

Uchwała Nr XXXIII/ 208/2002

Rady Powiatu Przasnyskiego

z dnia 23 stycznia 2002 roku r.

w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. a i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592) Rada Powiatu Przasnyskiego

uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała określa zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Przasnyskiego na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 2.

1. Zarząd Powiatu może wydzierżawiać lub wynajmować za zgodą Rady Powiatu nieruchomości stanowiące własność Powiatu na okres dłuższy niż trzy lata.
2. Wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Przasnyskiego następuje w drodze przetargu z wyjątkiem przypadku określonego w § 5 ust. 1.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej miesięcznej lub rocznej stawki czynszu, za którą wydzierżawiona lub wynajęta zostanie nieruchomość lub wybór najkorzystniejszej oferty. Wadium ustala się w wysokości 3 miesięcznej stawki lub 25 % wysokości rocznej stawki wywoławczej tego czynszu, a postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % stawki wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu nieograniczonego ustnego lub pisemnego. O formie przetargu decyduje Zarząd Powiatu, po zaciągnięciu opinii odpowiedniej Komisji Rady Powiatu Przasnyskiego.
5. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, drugi przetarg przeprowadza się w terminie nie krótszym niż 2 tygodnie, a jeżeli zakończył się on także wynikiem negatywnym nie organizuje się dalszych przetargów. Zarząd Powiatu prowadzi rokowania i wydzierżawia nieruchomość za cenę ustaloną w drodze rokowań.
6. Termin drugiego przetargu może być jednocześnie ustalony w ogłoszeniu pierwszego przetargu.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu w składzie, co najmniej 5 osób, w której uczestniczy 2 przedstawiciele Rady Powiatu.
2. udział w pracach komisji jest nieodpłatny i nie może stanowić podstawy do jakichkolwiek świadczeń z tego tytułu.

§ 4.

1. Warunki wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości obwieszcza się w wykazie nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia oraz ogłoszeniu o przetargu.

§ 5.

1. Zarząd Powiatu może odstąpić od przetargowej formy wydzierżawiania nieruchomości w przypadku wydzierżawienia nieruchomości powiatowej jednostce organizacyjnej.
2. Zarząd Powiatu może odmówić przedłużenia umowy dzierżawy, w przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.
3. W umowie dzierżawy winno znaleźć się zastrzeżenie, że do przedłużenia umowy konieczne jest stosowne oświadczenie woli Zarządu Powiatu wyrażone na piśmie.

§ 6.

1. Czynsz z tytułu dzierżawy ustala się na poziomie stawek rynkowych obowiązujących dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym. Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona jest przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. W przypadku ustalania stawki czynszu dzierżawnego w drodze przetargu - stawka określona w ust. 1 jest stawką wywoławczą.
3. W przypadku, gdy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd Powiatu może obniżyć stawkę czynszu dzierżawnego, jednak nie więcej niż o 50% stawki określonej w ust. 1.
4. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji ogłaszanym przez GUS współczynnikiem zmian cen towarów i usług w okresie czterech kwartałów poprzedzających ostatni kwartał danego roku z terminem obowiązywania od 1 stycznia roku następnego. Waloryzacji dokonuje Zarząd Powiatu w formie pisemnego zawiadomienia.
5. Termin płatności czynszu winien być określony w umowie dzierżawy.
6. Jeżeli w umowie zastrzeżono, że oprócz czynszu dzierżawca będzie obowiązany uiścić podatki i inne ciężary związane z własnością lub z posiadaniem przedmiotu dzierżawy oraz ponosić koszty jego ubezpieczenia, ustawowe prawo zastawu przysługujące wydzierżawiającemu zabezpiecza również roszczenie wydzierżawiającego względem dzierżawcy o zwrot sum, które z powyższych tytułów zapłacił.
7. Umowa dzierżawy winna określać, w jakim stanie przedmiot dzierżawy powinien zostać zwrócony.

§ 7.

1. Umowy dzierżawy zawierane są na czas określony.
2. Każda umowa musi być sporządzona w formie pisemnej.

§ 8.

Umowy najmu i dzierżawy zaopatrzyć należy w klauzule następującej treści:

- 1) Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga uprzedniego uzyskania zgody Zarządu Powiatu i ustalenia nowych warunków umownych, w tym ustalenia nowej wysokości należności przewidzianych w umowie.
- 2) Samowolna zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy lub samowolne przekazanie uprawnień wynikających z umowy osobom trzecim stanowi podstawę zastosowania przez Zarząd Powiatu kary umownej wyrażającej się w wysokości odpowiadającej 3-krotnej wysokości czynszu najmu lub dzierżawy za okres trwania naruszenia.
- 3) Zwrot przedmiotu umowy najmu i dzierżawy na skutek przedterminowego wypowiedzenia przez Zarząd Powiatu, potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, skutkuje zobowiązaniem do rozliczenia nakładów dokonanych w okresie trwania umowy, na które wcześniej Zarząd Powiatu

- wyraził pisemną zgodę. Rozliczenie następuje poprzez zapłatę sumy odpowiadającej wartości nakładów w chwili zwrotu, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
- 4) Nie podlegają rozliczeniu nakłady poczynione bez pisemnej zgody oraz na skutek rozwiązania umowy przez wydzierżawiającego z winy leżącej po stronie dzierżawcy.
 - 5) Nakłady obciążające Powiat, a dokonane przez najemcę lub dzierżawcę winne być rozliczone niezwłocznie po ich dokonaniu i komisyjnym odbiorze z udziałem stron umowy, lecz nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty przedłożenia prawidłowo sporządzonego rozliczenia.
 - 6) Okres wypowiedzenia liczony jest pełnymi okresami kalendarzowymi.
 - 7) Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez wydzierżawiającego za wypowiedzeniem w przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub jej zwrocie byłemu właścicielowi.

§ 9.

1. Zawarte umowy dzierżawy wydzierżawiający może rozwiązać w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego,
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody wydzierżawiającego,
 - 3) używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową,
 - 4) zmiany profilu działalności określonej w umowie przez dzierżawcę.
2. Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa kolejne okresy płatności, a w wypadku, gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, wydzierżawiający może rozwiązać dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 10.

Do najmu nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady dotyczące dzierżawy nieruchomości stanowiących mienie Powiatu.

§ 11.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543).

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Przasnyskiego.

§ 13.

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

PRZASNYSKI POWIAT
Urząd Powiatowy
Przasnysz

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Antoni Tybuchowski

Dz. Urz. Nr 46 poz. 1022 z
dnia 19.02.2002