

UCHWAŁA Nr XXVII/170/2009
Rady Powiatu w Olecku
z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania obciążenia nieruchomości stanowiących własność powiatu oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 12, pkt 8 lit. a'' ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm) w związku z art. 12 i 13 ust. 1- 2a, art. 34 ust 6, art. 37 ust. 3, art. 67 ust. 1 i 2, art. 70 ust. 4, art. 72 ust. 2, , art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 5 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zmianami) Rada Powiatu uchwala, co następujące:

I. Postanowienia ogólne.

§1

Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania obciążenia nieruchomości stanowiących własność powiatu oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie - rozumie się przez to Powiat Olecki
- 2) Zarządzie Powiatu — rozumie się przez to Zarząd Powiatu w Olecku
- 3) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)
- 4) lokalu mieszkalnym - rozumie się przez to lokal oraz budynek mieszkalny określony w art.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 Nr 80 poz. 903 z późn. zm.)
- 5) lokalach użytkowych - rozumie się przez to lokale handlowe i usługowe oraz garaże.

II. Zbywanie nieruchomości i lokali.

§2

1. Upoważnia się Zarząd Powiatu do nabywania, zbywania, zamiany, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, nieruchomości stanowiących własność powiatową, wydzielonych na podstawie lub zgodnie z funkcjami:

- 1) Opracowań architektoniczno- przestrzennych i programowych terenów powiatowych.

- 2) Planów zagospodarowania przestrzennego.
 - 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
 - 4) Strategii Rozwoju Powiatu.
 - 5) Planu rozwoju lokalnego.
 - 6) Opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Upoważnia się Zarząd Powiatu do oddawania w użyczenie terenów powiatowych nieodpłatnie na cele związane z organizacją imprez masowych, działalnością charytatywną, religijną i inne nie związane z działalnością gospodarczą.

§3

1. Przeznacza się do zbycia lokale i nieruchomości stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.
2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego także ich najemcom i dzierżawcom, z którymi najem został nawiązany na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.
3. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych ich dotychczasowym najemcom i dzierżawcom.
4. Wolne lokale mieszkalne i użytkowe mogą być przeznaczone do zbycia jedynie w trybie przetargowym.
5. Działki budowlane oddane w użytkowanie wieczyste mogą być sprzedawane ich użytkownikom wieczystym w przypadku, gdy zostały zabudowane zgodnie z zawartą umową.

§ 4

W trybie bezprzetargowym nieruchomości lub lokale mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie, a ponadto jeżeli:

1. zbywane nieruchomości przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
2. sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,
3. przepisów pkt. 1 i 2 nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki,
4. zbywany jest lokal mieszkalny na rzecz jego najemcy, któremu zostało przyznane

pierwszeństwo z mocy § 3 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 5

Dla nieruchomości lub lokali zbywanych w trybie bezprzetargowym ustala się, że:

1. nieruchomość i lokale zbywa się za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości, chyba że zastosowano przewidziane ustawą bonifikaty.
2. działki gruntu pod domami wielomieszkaniowymi i domami mogą być wydzielane łącznie z przyległym gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z nieruchomości.

§ 6

Dla nieruchomości lub lokali zbywanych w trybie przetargowym ustala się, że:

1. przedmiotem przetargu jest cena wywoławcza, nie niższa od wartości nieruchomości lub lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
2. nieruchomość lub lokale nie zbyte w pierwszym przetargu wystawia się do drugiego przetargu ustalając cenę wywoławczą w wysokości nie niższej niż 70% wartości nieruchomości lub lokalu,
3. nieruchomości lub lokale nie zbyte w drugim przetargu mogą być ponownie wystawione na przetarg za cenę wywoławczą nie niższą niż 50% jej wartości.
4. W przypadku zbywania nieruchomości w drodze rokowań cenę nieruchomości ustala się z nabywcą w rokowaniach w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości.

§ 7

Cenę zbycia lub wywoławczą, Zarząd Powiatu ustala na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8

1. Zarząd Powiatu przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym udziela bonifikaty od wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w przypadkach określonych ustawą.
2. O zastosowaniu bonifikaty postanawia Zarząd Powiatu, po uzyskaniu każdorazowo zgody Rady Powiatu.

§ 9

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym zapłata ceny może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres 10 lat, przy czym

pierwsza rata nie może być niższa niż 20% wymaganej należności.

2. W razie rozłożenia zapłaty ceny na raty, pozostała należność podlega oprocentowaniu w wysokości:
 - 1) przy sprzedaży lokalu mieszkalnego - 0,2 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, jednak nie mniej niż 5% w stosunku rocznym.
 - 2) przy sprzedaży działek pod budownictwo mieszkaniowe znajdujących się w dotychczasowym użytkowaniu wieczystym - w wysokości 0,4 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, jednak nie mniej niż 10% w stosunku rocznym.
 - 3) Przy sprzedaży pozostałych nieruchomości - w wysokości 0,5 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, jednak nie mniej niż 14% w stosunku rocznym.
3. Roszczenia Powiatu z tego tytułu podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu stosownemu do wielkości rozłożonej na raty należności.
4. W razie zbycia lokalu przez nabywcę, o którym mowa w ust. 1, raty stają się natychmiast wymagalne.
5. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1-3 stosuje się w wypadku dotrzymania przez nabywcę ustalonych w umowie, bądź odroczonej terminów płatności należności i oprocentowania. W razie niedotrzymania terminu płatności, stosuje się oprocentowanie w wysokości stopy redyskontowej.

