

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 995 ze zm.), Rada Powiatu Szamotulskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 1

1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Powiatu Szamotulskiego, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata (oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość) lub na czas nieoznaczony, a także warunki udzielania i wysokość stawek procentowych bonifikat od cen lokali mieszkalnych przy ich sprzedaży na rzecz najemców oraz zastosowania oprocentowania w przypadku rozłożenia należności na raty.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:
 - 1) Powiecie – należy przez to rozumieć Powiat Szamotulski,
 - 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Szamotulskiego,
 - 3) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Szamotulskiego,
 - 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - 5) powiatowej jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Powiatu Szamotulskiego,
 - 6) powiatowym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu,
 - 7) nieruchomości - należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale a także ich części, wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 2

Zarząd gospodaruje nieruchomościami Powiatu w zakresie niezastrzeżonym dla Rady w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Rozdział 2

Nabywanie nieruchomości

§ 3

1. Zarząd Powiatu może nabywać na rzecz Powiatu prawa do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych, nieobciążonych hipoteką, w drodze umów kupna, zamiany, darowizny, zrzeczenia, nieodpłatnego przejęcia, innych czynności cywilnoprawnych lub innych form przewidzianych prawem w związku z:
 - a) zapewnieniem rozwoju Powiatu,
 - b) realizacją celów publicznych,
 - c) realizacją zadań własnych Powiatu.
2. Decyzja o nabyciu nieruchomości, na cele określone w ust. 1, następuje w drodze uchwały Zarządu, która określa w szczególności formę oraz tryb nabycia nieruchomości.

§4

1. Warunki nabywania nieruchomości ustala się w drodze rokowań.
2. W przypadkach szczególnie uzasadnionych nabycie praw do nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.

§5

Nabycie nieruchomości w drodze przetargu lub rokowań może nastąpić jeżeli w budżecie Powiatu zostały na ten cel zaplanowane środki finansowe.

Rozdział 3

Zbywanie nieruchomości

§ 6

1. Zarząd może zbywać lub oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiące własność Powiatu jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie są one niezbędne dla realizacji celów publicznych lub zadań własnych Powiatu.
2. Nieruchomość zbywa się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie i przepisach wykonawczych.
3. Zarząd przeznaczając nieruchomości do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze uchwały, w której określa się tryb, formę i warunki zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste.

Rozdział 4

Warunki udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz zastosowania oprocentowania w przypadku rozłożenia należności na raty

§ 7

Wyraża się zgodę Zarządowi na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 30% jego ceny, jeżeli zapłata należności następuje jednorazowo.

§ 8

W przypadku rozłożenia należności na raty:

- 1) gdy zapłata nastąpi w okresie do 5 lat od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa do nieruchomości – ustala się bonifikatę w wysokości 20% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego,
- 2) nie udziela się bonifikaty w przypadku spłaty należności po upływie 5 lat od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa do nieruchomości.

§ 9

Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości 60% aktualnej stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 10

Wierzytelność Powiatu w stosunku do nabywcy lokalu mieszkalnego podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

Rozdział 5

Wydzierżawianie oraz wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata lub nieoznaczony

§ 11

1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem może nastąpić wyłącznie wówczas, gdy nie jest ona niezbędna do realizacji zadań Powiatu i nie została przeznaczona do zbycia.
2. Zarząd uprawniony jest do wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, lecz nie dłuższy niż 10 lat.
3. Zawarcie umowy na czas określony dłuższy niż 10 lat lub nieoznaczony, wymaga zgody Rady.

4. Zarząd może również zawierać umowy dzierżawy lub najmu, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, przy czym łączny okres dzierżawy lub najmu nie może przekroczyć 10 lat.

§ 12

1. Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na okres powyżej 3 lat w trybie przetargowym.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę na okres powyżej 3 lat w trybie bezprzetargowym, za zgodą Rady.

Rozdział 6 Obciążanie nieruchomości

§ 13

Zarząd może obciążać nieruchomości wchodzące w skład zasobu ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) użytkowania,
- 2) służebności gruntowych,
- 3) służebności osobistych,
- 4) służebności przesyłu.

§ 14

Zarząd może oddawać osobom prawnym Powiatu w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości służące realizacji ich statutowych zadań.

§ 15

Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady.

§ 16

Wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności lub użytkowania ustalana jest na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

§ 17

Obciążanie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości nie może spowodować utraty możliwości ich zagospodarowania.

Rozdział 7 **Przepisy końcowe**

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Szamotulskiego.

§ 19

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc następujące uchwały:

- 1) Uchwała Nr XXII/107/01 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 22 lutego 2001 r. w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącymi własność Powiatu Szamotulskiego, przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu oraz udzielania bonifikat,
- 2) Uchwała Nr XXIII/112/01 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie: zasad nabywania nieruchomości przez Powiat Szamotulski,
- 3) Uchwała Nr XXV/123/01 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie: zasad oddawania mienia Powiatu w dzierżawę lub najem na okres dłuższy niż 3 lata,
- 4) Uchwała Nr XXXIX/188/02 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 27 września 2002 r. w sprawie: zasad zbycia lokali użytkowych oraz nieruchomości gruntowych stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego,
- 5) Uchwała Nr XX/00/04 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 2 września 2004 r. o zmianie Uchwały Nr XXXIX/188/02 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 27 września 2002 r. w sprawie: zasad zbycia lokali użytkowych oraz nieruchomości gruntowych stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

Maria Przebyska

Uzasadnienie

Jak stanowi art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 995 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady powiatu należy m.in. 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, jak również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Zgodnie zaś z art. 40 powołanej wyżej ustawy „Na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawach rada powiatu stanowi akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze powiatu” (ust. 1). Akty prawa miejscowego stanowią w szczególności w sprawach szczególnego trybu zarządzania mieniem powiatu (ust. 2 pkt 3).

Obecnie obowiązujące uchwały zostały podjęte w latach 2001 – 2004. Rozwój rynku nieruchomości powoduje konieczność dostosowania obowiązujących uchwał do wymagań rynku. Ponadto w 2008 roku ustawodawca wprowadził do kodeksu cywilnego służebność przesyłu.

W związku z tym, że przedsiębiorstwa przesyłowe zintensyfikowały działania zmierzające do regulacji stanu prawnego urządzeń przesyłowych zaszła konieczność określenia zasad ustanawiania służebności przesyłu.

Nadto zmiany stanu prawnego, zaistniałe od momentu podjęcia dotychczas obowiązujących uchwał, dotyczące gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu, powodują konieczność uwzględnienia tych zmian w uchwale określającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Podjęcie jednej uchwały regulującej wszystkie, wymienione w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, formy gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Szamotulskiego usprawni te procesy.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA RADY


Maria Pruszyńska