

979

UCHWAŁA Nr XX/113/2008 RADY POWIATU WOLSZTYŃSKIEGO

z dnia 7 lutego 2008 r.

w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wolsztyńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 12 pkt 8a, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 Dz.U. Nr 173, poz. 1218) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, Dz.U. z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, Dz.U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601 Dz.U. z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218) uchwala się co następuje:

§1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wolsztyńskiego odbywa się na zasadach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. Traci moc uchwała Nr XXI/102/2000 Rady Powiatu Wolsztyńskiego z dnia 30 maja 2000 roku w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wolsztyńskiego.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jan Koziółek

Załącznik
do uchwały Nr XX/113/2008
Rady Powiatu Wolsztyńskiego
z dnia 7 lutego 2008 r.

ZASADY NABYCIA, ZBYCIA, I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU WOLSZTYŃSKIEGO ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB WYNAJMOWANIA NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA

ROZDZIAŁ I

Zasady ogólne.

§1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami).
- 2) nieruchomości gruntowej, działce budowlanej, zasobie nieruchomości, zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości, zamianie, prawach rzeczowych ograniczonych, i budowie urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się przez to definicje podane w ustawie.

§2. Zarząd Powiatu Wolsztyńskiego zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości

§3. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia powiatowego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Powiatu i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację celów publicznych w ramach zadań własnych i zleconych.

§4. Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu w drodze umów cywilno - prawnych, postanowień sądowych lub wyłączenia może nastąpić za cenę nie większą niż kwota określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, oraz za cenę nie większą niż kwota określona na ten cel w aktualnie obowiązującym budżecie.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości

§5. Do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste przeznacza się:

- 1) nieruchomości znajdujące się w zasobie, zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Powiatu, jeżeli jest to zgodne z interesami Powiatu,
- 2) budynki i lokale mieszkalne z wyjątkiem tych, co do których przewidziana jest zmiana funkcji.

§6. Odrębna zgoda Rady Powiatu wymagana jest na:

- 1) dokonanie darowizny nieruchomości na cele publiczne na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) nieodpłatne oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego,
- 3) dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Powiatem a Skarbem Państwa oraz między inną jednostką samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłaty w przypadku gdy nieruchomość stanowiąca własność Powiatu ma wyższą wartość,
- 4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości Powiatu na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§7. Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu lub drodze bezprzetargowej po uprzednim przeznaczeniu jej do zbycia i ujęciu w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy.

§8. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych określonych w ustawie jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty dla których są celami statutowymi których dochody przeznaczone są na działalność statutową.

§9. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej, niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§10. Lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Powiatu mogą być zbywane:

- 1) lokale wolne w drodze przetargu nieograniczonego ustnego,
- 2) lokale będące przedmiotem najmu w drodze bezprzetargowej za cenę nie niższą niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem kosztów przygotowania dokumentacji geodezyjnej, prawnej i szacunkowej które w całości ponosi nabywca.

§11. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu w drodze bezprzetargowej najemcom lokali mieszkalnych.

§12. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego dotychczasowemu najemcy, zapłata ceny sprzedaży może być w wnio-

sek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres 10 lat. Nie spłacona część ceny rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu rocznemu w wysokości stopy redyskonta weksla stosowanej przez NBP.

§13. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty:

- 1) wysokość pierwszej raty nie może być mniejsza niż jedna rata roczna wynikająca z ceny sprzedaży,
- 2) pozostałe raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są do 31 marca każdego roku bez osobnych wezwań,
- 3) wierzytelności Powiatu z tytułu nie spłaconej części ceny podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

***§14.1)** Nabywcy lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym przy jednorazowej zapłacie ceny sprzedaży korzyść będą z:

- 50% bonifikaty przy wykupie lokali przez wszystkich najemców,
 - 40% bonifikacie ceny przy wykupie pojedynczo zbywanych lokali
- 2) Bonifikata w wysokości 50% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego przysługuje również gdy pozostałe lokale będące przedmiotem sprzedaży zajmowane są przez najemców, będących emerytowanymi nauczycielami,
 - 3) Bonifikaty nie przysługują przy sprzedaży ratalnej lokali mieszkalnych z okresem spłaty rat powyżej 5 lat.

