

Uchwała nr XIV/96/07

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1592, zm.: z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, nr 200, poz. 1688, nr 214, poz. 1806, z 2003 r. nr 162, poz. 1568, z 2004 r. nr 102, poz. 1055) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603, zm.: z 2004 r. nr 281, poz. 2782, z 2005 r. nr 130, poz. 1087, nr 169, poz. 1420, nr 175, poz. 1459, z 2006 r. nr 104, poz. 708, nr 220, poz. 1600, nr 220, poz. 1601, z 2007 r. nr 173, poz. 1218) Rada Powiatu w Bielsku Podlaskim uchwala, co następuje:

Zasady gospodarowania nieruchomościami powiatu

I. Zasady ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania, obciążania i zamiany, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości gruntowych i lokali na okres dłuższy niż 3 lata oraz warunki korzystania z nieruchomości oddanych w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Bielski;
- 2) zarządzie powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Bielskiego;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.);
- 4) lokalu – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub samodzielny lokal o innym przeznaczeniu w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 ze zm.);
- 5) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 6) jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć powiatową jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej;
- 7) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć określoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości, jako przedmiotu prawa własności lub innych praw do nieruchomości.

II. Nabywanie i zamiana nieruchomości

§ 2. Nabywanie nieruchomości za cenę ustaloną ze sprzedającym następować będzie w wypadkach uzasadnionych interesami powiatu, a w szczególności na potrzeby:

- 1) realizacji zadań własnych i zleconych;
- 2) realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy;
- 3) tworzenia powiatowego zasobu nieruchomości;
- 4) inwestycyjne.

§ 3. 1. Zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych dokonuje się przy uwzględnieniu wartości zamienianych nieruchomości stosując dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

2. W uzasadnionych przypadkach wyraża się zgodę na dokonanie przez Zarząd Powiatu zamiany nieruchomości między powiatem, a Skarbem Państwa oraz między powiatem, a inną jednostką samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

III. Sprzedaż lokali i nieruchomości gruntowych

§ 4. 1. Zarząd Powiatu przeznacza lokale i nieruchomości gruntowe do sprzedaży stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z art. 34 ust. 1 ustawy.

2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych ich najemcom nie spełniającym warunku, o którym mowa w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy.

§ 5. Przy sprzedaży nieruchomości lub lokali w drodze przetargu ustala się, że:

- 1) cena wywoławcza w pierwszym przetargu nie może być niższa niż wartość nieruchomości;
- 2) jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg, w którym można ustalić cenę wywoławczą w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, ale nie niższej niż 80% wartości nieruchomości;
- 3) drugi przetarg przeprowadzony jest w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu;
- 4) w przypadku gdy nieruchomości lub lokale nie zostaną zbyte w drugim przetargu, Zarząd Powiatu może podjąć decyzję o ich zbyciu w drodze rokowań lub organizować kolejne przetargi, stosując zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

§ 6. 1. W trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowe i lokale zbywa się za cenę nie niższą od ich wartości, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie bądź niniejszej uchwale.

2. Nieruchomości gruntowe mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym jeżeli:

- 1) są przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz 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) zbycie następuje w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy.

§ 7. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikat w przypadku przeznaczenia do zbycia w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych na rzecz najemców w wysokości 50% ceny ustalonej stosownie do § 6 ust. 1.

2. Jeżeli nabywca lokalu zbył lokal mieszkalny lub wykorzystał go na inny cel, niż uzasadniający udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Zarządu Powiatu.

3. Zapisu ust. 2 nie stosuje się, jeśli środki uzyskane ze sprzedaży zostaną przeznaczone w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe oraz w przypadku zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe.

§ 8. 1. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej lub rokowań, o których mowa w § 5 pkt 4, zapłata ceny może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 5 lat. Wierzytelność powiatu w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

2. Wysokość pierwszej wpłaty, w razie rozłożenia zapłaty na raty, nie może być niższa niż 30% ustalonej ceny po uwzględnieniu bonifikat wynikających z § 7. Pierwsza rata podlega zapłacie najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. W pozostałych wypadkach sprzedaży bezprzetargowej sposób rozłożenia na raty ceny sprzedaży określa się na warunkach wskazanych w ustawie.

