

UCHWAŁA NR XXXVIII/.../2014

RADY POWIATU W POLICACH

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości
oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania
na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 12 pkt 1 i pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 i 645 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości, a także zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Polickiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.);
- 2) zasobie nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości stanowiące powiatowy zasób nieruchomości, o którym mowa w art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.);
- 3) lokalu mieszkalnym – rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
- 4) cenie – rozumie się przez to cenę nieruchomości ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.);
- 5) Powiecie – rozumie się przez to Powiat Policki;
- 6) Zarządzie – rozumie się przez to Zarząd Powiatu w Policach.

§ 3. Upoważnia się Zarząd do samodzielnego nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości, a także zbywania i obciążania nieruchomości będących własnością powiatu oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w ustawie, a także w innych przepisach prawa powszechnie obowiązujących w tym zakresie.

§ 4. 1. Nabycie nieruchomości może nastąpić w szczególności w drodze:

- 1) zakupu;
- 2) darowizny, zamiany, spadku lub zapisu;
- 3) wywłaszczenia;
- 4) przekazania na wniosek Powiatu mienia Skarbu Państwa.

2. Przez nabycie nieruchomości rozumie się także nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w szczególności w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany;
- 3) darowizny;
- 4) wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółek prawa handlowego;
- 5) przekazania jako majątek tworzonych związków, stowarzyszeń, fundacji i spółdzielni.

2. Przez zbycie nieruchomości rozumie się także zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

3. Zarząd upoważniony jest do samodzielnego podejmowania decyzji o formie zbycia nieruchomości na własność lub oddania w użytkowanie wieczyste.

§ 6. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów działu II rozdziału 3 i 4 ustawy.

§ 7. W przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wysokość stawki procentowej pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona jest od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi odpowiednio:

- 1) za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe – 15% ceny;
- 2) za pozostałe nieruchomości gruntowe – 25% ceny.

§ 8. Lokale mieszkalne będące własnością Powiatu mogą być sprzedawane z wyłączeniem lokali znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

§ 9. Przy zbywaniu lokali mieszkalnych na rzecz najemców udziela się, w zależności od oświadczenia złożonego przez kupującego dotyczącego jednorazowego lub ratalnego uregulowania należności z tytułu kupna lokalu mieszkalnego, bonifikat od ceny zakupu w następującej wysokości:

Ilość rat rocznych	Wysokość pierwszej raty płatnej przed zawarciem umowy sprzedaży (% ceny)	Wysokość stawek procentowych bonifikat (w %)
1	100	80
2	50	70
3	35	60
4	25	50
5	20	45
6	20	40
7	20	37
8	20	35
9	20	32
10	20	30

§ 10. Stawki oprocentowania rozłożonych na raty niespłaconych części ceny wynoszą:

- 1) dla lokali mieszkalnych – stopa procentowa w wysokości 1 % w skali roku;
- 2) dla lokali użytkowych i garaży – stopa procentowa redyskonta weksli stosowana przez Narodowy Bank Polski.

§ 11. 1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Zarząd może ustanowić hipotekę w celu zabezpieczenia wierzytelności powstałej z tytułu niespłaconej części ceny nabycia nieruchomości wraz z odsetkami.

3. Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością gruntową następuje za jednorazowym wynagrodzeniem nie niższym niż 10 % wartości nieruchomości lub jej części określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić nieodpłatnie, jeżeli prawo to jest ustanowione na rzecz Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub powiatowej osoby prawnej.

§ 12. 1. Wydzierżawianie, wynajmowanie lub oddanie w użytkowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, stosownie do przepisów ustawy.

2. W przypadku niewyłonienia dzierżawcy lub najemcy w pierwszym przetargu Zarząd może obniżyć stawkę wywoławczą czynszu w drugim przetargu maksymalnie o 20 %.

3. W przypadku niewyłonienia dzierżawcy lub najemcy w drugim przetargu Zarząd może organizować kolejne przetargi albo wydzierżawić lub wynająć nieruchomość za stawkę czynszu ustaloną w rokowaniach.

§ 13. Upoważnia się Zarząd do odstąpienia od wydzierżawiania, wynajmowania lub obciążania prawem użytkowania nieruchomości w drodze przetargu w przypadku:

- 1) przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy lub najmu w okresie jej trwania na osobę bliską w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy;
- 2) proponowania lokalu zamiennego dotychczasowemu najemcy, któremu wypowiedziano umowę w związku z koniecznością przeznaczenia wynajmowanego przez niego lokalu na cele niekomercyjne;
- 3) wydzierżawiania, wynajmowania lub obciążania nieruchomości prawem użytkowania na rzecz powiatowej osoby prawnej, jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 4) zawierania kolejnych umów dzierżawy, najmu lub użytkowania z podmiotami będącymi stronami dotychczasowych umów, zawartych na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 14. 1. Najemcom lub dzierżawcom przysługuje pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych lub garaży, jeżeli zawarły umowę co najmniej na 10 lat.

2. Przepis ust. 1 stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

3. W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu użytkowego lub garażu pierwsza rata, płatna przed zawarciem umowy sprzedaży, nie może być niższa niż 25 % ceny.

§ 15. Zwalnia się Zarząd z obowiązku zbywania w drodze przetargu nieruchomości, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

§ 16. 1. Wysokość stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu określa Zarząd.

2. Przy określaniu wysokości stawek czynszu Zarząd powinien brać pod uwagę w szczególności:

- 1) lokalizację i przeznaczenie nieruchomości;
- 2) rodzaj działalności, na jaką ma być przeznaczona wydierżawiana lub wynajmowana nieruchomość.

3. W przypadku wydierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w drodze przetargu stawkami wywoławczymi czynszu są stawki określone przez Zarząd zgodnie z ust. 1.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 18. Traci moc uchwała Nr XLII/296/2006 Rady Powiatu Polickiego z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 77, poz. 1343).

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

Odpis nr 233/KI.05 / 2014
Do projektu nie zgłaszam zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
27. 05. 2014

RADCA PRAWNY
Alicja Ferlas-Nowakowska
nr Sz-1139

Uzasadnienie.

Projekt uchwały przedkłada Zarząd Powiatu w Policach.

Przepisy art. 12 pkt 1 i pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.) stanowią m.in. odpowiednio, że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy:

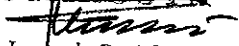
- 1) stanowienie aktów prawa miejscowego;
- 2) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, przy czym uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, a do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

W dniu 31 marca 2006 r. Rada Powiatu Polickiego podjęła uchwałę Nr XLII/296/2006 w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 77, poz. 1343).

Uchylenie uchwały Nr XLII/296/2006 Rady Powiatu Polickiego z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata i zastąpienie jej nową uchwałą w sprawie zasad nabycia, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony spowodowane jest koniecznością dostosowania wcześniej ustalonych zasad do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz usprawnienia działań podejmowanych w tym zakresie.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Radę Powiatu w Policach nowej uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Radę Powiatu w Policach przedmiotowej uchwały nie rodzi skutków finansowych dla budżetu Powiatu Polickiego.

STAROSTA

Leszek Guździol