

**Uchwała nr XXXVII/222/2010
Rady Powiatu Oleśnickiego
z dnia 29 marca 2010 roku**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Powiatu Oleśnickiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r.Nr 152, poz. 1592 ze zmianami) w związku z art.13, art. 14, art.15, art.18, art. 34 ust.6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 43 ust. 6, art. 68, art. 68a., art.70, art.71 ust. 3, art.73, art.74, art.84 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.. Dz. U. z 2004r Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) Rada Powiatu Oleśnickiego uchwala co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne
§ 1**

1. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Oleśnickiego oraz zasady nabywania przez Powiat Oleśnicki nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz niniejsza uchwała.
2. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Oleśnickiego określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do gospodarowania nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Powiatu Oleśnickiego.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć powiatową jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,
- 2) nieruchomościach – należy przez to rozumieć grunty, budynki i budowle oraz lokale będące odrębną własnością,
- 3) powiatowym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Powiatu Oleśnickiego, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu,
- 4) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Oleśnicki,
- 5) Radzie Powiatu – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Oleśnickiego,
- 6) Zarządzie Powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Oleśnickiego,
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział II
Zasady zbywania i nabywania nieruchomości
§ 3

1. Nieruchomości z zasobu powiatowego zbywa się poprzez sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargowym.
2. Wybór formy przetargu i określenie jego warunków należy do Zarządu Powiatu.
3. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawami oraz niniejszą uchwałą.

§ 4

1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone 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 przeznaczają się w całości na działalność statutową.
2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, w przypadku gdy 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.

§ 5

1. Pierwszeństwo w nabywaniu:
 - 1) lokali użytkowych,
 - 2) budynków użytkowych,
 - 3) budynków mieszkalnych,przeznaczonych do sprzedaży, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy przysługuje ich najemcom lub dzierżawcom, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących bezpośrednio po sobie umów najmu lub dzierżawy korzystają z lokali użytkowych, budynków użytkowych lub budynków mieszkalnych nieprzerwanie co najmniej przez okres 5 lat przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż.
2. Warunkiem skorzystania z prawa pierwszeństwa jest:
 - 1) prowadzenie w lokalu użytkowym, budynku użytkowym lub budynku mieszkalnym działalności zgodnej z zawartą umową,
 - 2) nie zaleganie z opłatami czynszowymi na dzień złożenia wniosku o sprzedaż,
 - 3) złożenie oświadczenia, o wyrażeniu zgody na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy.

§ 6

1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikat przy sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym, według następujących zasad:
 - 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych - ustala się bonifikatę w wysokości nie wyższej niż 50% ceny nieruchomości,
 - 2) na cele działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowo- turystycznej, na cele

niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego - ustala się bonifikatę w wysokości nie wyższej niż 90% ceny nieruchomości,

- 3) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego - ustala się bonifikatę w wysokości nie wyższej niż 50% ceny nieruchomości,
- 4) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej - ustala się bonifikatę w wysokości nie wyższej niż 50 % ceny nieruchomości,
2. W granicach określonych w ust. 1 o wysokości udzielonej bonifikaty postanawia Zarząd.
3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 przysługuje pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży albo umowy użytkowania wieczystego.
4. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz do bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

§ 7

1. Od ceny lokalu mieszkalnego, sprzedawanego najemcy w trybie bezprzetargowym, udziela się, na wniosek nabywcy, bonifikaty w wysokości:
 - 1) 70% - jeżeli następuje równoczesna sprzedaż wszystkich wyodrębnionych lokali mieszkalnych w danym budynku, niezależnie od ich ilości,
 - 2) 60% - we wszystkich pozostałych przypadkach.
2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat.
3. Nie spłacone raty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 8

W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynku, w którym znajdują się garaże, garaże te mogą być sprzedane dla ich najemców w trybie bezprzetargowym jako część składowa lokalu mieszkalnego, bez zastosowania bonifikaty.

§ 9

1. Zarząd Powiatu może nabywać nieruchomości na rzecz Powiatu w związku z:
 - 1) realizacją zadań własnych,
 - 2) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
2. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami powiatu nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu do kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.
3. Nabycie nieruchomości za cenę przekraczającą kwotę ustaloną w uchwale budżetowej wymaga wyrażenia zgody przez Radę Powiatu.

§ 10

Bezpłatne nabycie nieruchomości w skład powiatowego zasobu nieruchomości następuje w drodze uchwały Zarządu Powiatu.

Rozdział III
Zasady gospodarowania nieruchomościami Powiatu Oleśnickiego w zakresie
najmu, dzierżawy oraz na podstawie innych tytułów prawnych
§ 11

1. Zarząd Powiatu może oddawać nieruchomości osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.
2. Z zastrzeżeniem przypadków określonych w ustawie oraz w § 12 uchwały, przekazywanie nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem następuje w trybie przetargu.
3. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym w umowie zawieranej z osobą prawną lub osobą fizyczną.

§ 12

1. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony Zarząd może odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia tych umów w następujących przypadkach:
 - 1) zawierania kolejnych umów z dotychczasowymi użytkownikami, dzierżawcami lub najemcami, na ich wniosek, o ile poprzednie umowy zawarte były przez Zarząd w trybie przetargu,
 - 2) zawarcia umowy ze współmałżonkiem, zstępnym lub wstępnym w wypadku śmierci, przejścia na emeryturę lub rentę dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy, o ile osoba ta przejmie wszelkie prawa i obowiązki dotychczasowej strony stosunku prawnego oraz będzie kontynuowała działalność prowadzoną dotychczas w nieruchomości,
 - 3) zawierania umów z organizacjami pożytku publicznego.
2. Po umowach najmu, dzierżawy zawartych na czas oznaczony do lat 3 Zarząd może zawierać kolejne umowy na kolejne okresy oznaczone, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział IV
Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność powiatu oleśnickiego
§ 13

Zarząd Powiatu może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) użytkowanie - na czas określony nie dłuższy niż 10 lat,
- 2) służebność gruntową - gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) służebność przesylu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

Rozdział V
Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne
Powiatu Oleśnickiego
§ 14

Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu bonifikaty od opłat rocznych z tytułu zarządu nieruchomościami w wysokości do 99% ustalonej stawki procentowej, jeżeli nieruchomość oddana jest:

- 1) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- 2) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.

Rozdział VI
Postanowienia końcowe
§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.


§ 16

Tracą moc:

- 1) uchwała nr X/70/1999 Rady Powiatu Oleśnickiego z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Oleśnickiego (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2001r. Nr 150, poz. 1977 ze zm.),
- 2) uchwała nr XXXVIII/281/2002 Rady Powiatu Oleśnickiego z dnia 22 kwietnia 2002r. w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości Powiatu przekazanych powiatowym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2002r. Nr 89, poz. 1465 ze zm.).

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Powiatu Oleśnickiego

Marian Horbacz