

**UCHWAŁA NR V/42/2011**  
**RADY POWIATU RAWSKIEGO W RAWIE MAZOWIECKIEJ**

z dnia 29 marca 2011 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Rawskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. "a" art.40 ust.1 i 2 pkt 3, ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ( 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 214, , poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753, Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz.675) Rada Powiatu Rawskiego uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Rawskiego, poprzez ustalenie:

- 1)zasad nabywania do powiatowego zasobu nieruchomości i zbywania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości oraz lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 2)zasad wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony;
- 3)zasad obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1)powiatowym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć powiatowy zasób nieruchomości w rozumieniu przepisu art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2)powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Rawski;
- 3)radzie – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Rawskiego;
- 4)zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Rawskiego.

**§ 3.** W zakresie nie zastrzeżonym w przepisach prawa lub w niniejszej uchwale dla rady, powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd.

**DZIAŁ II.**

**Zasady nabywania i zbywania nieruchomości**

**§ 4. 1.** Zarząd może nabywać nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości, w razie gdy jest to:

- 1)niezbędne dla realizacji zadań powiatu określonych w przepisach prawa bądź wynikających z planów i strategii rozwoju powiatu;
- 2)uzasadnione innymi potrzebami powiatu lub jego jednostek organizacyjnych.

2. Przy nabywaniu nieruchomości należy uwzględnić przeznaczenie nabywanej nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, określone w planie zagospodarowania przestrzennego.

**§ 5. 1.** Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez zarząd, jeżeli:

- 1)są zbędne do wykonywania zadań powiatu określonych w przepisach prawa bądź wynikających z planów i strategii rozwoju powiatu;
- 2)nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne powiatu;
- 3)nie jest możliwe bądź opłacalne oddanie ich w posiadanie zależne.

2. Nieruchomości zbywane są w trybie przetargu. Wybór formy przetargu należy do zarządu. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, następuje w przypadkach określonych przepisami prawa i za zgodą Rady Powiatu.

**§ 6.** Zgoda rady jest wymagana w razie;

- 1) nabycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 100.000 EURO;
- 2) zbycia nieruchomości w drodze darowizny, niezależnie od jej wartości;
- 3) wniesienia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki prawa handlowego bądź jako majątek fundacji;
- 4) przekazania nieruchomości nieodpłatnie w drodze umowy, w tym również w drodze darowizny, partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jako wkład własny podmiotu publicznego w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 5) udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości lub lokalu, ustalonej na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami i odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny nieruchomości bądź lokalu;
- 6) odstąpienia od odwołania darowizny;
- 7) gdy zgoda rady na nabycie, zamianę, zbycie nieruchomości jest wymagana odrębnymi przepisami prawa.

### **DZIAŁ III.**

#### **Szczególne zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych**

**§ 7. 1.** Lokale mieszkalne i użytkowe mogą być przedmiotem sprzedaży przez zarząd. Zarząd ustanawia odrębną własność lokali użytkowych na zasadach określonych w ustawie o własności lokali.

2. Lokale o których mowa w ust. 1 mogą być sprzedawane na zasadach określonych w uchwale.

3. Sprzedaż lokali użytkowych i mieszkalnych następuje z jednoczesną sprzedażą lub ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej lub odpowiednio współwłasności lub użytkowania wieczystego ułamkowej części nieruchomości.

4. Sprzedaż lokali użytkowych następuje w trybie przetargowym. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, zarząd sprzedaje lokal w drodze rokowań albo organizuje kolejne przetargi.

**§ 8. 1.** Lokale mieszkalne mogą być sprzedawane w trybie bezprzetargowym ich najemcom z zachowaniem ustawowego pierwszeństwa w ich nabyciu.

2. Zarząd może odmówić najemcom sprzedaży lokalu mieszkalnego jeżeli:

- 1) lokal jest położony w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego, wyburzenia lub dla którego planowana jest zmiana funkcji,
- 2) budynek w którym znajduje się lokal jest wpisany do rejestru zabytków,
- 3) najemca lokalu zalega z zapłatą czynszu lub opłat związanych z najmem lokalu za minimum 3 pełne okresy płatności,
- 4) jest to sprzeczne z interesem powiatu.

**§ 9. 1.** Cena lokalu i cena gruntu ustalona przez zarząd, nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z przepisami ustawy. Przez cenę nieruchomości rozumie się cenę lokalu oraz cenę gruntu lub ułamkowej jego części.

2. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy, zarząd może udzielić bonifikaty w wysokości od 80% do 99% wartości. Wysokość bonifikaty ustali dla każdego budynku odrębnie zarząd, uwzględniając jego stan techniczny.

