

**UCHWAŁA NR XXXIV/ 147 /2001
RADY POWIATU ŻŁOTOWSKIEGO
z dnia 26 września 2001 roku**

**w sprawie określenia 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) i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. nr 91, poz. 578 ze zm.) oraz art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4, art. 72 ust. 2 i art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. – Dz. U. z 2000 r., nr 46, poz. 543) Rada Powiatu postanawia, co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Uchwała reguluje zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.
2. Uchwała nie dotyczy zasad zbywania lokali mieszkalnych będących przedmiotem najmu w budynkach stanowiących własność Powiatu, które określane są odrębną uchwałą.

§ 2

1. Organem reprezentującym Powiat w sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu jest Zarząd.
2. W zakresie gospodarowania nieruchomościami Zarząd:
 - 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej,
 - 2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa,
 - 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku zbywania nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych w trybie bezprzetargowym,
 - 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne,
 - 5) zajmuje stanowisko w przedmiocie wyrażenia zgody na zrzeczenie się prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości przez samorządową osobę prawną.
3. Przy sprzedaży nieruchomości lub oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przypadków określonych ustawą, oraz przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem, Zarząd przeprowadza przetarg w formie:
 - 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
 - 2) przetargu ustnego ograniczonego,
 - 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
 - 4) przetargu pisemnego ograniczonego.
4. Ustalenie formy przetargu należy do Zarządu Powiatu, który przy jej wyborze kieruje się sposobem wykorzystania lub zabudowania nieruchomości.

5. Przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Zarząd może odstąpić od przetargu w przypadku przedłużania czasu trwania umów uprzednio zawartych przez Zarząd.

Rozdział II Nabywanie nieruchomości

§ 3

Zarząd Powiatu nabywa na rzecz Powiatu nieruchomości w celu realizacji zadań własnych Powiatu, a w szczególności w celu tworzenia powiatowego zasobu nieruchomości, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 4

Nabycie nieruchomości następuje w ramach kwoty przewidzianej na ten cel w uchwale budżetowej, w drodze:

- 1) umowy kupna – sprzedaży,
- 2) wywłaszczenia na rzecz Powiatu,
- 3) zamiany lub darowizny albo, co do których Powiat uzyskał w tym trybie prawo użytkowania wieczystego,
- 4) podziałów oraz scaleń i podziałów,
- 5) zrzeczenia się,
- 6) innych tytułów prawnych.

Rozdział III Zbywanie nieruchomości

§ 5

Zarząd Powiatu zbywa, za zgodą Rady Powiatu, nieruchomości na zasadach zapewniających ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 6

1. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
2. Operat szacunkowy ważny jest 12 miesięcy.
3. Kosztami sporządzenia dokumentacji wymaganej przy sprzedaży nieruchomości, w tym koszty wyceny oraz kosztami sporządzenia umowy notarialnej obciążany jest nabywca nieruchomości.

§ 7

1. Okres użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych ustala się na 99 lat, z możliwością skrócenia tego okresu do lat 40 w wyjątkowych przypadkach przez Zarząd Powiatu.
2. Stawka procentowa opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynosi:

- 1) pierwsza opłata 25% ceny nieruchomości gruntowej,
- 2) opłaty roczne według stawek określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 8

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej oraz pierwsza za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty według następujących zasad:

- 1) okres rozłożenia na raty – zgodnie z wnioskiem nabywcy, jednakże na okres nie dłuższy niż 10 lat,
- 2) płatność pierwszej raty następuje nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w wysokości 20% ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty,
- 3) rozłożona na raty, nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy stosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli, stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 9

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości:

- 1) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową,
 - 2) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed 5 grudnia 1990 roku,
 - 3) na rzecz Skarbu Państwa, albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
 - 4) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej,
 - 5) jako lokal mieszkalny
- w wysokości do 50%. przy czym wysokość tej bonifikaty każdorazowo ustali Zarząd Powiatu.

Rozdział IV

Pozostałe formy gospodarowania nieruchomościami

§ 10

1. Zarząd Powiatu może przekazywać nieruchomości osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom powiatowym nie mającym osobowości prawnej w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych niż własność i użytkowanie wieczyste, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.
2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości na zasadach określonych w ust. 1 przez inne podmioty niż powiatowe jednostki organizacyjne ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym – w umowie zawieranej przez Zarząd z osobą fizyczną lub prawną.
3. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę samorządowym jednostkom organizacyjnym następuje w drodze bezprzetargowej, przy czym wysokość opłat ustala się na poziomie nie niższym niż wysokość stawki czynszu obowiązującego w gminie, na terenie której znajduje się przedmiotowa nieruchomość.

4. W przypadku przekazania nieruchomości zabudowanych wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, czas trwania umów powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.
5. Udostępniając nieruchomości Zarząd Powiatu obowiązany jest określić czas trwania umów z uwzględnieniem terminów realizacji zadań Powiatu, w stosunku do przekazywanych nieruchomości.
6. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, jeśli nieruchomość jest oddana:
 - a) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych,
 - b) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkowąw wysokości do 50%, przy czym wysokość tej bonifikaty każdorazowo ustali Zarząd Powiatu.

§ 11

Zarząd Powiatu obowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:

- 1) gdyby nieruchomość wykorzystywana była przez drugą stronę umowy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
- 2) przeznaczenia nieruchomości (lub jej części) do korzystania osobom trzecim bez zgody Zarządu.

Rozdział V Obciążanie nieruchomości

§ 12

Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za zgodą Rady Powiatu i wynagrodzeniem określonym w umowie zawieranej przez Zarząd Powiatu.

§ 13

Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę Powiatu oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 14

Zarząd Powiatu zobowiązany jest do składania Radzie Powiatu pisemnej informacji w okresach półrocznych o podjętych uchwałach i sposobie ich realizacji w kwestiach uregulowanych niniejszą uchwałą.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
Stanisław Godlewski
Stanisław Godlewski

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXIV/ 147 /2001 z dnia 26 września 2001 roku

Przepis art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady powiatu przekazał podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących m.in. zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Przedmiotowa uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Powiatu przy uwzględnieniu założenia, iż działania Zarządu Powiatu prowadzone są w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, tj. w sposób przynoszący Powiatowi społeczne i ekonomiczne korzyści. Stanowić ona ma podstawę gospodarowania mieniem Powiatu przez Zarząd Powiatu.

Z tych względów podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU

Stanisław Godlewski
Stanisław Godlewski