

**UCHWAŁA Nr XXXVI/190/06**  
**RADY POWIATU WŁOSZCZOWSKIEGO**  
**z dnia 23 lutego 2006 r.**

**w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz  
ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.**

Na podstawie art.12 pkt 8 lit. a, ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ( tekst jedn. Dz. U.z 2001 roku Nr 142 poz. 1592 zm. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200 poz. 1688, Nr 214, poz.1806, zm. z 2003 roku Nr 162 poz. 1568 ) i § 20 pkt.8 lit a Statutu Powiatu Włoszczowskiego ( Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2003 roku Nr 8 poz.99, zm. z 2003 roku Nr 249 poz. 2444, zm. z 2005 roku Nr 231 poz. 2786) w związku z art.13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tekst jedn.Dz.U.z 2004 roku Nr 261 poz. 2603 zm. z 2004 roku Nr 281 poz. 2782, zm. z 2005 roku Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459) Rada Powiatu uchwała co następuje:

**§ 1**

Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata - stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu w zakresie wymienionym w ustawie o samorządzie powiatowym, należącym do właściwości Rady Powiatu, wykonuje Zarząd Powiatu na podstawie zasad określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Zobowiązuje się Zarząd Powiatu do składania Radzie informacji o podjętych uchwałach w sprawie gospodarowania nieruchomościami.

**§ 4**

Odstępstwo od zasad określonych w załączniku do uchwały wymaga zgody Rady Powiatu.

**§ 5**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

**§ 6**

Traci moc;

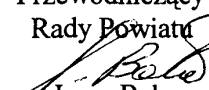
- uchwała Nr XIX/96/2000 Rady Powiatu Włoszczowskiego z dnia 9 listopada 2000 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata,
- uchwała Nr XXI/112/2001 Rady Powiatu Włoszczowskiego z dnia 21 lutego 2001 r. w sprawie zmian w uchwale Nr XIX/96/2000 z dnia 9 listopada 2000 r.

**§ 7**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 8**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Powiatu  
  
Jerzy Bała

**Załącznik Nr 1**  
**Do Uchwały Nr XXXVI/190/06**  
**Rady Powiatu Włoszczowskiego**  
**z dnia 23 lutego 2006 r.**

**Zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.**

**Rozdział I**  
**Zasady ogólne**

**§ 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Włoszczowski.
- 2) Radzie Powiatu – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Włoszczowskiego.
- 3) Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Włoszczowskiego.
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tekst jedn.Dz.U.z 2004 roku Nr 261 poz. 2603 zm. z 2004 roku Nr 281 poz. 2782, zm. z 2005 roku Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459).
- 5) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny od niego przedmiot własności,
- 6) działce gruntu – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej.
- 7) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub lokal użytkowy określony zgodnie z definicjami zawartymi w ustawach:
  - z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( tekst jedn. Dz.U.z 2000 roku Nr 80 poz. 903, zm. z 2000 r. Nr 29 poz. 355 , zm. z 2004 r. Nr 141 poz.1492),
  - z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tekst jedn.Dz.U.z 2005 roku Nr 31; poz. 266; zm. przen.z 2004 roku Nr 281 poz. 2783, Nr 281 poz. 2786),
- 8) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.
- 9) nabywaniu lub zbywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.
- 10) zamianie - należy przez to rozumieć czynność prawną zamiany nieruchomości stanowiących własność Powiatu na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i innych jednostek samorządu terytorialnego oraz własność osób fizycznych lub prawnych bądź na prawo użytkowania wieczystego tych osób.
- 11) osobie bliskiej - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przyspasiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.
- 12) ograniczonych prawach rzeczowych – należy przez to rozumieć:
  - a) użytkowanie – obciążenie nieruchomości prawem do jej użytkowania i do pobierania z niej pożytków,
  - b) służebność gruntową – obciążenie nieruchomości w oznaczonym zakresie na rzecz właściciela innej nieruchomości( władającej ) bądź ograniczenie właściciela nieruchomości obciążonej w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych

- działań, bądź ograniczenie właściciela nieruchomości w możliwości wykonywania określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonaniu własności,
- c) hipotekę – prawo na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia oznaczonej wierzytelności z nieruchomości bez względu na to czyją stała się własnością z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.
- 13) budowie urządzeń infrastruktury technicznej – urządzenie albo modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi, bądź nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Nabywanie, zbywanie i obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości, wdzierżawianie i najem obejmuje gospodarowanie nieruchomościami w celu pozyskania, zachowania i osiągnięcia z niego korzyści zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

