

UCHWAŁA NR XXXVIII/279/2014

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. Ilekróć 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 użyczenia 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 niemieszkalnych – stopa redyskonta weksli stosowana przez Narodowy Bank Polski aktualna na dzień spłaty odsetek.

§ 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 ustawowymi.

3. Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością gruntową następuje za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 10 % wartości nieruchomości lub jej części określonej przez rzeczoznawcę majątkowego płatnych jednorazowo z góry albo w 10 równych rocznych ratach.

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

§ 12. 1. Wyzierżawianie, 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 niemieszkalnych, jeżeli zawarli umowę co najmniej na 10 lat.

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

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

§ 15. 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 wydzierżawiana lub wynajmowana nieruchomość.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 17. 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 wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 77, poz. 1343).

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Zbigniew Kropidłowski
Zbigniew Kropidłowski

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 nabywania, 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.