

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

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. 10 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, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459)

Rada Powiatu Polickiego uchwala, co następuje:

§ 1

Upoważnia się Zarząd Powiatu Polickiego do samodzielnego nabywania, zbywania, zamiany i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości będących własnością Powiatu Polickiego na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwaną dalej „ustawą”, a także innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

§ 2

1. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu Polickiego następuje w szczególności:
 - 1) w drodze umów:
 - a) sprzedaży,
 - b) zamiany,
 - c) darowizny,
 - 2) w drodze decyzji wojewody przekazującej mienie Skarbu Państwa na wniosek Powiatu Polickiego,
 - 3) w drodze zrzeczenia się nieruchomości na rzecz Powiatu Polickiego,
 - 4) w drodze wyłączenia nieruchomości na rzecz Powiatu Polickiego.
2. W przypadkach, o których mowa w ust.1 pkt 1, 3 i 4, poprzez nabycie nieruchomości rozumie się także nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 3

1. Zbycie nieruchomości następuje w szczególności w drodze:
 - 1) sprzedaży,
 - 2) zamiany,
 - 3) darowizny:
 - a) na cele publiczne,

- b) między Powiatem Polickim a Skarbem Państwa,
 - c) między Powiatem Polickim a jednostką samorządu terytorialnego,
 - 4) wniesienia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
 - 5) przekazania na majątek tworzonych związków, stowarzyszeń, fundacji i spółdzielni,
 - 6) zrzeczenia się nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
- 2. Nieruchomości gruntowe z zasobu Powiatu Polickiego mogą być także oddawane w użytkowanie wieczyste.
 - 3. Zarząd Powiatu Polickiego upoważniony jest do samodzielnego podejmowania decyzji o formie zbycia nieruchomości: własności lub użytkowania wieczystego.
 - 4. 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

Sprzedaż własności nieruchomości, a także jej użytkowania wieczystego następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 ustawy.

§ 5

Lokale mieszkalne i użytkowe oraz garaże zbywane będą na własność wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu.

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

W zależności od oświadczenia złożonego przez kupującego, dotyczącego jednorazowego lub ratalnego uregulowania należności z tytułu kupna lokalu mieszkalnego, ustala się następujące bonifikaty przy zbywaniu lokali mieszkalnych najemcom:

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

§ 9

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

§ 10

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.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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.

§ 14

1. Wydzierżawianie, wynajmowanie oraz oddanie w użytkowanie nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieokreślony następuje w drodze przetargu, stosownie do przepisów ustawy.
2. W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy lub najemcy w pierwszym przetargu Zarząd Powiatu Polickiego przeprowadza drugi przetarg, obniżając stawkę wywoławczą o 20%.
3. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Zarząd Powiatu Polickiego może wydzierżawić lub wynająć nieruchomość za stawkę ustaloną w rokowaniach.

§ 15

Upoważnia się Zarząd Powiatu Polickiego do odstąpienia od wydzierżawiania, wynajmowania lub obciążania prawem użytkowania nieruchomości w drodze przetargu w przypadku:

- 1) wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości na okres nie dłuższy niż trzy lata,
- 2) przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy lub najmu w okresie jej trwania na osobę bliską w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy,
- 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,
- 5) wydzierżawiania, wynajmowania lub obciążania nieruchomości prawem użytkowania na rzecz powiatowej osoby prawnej.

§ 16

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. Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością następuje za rocznym wynagrodzeniem nie niższym niż 1 % 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 powiatowej osoby prawnej.

§ 17

1. Wysokość stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości określa Zarząd Powiatu Polickiego.
2. Przy określaniu wysokości stawki czynszu Zarząd Powiatu Polickiego powinien brać pod uwagę w szczególności:
 - 1) lokalizację i przeznaczenie nieruchomości,
 - 2) rodzaj działalności, na jaką ma być przeznaczona wydzierżawiana lub wynajmowana nieruchomość.
1. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w drodze przetargu wywoławczymi stawkami czynszu są stawki określone przez Zarząd Powiatu Polickiego zgodnie z ust. 1.

§ 18

Traci moc Uchwała Nr XXXV/242/2005 Rady Powiatu Polickiego z dnia 28 października 2005 r. sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Polickiego.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Polickiego.

§ 20

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

Przewodniczący Rady

Cezary Arciszewski