



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2013 r.

Poz. 4263

UCHWAŁA Nr XXV/223/13

RADY POWIATU ŻUROMIŃSKIEGO

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Powiatu Żuromińskiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25a, art. 37 ust. 4 i art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Powiatu Żuromińskiego oraz zasady nabywania przez Powiat Żuromiński nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest 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 w najem lub dzierżawę, wnoszenie nieruchomości do spółek prawa handlowego w postaci aportu oraz wnoszenie ich na majątek fundacji.
- 2) jednostkach organizacyjnych – należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Powiatu Żuromińskiego.
- 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 Żuromińskiego w rozumieniu art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 5) powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Żuromiński.
- 6) Radzie Powiatu - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Żuromińskiego.
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
- 8) Zarządzie Powiatu – należy rozumieć Zarząd Powiatu Żuromińskiego.

Postanowienia szczegółowe

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

§ 4. Zasady nabywania, zbywania, zamiany oraz obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi określa załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

§ 7. Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne powiatu określa załącznik nr 4 do uchwały.

Przepisy końcowe

§ 8. W sprawach nie uregulowanych w uchwale stosuje się przepisy ustawy.

§ 9. Traci moc uchwała nr XVI/13/2000 Rady Powiatu Żuromińskiego z dnia 12 kwietnia 2000r. w sprawie gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości, zmieniona uchwałą Nr XXXII/127/2001 z dnia 31 października 2001r., uchwałą nr XV/106/2004 z dnia 25 lutego 2004r, uchwałą nr XXIII/213/08 z dnia 30 grudnia 2008r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:
Jerzy Rzymowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/223/13
Rady Powiatu Żuromińskiego
z dnia 21 marca 2013r.

Zasady nabywania, zbywania, zamiany oraz obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

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

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

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

3. Określa się warunki nabywania nieruchomości w drodze rokowań:

- 1) nabycie nieruchomości w drodze rokowań może nastąpić po cenie ustalonej w negocjacjach, nie wyższej jednak niż wartość nabywanej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za cenę wyższą przemawiają ważne interesy lub szczególne okoliczności.
- 2) uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych rokowań w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy jej nabycia w formie aktu notarialnego.
- 3) w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Powiatu, nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu lub licytacji.

§ 2.1. Zbycie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości wymaga zgody Zarządu Powiatu i jest możliwe w przypadkach gdy nieruchomości:

- 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 Powiatu zbywane są w trybie przetargu.

3. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje tylko w przypadkach określonych przepisami prawa, albo za zgodą Rady Powiatu.

§ 3. Zgoda Rady Powiatu jest wymagana w razie:

- 1) nabycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 250 000 zł,
- 2) zbycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 250 000 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, bądź na majątek fundacji,
- 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 2009r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz.U. z 2009r. Nr 19, poz. 100), jako wkład własny podmiotu publicznego w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego,
- 6) udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej na podstawie przepisów ustawy 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 z tytułu użytkowania wieczystego.

§ 4.1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty dla których są to cele statutowe a ich dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości w przypadku gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz dzierżawcy jeżeli umowa została zawarta na okres co najmniej 10 lat i nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

§ 5.1. Pierwszeństwo w nabywaniu:

- 1) lokali użytkowych,
- 2) budynków użytkowych

przeznaczonych do sprzedaży, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy przysługuje ich najemcom lub dzierżawcom, którzy zawarli umowę najmu lub dzierżawy łącznie na okres co najmniej 10 lat i korzystają z lokali użytkowych lub budynków użytkowych nieprzerwanie co najmniej przez okres 3 lat przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż.

2. Warunkiem skorzystania z prawa pierwszeństwa jest:

- 1) użytkowanie przedmiotu najmu zgodnie z zawartą umową,
- 2) nie zaleganie z opłatami czynszowymi na dzień złożenia wniosku o sprzedaż,
- 3) złożenie oświadczenia o wyrażeniu zgody na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy.

§ 6. Zarząd Powiatu może dokonać zamiany nieruchomości w przypadku, gdy jest to uzasadnione potrzebami Powiatu lub uzasadnionymi potrzebami innych osób prawnych i fizycznych.

§ 7.1. Zamiany nieruchomości dokonuje się na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

§ 8. Zarząd Powiatu może na nieruchomościach ustanowić ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) użytkowanie – na czas określony nie dłuższy niż 10 lat,
- 2) służebność gruntową – gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu, nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

§ 9. Zgody Rady Powiatu wymaga obciążenie nieruchomości Powiatu hipoteką.

Przewodniczący Rady:
Jerzy Rzymowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/223/13
Rady Powiatu Żuromińskiego
z dnia 21 marca 2013r.

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 zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

2. Warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących zasób nieruchomości powiatu określi Rada Powiatu.

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

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

§ 4. Sprzedaży określonej przepisami niniejszego załącznika podlegają lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy o własności lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w gruncie.

Przewodniczący Rady:
Jerzy Rzymowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/223/13
Rady Powiatu Żuromińskiego
z dnia 21 marca 2013r.

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

§ 1. Zarząd Powiatu może wynajmować, wydzierżawić lub użyczyć 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.
- 3) przemawiają za tym względy ekonomiczne i społeczne.

§ 2.1. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Nie jest wymagany przetarg przy oddaniu nieruchomości w najem lub dzierżawę na okres do 3 lat lub w przypadku zawierania kolejnych umów na okres do 3 lat z tym samym najemcą i na tą samą nieruchomość.

2. Wysokość stawek czynszu dla umów dzierżawy lub najmu nieruchomości Powiatu określają uchwały Zarządu Powiatu.

3. W przypadku ustalenia stawki czynszu najmu lub dzierżawy w drodze przetargu, stawka określona w ust. 2 jest stawką wywoławczą.

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

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

- 1) wynająć lub wydzierżawić nieruchomość z zastrzeżeniem § 3 pkt 1 – przy zastosowaniu stawek czynszu ustalonych w drodze rokowań, jednak nie mniejszych niż 40% stawki wywoławczej 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. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, stanowiących własność Powiatu określa uchwała Rady Powiatu.

Przewodniczący Rady:
Jerzy Rzymowski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXV/223/13
Rady Powiatu Żuromińskiego
z dnia 21 marca 2013r.

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.

§ 2. W przypadku przekazywania nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej warunki korzystania z nieruchomości ustala Zarząd Powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

§ 3.1. Nieruchomości będące w trwałym zarządzie mogą być przedmiotem najmu, dzierżawy lub użyczenia na rzecz innych podmiotów w drodze umowy zawartej przez kierownika jednostki, na okres nie dłuższy niż czas, na który ustanowiony został trwały zarząd z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.

2. Jednostka organizacyjna jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy zawiadomić Zarząd Powiatu o fakcie oraz warunkach umowy, o której mowa w ust 1. Umowa zawierana na okres powyżej trzech lat wymaga wcześniejszej zgody Zarządu Powiatu.

3. Zawarcie przez strony kolejnej umowy dotyczącej tej samej nieruchomości – po upływie okresu zawarcia umowy na czas oznaczony do 3 lat wymaga zgody Zarządu Powiatu.

4. Jednostka organizacyjna, która wynajmuje lub wdzierżawia nieruchomości oddane jej w trwały zarząd stosuje stawki czynszu najmu lub dzierżawy ustalone przez Zarząd Powiatu.

Przewodniczący Rady:
Jerzy Rzymowski