3. Udzielenie bonifikaty następuje w przypadku jednorazowej zapłaty ceny.

4. Zbycie lokalu na rzecz najemcy, jest uwarunkowane uregulowaniem wszystkich należności z tytułu najmu.

### **DZIAŁ IV.**

#### **Zasady gospodarowania mieniem Powiatu w zakresie najmu lokali mieszkalnych**

**§ 10. 1.** Najem lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach określonych odrębną uchwałą rady.

## **DZIAŁ V.**

### **Zasady gospodarowania mieniem Powiatu w zakresie najmu lokali użytkowych**

§ 11. Umowy najmu ( dzierżawy) na wolne lokale użytkowe zawiera się z najemcami ( dzierżawcami) wyłonionymi w drodze:

- 1) przetargu nieograniczonego lub ograniczonego,
- 2) bezprzetargowej na podstawie rokowań, w przypadkach dopuszczonych ustawą.

§ 12. Lokal użytkowy w przypadku przejścia najemcy na emeryturę, rentę lub jego zgonu, wynajmuje się (wyzdierżawia się) bez przetargu współmałżonkowi i zstępnym najemcy lub dzierżawcy, jeśli prowadzili wspólnie działalność w tym lokalu przez okres co najmniej jednego roku, poprzedzającego datę zaistnienia okoliczności uzasadniającej złożenie wniosku o przyznanie lokalu bez przetargu.

§ 13. 1. Najemca lokalu może podnajmować ( poddzierżawiać) całość lub część lokalu za zgodą zarządu .

2. Najemca (dzierżawca) może dokonać zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego jedynie za zgodą zarządu , o ile nie spowoduje to obniżenia należności czynszowych.

§ 14. Najemca ( dzierżawca) nie może wносить prawa najmu ( dzierżawy), do spółek cywilnych oraz spółek prawa handlowego.

§ 15. Umowy najmu (dzierżawy) lokalu użytkowego zawiera się na czas oznaczony, bądź na czas nieoznaczony.

§ 16. Stawki czynszu za najem (dzierżawę) lokali użytkowych ustalane są na zasadach określonych odrębną uchwałą zarządu.

## **DZIAŁ VI.**

### **Zasady wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu**

§ 17. Zarząd może wydzierżawiać na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości, które:

- 1) nie służą do realizacji zadań powiatu określonych przepisami prawa bądź do realizacji celów publicznych lub wynikających z planów i strategii rozwoju powiatu;
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez powiatowe jednostki organizacyjne dla realizacji ich celów statutowych.

§ 18. 1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu.

2. Wysokość wywoławczych stawek czynszu w pierwszym przetargu na dzierżawę nieruchomości, o których mowa w ust. 1, ustala zarząd.

3. Wysokość stawek wywoławczych czynszu, o których mowa w ust. 2, może być obniżona w drugim przetargu do 50% ich pierwotnej wartości.

4. W przypadku, gdy dwa kolejne przetargi okażą się bezskuteczne, zarząd może:

- 1) wydzierżawić nieruchomość przy zastosowaniu stawek czynszu ustalonych w drodze rokowań lub,
- 2) organizować kolejne przetargi.

§ 19. Zgoda rady jest wymagana na bezprzetargowy tryb zawarcia umowy dzierżawy, na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

## **DZIAŁ VII.**

### **Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi**

§ 20. 1. Nieruchomość stanowiąca własność powiatu, może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub osób prawnych w przypadkach, gdy jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione.

2. Zarząd może, z zastrzeżeniem § 21 wyrazić zgodę na odpłatne obciążenie nieruchomości służebnością gruntową lub służebnością przesyłu.

3. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową lub służebnością przesyłu, nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 21.** Zgody rady wymaga:

- 1) nieodpłatne obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, z wyjątkiem obciążenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) obciążenie nieruchomości hipoteką.

**DZIAŁ VIII.  
Przepisy końcowe**

**§ 22.** W sprawach nieuregulowanych w uchwale stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustaw szczególnych.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

**§ 24.** Tracą moc :

- 1) Uchwała Nr XXXVII/238/2005 Rady Powiatu Rawskiego z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Rawskiego.
- 2) Uchwała Nr XLI/267/2006 Rady Powiatu Rawskiego z dnia 12 czerwca 2006 r. zmieniająca Uchwałę nr XXXVII/238/2005 z dnia 30 grudnia 2005 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Rawskiego.
- 3) Uchwała Nr XIII/81/2007 Rady Powiatu Rawskiego z dnia 23 listopada 2007 r. zmieniająca Uchwałę nr XXXVII/238/2005 z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Rawskiego.

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

Przewodnicząca Rady Powiatu

**Maria Charązka**