

UCHWAŁA NR V/9/5/2015
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

z dnia 25 maja 2015 r.

w sprawie
zmiany uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego
z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania
i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania, zmienionej
uchwałą Nr IV/14/1/2011 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 października 2011 roku w sprawie
zmiany uchwały w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego
oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a w związku z art. 89 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 596 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 6, ust. 6 a, ust. 6 b, art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1 b ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 518 z późn. zm.)

Sejmik Województwa Śląskiego
uchwała:

§ 1. W uchwale Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 132, poz. 2184), zmienionej uchwałą Nr IV/14/1/2011 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 października 2011 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 288, poz. 4851) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”

b) ust. 1 dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „6) niezbędnych dla działalności samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej usługach o charakterze pomocniczym – należy przez to rozumieć działalność w zakresie prania, sprzątania, żywienia, ochrony mienia i osób, dostaw energii, pary lub ciepłej wody oraz działalność podobną, jeżeli służy zaspokajaniu potrzeb samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej i jest niezbędna dla jego prawidłowego funkcjonowania.”

c) uchyla się ust. 2.

2) w § 4 ust. 1 pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) udziela się zgody na zawieranie umów najmu i dzierżawy w trybie bezprzetargowym, na okres powyżej 3 lat, w przypadku gdy przedmiot najmu lub dzierżawy będzie wykorzystywany na działalność pomocniczą dla samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej a podmiot świadczący te usługi na rzecz samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej zostanie wyłoniony zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

3) w § 5 ust. 2 pkt 1-3 otrzymują brzmienie:

„1) odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości o wartości lub cenie przekraczającej kwotę 1 000 000 zł;

2) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość lub cena przekracza kwotę 1 000 000 zł;

3) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem prawa własności nieruchomości stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość lub cena tych praw przekracza kwotę 1 000 000 zł;”;

4) w § 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Zamiana prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł wymaga zgody Sejmiku. Zgoda

Sejmiku wymagana jest również w sytuacji, gdy zamiana dokonywana jest z dopłatami o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł.”.

5) § 8 otrzymuje brzmienie: „§ 8 Zgody Sejmiku wymaga:

- 1) zbycie prawa własności nieruchomości o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł;
- 2) zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość przekracza kwotę 1 000 000 zł;
- 3) zbycie prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności nieruchomości stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość tych praw przekracza kwotę 1 000 000 zł;
- 4) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł”.

6) w § 9:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu: „2a. W przypadku zbywania budynków innych niż mieszkalne, najemcom tych budynków przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) budynki te znajdują się w granicach nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, o którym mowa w ust. 2;
- 2) najemcą tego budynku jest najemca budynku mieszkalnego znajdującego się w granicach tej samej nieruchomości;
- 3) najemca złoży wniosek o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu wszystkich budynków znajdujących się w granicach nieruchomości;
- 4) budynek w całości stanowi przedmiot najmu;
- 5) najem został nawiązany na czas nieoznaczony;
- 6) najemca nie zalega z zapłatą czynszu na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 3”.

b) ust. 3 pkt 2 wyraz „znajdujące” zastępuje się wyrazem „znajdują”.

7) w § 11 pkt 2 otrzymuje brzmienie „2) bezprzetargowej sprzedaży budynków mieszkalnych oraz budynków innych niż mieszkalne, o których mowa w § 9 ust. 2a niniejszej uchwały, na rzecz ich najemców korzystających z pierwszeństwa w ich nabyciu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały”.

8) w § 13:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Zgody Sejmiku wymaga oddanie w użytkowanie nieruchomości o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł, z wyjątkiem przypadków w których:

- 1) konieczność oddania nieruchomości w użytkowanie wynika z przepisów odrębnych,
- 2) użytkowanie ustanawiane jest na rzecz wojewódzkiej osoby prawnej,
- 3) użytkowanie ustanawiane jest na rzecz organizacji pożytku publicznego”.

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania nieruchomości, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku gdy użytkowanie ustanawiane jest na rzecz wojewódzkiej osoby prawnej”.

10) § 14 otrzymuje brzmienie: „§ 14. W celu zabezpieczenia wierzytelności, nieruchomości stanowiące własność Województwa mogą zostać obciążone hipoteką o sumie przekraczającej kwotę 1 000 000 zł jedynie za zgodą Sejmiku. Przepis niniejszy ma również zastosowanie w przypadku, gdy kilka wierzytelności zabezpieczonych będzie hipotekami o niższych sumach, których łączna suma przekracza kwotę 1 000 000 zł”.

