

druk nr 94/2011

EB.0520-26/11

Biuro Rady Powiatu w Tarnowskich Górach

Załącznik do uchwały nr 75/377/2011
Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach
z dnia 29 sierpnia 2011 roku

**Uchwała nr .../.../2011
Rady Powiatu w Tarnowskich Górach
z dnia**

w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości.

Na podstawie: art. 12 pkt. 1, pkt. 8 lit. a, pkt. 11, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2001r. Nr 142 poz. 1592 z późn. zm.)

**Rada Powiatu
uchwała:**

§ 1

Określa się zasady gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości o treści jak niżej:

**ZASADY GOSPODAROWANIA
SKŁADNIKAMI MAJĄTKOWYMI POWIATOWEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne.**

§ 1

Uchwała określa zasady gospodarowania składnikami majątkowymi Powiatu Tarnogórskiego w zakresie nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tarnogórskiego oraz ich wynajmowania, wydzierżawienia i użyczenia.

§ 2

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Tarnogórski,
2. Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Tarnowskich Górach.
3. Radzie - należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Tarnowskich Górach.
4. zasobie – należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości obejmujący nieruchomości stanowiące przedmiot własności Powiatu, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.
5. zadaniach własnych – należy przez to rozumieć zadania publiczne o charakterze ponadgminnym określone w ustawie o samorządzie powiatowym oraz określone w innych ustawach,
6. zadaniach zleconych – należy przez to rozumieć zadania z zakresu administracji rządowej wykonywane przez Powiat na podstawie odrębnych ustaw lub porozumień,
7. wycenie nieruchomości – należy rozumieć postępowanie prowadzone przez rzeczoznawcę majątkowego, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości,
8. wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową określoną w operacji szacunkowej przez rzeczoznawcę majątkowego,
9. zbyciu albo nabyciu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu,

10. przetargu na sprzedaż nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności związanych ze sprzedażą nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w tym również przeprowadzanie rokowań,
11. administratorze – należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo „NOVA” Sp. z o.o.,
12. jednostce organizacyjnej bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Powiatu.

§ 3

Na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale nieruchomości będące własnością Powiatu mogą być przedmiotem sprzedaży, darowizny, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, przekazywane jako wyposażenie powiatowych jednostek organizacyjnych, oddawane w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, oddawane w najem lub w dzierżawę, w użyczenie, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

§ 4

1. Nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu gospodaruje Zarząd, w sposób określony w ustawie powołanej w § 3 oraz w niniejszej uchwale, kierując się społeczno-gospodarczym przeznaczeniem mienia, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zasadami określonymi w odrębnych przepisach, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań własnych i zleconych oraz interesów wspólnoty samorządowej.
2. Spółki prawa handlowego, do których Powiat wniósł nieruchomości jako aporty niepieniężne, samodzielnie gospodarują swoim mieniem.

§ 5

W przypadkach nieuregulowanych w niniejszej uchwale wymagana jest odrębna uchwała Rady.

Rozdział II Nabywanie nieruchomości.

§ 6

1. Nabycia nieruchomości do zasobu Powiatu dokonuje się w celu:
 - a) zabezpieczenia infrastruktury do realizacji zadań własnych Powiatu lub zadań zleconych,
 - b) regulacji stanu prawnego nieruchomości,
 - c) realizacji innego ważnego interesu Powiatu.
2. Nabycia nieruchomości dokonuje się w formie:
 - a) umów cywilno-prawnych, w tym umów kupna-sprzedaży, zamiany, darowizny,
 - b) prawomocnych decyzji administracyjnych.
3. Na odpłatne nabycie nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania do zasobu, w wypadku gdy cena nabycia przekracza równowartość 25 000 €, niezbędna jest zgoda Rady.
4. Zapis ust. 3 nie dotyczy nabycia dokonywanego w celu uregulowania stanów prawnych, w tym pod pasami drogowymi dróg powiatowych.

Rozdział III Zbywanie nieruchomości.

§ 7

1. Zbyciu podlegają nieruchomości zbędne do realizacji zadań własnych Powiatu oraz zadań zleconych.
2. Nieruchomość za zbędną uznaje Zarząd po uzyskaniu opinii Naczelników odpowiednich Wydziałów w drodze stanowiska Zarządu.
3. Na zbycie nieruchomości, lub przeniesienie użytkowania wieczystego, w wypadku gdy wartość nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego określona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza równowartość 25 000 €, niezbędna jest zgoda Rady.

