria obiektywne w postaci cen rynkowych za korzystanie z danego rodzaju rzeczy oraz czasu jej posiadania. Regulacja więc uchwałą Rady wysokości należnego Powiatowi odszkodowania w świetle orzecznictwa sądowego stała się niedopuszczalna.

Projektowana uchwała usuwa z jej treści postanowienia, które nie mogą być przez Zarząd Powiatu w Koszalinie stosowane wobec ich sprzeczności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.

Poz. 1251

**UCHWAŁA NR XXII/248/09
Rady Powiatu w Koszalinie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.**

w sprawie określenia szczegółowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomościami oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1592; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 13 ust. 2a, art. 14 ust. 5, art. 22 ust. 2, art. 25b, w związku z art. 23 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 43 ust. 6, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 oraz poz. 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zarząd Powiatu w Koszalinie, zwany dalej Zarządem, zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami Powiatu Koszalińskiego w sposób zgodny z zasadami celowej gospodarki.

2. Zarząd może nabywać prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na cele:

- 1) związane z realizacją zadań własnych Powiatu;
- 2) związane z tworzeniem powiatowego zasobu nieruchomości;
- 3) związane z zadaniami wynikającymi z innych przepisów.

3. Zarząd może zbywać nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości, jeżeli nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań własnych Powiatu bądź innych zadań publicznych.

4. Zarząd może:

- 1) przekazać nieruchomość nieodpłatnie, w tym również w formie darowizny partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prawnym, z zastrzeżeniem art. 25 ustawy o partnerstwie publiczno-prawnym;
- 2) dokonać darowizny nieruchomości na cele publiczne;
- 3) dokonać darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

4. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który nieruchomość jest darowana w określonym terminie, darowizna podlega odwołaniu.

5. Odstąpienie od odwołania darowizny wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 2. 1. Nieruchomości mogą być sprzedane Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości albo oddane im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

2. Nieruchomości mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

3. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

4. Przepis ust. 3 stosuje się również w razie zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw użytkowania wieczystego dokonywanej między powiatem a Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego.

§ 3. 1. Zwalnia się Zarząd z obowiązku zbywania w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych 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. Zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu ma zastosowanie również w przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

3. Przepisu ust. 1 i 2 nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.

§ 4. Najemcom lub dzierżawcom przysługuje pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych oraz garaży, w przypadku gdy umowa najmu lub dzierżawy została zawarta na 10 lat lub na czas nieoznaczony i osoba ta nie zalega z zapłatą czynszu dłużej niż 30 dni.

§ 5. Zarząd może obciążać nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, a w szczególności użytkowaniem, służebnością oraz hipoteką.

§ 6. 1. Oddanie nieruchomości w użytkowanie następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Oddanie nieruchomości w użytkowanie może nastąpić w drodze bezprzetargowej w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej, nie związanej z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzenia działalności pożytku publicznego - za zgodą Rady Powiatu.

§ 7. 1. Oddanie nieruchomości w użytkowanie następuje odpłatnie w formie opłat, według stawek stosownie określonych w § 12 ust. 1 lub wyceny nieruchomości.

2. W przypadku przeprowadzenia przetargów na użytkowanie, stawki czynszu, o których mowa w ust. 1, stanowią stawki wyjściowe do przetargu.

§ 8. 1. Obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić w przypadku, gdy służebność ta nie spowoduje zmniejszenia użyteczności obciążonej nieruchomości.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością następuje odpłatnie zgodnie z wyceną nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić:

- 1) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- 2) na rzecz wspólnoty mieszkaniowej lub przy sprzedaży lokalu na rzecz najemcy;
- 3) gdy nieruchomość została zbyta przez powiat bez dostępu do drogi publicznej;
- 4) z tytułu przebiegu urządzeń służących w szczególności do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych nie należących do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa;
- 5) gdy ustanawiane są służebności wzajemne.

§ 9. 1. Nieruchomość może być użyczona w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej, nie związanej z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzenia działalności pożytku publicznego.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 nieruchomość ponownie oddana jest w użyczenie na rzecz tej samej osoby, z zastrzeżeniem § 11.

§ 10. 1. Nieruchomość może być wydzierżawiona lub wynajęta w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony - za zgodą Rady Powiatu.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 nieruchomość ponownie oddana jest w dzierżawę lub w najem na rzecz tej samej osoby, z zastrzeżeniem § 11.

§ 11. Nieruchomość może być ponownie użyczona, wydzierżawiona lub wynajęta, jeżeli nie jest i nie planuje się jej wykorzystania do realizacji celów publicznych wynikających z zadań własnych Powiatu.

§ 12. 1. Przy wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości, obowiązują, jako minimalne, stawki określone przez gminę właściwą ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

2. W przypadku przeprowadzenia przetargów na dzierżawę lub najem, stawki czynszu, o których mowa w ust. 1, stanowią stawki wyjściowe do przetargu.

§ 13. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, naliczone zostanie wynagrodzenie ustalone według stawki określonej w § 12 ust. 1, podwyższonej o 50%.

§ 14. Zarząd przedstawia Radzie Powiatu, raz w roku według stanu na dzień 31 grudnia, informację dotyczącą realizacji uchwały.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XXIII/267/06 Rady Powiatu w Koszalinie z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dariusz Kalinowski

Poz. 1252

**UCHWAŁA NR XXXI/260/09
Rady Powiatu w Myśliborzu
z dnia 22 kwietnia 2009 r.**

w sprawie regulaminu wynagradzania za pracę nauczycieli.

Na podstawie art. 30 ust. 6, i art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, Nr 170, z późn. zm.) Rada Powiatu w Myśliborzu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Niniejszy regulamin stosuje się do nauczycieli zatrudnionych w szkołach ponadgimnazjalnych, publicznych szkołach podstawowych specjalnych i gimnazjach specjalnych oraz w placówkach oświatowo-wychowawczych, prowadzonych przez Radę Powiatu w Myśliborzu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach bez bliższego określenia jest mowa o:

- 1) regulaminie - rozumie się przez to regulamin określający wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy, zasady wynagradzania za godziny nadwymiarowe oraz za godziny doraźnych zastępstw, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego;
- 2) Karcie Nauczyciela - rozumie się przez to ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 ze zm.);
- 3) rozporządzeniu - należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. z 2005 r. Nr 22, poz. 181 ze zm.);
- 4) organie prowadzącym szkołę, placówkę - rozumie się przez to Radę Powiatu w Myśliborzu;