11) w § 16 ust. 2 pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) najem lub dzierżawa następuje na rzecz spółki, której wyłącznym akcjonariuszem lub udziałowcem jest Województwo;

6) najem lub dzierżawa następuje na rzecz podmiotu, który przejmie w trybie art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy pracowników zlikwidowanego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej i zapewni dalsze udzielanie świadczeń zdrowotnych po tym zakładzie.”;

12) załącznik nr 2 do uchwały otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Śląskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Sejmiku
Województwa Śląskiego

Grzegorz Wolnik

**załącznik nr 1 do uchwały
Nr V/9/5/2015
Sejmiku Województwa Śląskiego
z dnia 25 maja 2015 roku**

Warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy bezprzetargowej sprzedaży budynków mieszkalnych (wraz z budynkami towarzyszącymi, w szczególności: komórka, garaż) na rzecz najemców korzystających z pierwszeństwa w ich nabyciu:

Warunki udzielania bonifikat od ceny są następujące:

- 1) zapłata ceny nastąpi jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) maksymalna wysokość bonifikaty od ceny wynosi 65 % ceny;
- 3) dostarczenie przez najemcę dokumentów pozwalających na ustalenie wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny dla kryterium 1 i 3,
- 4) niezaleganie z czynszem w wysokości nieprzekraczającej jednomiesięcznego czynszu,
- 5) w przypadku jeżeli w granicach nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym znajdują się również budynki inne niż mieszkalne, a w szczególności pełniące funkcję: komórki, garażu, wniosek o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu winien obejmować wszystkie budynki znajdujące się w granicach nieruchomości,
- 6) w razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt 5, bonifikata przysługuje od ceny budynku mieszkalnego i gruntu w części proporcjonalnej do powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego.

Wysokość stawki procentowej ustala się biorąc pod uwagę następujące kryteria:

- 1) wydatki na remont i modernizację budynku mieszkalnego poniesione przed podjęciem przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu budynku do zbycia,
- 2) niezbędne koszty związane z remontem budynku mieszkalnego,
- 3) wysokość uzyskanych przez najemcę oraz rodzinę tego najemcy, dochodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, uzyskanych w roku podatkowym poprzedzającym podjęcie przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu budynku do zbycia,

Wysokość udzielanej bonifikaty od ceny równa jest sumie stawek procentowych ustalonych dla danego kryterium.

Lp.	Kryteria ustalenia wysokości stawki procentowej bonifikaty		Wysokość stawki procentowej bonifikaty
1.	2.	3.	4.
1.	Wydatki na remont i modernizację budynku mieszkalnego poniesione przed podjęciem przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu budynku do zbycia (<i>kwota brutto udokumentowana przez najemcę fakturami VAT, a w uzasadnionych przypadkach również kwota udokumentowana innymi wiarygodnymi dokumentami</i>).	od 100 zł do 2.000,00zł od 2.000,01 zł do 5.000,00 zł od 5.000,01 zł	5% 10% 15%
2.	Niezbędne koszty związane z remontem budynku mieszkalnego (<i>kwota netto określona przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiedniej specjalności</i>).	od 10 000,00 zł do 30 000,00 zł od 30 000,01 zł do 50 000,00 zł od 50 000,01 zł	10% 15% 20%
3.	Wysokość uzyskanych przez najemcę oraz rodzinę tego najemcy, dochodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, uzyskanych w roku podatkowym poprzedzającym podjęcie przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia. (<i>Dochody najemcy i rodziny¹ tego najemcy są sumowane, a następnie dzielone przez liczbę osób zamieszkujących z najemcą. W ten sposób uzyskany średni roczny dochód na jedną osobę porównywany jest z minimalnym wynagrodzeniem za pracę osiągniętym za rok, przy czym bierze się pod uwagę minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku, za który ustalane są dochody.</i>)	do min. W* od min. W*+ 0,01zł do 2 x min. W* od 2 x min. W*+ 0,01zł do 3 x min. W* od 3 x min. W*+ 0,01zł do 4 x min. W* od 4 x min. W*+ 0,01zł min. W*= minimalne wynagrodzenie za pracę	30% 25% 20% 15% 0%

¹ Pod pojęciem rodziny należy rozumieć rodzinę określona w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r, poz. 163).