§ 8

Zbycie nieruchomości następuje w formie:

- a) umów cywilno-prawnych, w tym umów sprzedaży, zamiany, darowizny, umów o oddanie w użytkowanie wieczyste,
- b) jednostronnych czynności prawnych.

§ 9

1. Sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste dokonuje się w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W trybie bezprzetargowym nieruchomość jest zbywana w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
3. Przetarg przeprowadza się w oparciu o regulamin przetargowy przyjęty uchwałą Zarządu.
4. Cena sprzedaży nieruchomości sprzedawanej w trybie bezprzetargowym na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego może zostać rozłożona na raty. O rozłożeniu ceny sprzedaży na raty decyduje Zarząd w drodze uchwały. Pierwsza rata podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży i nie może być niższa niż 25% ceny sprzedaży.

§ 10

1. W przypadku sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje dotychczasowym najemcom, z którymi umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.
2. Zapisy ust. 1 stosuje się odpowiednio do lokali mieszkalnych stanowiących dom jednorodzinny.
3. Ze sprzedaży wyłącza się lokale mieszkalne znajdujące się:
 - a) w budynku, który zgodnie z decyzją organu nadzoru budowlanego został wyłączony z użytkowania lub zakwalifikowany do rozbioru,
 - b) na terenie szkół i innych placówek oświatowo – wychowawczych.
4. Stosuje się zasadę nie przeznaczania do sprzedaży lokali mieszkalnych wynajętych w drodze przetargu, chyba że upłynęło co najmniej 5 (pięć) lat od dnia ich wynajęcia lub zbycia podlegają wszystkie lokale mieszkalne w danym budynku.

§ 11

1. W przypadku sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wyniku realizacji prawa pierwszeństwa w nabyciu, nabywcom przysługuje bonifikata:
 - a) do 70% ceny określonej przez Zarząd dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach jednorodzinnych lub dwurodzinnych,
 - b) do 70% ceny określonej przez Zarząd dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach wielolokalowych,
 - c) do 90% ceny określonej przez Zarząd w przypadku jednoczesnej sprzedaży 100% lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielolokalowym.
2. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 mogą być udzielone pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umów sprzedaży.
3. Jeżeli Nabywca zadysponuje lokalem mieszkalnym na cele inne niż dopuszczone w ustawie o gospodarce nieruchomościami przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Zarządu.

§ 12

W przypadku sprzedaży lokali użytkowych pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje głównym najemcom tych lokali.

Rozdział IV Zamiana nieruchomości.

§ 13

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Powiatu.
2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na: potrzeby inwestycyjne, potrzeby realizacji zadań własnych, względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami, postanowienia przepisów szczególnych.
3. Zarząd dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości.
4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.
5. Zamiana nieruchomości o wartości przekraczającej 25 000 € wymaga zgody Rady.

§ 14

W przypadku zbywania nieruchomości w drodze umowy zamiany lub darowizny ustalenie wartości przedmiotu umowy następuje analogicznie jak przy sprzedaży.

Rozdział V Wyposażanie powiatowych jednostek organizacyjnych w nieruchomości.

§ 15

1. Jednostki organizacyjne Powiatu wyposażane są w nieruchomości niezbędne do realizacji ich zadań statutowych.
2. Wyposażania nowotworzonych, przekształcanych oraz łączonych jednostek organizacyjnych dokonuje Rada w drodze odpowiedniej uchwały.
3. Nieruchomości mogą być oddawane w trwały zarząd istniejącym jednostkom organizacyjnym, na wniosek ich kierowników w drodze wydanej przez Zarząd decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.
4. Nieruchomościami stanowiącymi wyposażenie jednostek organizacyjnych dysponują ich kierownicy z uwzględnieniem warunków określonych w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu oraz zapisów uchwał Zarządu, właściwych dla gospodarowania mieniem.

