

Uchwała Nr XXV / 179 / 2004
Rady Powiatu w Kluczborku
z dnia 29.12.2004 r.

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami powiatowymi

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1592, z późn. zmianami) oraz art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zmianami) Rada Powiatu w Kluczborku uchwala co następuje:

§ 1

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu od osób fizycznych i prawnych następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu, która określa formę nabycia (odpłatnie lub nieodpłatnie).
2. Nabycie odpłatne może nastąpić jedynie w ramach kwoty przewidzianej na ten cel w budżecie Powiatu.
3. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu jeżeli wartość nieruchomości nie przekracza 500 000,00 zł.
4. Nabycie nieruchomości może być poprzedzone zasięgnięciem opinii Rady Powiatu.

§ 2

1. Zbywanie nieruchomości stanowiących mienie Powiatu w formie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste gruntu, wnoszenie jako wkładu niepieniężnego na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym (akcyjnym) spółek następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu.
2. Zbycie nieruchomości Powiatu następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu jeżeli wartość nieruchomości nie przekracza 500 000,00 zł.
3. Zbycie nieruchomości może być poprzedzone zasięgnięciem opinii Rady Powiatu.

§ 3

1. Wyraża się zgodę na obniżenie ceny zbywanego na rzecz najemcy (na ich wniosek), lokalu mieszkalnego:

- a) o 25 % gdy nabywca wnosi zapłatę w całości przed zawarciem notarialnej umowy kupna – sprzedaży,
- b) o 1 % za każdy pełny rok licząc od roku budowy (remontu kapitalnego) budynku, w którym lokal się znajduje do 20 lat i po 0,5 % za każdy następny rok,
- c) o 25 % gdy w wyniku zbycia jednego lub kilku lokali jednocześnie, Powiat przestaje być właścicielem nieruchomości.

Jednoczesny wykup lokali jest to przeniesienie własności wszystkich lokali położonych w budynku w tym samym terminie (decyduje data umowy notarialnej).

2. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 oraz bonifikaty przyznawane na podstawie innych przepisów, nie mogą przekroczyć łącznie 90 % ceny zbywanego lokalu.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zbycia budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny, zajmowany w całości przez jednego najemcę (dom jednorodzinny stanowiący samodzielny lokal mieszkalny).

§ 4

W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań Zarządowi Powiatu przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie powiatowe ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 5

Ustala się zasady gospodarowania budynkami i lokalami użytkowymi wchodzącymi w skład zasobu mienia Powiatu Kluczborskiego.

1. W zakres gospodarowania budynkami i lokalami użytkowymi wchodzi: ewidencja, utrzymanie, remontowanie, wynajmowanie, opłaty czynszowe i eksploatacyjne.
2. Gospodarowaniem w/w nieruchomościami zajmuje się jednostka organizacyjna Powiatu Kluczborskiego mająca je w trwałym zarządzie lub użytkowaniu oraz Starostwo Powiatowe.
3. Wynajmowanie w/w obiektów odbywa się na wniosek zainteresowanych lub na podstawie przetargów o prawo zawarcia umowy najmu. Jednostka organizacyjna przyjmuje wnioski o najem, rozpatruje je, negocjuje warunki i cenę oraz organizuje przetargi.
4. Zarząd Powiatu ustala stawki czynszowe minimalne w zł za 1 m² powierzchni użytkowej budynku, lokalu, garażu, innego obiektu oraz powierzchni gruntu działki zabudowanej (przynależnej) do w/w nieruchomości oraz działki niezabudowanej.
Uaktualnienie stawek może następować nie częściej niż co 6 miesięcy.
5. Czynsz najmu może być ustalony w drodze przetargów, negocjacji pomiędzy

wynajmującym a najemcą.

