

Uchwała Nr XXI/184/2004

Rady Powiatu w Tarnowskich Górach

z dnia 27 kwietnia 2004 roku

w sprawie ustalenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art.12 pkt 8 lit. a, art.40 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. 2001r. Nr 142 poz. 1592 z późn. zm.)

**Rada Powiatu w Tarnowskich Górach
uchwala:**

§ 1

Przyjąć określone w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały „Ogólne zasady gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości”.

§ 2

Przyjąć określone w Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały „ Zasady sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste składników majątkowych powiatowego zasobu nieruchomości”.

§ 3

Przyjąć określone w Załączniku nr 3 do niniejszej uchwały „ Zasady wyposażania powiatowych jednostek organizacyjnych w nieruchomości niezbędne do realizacji ich celów statutowych poprzez oddawanie w trwały zarząd lub użyczenie ich do gospodarowania w ramach „ zwykłego zarządu”.

§ 4

Przyjąć określone w Załączniku nr 4 do niniejszej uchwały „ Zasady najmu budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych”.

§ 5


Przyjąć określone w Załączniku nr 5 do niniejszej uchwały „Zasady najmu lokali użytkowych”.

§ 6

Przyjąć określone w Załączniku nr 6 niniejszej uchwały „ Zasady dzierżawy nieruchomości rolnych z powiatowego zasobu nieruchomości”.

§ 7

Upoważnić Zarząd Powiatu do wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości, bądź ich części, na okres powyżej trzech lat.



§ 8

Zobowiązać Zarząd Powiatu do monitorowania realizacji celu, na który nieruchomość z powiatowego zasobu nieruchomości została sprzedana z bonifikatą, oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę, najem lub w formie darowizny.

§ 9

Zobowiązać Zarząd Powiatu do opracowania planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości, jego stałej aktualizacji, a także do gospodarowania zasobem zgodnie z przyjętym planem.

§ 10

Zobowiązać Zarząd Powiatu do składania półrocznych sprawozdań z realizacji planu określonego w § 9, z uwzględnieniem wykonania planu dochodów Powiatu.

§ 11

Wszelkie odstępstwa od zasad gospodarowania składnikami majątkowymi Powiatu, przyjętych w niniejszej uchwale, w tym przekazywanie nieruchomości w drodze darowizny, mogą być dopuszczone w drodze odrębnych uchwał Rady Powiatu.

§ 12

Traci moc uchwała Rady Powiatu w Tarnowskich Górach nr XXV / 219 / 2000 z dnia 5 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Tarnogórskiego oraz uchwała Rady Powiatu nr IV/47/2003 z dnia 25 lutego 2003r. w sprawie zmiany treści załącznika do uchwały nr XXV/219/2000r.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierzyć Zarządowi Powiatu.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU

Gabriel Tobor

**„OGÓLNE ZASADY GOSPODAROWANIA SKŁADNIKAMI MAJĄTKOWYMI
POWIATOWEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI”.**

§ 1

Powiatowym zasobem nieruchomości, na zasadach określonych w ustawach i niniejszej uchwale gospodaruje Zarząd Powiatu.

§ 2

Zarząd Powiatu opracowuje, przedkłada do akceptacji Radzie Powiatu i realizuje plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 3

W planie wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości Zarząd Powiatu w pierwszej kolejności uwzględnia zabezpieczenie realizacji zadań własnych i zleconych.

§ 4

1. Sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Powiatu dokonuje się w drodze przetargu.
2. Przetargi przeprowadza się w oparciu o uchwałę Zarządu Powiatu w sprawie regulaminu przeprowadzania przetargów na sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tarnogórskiego.

§ 5

1. Nabycia nieruchomości dokonuje się w celu:

- 1) Zabezpieczenia infrastruktury do realizacji zadań własnych Powiatu bądź zadań zleconych, w przypadku braku innych rozwiązań,
 - 2) Umożliwienia właściwego zarządzania nieruchomościami będącymi w zasobie (dotyczy nieruchomości lub części nieruchomości sąsiadujących)
2. Zakup nieruchomości powinny poprzedzać udokumentowane starania nabycia nieruchomości w innym trybie.