§15. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego z wyłączeniem zbycia na rzecz osób bliskich lub zamiany przeznaczenia lokalu przed zapłatą ostatniej raty ceny nabycia lokalu udzielona bonifikata podlega zwrotowi wraz z waloryzacją na rzecz Powiatu w terminie 14 od daty zaistnienia powyższych okoliczności.

§16. Sprzedaż lokali użytkowych w drodze przetargu lub drodze bezprzetargowej może odbywać się po wyznaczeniu lokalu do sprzedaży przez Radę Powiatu po podjęciu odrębnej uchwały według poniższych zasad:

- 1) lokale użytkowe mogą być zbywane na własność wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu,
- 2) przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu użytkowego w drodze bezprzetargowej ich najemcom za cenę nie niższą niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem kosztów przygotowania dokumentacji prawnej, geodezyjnej i szacunkowej które ponosi nabywca,
- 3) w przypadku nie skorzystania przez najemcę z pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego nieruchomość stanowiąca lokal użytkowy może być zbyta w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§17. 1. W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym 20% ceny sprzedaży płatne jest nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Pozostała część ceny na wniosek nabywcy może być rozłożona na 9 rat rocznych płatnych do dnia 31 marca bez osobnych wezwań,

2. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości redyskonta stopy weksla stosowanej przez NBP,

3. Wierzytelności Powiatu z tytułu nie spłaconej części ceny podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§18. 1. Ustala się 25% stawkę pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej,

2. Podwyższa się z 3% do 10% stawkę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy garażami, budynkami przemysłowymi, budynkami usługowymi i budynkami handlowo - usługowymi.

***§19.** 1. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ogłoszonej przez Prezesa GUS za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, za który ma być wnoszona opłata udziela się 50% bonifikaty od opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów jeżeli nieruchomość jest przeznaczona i wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

2. Udzielenie bonifikaty następuje na wniosek użytkownika wieczystego złożony do dnia 15 marca danego roku.

ROZDZIAŁ IV

Obciążanie nieruchomości

§20. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Zarządem Powiatu a Nabywcą w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,

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

ROZDZIAŁ V

Najem i dzierżawa

§21. 1. Wolne nieruchomości nie przeznaczone do zbycia wynajmuje się lub wydzierżawia w drodze przetargu,

2. W przypadku nie ustalenia najemcy lub dzierżawcy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg. Stawka wywoławcza czynszu 1 m² w drugim przetargu nie może być niższa niż 70% stawki wywoławczej z pierwszego przetargu,

3. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane i wynajmowane w drodze bezprzetargowej w przypadku bezskuteczności dwukrotnie ogłaszanego przetargu,

4. Wydzierżawienie i najem nieruchomości następuje na czas oznaczony nie dłuższy niż 25 lat. Okres najmu i dzierżawy określa Zarząd Powiatu uwzględniając cel dzierżawy i wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców i najemców.

§22. 1. Czynsz za najem i dzierżawę podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w okresach nie krótszych niż 1 rok.

2. W odniesieniu do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą czynsz wzrastać będzie w okresach nie krótszych niż jeden rok o 5% powyżej wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych wymienionych w pkt 1).

3. Zmiana czynszu dokonywana jest przez wynajmującego w formie pisemnego zawiadomienia.

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-7.0911- 115/X/08 z dnia 6 marca 2008 roku orzekające nieważność §14 i §19 Uchwały Nr XX/113/2008 Rady Powiatu Wolsztyńskiego z dnia 7 lutego 2008 r w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wolsztyńskiego oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata - ze względu na istotne naruszenie prawa.