

Uchwała nr/2025
Sejmiku Województwa Opolskiego
z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego nr IX/107/2024 z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania mieniem Województwa Opolskiego

Na podstawie art. 18 pkt 1 lit. b, pkt 19 lit. a oraz pkt 20 oraz art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566 z późn. zm.), w związku z art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 25c, art. 25 d, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1, 1a, 1b oraz 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Sejmik Województwa Opolskiego uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale Sejmiku Województwa Opolskiego nr IX/107/2024 z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania mieniem Województwa Opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2024 r., poz. 2850) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zgodzie – rozumie się przez to oświadczenie woli wyrażone łącznie przez:

- a) Marszałka i Wicemarszałka,
- b) Marszałka i Członka Zarządu,
- c) dwóch Wicemarszałków,
- d) Wicemarszałka i Członka Zarządu.”

2) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8

1. Samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej zobowiązane są do:

- 1) prowadzenia ewidencji zawartych umów dotyczących udostępniania nieruchomości,
- 2) przedkładania Zarządowi do końca lutego każdego roku sprawozdania za ubiegły rok budżetowy, obejmującego wykaz zawartych umów, ze wskazaniem:
 - a) rodzaju umowy i daty jej zawarcia,
 - b) podmiotów, którym udostępniono nieruchomość,
 - c) celu, na jaki będzie udostępniona nieruchomość,
 - d) udostępnionej powierzchni,
 - e) okresu obowiązywania umowy z podaniem daty początkowej oraz końcowej,
 - f) dochodów z tytułu udostępniania nieruchomości, w tym stawki miesięcznej za 1 m² netto oraz brutto, a także dochodu rocznego brutto,

- g) uzasadnienia ulg w wymaganych płatnościach, w przypadku, gdy zostały udzielone;
 - 3) przekazywania Zarządowi każdorazowo informacji o zawarciu umowy dotyczącej udostępniania nieruchomości będących w ich władaniu, jej zmianie i rozwiązaniu w terminie 14 dni od dokonania czynności.
2. Sprawozdanie opisane w ust. 1 pkt 2 składane jest w wersji papierowej lub elektronicznej z wymaganymi podpisami oraz w wersji elektronicznej – edytowalnej.”

3) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10

1. Kierownicy jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej zobowiązani są do:
- 1) prowadzenia ewidencji zawartych umów dotyczących udostępniania nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostki,
 - 2) przedkładania Zarządowi do końca lutego każdego roku sprawozdania za ubiegły rok budżetowy, obejmującego wykaz zawartych umów, ze wskazaniem:
 - a) rodzaju umowy i daty jej zawarcia,
 - b) podmiotów, którym udostępniono nieruchomość,
 - c) celu, na jaki będzie udostępniona nieruchomość,
 - d) udostępnionej powierzchni,
 - e) okresu obowiązywania umowy z podaniem daty początkowej oraz końcowej,
 - f) dochodów z tytułu udostępnienia nieruchomości, w tym stawki miesięcznej za 1 m² netto oraz brutto, a także dochodu rocznego brutto,
 - g) uzasadnienia ulg w wymaganych płatnościach, w przypadku, gdy zostały udzielone;
 - 3) przekazywania Zarządowi każdorazowo informacji o zawarciu umowy dotyczącej udostępniania nieruchomości będących w ich władaniu, jej zmianie i rozwiązaniu w terminie 14 dni od dokonania czynności.
2. Zapisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości, którymi jednostka organizacyjna włada na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia od osób trzecich.
3. Sprawozdanie opisane w ust. 1 pkt 2 składane jest w wersji papierowej lub elektronicznej z wymaganymi podpisami oraz w wersji elektronicznej – edytowalnej.”

4) uchyla się § 12 ust. 3 oraz ust. 4,

5) § 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu można udzielić, jeżeli użytkownik wieczysty terminowo zrealizował cel określony w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i nie ma zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości:

- 1) stawkę bonifikaty, z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się na poziomie 50%,
- 2) stawkę bonifikaty dla nieruchomości sprzedawanej w przypadkach, o których mowa w art. 198 k ust. 3 oraz w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się na poziomie 80 % - z możliwością podniesienia o 10 punktów procentowych, jeżeli użytkowanie wieczyste trwa dłużej, niż 20 lat.”