§ 6

1. Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w celu:

- 1) Usuwania z zasobu nieruchomości zbędnych dla realizacji zadań wykonywanych przez Powiat, celem eliminacji kosztów ich utrzymania oraz zwiększenia dochodów Powiatu,
- 2) Realizacji wniosków najemców o sprzedaż wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych oraz jedno- i dwurodzinnych budynków mieszkalnych,

2. Sprzedażą mogą być objęte :

- 1) nieruchomości rolne,
- 2) nieruchomości gruntowe niezabudowane,
- 3) nieruchomości gruntowe zabudowane:
 - a) budynkami o charakterze użytkowym wolnymi od najmu,
 - b) budynkami o charakterze użytkowym częściowo lub w całości obciążonymi najmem,
 - c) budynkami mieszkalnymi jedno- i dwurodzinnymi,
- 4) wyodrębnione lokale mieszkalne wraz z ułamkową częścią gruntu,
- 5) wyodrębnione lokale użytkowe wraz z ułamkową częścią gruntu.

3. Zapłata ceny sprzedaży następuje jednorazowo przed przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

§ 7

Najmem bądź dzierżawą obciąża się nieruchomości lub ich części, czasowo nie wykorzystywane do realizacji zadań własnych Powiatu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU**

Gabriel Tobor

„ZASADY SPRZEDAŻY I ODDAWANIA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH POWIATOWEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI”

§ 1

Sprzedaży podlegają nieruchomości określone w § 6 ust.2 Załącznika nr 1, przeznaczone do zbycia w aktualnym planie wykorzystania „Powiatowego zasobu nieruchomości”.

§ 2

Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży powinno być dokonane z należyтым wyprzedzeniem i obejmować:

1. Uregulowanie formalno-prawnego stanu nieruchomości, w tym urządzenie odrębnej księgi wieczystej,
2. Czynności wyodrębnienia, w wypadku zamiaru sprzedaży wyodrębnionych lokali mieszkalnych lub użytkowych,
3. Wycenę nieruchomości.

§ 3

Nie dokonuje się wyodrębniania lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach będących siedzibą jednostek organizacyjnych Powiatu oraz w budynkach położonych w obrębie zespołów pałacowo – parkowych wpisanych do rejestru zabytków.

§ 4

Budynki mieszkalne dwurodzinne, dla których urządzenie dwóch ksiąg wieczystych odrębnie dla każdego budynku, ze względu na brak możliwości ich fizycznego rozdzielenia, jest niemożliwe, będą przeznaczone do sprzedaży tylko wtedy, gdy zaistnieje możliwość ich zbycia w całości jednemu nabywcy lub na współwłasność.

§ 5

W wypadku sprzedaży nieruchomości mieszkalnych w wyniku realizacji prawa pierwszeństwa w nabyciu, nabywcom przysługuje bonifikata:

1. 20% ceny określonej przez rzeczoznawcę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dwurodzinnych.
2. 40% ceny określonej przez rzeczoznawcę dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych.

Cena za grunt nie podlega bonifikatom.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU

Gabriel Tobor

Załącznik nr 3
do uchwały nr
XXI/184/2004
Rady Powiatu w
Tarnowskich
Górach z dnia 27
kwietnia 2004 r.

**„ZASADY WYPOSAŻANIA POWIATOWYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH
W NIERUCHOMOŚCI DO REALIZACJI ICH CELÓW STATUTOWYCH,
POPRZEZ ODDAWANIE W TRWAŁY ZARZĄD LUB UŻYCZENIE ICH
DO GOSPODAROWANIA W RAMACH ZWYKŁEGO ZARZĄDU”.**

§ 1

Jednostki organizacyjne Powiatu powinny zostać wyposażone w nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji ich zadań statutowych.

