

Uchwała Nr XXXV/242/2005
Rady Powiatu Polickiego
z dnia 28 października 2005 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Polickiego.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055) oraz art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 16, art. 34, art. 68 i art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782 oraz z 2005 r. Nr 130, poz. 1087)

§ 1

1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu Polickiego mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, użyczenia, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż trzy lata.
2. Podstawowym trybem sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, najmu jest przetarg nieograniczony.

§ 2

1. Zarząd Powiatu Polickiego decyduje o zbyciu, zamianie i nabyciu praw do nieruchomości o wartości równej lub niższej 100.000 zł po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej komisji Rady Powiatu Polickiego. W przypadku braku opinii pozytywnej decyzję podejmuje Rada Powiatu Polickiego.
2. Nabycie, zbycie lub zamiana praw do nieruchomości, której wartość przekracza 100.000 zł, wymaga zgody Rady Powiatu Polickiego.
3. O wyborze rodzaju zbywanego prawa do nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Polickiego decyduje Zarząd Powiatu Polickiego.

§ 3

W przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wysokość pierwszej opłaty uzależniona jest od przeznaczenia przedmiotowego terenu w planie zagospodarowania przestrzennego i odpowiednio wynosi:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe – 15 % ceny,
- 2) dla terenów pozostałych – 25 % ceny.

§ 4

Lokale mieszkalne będące własnością Powiatu Polickiego mogą być sprzedawane z wyłączeniem:

- 1) lokali znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 2) lokali, których sprzedaż byłaby sprzeczna z zasadami właściwego gospodarowania mieniem powiatowym.

§ 5

Pierwszeństwo kupna lokali mieszkalnych przysługuje tym najemcom, z którymi umowa o najem została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 6

Wyraża się zgodę na sprzedaż przez Zarząd Powiatu Polickiego lokali mieszkalnych z zastosowaniem następujących bonifikat od ceny ustalonej zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- 1) do 80 % ceny w przypadku zbywania najemcom lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych do 1980 r.,
- 2) do 65 % ceny w przypadku zbywania najemcom lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych po 1980 r.

§ 7

W zależności od deklaracji złożonej przez kupującego, dotyczącej jednorazowego lub ratalnego uregulowania należności z tytułu kupna lokalu mieszkalnego, ustala się następujące bonifikaty:

Ilość rat rocznych	Wysokość pierwszej raty (% ceny)	Bonifikata dla lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych do 1980 r. (w %)	Bonifikata dla lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po 1980 r. (w %)
1	100	80	65
2	50	70	55
3	35	60	50
4	25	50	40
5	20	45	35
6	20	40	32
7	20	37	30
8	20	35	28
9	20	32	26
10	20	30	24

§ 8

1. W przypadku płatności ratalnej, roszczenia Powiatu Polickiego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.
2. Koszty ustanowienia hipoteki i zawarcia aktu notarialnego ponosi kupujący.

§ 9

Umowne stawki oprocentowania rozłożonych na raty niespłaconych części ceny wynoszą:

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

§ 10

Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przyznaje się ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli najem lub dzierżawa trwa dłużej niż dwa lata.

§ 11

W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu użytkowego pierwsza rata, płatna przed zawarciem aktu notarialnego, nie może być niższa niż 25 % ceny.

§ 12

W przypadku bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, koszty dokumentacji geodezyjnej, wyceny oraz koszty zawarcia aktu notarialnego i wpisów do ksiąg wieczystych obciążają nabywcę.

§ 13

Od przetargu odstępuje się za zgodą Zarządu Powiatu Polickiego w przypadku:

- 1) przedłużenia umowy dzierżawy lub najmu na okres nie dłuższy niż trzy lata,
- 2) cesji umowy dzierżawy w okresie jej trwania na osobę bliską w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.),
- 3) proponowania lokalu zamiennego dotychczasowemu najemcy, któremu wypowiedziano umowę w związku z koniecznością przeznaczenia wynajmowanego przez niego lokalu na cele niekomercyjne,
- 4) dwukrotnego nierozstrzygnięcia przetargów.

§ 14

Wysokość stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości określa Zarząd Powiatu Polickiego.

§ 15

1. Nieruchomość stanowiąca własność Powiatu Polickiego może być obciążana ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Zarząd Powiatu Polickiego może ustanowić hipotekę tylko na zabezpieczenie ceny nabycia nieruchomości.
3. Za zgodą Rady Powiatu Polickiego nieruchomość może być obciążana hipoteką w przypadkach nie wymienionych w ust. 1.
4. Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością następuje za rocznym wynagrodzeniem nie niższym niż 1 % wartości nieruchomości lub jej części określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
5. Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić nieodpłatnie, jeżeli prawo to jest ustanowione na rzecz powiatowej osoby prawnej.

§ 16

Traci moc uchwała Nr XI/83/2000 Rady Powiatu Polickiego z dnia 21 stycznia 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Polickiego.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Polickiego.

§ 18

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

Przewodniczący Rady

Cezary Arciszewski