## **Rozdział II**

### **Nabywanie nieruchomości**

§ 3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu dokonuje się za zgodą Rady Powiatu w przypadkach uzasadnionych interesem Powiatu a w szczególności:

- 1) potrzebami inwestycyjnymi,
- 2) potrzebami realizacji zadań własnych i wykonywanych z zakresu administracji rządowej,
- 3) tworzeniem powiatowego zasobu nieruchomości niezbędnych na cele publiczne.

§ 4. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań, które w imieniu Powiatu prowadzi komisja powołana przez Zarząd Powiatu.

§ 5. Rokowania w sprawie nabycia nieruchomości w drodze umów cywilno - prawnych, bądź wywłaszczenia mogą być podjęte pod warunkiem zapewnienia w budżecie środków finansowych na ten cel.

§ 6. 1. Z przeprowadzonych rokowań komisja sporządza protokół, który przedstawia Zarządowi, zaś Zarząd Powiatu podejmuje uchwałę o nabyciu nieruchomości lub o odstąpieniu od jej nabycia.

2. Protokół z rokowań określa:

- oznaczenie nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, jej położenie i dokładny opis,
- dane osoby dotyczące sprzedawcy,
- przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- ustaloną cenę oraz warunki zapłaty łącznie z kosztami nabycia.
- inne istotne informacje dotyczące przedmiotu nabycia.

Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości stanowi załącznik do protokołu rokowań.

§ 7. W przypadku zamiany nieruchomości pomiędzy Powiatem a inną osobą postanowienia zawarte w § od 3 do 5 stosuje się odpowiednio.

§ 8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z potrzeb Powiatu, nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu. Przystępujący do przetargu reprezentant Powiatu działa na podstawie i w granicach udzielonego przez Radę Powiatu pełnomocnictwa. W pełnomocnictwie tym określa się maksymalną cenę oferty Powiatu.

Pełnomocnictwo ma charakter jednorazowy i upoważnia do udziału w określonym przetargu dla konkretnej nieruchomości.

### **Rozdział III Zbywanie nieruchomości,**

§ 9. Do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste przeznaczają się:

- 1) nieruchomości znajdujące się w zasobie nieruchomości, zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Powiatu, jeżeli jest to zgodne z interesem Powiatu,
- 2) budynki i lokale mieszkalne za wyjątkiem tych, co do których przewidziana jest zmiana funkcji.

§ 10. Odrębna zgoda Rady Powiatu wymagana jest na:

- 1) dokonanie darowizny nieruchomości na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) nieodpłatne oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego,
- 3) dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Powiatem i Skarbem Państwa oraz między Powiatem i inną jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonania dopłaty w przypadku, gdy nieruchomość stanowiąca własność Powiatu lub innej jednostki samorządu terytorialnego ma wyższą wartość,
- 4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości Powiatu na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 5) zbycie nieruchomości lub lokalu bez przetargu,

§ 11. Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej po uprzednim przeznaczeniu jej do zbycia i ujęciu w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.

§ 12. Przetarg na zbycie nieruchomości odbywa się w trybie przepisów ustawy z uwzględnieniem m.in. następujących zasad:

- 1) celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za zbywaną nieruchomość lub wybór najkorzystniejszej oferty,
- 2) ustala się wadium w wysokości 10-15% ceny wywoławczej,
- 3) nieruchomości, które nie zostały zbyte w pierwszym przetargu wystawia się do drugiego przetargu w okresie nie krótszym niż dwa tygodnie, ale nie dłuższym niż sześć miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia obniżając cenę wywoławczą nieruchomości, nie więcej niż 50% wartości nieruchomości,
- 4) nieruchomości, które nie zostały zbyte w drugim przetargu mogą być w okresie nie krótszym niż dwa tygodnie, ale nie dłuższym niż sześć miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia zbyte w drodze rokowań albo ponownie wystawione na przetarg, przy czym cena nieruchomości ustalona w rokowaniach nie może być niższa niż 40% jej wartości. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.
- 5) Zarząd Powiatu decyduje o wyborze formy przetargu, uwzględniając cel jaki zamierza się osiągnąć,
- 6) czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja powołana przez Zarząd Powiatu.
- 7) ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Starostwa Powiatowego oraz podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu..