§ 2

Nieruchomościami, jako składnikami mienia, dysponują kierownicy jednostek organizacyjnych na podstawie pisemnego upoważnienia Zarządu Powiatu, określającego zakres dysponowania przekazanymi nieruchomościami.

§ 3

Do wniosku o ustanowienie trwałego zarządu jednostka organizacyjna załącza plan zarządzania nieruchomością na okres minimum 3 lat. Podstawowymi elementami planu zarządzania powinny być:

- opis nieruchomości
- plan zagospodarowania (wykorzystania) nieruchomości, w tym przedstawienie zakresu ewentualnego najmu,
- plan remontów i innych nakładów.

§ 4

Decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu wydawana jest na czas określony i dotyczy okresu nie przekraczającego określonego w planie zarządzania, o którym mowa w § 3

§ 5

Decyzja o trwałym zarządzie jest przedłużana na następny okres na warunkach określonych w § 3 i § 4.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU**

Gabriel Tobor

**„ZASADY NAJMU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I LOKALI MIESZKALNYCH
W BUDYNKACH WIELOLOKALOWYCH”.**

§ 1

Wolne budynki i lokale mieszkalne Zarząd Powiatu wynajmuje w drodze przetargu na stawkę czynszu.

§ 2

Warunkiem zawarcia umowy najmu będzie wpłacenie przez lokatora kaucji w wysokości sześciomiesięcznego czynszu.

§ 3

Czynsz za najem budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych ustala Zarząd Powiatu, kierując się następującymi kryteriami:

1. Stawki czynszu powinny wynikać z kalkulacji kosztów eksploatacyjnych i uwzględniać koszty planowanych remontów.
2. Stawki czynszu powinny być zróżnicowane i uwzględniać: położenie budynku (miasto-wieś, dogodność połączeń komunikacyjnych), rodzaj budynku (jedno-, dwu-, wielorodzinny), położenie mieszkania w budynku (rodzaj kondygnacji, nasłonecznienie), wyposażenie mieszkania w media i urządzenia sanitarne, stan techniczny oraz estetykę budynku i otoczenia.

§ 4

Prawa i obowiązki wynajmującego i najemcy powinny być zapisane w umowie najmu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU**

Gabriel Tobor

„ZASADY NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH”.

§ 1

Najmu lokali użytkowych dokonuje się zgodnie z planem wykorzystania zasobu nieruchomości powiatu.

§ 2

Przy najmie lokali użytkowych obowiązuje tryb przetargu nieograniczonego bądź ograniczonego, pisemnego dla uzyskania najlepszej oferty lub ustnego dla uzyskania najlepszej ceny.

§ 3

Zarząd Powiatu może dokonać najmu w trybie bezprzetargowym gdy:

1. Najemca ma podpisaną umowę na realizację zadań Powiatu, na czas trwania umowy.
2. Najmu dokonuje się łącznie na okres nie dłuższy niż 12 m-cy .
3. Najemcą jest jednostka administracji publicznej.
4. Najemcą jest organizacja realizująca zadania pożytku publicznego.
5. W wyniku przeprowadzenia procedury przetargowej nie wyłoniono najemcy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU

Gabriel Tobor

**„ZASADY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH
Z POWIATOWEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI”.**

§ 1

Zarząd Powiatu dokonuje dzierżawy nieruchomości rolnych celem uniknięcia ich odłogowania do czasu, gdy zmienią one swoje przeznaczenie w planach zagospodarowania lub do czasu pojawienia się innych, bardziej korzystnych rozwiązań.

§ 2

W umowie dzierżawy nieruchomości rolnych Zarząd Powiatu umieszcza zastrzeżenie dotyczące wykluczenia przeznaczenia ich na cele inne niż uprawy rolne, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu gromadzenia odpadów i wznoszenia budynków i budowli. Zastrzeżenie może dotyczyć także uprawy wierzby opałowej i innych roślin wieloletnich.

§ 3

Zarząd Powiatu w zakresie stosowania zasad kształtowania ustroju rolnego współpracuje z Agencją Nieruchomości Rolnych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU**

Gabriel Tobor