

UCHWAŁA NR XIX/150/04
Rady Powiatu Nowodworskiego
z dnia 18 listopada 2004r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami powiatu
nowodworskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. „a”, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) uchwała się :

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Powiatu nowodworskiego. Nieruchomości te mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz być przedmiotem darowizny, jak również mogą być oddane do zarządzania.

§ 2

Nieruchomości mogą być sprzedawane osobom fizycznym i osobom prawnym albo oddane tym osobom w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, użyczenie, dzierżawę lub najem.

§ 3

Samorządowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej nieruchomości oddaje się w trwały zarząd. Jednostkom tym mogą być także oddane nieruchomości gruntowe w użyczenie, dzierżawę lub najem jak również mogą być przekazane do zarządzania.

§ 4

Zarząd Powiatu może powierzyć gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości zarządcy nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia

21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

II. Zasady nabywania nieruchomości

§ 5

1. Nabywanie nieruchomości następuje w szczególności:

- 1) na tworzenie zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,
- 4) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 5) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Nabywanie nieruchomości na cele określone ust. 1 może nastąpić:

- 1) z mocy samego prawa,
- 2) w drodze czynności cywilnoprawnych,
- 3) w drodze wyłączenia na rzecz powiatu,
- 4) z mocy orzeczenia sądowego,
- 5) z mocy aktów administracyjnych.

3. Zarząd Powiatu może nabywać na rzecz powiatu nowodworskiego na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezbędne do realizacji zadań określonych w ustawach. Nabycie nieruchomości wymaga zgody Rady wyrażonej w formie uchwały.

III. Zasady zbywania i obciążenia nieruchomości

§ 6

1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być zbywane w szczególności poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,

- 3) darowiznę,
 - 4) zamianę,
 - 5) zrzeczenie się,
 - 6) wniesienie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.
2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części,
 3. Zbycie nieruchomości wymaga zgody Rady powiatu wyrażonej w formie uchwały.
 4. Nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
 5. Zwalnia się z obowiązku przetargu nieruchomości przeznaczone 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 przeznacza się w całości na działalność statutową.
Przepisu tego nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 7.

1. W przypadku sprzedaży lokali w budynkach pozostających uprzednio w dyspozycji samorządowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej oraz na rzecz ich obecnych lub byłych pracowników, którzy weszli w stosunek najmu z tytułu zatrudnienia w uprzednio wymienionym podmiocie albo w jego poprzedniku prawnym, a także w przypadku śmierci wyżej wymienionych osób – ich współmałżonkom, udziela się bonifikaty w cenie sprzedaży lokalu oraz udziału w gruncie z nim związanym w wysokości 90 % ceny sprzedaży lokalu i udziału w gruncie albo gruntu.
2. Zobowiązuje się nabywcę lokalu mieszkalnego, któremu została udzielona bonifikata zgodnie ust. 1 do zapłacenia jednorazowo należnej kwoty ceny sprzedaży przed podpisaniem aktu notarialnego.
3. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne położone w budynkach przeznaczonych na oświatę.

§ 8.

1. Lokale mieszkalne są sprzedawane wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności gruntu działki, określonych ułamkowo.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z ułamkową częścią gruntu następuje za cenę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Na koszty wykonania wyceny pobiera się zaliczkę od wnioskodawców w wysokości kosztów wyceny lokalu i ułamkowej części gruntu. W przypadku wycofania wniosku po dokonaniu wyceny bądź uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego zaliczka nie podlega zwrotowi.
4. Koszty wyceny oraz aktu notarialnego ponoszą nabywcy lokali mieszkalnych.
5. Określone w ustępach poprzedzających zasady odnoszą się również do budynków mieszkalnych wolnostojących.

§ 9

Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych mają ich dzierżawcy a lokali mieszkalnych ich najemcy.

Sprzedaż lokalu następuje na wniosek jego najemcy lub dzierżawcy albo z inicjatywy Zarządu powiatu. Najemca może wnioskować o sprzedaż lokalu jeżeli umowa trwa co najmniej 5 lat i nie zalega z opłatami z tytułu najmu. Z ważnych przyczyn Rada powiatu w drodze uchwały może odmówić sprzedaży lokalu najemcy.

§ 10

Przez obciążenie nieruchomości rozumie się w szczególności:

- 1) oddanie nieruchomości w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej,
- 2) ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych.

IV. Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 11

1. Nieruchomości lub ich części mogą być wydzierżawione lub wynajmowane przez Zarząd Powiatu na czas nie dłuższy niż 3 lata.
2. Nieruchomości lub ich części mogą być wydzierżawiane na czas powyżej 3 lat lub na czas nieokreślony za zgodą Rady Powiatu wyrażoną w formie uchwały.
3. Okres najmu lub dzierżawy ustala się biorąc pod uwagę w szczególności:
 - 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości;
 - 2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości;
 - 3) przydatność i korzyści społeczne wynikające z wydzierżawienia lub najmu.
2. Wyboru dzierżawcy lub najemcy na czas dłuższy niż 3 lat dokonuje się w drodze przetargu, chyba, że Rada Powiatu w drodze uchwały wyrazi zgodę na odstępianie od tego trybu.

V. Przepisy końcowe.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 13

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

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowym Dworze Gdańskim
ul. Sikorskiego 23

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

26. 11. 2014
data

[Signature]
Z. J. J. J.
podpis

Przewodniczący
Rady Powiatu Nowodworskiego

[Signature]
Eugeniusz Wyrzykowski

inż. Stanisław Bobrowicz
Sekreterz

pod względem formy i treści
bez zastrzeżeń

[Signature] Dariusz Olszak
Nowy Dwór Gd. dnia 23.11.2014 podpis
adwokat