

Uchwała nr XIV/73/08
Rady Powiatu Bartoszyckiego
z dnia 8 lutego 2008 r.

w sprawie: ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. "a", art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 i art. 43 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. Nr 142, poz. 1592 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 2a; art. 14; art. 25 lit. "b"; art. 34 ust. 6, art. 37; art. 43 ust. 2 pkt. 3; art. 68; art. 70 ust. 2 i ust. 3; art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) - Rada Powiatu Bartoszyckiego uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się „Zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości” stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Bartoszyckiego.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Powiatu Bartoszyckiego nr XXIX/177/05 z dnia 21 października 2005 r. w sprawie: ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Rady Powiatu i publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej powiatu.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Binięda
Andrzej Binięda

ZALĄCZNIK nr 1

do uchwały nr XIV/73/08 Rady Powiatu Bartoszyckiego z dnia 8 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

Zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 1. Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu na zasadach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. Tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz niniejszą uchwałą.

§ 2.1. Zarząd Powiatu może przeznaczyć nieruchomości stanowiące własność powiatu do:

- 1) sprzedaży,
- 2) zamiany,
- 3) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 4) oddania w najem lub dzierżawę,
- 5) użyczenia,
- 6) oddania w trwałe zarząd,
- 7) obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 8) wniesienia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 9) przekazania jako majątek tworzonych fundacji oraz jako wyposażenie nowo tworzonej powiatowej osoby prawnej i powiatowej jednostki organizacyjnej,
- 10) zrzeczenia się,

z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz z zastrzeżeniem § 3.

2. Zarząd Powiatu może nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego nieruchomości celem wykonywania zadań publicznych przypisanych Powiatowi.

§ 3. Zgody Rady Powiatu udzielonej w drodze odrębnej uchwały wymaga:

- 1) darowizna nieruchomości stanowiącej własność powiatu na cele publiczne oraz na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) sprzedaż za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej własność powiatu na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego albo oddanie im nieruchomości w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 3) nieodpłatne obciążanie nieruchomości stanowiących własność powiatu ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
- 4) zamiana nieruchomości stanowiących własność powiatu na nieruchomości Skarbu Państwa lub na nieruchomości innych jednostek samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 5) zamiana własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiana praw użytkowania wieczystego dokonywane między powiatem, a Skarbem Państwa oraz między powiatem i jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

§ 4.1. Nieruchomości stanowiące własność powiatu są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej w następujących przypadkach:

- 1) wymienionych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w przepisach szczególnych,
- 2) przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo 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,
- 3) przy sprzedaży nieruchomości na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, a nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,



- 4) przepisu pkt. 2 i 3 nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 5. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom.

§ 6. Wolne lokale mieszkalne i użytkowe zbywane są w drodze przetargu.

§ 7. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom w drodze bezprzetargowej może być udzielona bonifikata za zgodą i w wysokości ustalonej każdorazowo odrębną uchwałą Rady Powiatu.

2. Bonifikata określona w ust.1 obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości

3. W innych przypadkach sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym Zarząd może udzielić bonifikaty wyłącznie za zgodą Rady Powiatu.

4. Sprzedaż na raty lokali, o których mowa w ust. 1, odbywać się będzie na następujących zasadach:

- 1) cena może być rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny nabycia i jest płatna do dnia zawarcia aktu notarialnego,
- 3) pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne z góry do 31 marca każdego roku,
- 4) rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- 5) wierzytelność powiatu w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

5. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędnie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty (wymienione w art. 68 ust. 1 ustawy), przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Zarządu Powiatu

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadkach, o których mowa w art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

7. Zarząd Powiatu może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w art. 68 ust. 2a ustawy za zgodą Rady Powiatu udzielonej każdorazowo odrębną uchwałą.

§ 8. Nie przeznaczają się do sprzedaży lokali i budynków znajdujących się na nieruchomościach zajmowanych przez powiatowe jednostki organizacyjne chyba, że nieruchomość stanie się zbędna jednostce lub jednostka ulegnie likwidacji.

§ 9. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości będącej własnością powiatu, wynosi 20% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 10. W przypadku oddawania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej okres użytkowania wieczystego dla nabywanej nieruchomości gruntowej powinien odpowiadać okresowi użytkowania wieczystego macierzystej nieruchomości gruntowej.

§ 11. Nabywcy nieruchomości sprzedawanej lub oddawanej w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym ponoszą koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia, w tym: podziału, wyceny i inwentaryzacji nieruchomości oraz koszty notarialne.

§ 12. 1. Nieruchomości stanowiące własność powiatu mogą być użyczane na czas niezbędny do przekazania nieruchomości na zamierzony cel.

2. Nieruchomości stanowiące własność powiatu mogą być użyczane na krótki okres na cele związane z organizacją imprez kulturalnych oraz budową urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nieruchomości stanowiące własność powiatu mogą być również użyczane na inne cele związane z realizacją przez powiat zadań publicznych.

§ 13. 1. Upoważnia się Zarząd Powiatu do wydzierżawiania lub wynajmowania lokali i nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony w drodze przetargu z zastrzeżeniem §14. Umowy zawierane na czas oznaczony do 3 lat nie wymagają przeprowadzenia przetargu.

2. W przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość wyraża się zgodę na zawieranie tych umów przez Zarząd Powiatu.

§ 14. 1. Zwalnia się z obowiązku zorganizowania przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości i lokali przeznaczonych na potrzeby:



- 1) administracji samorządowej;
- 2) powiatowych jednostek organizacyjnych;
- 3) jednostek i organizacji prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową oraz specjalistycznych gabinetów medycznych prowadzących działalność w ramach zawartych kontraktów z NFZ.

§ 15. 1. Przetarg przeprowadza komisja w składzie co najmniej 3 osób.

2. Zasady działania komisji określa każdorazowo Zarząd Powiatu, ustalając warunki przetargu i cenę wywoławczą.

3. Wadium ustala się w wysokości 1 miesięcznej wartości czynszu dla ceny wywoławczej.

4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej

5. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę jest miesięczna lub roczna stawka czynszu za 1 m² i spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu.

6. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu, ogłasza się drugi przetarg obniżając cenę wywoławczą nie więcej niż o 30%.

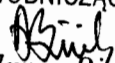
7. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym umowę najmu można zawrzeć z oferentem proponującym najkorzystniejsze warunki.

§ 16. W przypadku dzierżawy lub najmu na czas określony, przedłużenie umowy na dalszy okres może nastąpić po złożeniu pisemnej oferty przez dotychczasowego najemcę lub dzierżawcę w terminie zawartym w umowie.

§ 17. 1. Upoważnia się kierowników powiatowych jednostek organizacyjnych sprawujących trwały zarząd nieruchomości powiatu do wydzierżawiania, wynajmowania i użyczania nieruchomości będących własnością Powiatu Bartoszyckiego na czas nie dłuższy niż czas na który został ustanowiony trwały zarząd.

2. Jeżeli umowa zawierana jest na czas oznaczony do 3 lat wymagane jest zawiadomienie Zarządu Powiatu. Jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymagane jest uzyskanie zgody Zarządu Powiatu. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

PRZEWODNICZĄCY RADY


Andrzej Binięda