§ 16

1. Zarząd w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu określa warunki korzystania z nieruchomości, w tym w szczególności kompetencje i obowiązki kierownika jednostki organizacyjnej w tym zakresie.
2. Trwały zarząd ustanawia się na czas określony lub nieokreślony, z uwzględnieniem wniosku kierownika jednostki organizacyjnej.
3. W przypadku gdy nieruchomość lub jej możliwa do wyodrębnienia część oddana w trwały zarząd stała się zbędna do realizacji zadań statutowych jednostki, kierownik jednostki organizacyjnej występuje z pisemnym wnioskiem o wydanie przez Zarząd decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu do całej nieruchomości lub jej części.
4. Decyzja o wygaśnięciu trwałego zarządu może być podjęta również z inicjatywy Zarządu.

Rozdział VI Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 17

1. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności Powiatu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Obciążenie o którym mowa w ust. 1 może polegać na:
 - a) oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
 - b) ustanowieniu służebności gruntowych,

- c) ustanowieniu hipoteki.
3. Na oddanie w użytkowanie nieruchomości, której wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza równowartość 25 000 € oraz na ustanowienie hipoteki, niezbędna jest zgoda Rady.
 4. Obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi dokonuje Zarząd. W uchwale Zarządu określa się odpłatną bądź nieodpłatną formę obciążenia.
 5. Obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi ustanawiane jest w umowie posiadającej formę aktu notarialnego i podlega wpisowi do księgi wieczystej. W umowie określa się warunki obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym.

Rozdział VII

Zasady wynajmowania nieruchomości niemieszkalnych.

§ 18

1. Najmowi podlegają nieruchomości lub ich części czasowo niewykorzystywane do realizacji zadań własnych Powiatu oraz zadań zleconych.
2. Najmu nieruchomości lub ich części dokonuje Zarząd w trybie przetargu.
3. Najmu nieruchomości lub ich części Zarząd może dokonać w trybie bezprzetargowym, jeżeli umowa zawierana jest na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.
4. Przetarg przeprowadza się zgodnie z regulaminem przeprowadzania przetargów, przyjętym uchwałą Zarządu.
5. Oddanie nieruchomości lub jej części w najem każdorazowo poprzedza zasięgnięcie przez Zarząd opinii właściwego kierownika jednostki organizacyjnej, o ile przedmiot najmu znajduje się we władaniu tej jednostki.

§ 19

1. Zasady ustalania stawek czynszu najmu określa Zarząd w drodze uchwały.
2. W przypadku wynajmowania nieruchomości lub ich części w drodze przetargu stawka czynszu określona w uchwale Zarządu stanowi stawkę wywoławczą.
3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania innych opłat za świadczenia związane z eksploatacją nieruchomości lub jej części, wynikających z umowy najmu, w tym podatku od nieruchomości.

§ 20

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest dokonanie wpłaty przez najemcę kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu ustania stosunku najmu oraz kosztów przywrócenia lokalu do stanu wynikającego z prawidłowej eksploatacji, w przypadku jego dewastacji.
2. Kaucję ustala się w wysokości sześciomiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Ustanie stosunku najmu i opuszczenie lokalu przez dotychczasowego najemcę stanowi podstawę zwrotu kaucji, w kwocie wynikającej z ewentualnych rozliczeń o których mowa w ust. 1.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu może podjąć uchwałę o obniżeniu wysokości kaucji zabezpieczającej do wysokości trzymiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział VIII

Zasady wdzierżawiania nieruchomości.

§ 21

1. Dzierżawie podlegają nieruchomości lub ich części czasowo niewykorzystywane do realizacji zadań własnych Powiatu oraz zadań zleconych.
2. Dzierżawy nieruchomości lub ich części dokonuje się w trybie przetargu.
3. Dzierżawy nieruchomości lub ich części Zarząd może dokonać w trybie bezprzetargowym, jeżeli umowa zawierana jest na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.
4. Przetarg przeprowadza się w oparciu o regulamin przetargowy przyjęty uchwałą Zarządu.

5. Wydzierżawienie nieruchomości lub jej części każdorazowo poprzedza zasięgnięcie przez Zarząd opinii właściwego kierownika jednostki organizacyjnej, o ile przedmiot dzierżawy znajduje się we władaniu tej jednostki.

§ 22

1. Zasady ustalania stawek czynszu dzierżawnego określa Zarząd w drodze uchwały.
2. W przypadku wydzierżawiania nieruchomości lub ich części w drodze przetargu stawka czynszu określona w uchwale Zarządu stanowi stawkę wywoławczą.
3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania innych opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości.

