

UCHWAŁA NR XXXVI/226/10
RADY POWIATU SEJNEŃSKIEGO

z dnia 17 marca 2010 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania 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 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592, 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, Nr 214, poz. 1806, Dz. U z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. z 2009 r. Nr 223 poz. 1458, z 2010 r. Nr 28, poz. 142), w związku z art. 34 ust.6, art.37 ust.3, art.70 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 281, poz.2782, zm. Dz.U. z 2005 r. Nr 130, poz.1087, Nr 169, poz.1420, Nr 175, poz.1459, zm. Dz.U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz.1600i poz.1601, zm. Dz.U. z 2007 r. Nr 173, poz.1218, zm. Dz.U. z 2008 r. Nr 59, poz.369, Nr 220, poz.1412, zm. Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz.100, Nr 42, poz.335 i 340, Nr 98, poz.817, Nr 161, poz.1279 i 1281, Nr 206, poz.1590), Rada Powiatu Sejneńskiego uchwała, co następuje:

Rozdział 1

ZASADY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania, obciążania i zamiany, a także zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości oraz lokali na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie - rozumie się przez to podmiot prawa cywilnego Powiat Sejneński,
- 2) Zarządzie - rozumie się przez to Zarząd Powiatu w Sejnach,
- 3) lokalu mieszkalnym - rozumie się przez to lokal określony w art.2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz.903 z późn. zm.),
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 - tekst jednolity z późn. zm.),
- 5) Kodeksie cywilnym - rozumie się przez to ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz.93 z późn. zm.).

Rozdział 2

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI I LOKALI

§ 2. Zarząd przeznaczając nieruchomości i lokale do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

§ 3. 1. W trybie bezprzetargowym nieruchomości lub lokale mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.

2. Nieruchomości lub lokale mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym także w przypadkach, gdy:

- 1) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, a nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę przez dzierżawcę lub jego poprzednika prawnego,
- 2) przeznaczone są 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 przeznaczone są w całości na działalność statutową,
- 3) Przepis ust.1 i 2 nie stosuje się, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 4. W trybie bezprzetargowym nieruchomości i lokale zbywa się za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości, chyba że zastosowano przewidzianą ustawą bonifikatę.

§ 5. 1. Zarząd przeznacza nieruchomości lub lokale do zbycia w drodze uchwały o przeznaczeniu do zbycia.

2. Zarząd ustalając cenę zbycia lub cenę wywoławczą nieruchomości lub lokalu stosuje następujące zasady:

- 1) cenę ustala się w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego sporządzoną nie dalej jak 3 miesiące przed podjęciem uchwały o przeznaczeniu do zbycia,
- 2) postanowienia dotyczące ceny sprzedaży nieruchomości lub lokalu wiążą w okresie 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały,
- 3) na poczet ceny zalicza się uzgodnione z wynajmującym lub dzierżawcą nakłady dokonane na przedmiocie podlegającym zbyciu, a poniesione przez niego i nie rozliczone uprzednio przez wynajmującego,
- 4) cenę nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego obniża się o 30%.

3. Postanowienia ustępów poprzedzających stosuje się odpowiednio do oddania nieruchomości w użytkowanie, do wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości.

Rozdział 3

ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI LUB LOKALI

§ 6. 1. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne Powiatu,
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) obowiązki wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) 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 zobowiązania stron.

Rozdział 4

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI I LOKALI

§ 7. 1. Nabywania nieruchomości i lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.

2. Nieruchomości i lokale w szczególności nabywane są z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne Powiatu,
- 2) potrzeby realizacji zadań publicznych,
- 3) postanowienia przepisów szczególnych.

Rozdział 5

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 8. 1. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz.1361 z późn. zm.).

2. Obciążenie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

3. Oddawanie nieruchomości w użytkowanie następuje przy odpowiednim zastosowaniu przepisów uchwały o zbywaniu nieruchomości.

Rozdział 6

WYDZIERŻAWIANIE I WYNAJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI I LOKALI

§ 9. 1. Najemców i dzierżawców na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wyłania się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Postanowienia ust.1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali wynajmowanych lub wydzierżawianych:

- 1) na potrzeby administracji publicznej,
- 2) na potrzeby powiatowych jednostek organizacyjnych,
- 3) na które nie wyłoniono strony umowy w kolejnych dwóch przetargach ogłoszonych w trybie § 10 i § 11 uchwały,
- 4) lokali objętych przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

§ 10. Przetargi przeprowadza komisja składzie wyznaczonym w drodze uchwały zarządu.

§ 11. 1. W wypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg, z możliwością obniżenia ceny wywoławczej ustalonej przy ogłoszeniu pierwszego przetargu.

2. Nie wyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym najkorzystniejsze warunki umowy.

§ 12. 1. Dotychczasowemu najemcy lub dzierżawcy wyłonionemu w myśl § 9 uchwały, przysługuje

pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli przed jej wygaśnięciem złoży pisemną ofertę, jednakże pod warunkiem, że wywiązywał się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidowało z interesami Powiatu.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust.1, przestaje obowiązywać w wypadku przeznaczenia lokalu lub nieruchomości do zbycia.

§ 13. Należności Powiatu przewidziane w umowach najmu lub dzierżawy powinny ulegać zmianie na wypadek spadku siły nabywczej pieniądza, w odstępach rocznych, zgodnie ze wskaźnikami wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego określonymi w odrębnych przepisach.

§ 14. 1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga uprzedniego uzyskania zgody Zarządu i ustalenia nowych warunków umowy, w tym ustalenia nowej wysokości należności przewidzianych w umowie.

2. Przekazanie w jakiegokolwiek formie uprawnień wynikających z umowy osobom trzecim wymaga zgody Zarządu Powiatu i może być uzależnione od zwiększenia ustalonych należności do 30 % przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia przedmiotu umowy.

§ 15. 1. Zwrot przedmiotu umowy najmu i dzierżawy po jej wygaśnięciu, potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, skutkuje zobowiązaniem do rozliczenia nakładów dokonanych w okresie trwania umowy, na które wcześniej Zarząd wyraził pisemną zgodę. Rozliczenie następuje poprzez zapłatę sumy odpowiadającej wartości nakładów w chwili zwrotu, z zastrzeżeniem ust.2 i 3.

2. Nakłady poczynione bez pisemnej zgody Zarządu nie podlegają rozliczeniu i powinny być odłączone od przedmiotu umowy, o ile będzie to możliwe, a przedmiot umowy przywrócony do stanu poprzedniego.

3. Nakłady obciążające Powiat, a dokonane przez najemcę lub dzierżawcę winny być rozliczone niezwłocznie po ich dokonaniu i komisyjnym odbiorze z udziałem stron umowy, lecz nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty przedłożenia prawidłowo sporządzonego rozliczenia.

Rozdział 7

INNE POSTANOWIENIA

§ 16. 1. Nieruchomości Powiatu przekazywane są w trwały 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 z ich działalnością statutową.

Rozdział 8

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 18. Traci moc uchwała NR XXVI/102/01 Rady Powiatu w Sejnach z dnia 16 lutego 2001 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz.127 z dnia 26 marca 2001 r.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Sejneńskiemu.

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

