

**Uchwała Nr IX/66/2003**  
**Sejmiku Województwa Opolskiego**  
**z dnia 24 czerwca 2003 r.**

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania  
nieruchomości stanowiących mienie Województwa Opolskiego oraz ich  
wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata .**

Na podstawie art. 18 pkt 1, lit. „b” i pkt 19 lit. „a”, art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590 z późn. zm.), w związku z art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) oraz art.53 ust.2 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991r. o zakładach opieki zdrowotnej ( Dz. U. Nr 91, poz.408 z późn. zm.) - Sejmik Województwa Opolskiego uchwala, co następuje :

**§ 1**

W uchwale Nr XXIII/167/2000 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 14 listopada 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Opolskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, zmienionej uchwałą nr XL/304/ 2002 z dnia 26 marca 2002 r.( Dz. Urz. Woj. Op. z 2002 r. Nr 26, poz.399 z późn. zm. ) wprowadza się następujące zmiany :

1) W załączniku nr 1 do uchwały:

- w § 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „wojewódzkiej osobie prawnej – należy przez to rozumieć osobę prawną, dla której organem założycielskim lub nadzorującym są organy Województwa Opolskiego”, a dotychczasowa treść pkt 7 otrzymuje nową numerację – pkt 8
- w § 8 w pkt 3 po słowach „tworzonej fundacji” dodaje się słowa „lub wyposażenie wojewódzkiej osoby prawnej.”
- w § 11 po ust. 3 dodaje się ust. 4 o treści „Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych w tym garaży ich najemcom lub dzierżawcom.”
- w § 13 ust. 3 po słowach „jest sprzedawana” dodaje się słowa „lub oddawana w użytkowanie wieczyste :” ,  
w ust. 3 pkt a po słowach „osobom prawnym” dodaje się słowa „innym niż wojewódzkie”,  
po pkt a dodaje się pkt a’ o treści : „ wojewódzkim osobom prawnym, prowadzącym działalność kulturalną, oświatową, naukową lub badawczo – rozwojową w wysokości nie przekraczającej 95 % ceny budynku lub lokalu oraz pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu,
- w § 14 ust.1 po wyrazie „pkt a” dodaje się przecinek i wyraz „ a’ „.

2) W załączniku nr 2 a :

- w § 2 ust.1 ostatnie wyrazy „ nie związaną z działalnością zarobkową” skreśla się oraz dodaje się zdanie :” Dotyczy to także wydzierżawienia dodatkowej powierzchni na rzecz tego samego dzierżawcy.”
- Treść ust. 2 skreśla się, a dotychczasowy ust. 3 otrzymuje numer 2.
- w § 3 ust. 4 treść po słowach „usług konsumpcyjnych” skreśla się i zastępuje słowami „w okresie ostatniego roku”.
- w § 4 ust.3 przecinek i słowa „ o której wyżej mowa” skreśla się i zastępuje słowami „na czas dłuższy niż trzy lata”.

3) W załączniku nr 2 b :

- w § 2 ust 1 otrzymuje brzmienie : „Wynajmujący może odstąpić od przetargowej formy wynajmowania lokalu w przypadku, gdy :
  - a) osoba fizyczna lub prawna prowadzić będzie w przedmiotowym lokalu działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną ,
  - b) o najem wystąpi najemca lokalu w tym samym budynku jako poszerzenie już wynajmowanej powierzchni, przy czym stawka czynszu za lokal już wynajmowany nie wiąże wynajmującego.”
  - b) gdy o najem występują jednostki organizacyjne lub wojewódzkie osoby prawne na cele realizacji zadań statutowych.”
- w § 3 ust. 4 słowo „ostatni” skreśla się.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Opolskiego.

**§ 3**

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

## UZASADNIENIE

Uchwalone uchwałą Nr XXIII/ 167 /2000 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 14 listopada 2000 r. zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Opolskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata były w roku 2002 zmienione poprzez podwyższenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz poprzez ustalenie umownego niższego oprocentowania kwot pozostałych do zapłaty przy wykupie lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Opolskiego na raty.

Obecnie ponownie zaszła potrzeba nowelizacji tej uchwały ze względu na niemożność, zgodnie z uzyskaną opinią prawną, na podstawie dotychczasowych zasad „doposażania” wojewódzkich osób prawnych w nieruchomości niezbędne do wypełniania zadań statutowych. Z tego względu do słownika uchwały w załączniku nr 1 dodano pojęcie wojewódzkiej osoby prawnej, którego w uchwale dotychczas nie było, oraz stworzono podstawy prawne do sprzedaży lub oddawania nieruchomości z wojewódzkiego zasobu nieruchomości wojewódzkim osobom prawnym, prowadzącym określoną działalność, z możliwością zastosowania bonifikaty od ceny nieruchomości do 95 % ceny budynku lub lokalu oraz pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu. Według opinii prawnej, o której mowa wyżej, wojewódzka osoba prawna może otrzymać nieruchomości nieodpłatnie tylko w momencie tworzenia. Po utworzeniu jest ona praktycznie w gorszej sytuacji niż samorządy lokalne i Skarb Państwa, którym według dotychczasowych zasad można było sprzedać lub oddać w użytkowanie wieczyste nieruchomości wojewódzkie z bonifikatą do 50 % ceny nieruchomości. Zaproponowane zmiany umożliwią więc doposażanie na preferencyjnych zasadach w nieruchomości wojewódzkie osoby prawne w sytuacjach, gdy będą one rozwijać swoją działalność w drodze pozyskiwania nowych nieruchomości.

Również w załączniku nr 1 w § 11 dodano ustęp 4 umożliwiający najemcom i dzierżawcom lokali użytkowych ( w tym garaży ) będących własnością Województwa

Opolskiego skorzystanie z pierwszeństwa w nabyciu tych lokali, jeśli będą one przeznaczone do sprzedaży. Możliwość taką daje art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który upoważnia m.in. sejmiki wojewódzkie do przyznawania pierwszeństwa tej kategorii użytkowników mienia wojewódzkiego. Skraca to procedurę sprzedaży i powoduje uniknięcie nadmiernych kosztów utrzymania takich lokali w przypadku braku skuteczności kolejnych przetargów.

Zmiany w załączniku nr 2 a – Zasady wydzierżawiania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Opolskiego – polegają na uelastycznieniu możliwości wydzierżawiania takich nieruchomości również w drodze bezprzetargowej na rzecz podmiotów prowadzących określoną publiczną działalność, z rezygnacją z zapisu, że działalność ta nie może być związana z działalnością zarobkową. W obecnych realiach gospodarczych trudno bowiem wyobrazić sobie utrzymanie placówki np. opiekuńczej bez działalności zarobkowej z której dochód przeznacza się na cele statutowe placówki. Zmiana umożliwia też wydzierżawienie dodatkowej powierzchni dotychczasowemu dzierżawcy bez przetargu. Pozostałe zmiany w tym załączniku mają charakter porządkujący i techniczny.

Podobny charakter, jak w załączniku 2 a mają zmiany w załączniku 2 b – Zasady wynajmu lokali stanowiących mienie Województwa Opolskiego. W § 2 ust. 1 rozszerzono katalog możliwości bezprzetargowego wynajmu na rzecz jednostek prowadzących określoną działalność, jako poszerzenie już istniejącego najmu, oraz dla wojewódzkich osób prawnych i jednostek organizacyjnych w sytuacjach, gdy uzyskanie trwalszych praw do nieruchomości jest nieuzasadnione lub zbędne ze względu na czasowość zapotrzebowania tych jednostek lub osób prawnych na udostępnienie nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.