

UCHWAŁA Nr XXVIII /247/06

RADY POWIATU W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

z dnia 28 czerwca 2006 roku

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Piotrkowskiego

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592; z 2002 r. 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 2003 r. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055) oraz art. 34 ust. 6, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782; z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459)

Rada Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim uchwala, co następuje:

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Powiatu Piotrkowskiego w zakresie nabycia, zbycia, obciążania, wydzierżawiania oraz najmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1/ nabyciu, zbyciu, obciążaniu, dzierżawie, najmie nieruchomości – należy przez to rozumieć nabycie, zbycie, obciążanie, najem, dzierżawę własności nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i prawie użytkowania wieczystego,

2/ jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć powiatową jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,

3/ ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),

4/ powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Piotrkowski.

§ 2. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Piotrkowskiego oraz zasady nabywania przez Powiat Piotrkowski nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 3. Zarząd Powiatu zobowiązany jest do gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej uchwały, a w szczególności:

1/ dokonywania wyboru formy prawnej przekazywania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,

2/ nabywania nieruchomości na rzecz Powiatu Piotrkowskiego w przypadkach uzasadnionych interesem powiatu.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Piotrkowskiego

§ 4. 1. Powiat może nabywać nieruchomości stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów kupna, zamiany, darowizny lub innych formach przewidzianych prawem w związku z:

a/ koniecznością realizacji zadań własnych;

b/ obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań.

3. W zakresie określonym w ust. 1 Zarząd Powiatu upoważniony jest do zawarcia odpowiednich umów.

4. Cena nabycia nie może przekraczać wartości nieruchomości lub prawa ustalonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 6. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, zawieranie umowy najmu i dzierżawy, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w trwałą zarząd, należy do kompetencji Zarząd Powiatu w oparciu o ustawy oraz niniejszą uchwałę.

§ 7. 1. Przy sprzedaży, oddaniu w użytkowanie wieczyste, a także oddaniu w użytkowanie, dzierżawę i najem nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata Zarząd Powiatu przeprowadza przetarg. Lokale mieszkalne zbywane są według zasad określonych w uchwale Nr XVII/123/04 Rady Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 22 października 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Powiatu Piotrkowskiego, bonifikat od ceny sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu tych lokali (Dz. Urz. z 2004 r. Nr 326, poz. 2779), zmienionej uchwałą Nr XIX/151/05 Rady Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. Urz. z 2005 r. Nr 195, poz. 1979).

2. W przypadkach przewidzianych prawem Zarząd Powiatu przy transakcjach wymienionych w ust.1 może stosować tryb bezprzetargowy.

Zasady gospodarowania mieniem Powiatu Piotrkowskiego w zakresie najmu, dzierżawy oraz zasad zbywania lokali

I. ZASADY NAJMU I DZIERŻAWY LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 8. 1. Najemców, dzierżawców i użytkowników na czas dłuższy niż 3 lata wyłania się w wyniku przetargu przeprowadzonego na ustalenie rocznej lub miesięcznej stawki czynszu oraz spełnienia innych wymogów określonych w warunkach przetargu z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Zasady i warunki przetargów ustala każdorazowo Zarząd Powiatu.

3. Lokale użytkowe, w których realizowane są zadania z zakresu opieki zdrowotnej Zarząd Powiatu może wynajmować bez przeprowadzania przetargu podmiotom realizującym te zadania bez względu na okres trwania umowy.

4. Pomieszczenia wspólne, piwnice i komórki związane z lokalem użytkowym, a nie służące bezpośredniej działalności gospodarczej nie podlegają przetargowi, a stawki czynszu określa się zgodnie z zasadami § 10.

5. Umowy najmu lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami Zarząd Powiatu może zawrzeć w trybie bezprzetargowym, jeśli najemca prawidłowo wywiązywał się z warunków dotychczasowej umowy i na 3 miesiące przed jej wygaśnięciem złożył pisemną ofertę.

6. Lokal użytkowy może być oddany w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym jeżeli ustawa tak stanowi.

§ 9. Najemca nie może wносить prawa najmu do spółek cywilnych oraz do spółek prawa handlowego.

§ 10. Wyjściową stawkę czynszu dla lokali użytkowych Zarząd Powiatu ustala uwzględniając stan techniczny i atrakcyjność położenia lokali ze względu na ich przeznaczenie.

§ 11. W pierwszym przetargu przyjmuje się stawkę wyjściową określoną zgodnie z § 10. Stawkę wywoławczą czynszu w drugim przetargu Zarząd Powiatu może ustalić w wysokości niższej niż określona w pierwszym przetargu. Niewyłonienie najemcy lokalu użytkowego w drodze dwóch kolejnych przetargów daje prawo Zarządowi Powiatu do wynajęcia lokalu według stawki ustalonej w drodze rokowań.

II. ZASADY SPRZEDAŻY LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 12. Do sprzedaży mogą być przeznaczone lokale użytkowe znajdujące się w powiatowych budynkach jedno- i wielorodzinnych, powiatowych obiektach handlowo-usługowych oraz budynki stanowiące odrębną nieruchomość, w których znajduje się tylko jeden lokal.

§ 13. Sprzedaż lokali następuje z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu związanego funkcjonalnie z użytkowaniem budynku.

§ 14. 1. Przyznaje się pierwszeństwo do nabycia lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym ich najemcom lub dzierżawcom użytkującym przedmiotowe lokale przez nieprzerwany okres co najmniej 8 lat pod warunkiem, że w ciągu ostatnich 2 lat najemca lub dzierżawca nie zalegał z zapłatą czynszu dłużej niż 30 dni i lokal nie jest położony w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego.

2. Wolne lokale są sprzedawane w drodze przetargu, zgodnie z przepisami ustawy.

§ 15. Cenę sprzedaży lokalu na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców ustala Zarząd Powiatu. Cena lokalu nie może być niższa od jego wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

III. ZASADY USTALANIA STAWEK CZYNSZU NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH I DZIERŻAWY GRUNTÓW

§ 16. 1. Stawki czynszu lokali stanowiących własność Powiatu Piotrkowskiego za 1m² powierzchni użytkowej lokali i dzierżawy gruntu ustala Zarząd Powiatu.

2. Zarząd Powiatu ustali stawki czynszu za 1m² z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- a/ położenie budynku, np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca,
- b/ położenie lokalu w budynku np. kondygnacja,
- c/ wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalację,
- d/ ogólny stan techniczny budynku.

3. Stawki czynszu Zarząd Powiatu aktualizuje co najmniej raz na dwa lata.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Piotrkowskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



**Przewodniczący Rady
Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim**

Bogdan KAZUB