Rozdział IX **Zasady użyczenia nieruchomości.**

§ 23

1. Użyczeniu podlegają nieruchomości lub ich części czasowo niewykorzystywane do realizacji zadań własnych Powiatu oraz zadań zleconych.
2. Użyczenia nieruchomości lub ich części dokonuje się na rzecz osób fizycznych, prawnych, jednostek organizacyjnych, stowarzyszeń, fundacji, organizacji pożytku publicznego, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-rekreacyjną.
3. Nieruchomości lub ich części mogą być również użyczane podmiotom, które na podstawie umowy lub porozumienia będą realizować, w obrębie użyczonej nieruchomości lub jej części, zadania własne Powiatu.

§ 24

1. Użyczenia nieruchomości lub ich części dokonuje Zarząd w trybie bezprzetargowym.
2. Umowa użyczenia zawierana na okres dłuższy niż 36 miesięcy wymaga każdorazowo zgody Rady.
3. Warunki korzystania z nieruchomości lub jej części Zarząd uzgadnia w umowie z biorącym do używania.
4. Biorący do używania obowiązany jest do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją nieruchomości lub ich części, w tym podatku od nieruchomości.

§ 25

1. Nieruchomości wchodzące do zasobu mogą być wnoszone w formie aportów do spółek tworzonych na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
2. Ustalenie wartości nieruchomości wnoszonej jako aport od spółki następuje analogicznie jak przy sprzedaży.

Rozdział X **Zasady wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego.**

§ 26

1. W skład powiatowego zasobu mieszkaniowego wchodzi lokale mieszkalne w budynkach posadowionych na nieruchomościach stanowiących własność lub współwłasność Powiatu.
2. Powiatowym zasobem mieszkaniowym gospodaruje administrator na zlecenie Zarządu Powiatu.
3. Z zasobu mieszkaniowego nie wyodrębnia się lokali służbowych.
4. Umowy z najemcami lokali mieszkalnych podpisywane są na czas nieokreślony.

§ 27

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego wynajmowane są w drodze przetargu.

2. Przetarg przeprowadza się w oparciu o regulamin przetargowy przyjęty uchwałą Zarządu.
3. Pierwszeństwo zawarcia umowy przysługuje osobie, która wygrała przetarg.
4. W związku z zapisem ust. 1 dochody gospodarstwa domowego oferenta i jego warunki mieszkaniowe nie są brane pod uwagę.
5. W związku z zapisem ust. 1 wnioski o najem lokali mieszkalnych nie są rozpatrywane.
6. Zarząd może pominąć przetargową formę wynajęcia lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy:
 - a) ma miejsce zamiana lokali,
 - b) umowa najmu zawierana jest na dotychczasowych warunkach, z dotychczasowym najemcą, z którym rozwiązany został stosunek najmu z zastrzeżeniem, iż ustaly przyczyny uzasadniające rozwiązanie stosunku najmu,
 - c) umowa najmu zawierana jest na wniosek gminy i obejmuje lokal mieszkalny zajmowany przez osoby, w stosunku do których prawomocnym wyrokiem sądowym orzeczono eksmisję, na okres do zabezpieczenia przez gminę dla tych osób lokalu socjalnego.
 - d) stosunek najmu nawiązywany jest z lokatorem, który miał zawartą umowę najmu z poprzednim właścicielem nieruchomości.

§ 28

1. Lokal mieszkalny wchodzący w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego może być przedmiotem zamiany na inny lokal mieszkalny za zgodą Zarządu.
2. Zamiana może polegać na:
 - a) dostarczeniu przez wynajmującego wolnego lokalu z powiatowego zasobu nieruchomości w zamian za dotychczas wynajmowany przez najemcę,
 - b) zamianie pomiędzy lokalami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego,
 - c) zamianie pomiędzy najemcą zajmującym lokal wchodzący w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego, a najemcą zajmującym lokal w innym zasobie mieszkaniowym.
3. Zamiana lokali odbywa się na pisemny wniosek najemców lub administratora.
4. Zamiana może odbyć się po jej pozytywnym zaopiniowaniu przez administratora.