- 5.1. Oprócz czynszu najmu najemca może pobierać inne opłaty jak: za wodę, energię elektryczną, ciepłą, podatki lokalne itp..
- 5.2. Zaległości czynszowe mogą być umarzane w szczególnych przypadkach losowych. Na wniosek najemcy może ich dokonać Zarząd Powiatu po zasięgnięciu opinii danej jednostki organizacyjnej. Umorzenie nie może przekroczyć równowartości 3 miesięcznego czynszu i może być zastosowana jeden raz w całym okresie obowiązywania umowy najmu.
- 5.3. Zaległości czynszowe i eksploatacyjne mogą być też rozłożone na raty.
- 5.4. Wynajmujący może zastosować ulgę lub całkowicie zwolnić najemcę z czynszu (bez opłat eksploatacyjnych) na określony czas, jeśli najemca na własny koszt wykona konieczny remont lokalu w zakresie obciążającym wynajmującego. Zakres remontu, jego przewidywany koszt (udokumentowany kosztorysami), wysokość ulgi lub okres zwolnienia określony będzie w porozumieniu pomiędzy stronami przed przystąpieniem do remontu.

§ 6

Ustala się zasady gospodarowania lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobu mienia Powiatu Kluczborskiego.

1. Mieszkaniowym zasobem powiatu gospodaruje samodzielnie jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarząd lub nieodpłatnie użytkująca nieruchomość zgodnie z ustalonymi zasadami.
2. Wnioski o najem lokali są przyjmowane i rejestrowane w jednostce organizacyjnej Powiatu.
3. Wnioski rozpatruje i ustala kolejność przydziałów jednostka organizacyjna powiatu.
4. Ustala się następujące kryteria decydujące o przydziale lokalu mieszkalnego (stałego) w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób powiatu.
 - 4.1. W pierwszej kolejności lokal przydziela się osobie (najemcy) spełniającej następujące warunki:
 - 4.1.1 Powierzchnia mieszkalna (powierzchnia pokoi) nie przekracza 5 m² na osobę.
 - 4.1.2. Osobom powyżej 75 roku życia oraz inwalidom I i II grupy inwalidzkiej przysługuje bonifikata powierzchniowa tj, od łącznej powierzchni mieszkalnej odejmuje się 10 m².
 - 4.1.3. Dochód brutto na osobę w wysokości:
 - dla osób samotnych 100 % kwoty bazowej brutto,
 - dla rodzin 75 % kwoty bazowej brutto.

- 4.1.4. Kwotą bazową brutto jest najniższa renta III grupy za ostatni kwartał poprzedzający datę wniesienia wniosku ogłoszoną przez Główny Urząd Statystyczny.
- 4.2. Celem określenia warunków mieszkaniowych należy przedłożyć zaświadczenie od właściciela, administratora lokalu mieszkalnego aktualnie zamieszkiwanego przez wnioskodawcę o ilości m² jego powierzchni mieszkalnej (powierzchni pokoi).
- 4.2.1. Celem określenia sytuacji materialnej należy przedłożyć zaświadczenie o dochodach brutto członków rodziny zamieszkującej we wspólnym gospodarstwie domowym.
- 4.3. Jednostka organizacyjna komisyjnie rozpatruje w ciągu 30 dni wnioski o przydział lokalu i w terminie do 14 dni od dnia rozpatrzenia wniosku powiadamia pisemnie wnioskodawcę.
- 4.3.1. Komisję powołuje kierownik jednostki.
5. Jednostka organizacyjna powiatu może powierzyć zarząd nieruchomością wspólną innemu podmiotowi.
6. Zarząd Powiatu ustala stawki czynszowe w zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
7. Zarząd Powiatu ustala stawki czynszowe w zł za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego.
8. Wysokość stawek za 1 m² nie mogą być niższe niż ustalone przez wspólnotę mieszkaniową.

§ 7

Traci moc uchwała nr XV/96/00 Rady Powiatu z dnia 24 lutego 2000 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami powiatowymi, oraz uchwała nr XXXVIII/293/2002 Rady Powiatu z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Kluczborskiego.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kluczborskiego.

§ 9

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

Przewodniczący Rady
Maciej Mularczyk

