



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 kwietnia 2017 r.

Poz. 1883

UCHWAŁA NR XXVIII/165/17 RADY POWIATU WE WŁODAWIE

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Włodawskiego

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust.1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 814 z późn.zm.) oraz art. 13 ust. 1 i 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r. poz. 2147) Rada Powiatu we Włodawie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami powiatu określając w szczególności:

- 1) nabywanie i zbywanie oraz obciążanie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości;
- 2) wydzierżawienie lub wynajmowanie nieruchomości;
- 3) przyjmowanie i dokonywanie darowizn;
- 4) użyczenie nieruchomości.

2. Gospodarowanie nieruchomościami określone niniejszą uchwałą nie narusza zasad nabywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz przekazywania w trwały zarząd, określonych w odrębnych przepisach.

§ 2. 1. Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu.

2. Gospodarowanie polega na wykonywaniu czynności takich jak:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości;
- 2) zbywanie i nabywanie nieruchomości;
- 3) wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 4) zapewnienie wyceny nieruchomości;
- 5) sporządzenie planu wykorzystania nieruchomości i przedłożenie go Radzie Powiatu;
- 6) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 7) wykonanie czynności związanych z naliczeniem należności za udostępnienie nieruchomości, oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- 8) przeprowadzenie przetargów;

- 9) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność lub inne prawa rzeczowe na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu lub dzierżawy oraz o wpis w księdze wieczystej lub założenie księgi wieczystej;
- 10) przygotowanie opracowań geodezyjno - prawnych i projektowych, dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażenie ich w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 3. 1. Powiat włodawski może nabywać nieruchomości w następujący sposób:

- 1) z mocy samego prawa;
- 2) w drodze czynności cywilnoprawnych;
- 3) w drodze wywłaszczenia na rzecz powiatu;
- 4) z mocy orzeczenia sądowego;
- 5) z mocy aktów administracyjnych.

2. Zarząd Powiatu we Włodawie może nabywać na rzecz powiatu włodawskiego na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezbędne do realizacji zadań określonych w ustawach. Nabycie nieruchomości wymaga zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały.

3. Przyjęcia darowizn nieruchomości na rzecz powiatu włodawskiego dokonuje Zarząd Powiatu za zgodą Rady Powiatu wyrażoną w formie uchwały.

Rozdział 3.

Zasady zbywania i obciążenia nieruchomości

§ 4. 1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być zbywane w szczególności poprzez:

- 1) sprzedaż;
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste;
- 3) darowiznę;
- 4) zamianę;
- 5) zrzeczenie się;
- 6) wniesienie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.

2. Zbywanie polega na przeniesieniu prawa własności nieruchomości, oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste oraz wniesieniu własności nieruchomości do spółki prawa handlowego jako wkładu niepieniężnego (aportu).

3. Zarząd Powiatu we Włodawie może zbywać nieruchomości w formie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste. Zbycie nieruchomości wymaga zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały.

4. Nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

5. Zwalnia się z obowiązku 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, i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

6. Nieruchomości stanowiące mienie powiatu mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a powiatem,

a także na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego, dokonanej przez Zarząd Powiatu za zgodą Rady Powiatu, wyrażoną w formie uchwały.

§ 5. 1. Lokale mieszkalne są sprzedawane wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności gruntu działki proporcjonalnie do powierzchni lokalu mieszkalnego.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje w oparciu o szacunek rzeczoznawcy majątkowego wykonywany przy uwzględnieniu cen wolnorynkowych standardowych lokali.

3. Wartość ułamkowej części gruntu do sprzedaży ustala się w oparciu o szacunek rzeczoznawcy majątkowego.

4. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego dla najemcy wraz z przypadającą ułamkową częścią gruntu ustala się w ten sposób, że wartość lokalu i udziału w gruncie określoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejsza się o 40%.

5. W przypadku uiszczenia całej należności z tytułu ceny sprzedaży przed zawarciem aktu notarialnego, cenę o której mowa w ust. 4 pomniejsza się o 20%.

6. Postanowienia ust. 4 i 5 nie mają zastosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku przy ul. Sokołowskiego 5 oraz wolnych w drodze przetargu.

7. W przypadku zapłaty należności za lokal mieszkalny w ratach, pierwsza rata płatna przed zawarciem aktu notarialnego wynosi, co najmniej 30 % ceny lokalu mieszkalnego oraz należności za grunt. Spłata pozostałej należności następuje w równych ratach rocznych z doliczeniem oprocentowania w wysokości stawki WIBOR 3M + 3 % marży obowiązującej w czasie terminu spłaty każdej z rat.

8. Spłata należności, o której mowa w pkt 7 może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty na okres nie dłuższy niż 10 lat.

9. Koszty aktu notarialnego ponoszą nabywcy lokali mieszkalnych.

10. Postanowienia zawarte w ustępach 2, 4, 5, 6, 7, 8 odnoszą się również do budynków mieszkalnych wolnostojących.

11. Przysługujący nabywcy lokalu mieszkalnego z mocy przepisów szczególnych zwrot kaucji podlega kompensacie z upustu określonego w ust. 4.

§ 6. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych mają ich dzierżawcy.

§ 7. 1. Nieruchomości powiatowego zasobu mogą być przedmiotem obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Powiatowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej władają nieruchomościami powiatowymi po ich przekazaniu w trwały zarząd. Zasady ustanowienia trwałego zarządu określa ustawa o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 4.

Zasady wydzierżawiania wynajmowania i użyczenia nieruchomości

§ 8. 1. Nieruchomości mogą być wydzierżawione wynajmowane lub użyczone przez Zarząd Powiatu na okres do 5 lat.

2. Dzierżawa, najem lub użyczenie na okres powyżej 5 lat wymaga zgody Rady Powiatu, za wyjątkiem lokali mieszkalnych, garaży i części nieruchomości.

3. Okres najmu dzierżawy lub użyczenia ustala się biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości;
- 3) przydatność i korzyści społeczne wynikające z wydzierżawienia lub wynajmu.

4. Najemców i dzierżawców na czas powyżej 3 lat wyłania się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W niżej podanych przypadkach wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy i najmu:

- 1) w przypadku gdy najem bądź dzierżawa ma być dla organizacji pozarządowych oraz innych podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego;
- 2) na potrzeby osób fizycznych i osób prawnych na działalność związaną z ochroną zdrowia, które udzielać będą świadczeń zdrowotnych osobom ubezpieczonym;
- 3) w przypadku gdy najem lub dzierżawa dotyczy lokali mieszkalnych garaży i części nieruchomości.

6. Przy ustalaniu miesięcznych stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy Zarząd Powiatu obowiązany jest uwzględnić w szczególności przeznaczenie terenu i jego położenie, uzbrojenie oraz rodzaj prowadzonej działalności na wydzierżawionym lub wynajmowanym terenie.

7. przypadkach nieokreślonych w ust. 5 odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy i najmu wymaga uzyskania przez Zarząd zgody Rady Powiatu.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu we Włodawie.

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XI/98/11 Rady Powiatu we Włodawie z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami powiatu włodawskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 24 stycznia 2012 r. poz. 472).

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Powiatu

Romuald Pryll