§ 29

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest dokonanie wpłaty przez lokatora kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu ustania stosunku najmu oraz kosztów przywrócenia lokalu do stanu wynikającego z prawidłowej eksploatacji, w przypadku jego dewastacji.
2. Kaucję ustala się w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu, obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu.
3. Nie pobiera się kaucji zabezpieczającej w przypadku dokonywania najmu, o którym mowa w § 27 ust. 6 lit. c oraz w § 28 ust. 2 lit. a i b.
4. Ustanie stosunku najmu i opuszczenie lokalu przez dotychczasowego najemcę stanowi podstawę zwrotu kaucji, w kwocie wynikającej z ewentualnych rozliczeń określonych w ust. 1.

§ 30

1. Zasady ustalania stawek czynszu najmu w zasobie mieszkaniowym określa Zarząd w drodze uchwały.
2. W przypadku wynajmowania lokalu w drodze przetargu stawka czynszu określona w uchwale Zarządu stanowi stawkę wywoławczą.
3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania innych opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, wynikających z umowy najmu.

§ 31

1. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę lub w razie śmierci najemcy zawarcie nowego stosunku z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, odbywa się w oparciu o zapisy art. 691 § 1 kc.
2. Osoby, którym zgodnie z zapisami ust. 1 nie przysługuje prawo do wstąpienia w stosunek najmu, zostaną wezwane do opuszczenia lokalu w terminie sześciu miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego zgonu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Tarnowskich Górach.

§ 3

Tracą moc:

1. Uchwała Nr LIII/492/2010 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 31 maja 2010 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/148/2007 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości.
2. Uchwała Nr VII/86/2011 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/148/2007 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 4

Uchyla się Uchwałę Nr XIII/148/2007 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 5

Przepisy wykonawcze wydane do uchwał wymienionych w § 3, przyjęte uchwałami Zarządu Powiatu, zachowują swoją moc.

§ 6

Umowy cywilno – prawne podpisane w oparciu o zapisy uchwał wymienionych w § 3, zachowują swoją moc.



§ 7

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

WICESTAROSTA


Andrzej Pilot

Sporządziła: Czernecka Justyna, podinspektor, 30-08-2011


p.o. NACZELNIKA
Wydziału Gospodarki Mieniem

Agata Kamińska

UZASADNIENIE

Zgodnie z zaleceniami wydanymi przez komisję ds. kontroli zarządczej w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji procedur funkcjonujących w podległej komórce organizacyjnej oraz ewentualnej ich aktualizacji zachodzi konieczność zaktualizowania uchwały Nr XIII/148/2007 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości.

Zgodnie z zaleceniami komisji i po konsultacji z Radcą Prawnym w przedmiotowej uchwale:

a) dodano zapisy:

- rozdz. III § 7 ust. 2 „Nieruchomość za zbędną uznaje Zarząd po uzyskaniu opinii Naczelników odpowiednich Wydziałów w drodze stanowiska Zarządu”,
- rozdz. III § 11 ust. 3 „Jeżeli Nabywca zadysponuje lokalem mieszkalnym na cele inne niż dopuszczone w ustawie o gospodarce nieruchomościami przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Zarządu”,

b) usunięto zapisy:

- rozdz. X § 27 ust. 3 „zapis ust. 1 dotyczy również mieszkań o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²”,
- rozdz. X § 27 ust. 5 „Zarząd może odmówić zgody na zamianę lokali, gdy jest to niezgodne z interesem Powiatu”.

c) w rozdz. I § 2 ust. 11 zmieniono zapis dotyczący nazwy jednostki organizacyjnej Powiatu, która z Powiatowego Zakładu Budżetowego przekształciła się w Przedsiębiorstwo „NOVA” Sp. z o.o.

d) doprecyzowano zapisy:

- w rozdz. III § 10 ust. 4 „czynsz wolny” zastąpiono bardziej precyzyjnym słowem „przetarg”,
- w rozdz. X § 27 ust. 2 lit. a dopisano „z powiatowego zasobu mieszkaniowego”
- w rozdz. X § 27 ust. 2 lit. b wykreślono „zainteresowanymi najemcami”.

e) poprawiono literówki, błędy gramatyczne i stylistyczne – rozdz. I § 2, rozdz. I § 2 ust. 9, rozdz. VII § 17 ust. 3, rozdz. X § 26 ust. 1.

Równocześnie zgodnie z zaleceniem komisji usunięto pełne nazwy aktów prawnych celem zachowania aktualności niniejszej uchwały, nawet po dokonywaniu zmian w przedmiotowych ustawach i rozporządzeniach.