6) uchyla się § 15,

7) uchyla się § 26,

8) § 32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32 Nieruchomości (lub ich części) o przeznaczeniu innym, niż mieszkalne wydzierżawia się w drodze przetargu na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony.”

9) uchyla się § 33,

10) § 36 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku, gdy dzierżawcą są osoby fizyczne lub osoby prawne, które prowadzą działalność charytatywną, kulturalną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a dzierżawa następuje na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także gdy dzierżawcami są organizacje pożytku publicznego, a dzierżawa następuje na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego, wydzierżawiający może obniżyć stawkę czynszu do 50%. Dotyczy to także przypadku, kiedy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.”

11) uchyla się § 37,

12) § 38 otrzymuje brzmienie:

„§ 38 Każda umowa dzierżawy musi zostać sporządzona w formie pisemnej, z określeniem terminu płatności czynszu.”

13) § 39 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1 oraz 2 winien zawierać:

- 1) określenie przedmiotu umowy (powierzchnia, lokalizacja),
- 2) cel, na który udostępniony będzie przedmiot umowy,
- 3) uzasadnienie merytoryczne przeznaczenia do dzierżawy, najmu, proponowaną stawkę czynszu oraz odpowiednio zamiar udzielenia ulgi, o której mowa w § 36 ust. 3.”

14) uchyla się § 40,

15) § 41 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Szczególne zasady najmu lokali mieszkalnych, opisane w § 41-§ 44, dotyczą wynajmu lokali stanowiących własność Województwa lub własność samorządowych osób prawnych.”

16) uchyla się § 45,

17) uchyla się § 46,

18) Po § 61 ust. 3 dodaje się § 61 ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. W przypadku umów zawieranych po wejściu w życie niniejszej uchwały, a przed uchwaleniem taryfikatora stawek czynszu, o którym mowa w § 36 oraz § 44, wysokość czynszu określa wydzierżawiający na poziomie średniej stawki ustalonej na podstawie stawek stosowanych przez organy gmin na terenie powiatu właściwego dla miejsca położenia nieruchomości wydzierżawianej, dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym.

5. Do umów zawartych na czas określony, w których stawka czynszu ustalona została zgodnie z ust. 4 nie znajduje zastosowania § 36 oraz § 44. W przypadku umów zawieranych na czas nieokreślony, w których stawka czynszu została ustalona zgodnie z ust. 4, konieczne jest dostosowanie stawki czynszu do przyjętego taryfikatora, opisanego w § 36 oraz § 44, w ciągu 6 miesięcy od dnia przyjęcia uchwały Zarządu Województwa Opolskiego, przyjmującej taryfikator.”

19) uchyla się § 62,

20) uchyla się załącznik nr 1 oraz nr 2 do uchwały.

§ 2

Pozostałe postanowienia uchwały pozostają bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Opolskiego.

§ 4

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

UZASADNIENIE

Uchwałą Sejmiku Województwa Opolskiego nr IX/107/2024 z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania mieniem Województwa Opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2024 r., poz. 2850) dokonano usystematyzowania zasad dotyczących majątku Województwa Opolskiego, zarówno ruchomego, jak i nieruchomego. Jednocześnie, straciły moc obowiązujące dotychczas akty prawa miejscowego odnoszące się do przedmiotowej tematyki.

Zmiany konieczne do wprowadzenia niniejszą uchwałą mają na celu usprawnienie procesu gospodarowania mieniem Województwa Opolskiego, uproszczenie postępowania. Dzięki wprowadzeniu niniejszej reformy zasad nastąpi optymalizacja zarówno sposobu sprawowania nadzoru nad nieruchomościami Województwa Opolskiego, jak i kontaktów z jednostkami podległymi. Konieczna do przeprowadzenia modyfikacja zapisów aktu prawa miejscowego nie była możliwa do przewidzenia na etapie jego projektowania.

Stosowanie zasad w nowej, zmienionej formie pozwoliło na dostrzeżenie obszarów problematycznych, które zostaną zniwelowane poprzez zastosowanie opisanych zmian. Pozostałe postanowienia uchwały pozostaną bez zmian.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie uchwały uważa się za zasadne.