RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Uchwała Nr.XXXV/196/2005.....
Rady Powiatu Nowodworskiego
z dnia 28 lipca ..... 2005 roku.

w sprawie określenia zasad: nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 12, pkt 8 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 z póź. zmianami)

Rada Powiatu Nowodworskiego
uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Nowodworskiego w zakresie: nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

W zakresie nie unormowanym niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 4

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
NOWODWORSKIEGO

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Kowalczyk

RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Załącznik
do Uchwały Nr XXXV/196/2005
Rady Powiatu Nowodworskiego
z dnia 28.07.2005r.

§ 1

Nabycie, zbycie i obciążanie nieruchomości będących własnością powiatu, wymaga każdorazowej zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały Rady Powiatu.

§ 2

1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem : sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany, najmu, dzierżawy, użyczenia, użytkowania , oddania w trwały zarząd a także obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Nieruchomości o których mowa w ust. 1 mogą być przedmiotem darowizny z zastrzeżeniem przepisów określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.).

§ 3

Określa się następujące zasady nabywania własności nieruchomości oraz użytkowania wieczystego przez Zarząd Powiatu:

1. Nabyciu podlegają nieruchomości niezbędne na cele publiczne, określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.) a także inne nieruchomości niezbędne do realizacji zadań Powiatu.
2. Nabycie następuje poprzez :
    1. wykup od osób fizycznych i prawnych nieruchomości jak również udziałów osób w tych nieruchomościach,
    2. zamianę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych na nieruchomości będące własnością lub w użytkowaniu wieczystym powiatu,
    3. zamianę nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych bądź prawnych, których właścicielem jest Powiat, na ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz tych osób na innych nieruchomościach będących własnością Powiatu,
    4. przyjęcie darowizny,
    5. nieodpłatne oddanie Powiatowi przez Skarb Państwa nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
    6. zrzeczenie się własności lub prawa użytkowania wieczystego.
3. Nieruchomości nabyte przez Powiat zostają włączone do powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 4

RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Określa się następujące zasady sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości przez Zarząd Powiatu:

1. Sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste podlegają nieruchomości zabudowane i nie zabudowane, wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości, które według obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego nie są przeznaczone na cele publiczne, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.).
2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu przy zachowaniu zasad określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami i aktami wykonawczymi do ustawy, a w szczególności Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).
3. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.).
4. O wyborze formy prawnej t.j. przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste decydują względy ekonomiczne, a także konieczność zapewnienia Powiatowi kontroli nad planowaną inwestycją.
5. Ustala się zryczałtowaną opłatę w wysokości 300zł. za przygotowanie dokumentacji do zbycia nieruchomości. Opłata podlega wpłacie w momencie złożenia wniosku o nabycie nieruchomości. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z nabycia nieruchomości opłata ta nie podlega zwrotowi.
6. Udziela się bonifikaty od wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w następujących wysokościach:
    1. jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych - do 10%,
    2. jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą., oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową , a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego - do 50%,
    3. jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz Skarbu Państwa - do 30%,
    4. jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz jednostek samorządu terytorialnego - do 50%,
    5. jeżeli nieruchomość jest sprzedawana organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na pracownicze ogrody działkowe - do 30%,
    6. jeżeli nieruchomość sprzedawana jest kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej - do 50%.
7. Nieruchomości mogą być oddane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, najem
   i dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością.
8. Udziela się bonifikaty od opłat rocznych za trwały zarząd do wysokości ;
    1. za nieruchomości przeznaczone na realizację infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych - do 50%,
    2. za nieruchomości oddane jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową,

RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową - do 90%,

3. za nieruchomości oddane na siedziby organów administracji państwowej i sądów nie wymienionych w art.60 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz prokuratur - do 90%.

9. O wysokościach udzielonych bonifikat, o których mowa w ust. 6 i 8 każdorazowo decyduje Rada Powiatu podejmując stosowną uchwałę.

§ 5

Określa się następujące zasady przenoszenia przez Zarząd Powiatu udziałów we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym na rzecz innych współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych:

1. Udział we współwłasności (współużytkowaniu wieczystym) przenosi się w trybie bezprzetargowym, gdy Powiat zainteresowany jest wyjściem ze współwłasności, a zainteresowanym nabyciem udziału jest tylko jeden ze współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) . W tym przypadku wysokość spłaty na rzecz Powiatu w zamian za przeniesienie udziału we współwłasności (współużytkowaniu wieczystym) nieruchomości jest równa jego wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Udział przenosi się w trybie przetargu pisemnego ograniczonego, gdy kilku ze współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) jest zainteresowanych nabyciem udziału Powiatu.
3. Przeniesienie udziału może nastąpić wyłącznie na rzecz współwłaściciela (współużytkownika wieczystego), który nie ma wobec Powiatu zaległości finansowych dotyczących przedmiotowej nieruchomości.
4. Należność od podmiotów, na rzecz których przenoszony jest udział Powiatu może być, na ich wniosek rozłożony na raty roczne, przy zachowaniu poniższych warunków:
   1. okres spłaty nie może być dłuższy niż 5 lat,
   2. pierwsza rata w wysokości 50% należnej spłaty z tytułu przeniesienia udziału Powiatu we współwłasności nieruchomości, płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego,
   3. wysokość oprocentowania niespłaconej należności równa się stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 6

O zbyciu nieruchomości w drodze darowizny decyduje każdorazowo Rada Powiatu podejmując stosowną uchwałę.

§ 7

Określa się następujące zasady wydzierżawiania nieruchomości przez Zarząd Powiatu na okres dłuższy niż 3 lata:

1. Oddanie nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata wymaga stosownej uchwały Rady Powiatu.
2. Oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje w drodze przetargu.

RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

3. Rada Powiatu może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.
4. Okres, na jaki oddaje się w dzierżawę jest uzależniony od rodzaju planowanej inwestycji lub planowanej działalności.
5. Szczegółowe zasady przetargu określa Zarząd Powiatu Nowodworskiego.
6. Zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym jest możliwe jedynie w przypadku kontynuacji umowy zawartej wcześniej przynajmniej na okres 10 lat.

§ 8

Określa się następujące zasady obciążania nieruchomości gruntowych wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości:

3. Obciążenie nieruchomości polega w szczególności na :
    1. oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
    2. ustanawianie służebności gruntowej,
    3. ustanawianie hipoteki.
4. Obciążanie nieruchomości następuje w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy o księgach wieczystych i hipotece.
5. Opłaty związane z zawarciem umów w oparciu o które następuje obciążenie nieruchomości ponoszą osoby ubiegające się o ich ustanowienie.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
NOWODWORSKIEGO