Ponadto w dniu 27 kwietnia 2011 roku Rada powiatu w Tarnowskich Górach podjęła uchwałę Nr VII/86/2011 w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/148/2007 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości. W niniejszej uchwale Rada Powiatu ustanowiła bonifikatę, która udzielana jest w przypadku sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wyniku realizacji prawa pierwszeństwa w nabyciu, pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

W niniejszej uchwale Rada Powiatu ustaliła następującą wysokość bonifikaty:

- a) do 50% ceny określonej przez Zarząd dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach jednorodzinnych lub dwurodzinnych,
- b) do 70% ceny określonej przez Zarząd dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach wielolokalowych,
- c) do 90% ceny określonej przez Zarząd w przypadku jednoczesnej sprzedaży 100% lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielolokalowym.

Mając na uwadze obecną sytuację finansową Powiatu Tarnogórskiego, a także fakt iż prowadzenie gospodarki mieszkaniowej nie jest zadaniem własnym powiatu oraz mając na względzie zapewnienie jednakowych zasad nabywania lokali mieszkalnych przez wszystkich najemców celem równego traktowania stron zasadnym jest zwiększenie wysokości bonifikaty udzielanej w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach jednorodzinnych

lub dwurodzinnych. Tym samym w rozdz. III § 11 ust. 1 lit. a zwiększono wysokość bonifikaty z 50% do 70%.

Ponadto w związku z dużym zainteresowaniem najemców nabyciem lokali mieszkalnych usytuowanych w parku w Brynku w rozdz. III §10 ust. 3 usunięto lit. c „w budynkach wpisanych do rejestru zabytków”, co umożliwi zainteresowanym podmiotom zakup nieruchomości.

Również celem doprecyzowania zapisów uchwały dotyczących zasad wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości dodano zapisy:

- rozdz. III dodano § 12 „W przypadku sprzedaży lokali użytkowych pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje głównym najemcom tych lokali”,
- rozdz. VII § 17 ust. 3 „Najmu nieruchomości lub ich części Zarząd może dokonać w trybie bezprzetargowym, jeżeli umowa zawierana jest na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata”,
- rozdz. VIII § 20 ust. 3 „Dzierżawy nieruchomości lub ich części Zarząd może dokonać w trybie bezprzetargowym, jeżeli umowa zawierana jest na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata”.

Zgodnie bowiem z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.10.102.651) Rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom oraz zgodnie z art. 34 ust. 6 przedmiotowej ustawy nie ma obowiązku przeprowadzania przetargu przy zawieraniu umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

Usunięto również zapis w rozdz. IV § 12 ust. 5 o treści „rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron” jako niezgodny z przepisami prawa.

Mając na uwadze Zarządzenie nr 5/2011 Starosty Tarnogórskiego z dnia 28 stycznia 2011 roku w sprawie wprowadzenia procedury konsultowania z Powiatową Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w związku z Uchwałą nr LVI/513/2010 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 31 sierpnia 2010 roku, projekt niniejszej uchwały podlega konsultacją o których mowa powyżej.

Z uwagi na powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni zasadne.

WICESTAROSTA

Andrzej Pilot

Sporządziła: Czernecka Justyna, podinspektor, 30-08-2011

Czernecka Justyna

p.o. NACZELNIKA
Wydziału Gospodarki Mieniem
Kamińska Agata
Agata Kamińska

**Uchwała nr 75/377/2011
Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach
z dnia 29 sierpnia 2011 roku**

**w sprawie:
przekazania pod obrady Rady Powiatu w Tarnowskich Górach projektu uchwały w sprawie
określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu
nieruchomości.**

Na podstawie art. 32 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2001 r. Nr 142,
poz. 1592 z późn. zm.)

**Zarząd Powiatu
uchwala:**

§ 1

Przekazuje się Radzie Powiatu w Tarnowskich Górach projekt uchwały Rady Powiatu w Tarnowskich Górach w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Tarnogórskiemu.


§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WICESTAROSTA
Andrzej Pilot

Sporządziła: Czernecka Justyna, podinspektor, 30-08-2011



p.o. NACZELNIKA
Wydziału Gospodarki Mieniem

Agata Kamińska

RADCA PRAWNY

mgr Barbara Bulak-Borówka