



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 maja 2012 r.

Poz. 3894

UCHWAŁA Nr XVIII/141/12

RADY POWIATU W OSTROWI MAZOWIECKIEJ

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

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 (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592, 2002r. Dz.U. 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 2003r. Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Dz.U. z 2007r. Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 92, poz. 753, Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28, Nr 40, poz. 230, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Dz.U. z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania mieniem Powiatu Ostrowskiego w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej Nr XII/59/99 z dnia 7 września 1999r. w sprawie określenia zasad nabycia zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Powiatu:
Dariusz S. Rafalik

Załącznik
do Uchwały Nr XVIII/141/12
Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej
z dnia 26 kwietnia 2012r.

Zasady gospodarowania mieniem Powiatu Ostrowskiego w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 1.1. Przepisy niniejsze określają zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- 2) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości, do którego należą nieruchomości, stanowiące przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu,
- 3) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddania jej w użytkowanie wieczyste,
- 4) powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Ostrowski,
- 5) radzie powiatu – należy przez to rozumieć Radę Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej,
- 6) zarządzie powiatu – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej.

§ 2. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, darowizny, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub w dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, oraz jako majątek tworzonych fundacji.

§ 3.1. Nabycia, zbycia, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania dokonuje zarząd powiatu w granicach swoich kompetencji i z zachowaniem przepisów zawartych w obowiązujących uregulowaniach prawnych wynikających w szczególności z ustawy oraz Kodeksu cywilnego.

2. Jeżeli na podstawie przepisów szczególnych wymagana jest zgoda rady powiatu czynności prawne, o których mowa w ust. 1 są dokonywane po wyrażeniu zgody przez radę powiatu.

§ 4.1. Nieruchomości stanowiące własność powiatu mogą być oddawane w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na cele związane z ich działalnością statutową.

2. Kierownicy powiatowych jednostek organizacyjnych gospodarują powierzonym im mieniem w zakresie zwykłego zarządu na podstawie upoważnienia udzielonego przez zarząd powiatu.

3. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagana jest każdorazowo zgoda zarządu powiatu w formie stosownej uchwały.

Dział II
Nabywanie nieruchomości

§ 5.1. Nieruchomości nabywane są do powiatowego zasobu nieruchomości w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych oraz celów publicznych,
- 3) potrzeby rozwojowe powiatu,

- 4) potrzebę uregulowania stanów prawnych,
- 5) postanowienia przepisów szczególnych.

2. Przedmiotem nabycia mogą być nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego.

3. Nabycie nieruchomości przez powiat może być dokonane w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.

4. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami, przeprowadzonymi pomiędzy zarządem powiatu a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, mającymi na celu ustalenie warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości.

5. Podstawą do rokowań przy nabywaniu nieruchomości, mających na celu również ustalanie ceny nieruchomości jest wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. Zgody rady powiatu wymaga:

- 1) nabycie nieruchomości, której wartość przekracza 1 000 000 zł, przy czym każdorazowo rada powiatu określi maksymalną cenę transakcyjną,
- 2) nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką.

7. Upoważnia się zarząd powiatu do występowania z wnioskami do Starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej o przekazanie mienia Skarbu Państwa na rzecz powiatu.

Dział III Zbywanie nieruchomości

§ 6.1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste lub darowizny,

2. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej z zachowaniem zasad i warunków określonych w ustawie oraz innych przepisach.

3. Zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości przekraczającej 1 000 000 zł wymaga zgody rady powiatu.

4. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustala się następujące zasady:

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż 110% wartości nieruchomości,
- 2) cenę wywoławczą w drugim przetargu obniża się nie więcej niż o 30% wartości nieruchomości,
- 3) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 60% jej wartości.

5. Postępowanie przetargowe przeprowadza komisja przetargowa, wyznaczona każdorazowo przez zarząd powiatu stosowną uchwałą.

§ 7. Zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu następuje po uzyskaniu zgody rady powiatu wyrażonej każdorazowo w formie uchwały.

§ 8.1. Nieruchomości stanowiące własność powiatu mogą być przedmiotem darowizny na cel publiczny, a także przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

2. W umowie należy określić cel, na który nieruchomość jest darowana.

3. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na określony cel, darowizna podlega odwołaniu chyba, że rada powiatu wyrazi zgodę na odstąpienie od odwołania darowizny.

Dział IV Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 9.1. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być nieruchomość (lokal, działka gruntu zabudowana i niezabudowana) lub jej część.

2. Zarząd Powiatu wynajmuje lub wydzierżawia nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, chyba, że rada powiatu w oparciu o przepisy szczególne wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

3. W przypadku, gdy umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana na okres nie dłuższy niż 3 lata stosuje się tryb bezprzetargowy, chyba, że wniosek o dzierżawę lub najem złoży więcej niż jeden podmiot.

4. Zawarcie kolejnych umowy dzierżawy lub najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, a umowa zawarta była na okres do 3 lat wymaga każdorazowo uzyskania zgody rady powiatu.

§ 10. Czynnosc z tytułu dzierżawy lub najmu ustala się w oparciu o uchwałę zarządu powiatu w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Ostrowskiego.

Dział V

Obciążanie nieruchomości

§ 12.1. Zarząd powiatu uprawniony jest, za uprzednią zgodą rady powiatu do obciążania nieruchomości w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) do kwoty ustalonej w aktualnie obowiązującej uchwale budżetowej, określającej wysokość kwoty, do której zarząd powiatu może zaciągać zobowiązania.

2. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:

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

Dział VI

Inne postanowienia

§ 13. Postanowienia niniejszej uchwały nie naruszają praw osób trzecich, wynikających z ustawy oraz innych przepisów prawa.

§ 14.1. Uchwałę stosuje się do wszystkich nieruchomości stanowiących własność Powiatu Ostrowskiego.

2. Uchwała nie narusza postanowień szczególnych określonych ustawą.