

Projekt

z dnia 4 grudnia 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVI/.../2012
RADY POWIATU W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

z dnia 19 grudnia 2012 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Sępoleńskiego.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zmianami¹⁾ w związku z art. 11 ust. 1 i 2, art. 13, art. 34 ust.6, art.37 ust.3, art.68 ust.1 pkt 7, art.70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 ze zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Sępoleńskiego oraz zasady nabywania przez Powiat Sępoleński nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gospodarowaniu nieruchomościami - należy przez to rozumieć nabywanie, zamianę, zbywanie nieruchomości, oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwałe zarząd, użyczenie, obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, oddawanie ich w najem bądź dzierżawę, wnoszenie nieruchomości do spółek prawa handlowego w postaci aportu,
- 2) jednostkach organizacyjnych - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Powiatu Sępoleńskiego;
- 3) nieruchomościach - należy przez to rozumieć grunty wraz z częściami składowymi, budynki, budowle i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności;
- 4) powiatowym zasobie nieruchomości - nieruchomości będące własnością Powiatu Sępoleńskiego;
- 5) powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Sępoleński;
- 6) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Sępoleńskiego;
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmianami).
- 8) Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Sępoleńskiego.

Postanowienia szczególne

§ 3. 1. W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Powiatu w przepisach prawa lub w niniejszej uchwale, nieruchomościami Powiatu gospodaruje Zarząd Powiatu.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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, z 2009 r. Nr 92, poz. 753. Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146. Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113. Nr 149, poz. 887. Nr 217, poz. 1281

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951.

2. Zarząd Powiatu w odrębnej uchwale określi stawki czynszu dzierżawnego za budowle i grunty stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.

§ 4. Zasady nabywania i zbywania nieruchomości określa załącznik nr 1 do uchwały.

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych określa załącznik nr 2 do uchwały.

§ 6. Zasady wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony określa załącznik nr 3 do uchwały.

§ 7. Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi określa załącznik nr 4 do uchwały.

§ 8. Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Powiatu określa załącznik nr 5 do uchwały.

Przepisy końcowe

§ 9. W sprawach nieuregulowanych w uchwale stosuje się przepisy ustawy.

§ 10. Tracą moc uchwały :

- 1) uchwała Nr XXIV/159/01 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 28 lutego 2001 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sępoleńskiego oraz ich wydzierżawiania lub ich wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom z 2001 roku Nr 74, poz. 1388 , z 2005 r. Nr 10, poz. 161).;
- 2) uchwała Nr XXVI/131/04 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne ich najemców (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom z 2005 r. Nr 30, poz. 557) .

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Sępólnie Krajeńskim

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

RADCA PRAWNY

Grzegorz Szlezer

Bd-1082

2009.10.11.12.

Przewodniczący Rady Powiatu

Dariusz Krakowiak

Zasady nabywania i zbywania nieruchomości

§ 1. 1. Zarząd Powiatu może nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w razie gdy jest to:

- 1) niezbędne dla realizacji zadań Powiatu określonych przepisami prawa, bądź wynikających z przyjętych planów i strategii rozwoju Powiatu,
- 2) uzasadnione innymi potrzebami Powiatu lub jego jednostek organizacyjnych.

2. Określa się warunki nabywania nieruchomości - w drodze rokowań.

3. Przy nabywaniu nieruchomości należy kierować się zasadami określonymi w ustawie oraz uwzględnić przeznaczenie nabywanej nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, określony odpowiednio w planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

4. Nabycie nieruchomości w drodze rokowań następuje po cenie ustalonej w negocjacjach, nie wyższej jednak niż wartość nabywanej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności.

5. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych rokowań w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy jej nabycia w formie aktu notarialnego.

6. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Powiatu, nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu i licytacji.

§ 2. 1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez Zarząd Powiatu poprzez sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste, jeżeli:

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

2. Nieruchomości zbywane są w trybie przetargu.

3. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych przepisami prawa.

§ 3. Zgoda Rady Powiatu jest wymagana w razie:

- 1) nabycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 1.000.000,-zł;
- 2) zbycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 1.000.000,-zł;
- 3) nabycia lub zbycia nieruchomości w drodze darowizny, niezależnie od jej wartości;
- 4) wniesienia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego jako aportu do spółki prawa handlowego;
- 5) przekazania nieruchomości nieodpłatnie w drodze umowy, w tym również w drodze darowizny, partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2009 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100), jako wkład własny podmiotu publicznego w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 6) udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami i odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny nieruchomości bądź lokalu;

- 7) odstąpienia od odwołania darowizny;
- 8) sprzedaży Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości za cenę niższą niż ich wartość rynkowa albo oddawanie im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty;
- 9) gdy zgoda Rady Powiatu na nabycie, zamianę, zbycie nieruchomości jest wymagana odrębnymi przepisami prawa.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/.../2012
Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 19 grudnia 2012 r.

Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 1. 1. Lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu mogą być sprzedawane przez Zarząd Powiatu na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

2. Przy sprzedaży lokali, o której mowa w ust. 1, ich nabywcom może być udzielona stosowna bonifikata, za zgodą Rady Powiatu wyrażoną w odrębnej uchwale.

§ 2. 1. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży określa Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do rozbiórki;
- 2) w budynkach, w których przewidziana jest zmiana ich funkcji lub przeznaczenia.

3. Zarząd Powiatu może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, jeżeli o wykup lokali wystąpią jednocześnie wszyscy najemcy.

§ 3. Wolne lokale mieszkalne winny być zbywane przez Zarząd Powiatu na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu.

§ 4. Sprzedaży określonej przepisami niniejszego rozdziału podlega lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w gruncie.

Zasady wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

§ 1. Zarząd Powiatu może wynajmować lub wydzierżawić na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości, które:

- 1) nie służą do realizacji zadań Powiatu określonych przepisami prawa lub wynikających z planów i strategii rozwoju Powiatu, bądź do realizacji celów publicznych;
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez powiatowe jednostki organizacyjne dla realizacji ich celów statutowych i nie zostały przeznaczone do zbycia.

§ 2. 1. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

2. Wysokość wywoławczych stawek czynszu w pierwszym przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości, o których mowa w ust. 1 ustala się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

3. Wysokość stawek wywoławczych czynszu, o których mowa w ust. 2 może być obniżona w drugim przetargu do 50% ich wartości.

4. W przypadku gdy dwa kolejne przetargi okażą się bezskuteczne, Zarząd Powiatu może:

- 1) wynająć lub wydzierżawić nieruchomość - po uzyskaniu uprzedniej zgody Rady Powiatu, o której mowa w § 3 pkt 1 - przy zastosowaniu stawek czynszu ustalonych w drodze rokowań, lub;
- 2) organizować kolejne przetargi.

§ 3. Zgoda Rady Powiatu jest wymagana:

- 1) w razie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony;
- 2) gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 4. Po upływie jednego roku i w latach następnych ustaloną stawkę czynszu, podwyższa się o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

§ 5. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego Rada Powiatu określi odrębną uchwałą.

Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 1. 1. Nieruchomość stanowiąca własność Powiatu może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub osób prawnych w przypadkach, gdy jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy.

§ 2. 1. Zgody Rady Powiatu wymaga:

1) nieodpłatne obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi:

a) użytkowaniem,

b) służebnością gruntową, gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2;

2) obciążenie nieruchomości hipoteką – nie obciąża się hipoteką nieruchomości znajdujących się we władaniu jednostek organizacyjnych i służących celom użyteczności publicznej.

2. Zgoda Rady Powiatu, o której mowa w ust. 1 pkt 1 nie jest wymagana w razie nieodpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Powiatu

§ 1. Zarząd Powiatu przekazuje jednostkom organizacyjnym nieruchomości stanowiące własność Powiatu, w trwały zarząd na cele statutowe oraz cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki.

§ 2. 1. Warunki korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym ustala Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. Jednostka organizacyjna jako trwały zarządca może oddać nieruchomość będącą przedmiotem trwałego zarządu lub części tej nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, z przeprowadzeniem procedury przetargowej zgodnie z zapisami niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w ustawie.

§ 3. Lokale użytkowe i nieruchomości gruntowe mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w użyczenie na czas określony - nie dłuższy niż 3 lata do czasu ustanowienia trwałego zarządu.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty w wysokości do 99% od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości oddane ustawowo uprzywilejowanym jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność statutową.

2. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu

§ 5. Zarząd Powiatu może określić obowiązujące kierowników jednostek organizacyjnych zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu i dzierżawy nieruchomości.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY Nr XXVI../2012
RADY POWIATU SĘPOLEŃSKIEGO

z dnia 19 grudnia 2012 roku

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione koniecznością ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu z uwzględnieniem obecnie obowiązującego stanu prawnego, uszczegółowieniem rozwiązań związanych z wynajmowaniem i wydzierżawianiem nieruchomości stanowiących własność powiatu. Ponadto określenia wymagają zasady związane z obciążaniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości powiatu. Powyższa uchwała normuje także warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Powiatu Sępoleńskiego.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zakres zmian w relacji do obecnie obowiązujących uchwał w pełni uzasadnionym i koniecznym jest przyjęcie nowego aktu normatywnego.