7. W pozostałych wypadkach sprzeczny bezprzetargowej sposób rozłożenia na raty ceny sprzeczny uniesie się na warunkach wskazanych w ustawie.

IV. Trwały zarząd

§ 9. 1. Z wnioskiem o ustanowienie trwałego zarządu występuje powiatowa jednostka organizacyjna.

2. Trwały zarząd ustanawiany jest przez Zarząd Powiatu na rzecz jednostki organizacyjnej na czas nieoznaczony lub czas oznaczony.

§ 10. Jednostka organizacyjna ma prawo oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę, albo użyczenie na okres:

a) do 3 lat z równoczesnym zawiadomieniem Zarządu Powiatu i Rady Powiatu,

b) powyżej 3 lat – po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu i Rady Powiatu. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 11. 1. Za nieruchomości oddane w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne w wysokości i terminach ustalonych zgodnie z odpowiednimi przepisami ustawy.

2. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty od opłat rocznych w przypadkach określonych w ustawie.

V. Użytkowanie wieczyste nieruchomości

§ 12. 1. Nieruchomości są oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

2. Bezprzetargowe oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w przypadkach określonych w § 6 ust. 2 uchwały.

§ 13. 1. Ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej.

2. W przypadku oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej pierwsza opłata może być rozłożona na raty. W sprawach tych stosuje się odpowiednio przepisy § 8.

§ 14. Osobom fizycznym spełniającym warunki określone w art. 74 ust. 1 ustawy udziela się na ich wniosek 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

VI. Obciążenie nieruchomości

§ 15. Obciążenie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. nr 124, poz. 1361 ze zm.).

VII. Dzierżawa, najem i użytkowanie nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych

§ 16. 1. Najemców, dzierżawców i użytkowników na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wylania się w wyniku przetargu przeprowadzonego na ustalenie rocznej lub miesięcznej stawki czynszu/wynagrodzenia za 1 m² powierzchni nieruchomości lub lokalu oraz spełnienia innych wymogów określonych w warunkach przetargu.

2. Zasady i warunki przetargów ustala każdorazowo Zarząd Powiatu.

3. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali:

- 1) przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych powiatu;
- 2) przeznaczonych jako lokale mieszkalne.

§ 17. 1. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli na 3 miesiące przed jej wygaśnięciem złoży pisemną ofertę.

2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania jeżeli:

- a) dzierżawca lub najemca naruszył bądź narusza postanowienia umowy,
- b) koliduje to z interesem powiatu.

§ 18. W przypadku wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych należności powiatu określone w umowach mogą podlegać corocznie z dniem 1 stycznia każdego roku waloryzacji wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały roku poprzedniego w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedzającego.

§ 19. 1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy bądź przekazanie uprawnień osobom trzecim wymaga uprzedniego uzyskania zgody Zarządu Powiatu i ustalenia nowych warunków umowy.

2. Samowolna zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy lub przekazania uprawnień wynikających z umowy na osobę trzecią, stanowi podstawę nałożenia kary wyrażającej się w dwukrotnym podwyższeniu należności przewidzianych w umowie. Kara stosowana jest za okres nieuprawnionego korzystania przez osoby trzecie, a w przypadku zmiany przeznaczenia – za okres obowiązywania umowy.

3. Nakłady poczynione bez pisemnej zgody nie podlegają zwrotowi.

VIII. Przepisy końcowe

§ 20. W zakresie nie uregulowanym niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy.

§ 21. Traci moc uchwała nr XXVI/149/04 Rady Powiatu w Bielsku Podlaskim z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami powiatu.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Adam Miron Łęczycki

Przewodniczący Rady Powiatu w Bielsku Podlaskim

Metryka strony

Udostępniający: **Adam Miron Łęczycki Przewodniczący Rady Powiatu w Bielsku Podlaskim**

Wytwarzający/odpowiadający: **Wojciech Charyton**

Data wytworzenia: **2007-12-28**

Wprowadzający: **Wojciech Charyton**

Data wprowadzenia: **2008-01-16**

Data modyfikacji: **2008-01-16**

Opublikował: **Wojciech Charyton**

Data publikacji: **2008-01-16**