**§ 13.** Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym musi być poprzedzone rokowaniami, które dotyczą warunków nabycia, w tym m.in. ceny, rozłożenia ustalonej należności na raty i innych istotnych postanowień umowy.

**§ 14.** Rokowania w imieniu Powiatu prowadzi komisja powołana przez Zarząd Powiatu. Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół zawierający ustalenia potwierdzone podpisami rokujących stron.

**§ 15.1.** Po przeprowadzonych rokowaniach Zarząd Powiatu podejmuje uchwałę o zbyciu nieruchomości lub odmowie zbycia. Protokół z rokowań stanowi załącznik do uchwały Zarządu Powiatu.

2. Przed podjęciem uchwały Zarząd Powiatu jest zobowiązany zapoznać się ze stanowiskiem Komisji Budżetu i Mienia Komunalnego w sprawach wyników rokowań oraz z protokołem z rokowań

**§ 16.1.** Cenę wywoławczą i cenę zbycia nieruchomości określa Zarząd Powiatu w uchwale na podstawie opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Operat szacunkowy powinien być sporządzony nie wcześniej niż 12 miesięcy i nie później niż 1 miesiąc przed podjęciem uchwały Zarządu Powiatu o zbyciu nieruchomości.

**§ 17.** Zwalnia się z obowiązku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych w drodze przetargu:

- 1) przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych określonych w ustawie, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) dzierżawionych przez osobę na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się jeden podmiot.

**§ 18.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty na wniosek nabywcy:

- 1) okres rozłożenia na raty nie może być dłuższy niż 10 lat,
- 2) pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości i nie może być niższa od 25 % ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty, z wyjątkiem nieruchomości stanowiących lokal mieszkalny, w stosunku do której pierwsza rata nie może być niższa od 25 % ceny lub pierwszej opłaty po uwzględnieniu bonifikaty,
- 3) rozłożona na raty nie spłacona część ceny oraz pierwszej opłaty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu i oprocentowaniu w wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, z wyjątkiem nie spłaconej części ceny za nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny, która podlega oprocentowaniu równym 0,5 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

**§ 19.** Wyrazić zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty:

- 1) w cenie sprzedaży nieruchomości ustalonej zgodnie z art.67 ust. 3 ustawy w wysokości:
  - a) do 25%-jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, na realizację infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych ,
  - b) do 40%-jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym oraz prawnym,

które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

c) do 40%-jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz Skarbu Państwa,

d) do 40%- jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,

e) do 40% - jeżeli nieruchomość jest sprzedawana organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na pracownicze ogrody działkowe,

f) do 40%-jeżeli nieruchomość jest sprzedawana kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej,

g) do 50% - jeżeli nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków.

W przypadku, gdy do rejestru zabytków wpisana jest część nieruchomości, cena części nieruchomości podlega bonifikacie do 50%.

2) w cenie nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny ustalonej zgodnie z art. 67

ust. 3 ustawy w wysokości:

a) do 30% bonifikaty dla każdego nabywcy, który zakupi lokal w systemie ratalnym,

b) do 50% bonifikaty dla nabywcy, który zakupi lokal za gotówkę płatną

przed zawarciem aktu notarialnego,

c) do 60% bonifikaty jeżeli w budynku wielolokalowym wykupione zostaną jednocześnie wszystkie lokale mieszkalne za gotówkę płatną przed zawarciem aktu notarialnego, w tym przypadku bonifikaty określone lit. a i b nie mają zastosowania,

d) zaliczeniu na poczet ceny lokalu na wniosek nabywcy podlegają jedynie te nakłady, które najemcy ponieśli po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy na:

- remont kapitalny lokalu,

- przebudowę innego pomieszczenia na lokal,

- budowę lokalu w ramach nadbudowy lub rozbudowy domu mieszkalnego lub obiektu budowlanego,

3) w pierwszej opłacie za prawo wieczystego użytkowania w wysokości:

a) do 40%-jeżeli nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego,

b) do 40%-jeżeli nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym oraz prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo –rozwojową, wychowawczą sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

c) do 40% - jeżeli nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na pracownicze ogrody działkowe,

d) do 40%-jeżeli nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej,

e) do 50% - jeżeli nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków .

**§ 20.1.** Kwota równa zwaloryzowanej udzielonej bonifikacie podlega zwrotowi, jeżeli:

a) nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż określone w §19 pkt. 1 lit. a, b, e, f.

b) nabywca nieruchomości przed upływem 5 lat licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż określone w §19 pkt. 2 lit. a, b, c..

- c) nabywca prawa użytkowania wieczystego przed upływem 10 lat, licząc od dnia jego nabycia, zbył go lub wykorzystał nieruchomości na inne cele niż wymienione w § 19 pkt.3 lit. b, c,d.
2. Przepisu §20.1 nie stosuje się w przypadku zbycia:
- a) na rzecz osoby bliskiej,
  - b) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego,
  - d) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa.
3. Zwrot bonifikaty o której mowa w §20 pkt.1 lit.a,b następuje na żądanie Zarządu Powiatu natomiast bonifikatę o której mowa w §20 pkt.1 lit.c Zarząd Powiatu wypowiada stosując odpowiednio art. 78-81 ustawy.

#### **Rozdział IV Oddawanie w trwały zarząd**

**§ 21.1.** Wyrazić zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty w opłacie z tytułu trwałego zarządu w wysokości:

- a) 50% - jeżeli nieruchomości lub jej część składowa została wpisana do rejestru zabytków.
  - b) 60% - za nieruchomości oddane jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową.
2. Jednostka organizacyjna może być pozbawiona bonifikat określonych w §21.1 w przypadku oddania nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę, a ponadto może być zobowiązana do uiszczania opłat rocznych w wysokości 1% ceny nieruchomości.

#### **Rozdział V Najem i dzierżawa**

**§ 22.1.** Wolne nieruchomości, nie przeznaczone do zbycia wynajmuje się lub wydzierżawia w drodze przetargu.

2. Do zawierania umów najmu i dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy art. 37 ustawy tj. dotyczące sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

3. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane i wynajmowane w drodze bezprzetargowej :

- a) w przypadku bezskutecznego dwukrotnie ogłoszonego przetargu,
- b) osobom fizycznym oraz prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

4. Wydzierżawianie i najem nieruchomości następuje na czas oznaczony nie dłużej niż 10 lat. Okres dzierżawy i najmu określa Zarząd Powiatu uwzględniając cel dzierżawy i wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców i najemców.

**§ 23.1.** Czynsz za najem i dzierżawę podlega waloracji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie krótszych niż jeden rok.

2. Klauzulę o trybie podwyższania czynszu na podstawie ust.1 umieszcza się w treści umowy. O obowiązującej w tym względzie zasadzie należy powiadomić uczestników przetargu jeszcze przed jego rozpoczęciem.

**§ 24.** W przypadku wyrażenia zgody na poddzierżawę lub podnajem ustalony czynsz ulega wzrostowi o 50%.

**§ 25.1.** Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, najmu, osoby dzierżawcy i najemcy lub czynienie nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy czy najmu wymagają zgody Zarządu Powiatu na piśmie .

**2.** Wyrażając zgodę Zarząd Powiatu określa rodzaj i zakres prac, maksymalną wysokość nakładów podlegających zwrotowi oraz termin i sposób ich zwrotu .Nakłady przewyższające ustaloną kwotę nie podlegają zwrotowi.

**3.** Klauzulę o zasadach rozliczenia nakładów umieszcza się w treści umowy.

**§ 26.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w stawce czynszu za dzierżawę i najem w wysokości 40% - jeżeli nieruchomość jest wdzierżawiana lub wynajmowana osobom fizycznym i prawnym które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

**§ 27.** Kwota równa zwaloryzowanej udzielonej bonifikacie podlega zwrotowi, jeżeli jej dzierżawca lub najemca przed upływem dziesięciu lat wykorzystał nieruchomość na inne cele niż określone w § 26.

## **Rozdział VI**

### **Obciążanie nieruchomości**

**§ 28.** Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Zarządem Powiatu a nabywcą w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

**§ 29.** Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę Powiatu oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.