§10

1. Wysokość pierwszej opłaty za nieruchomość gruntową oddaną w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny gruntu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3
2. Pierwszą opłatę w wysokości 15% ustala się dla nieruchomości:
 - 1) przeznaczonych pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych,
 - 2) przeznaczonych na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo –rozwojową.
 - 3) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi.
3. Ustalone zgodnie z ust. 1, pierwsze opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłaty roczne obniża się o 10%, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do

rejestrów zabytków.

4. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - udziela się 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
5. Jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą i sportowo - turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową - udziela się do 100% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej.

§11

1. Oddania gruntu zabudowanego garażami wybudowanym przez nabywcę w użytkowanie wieczyste dokonuje się na okres 40 lat.
2. Ustala się opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu:
 - 1) zabudowanego garażami i pawilonami handlowo - usługowymi w wysokości 10% ceny gruntu.
 - 2) gruntu przeznaczonego pod zabudowę obiektami handlowo - usługowymi w wysokości 6% ceny gruntu.

III. Zamiana nieruchomości lub lokali.

§12

1. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.
2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:
 - 1) zamierzenia inwestycyjne.
 - 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych.
 - 3) obowiązki powiatu wynikające z przepisów szczególnych.
 - 4) scalenia nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu.
 - 5) tworzenie powiatowych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe Powiatu i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
 - 6) tworzenie powiatowych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury

technicznej.

- 7) realizację innych celów publicznych.
3. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.
4. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości lub lokali według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości lub lokali obejmować może oprócz wartości nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązanie stron.

IV. Obciążenia nieruchomości.

§13

Obciążenie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 z późn. zm.).

V. Nabywanie nieruchomości.

§14

1. Nabywanie nieruchomości i lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.
2. Nabywa się nieruchomość i lokale w szczególności z uwagi na:
 - 1) potrzeby inwestycyjne,
 - 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych.
 - 3) postanowienia przepisów szczególnych.
 - 4) scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu.
 - 5) tworzenie powiatowych zasobów nieruchomości, na cele rozwojowe Powiatu i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
 - 6) tworzenie powiatowych zasobów nieruchomości, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, VI. Dzierżawa i najem nieruchomości i lokali.

VI. Dzierżawa i najem nieruchomości.

§ 15

Upoważnia się Zarząd Powiatu do wydzierżawienia lub wynajmowania lokali i nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§16

1. Dzierżawców nieruchomości i najemców lokali użytkowych wyłania, się w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2
2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali:
 - 1) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej.
 - 2) przeznaczonych na potrzeby powiatowych jednostek organizacyjnych.
 - 3) przeznaczonych na potrzeby jednostek i organizacji prowadzących działalność użyteczności publicznej.

§17

1. W przypadku dzierżawy lub najmu na czas określony przedłużenie umowy na dalszy okres może nastąpić po złożeniu pisemnej oferty przez dotychczasowego najemcę lub dzierżawcę na miesiąc przed upływem wygaśnięcia umowy, pod warunkiem, że wywiązywał się z postanowień umowy.
2. Postanowienia ust. 1 przestają obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości lub lokalu na cele określone w § 16 ust. 2 lub do zbycia.

VII. Inne postanowienia.

§18

1. Nieruchomości Powiatu przekazywane są w trwałe zarząd na rzecz powiatowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej w celu wyposażenia ich w majątek nieruchomy niezbędny do prowadzenia przez nie działalności statutowej.
2. Inne nieruchomości mogą być tym jednostkom oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie na cele związane ich działalnością statutową.

§19

1. Samorządowe osoby prawne wyposażone są w nieruchomości z powiatowego zasobu nieruchomości, na warunkach ustalonych w akcie założycielskim tej osoby prawnej.
2. Nieruchomości z powiatowego zasobu nieruchomości mogą być wnoszone jako

wkłady niepieniężne do spółek z udziałem powiatu i. do spółek, z wyłącznym udziałem powiatu.

3. Do spółek z wyłącznym udziałem, powiatu jako wkład niepieniężny mogą być wnoszone nieruchomości gruntowe.

§20

Właściciele nieruchomości oraz użytkownicy wieczysti uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej poprzez wnoszenie na rzecz Powiatu opłat adiacenckich wynoszących 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§21

1. Upoważnia się Zarząd Powiatu do wyrażenia zgody na dokonywanie czynności, o których mowa w art.42 i art.53 ust.2 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991r. o zakładach opieki zdrowotnej /tekst jednolity z 2007 r. Dz. U. Nr 14 poz. 89 z późn. zm./ z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zgodę na dokonanie czynności, której przedmiot przekracza wysokość 50.000,00 zł wyraża Rada Powiatu.

§22

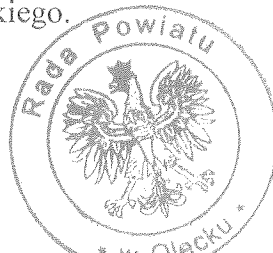
Wykonywanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Olecku.

§23

Traci moc Uchwała Nr XXII/128/2000 Rady Powiatu Olecko-Gołdapskiego z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność powiatu oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata /Dz. Urz. Woj. War-Maz z 2000 r. Nr 29, poz. 455/

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.



Pod względem formalno-prawnym
uwag nie wnoszę

RADCA PRAWNY
mgr Eugeniusz Noga

Przewodniczący Rady Powiatu

Marian Świerszcz