

**UCHWAŁA NR XXXIII/200/2021
RADY POWIATU W BIAŁOGARDZIE**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu
Białogardzkiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 920 ze zm.) i art. 37 ust. 1, 2, 3 i 4, art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt 7 i 7a, art. 68 ust. 1 i 1b, art. 70 ust. 4, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. : Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) Rada Powiatu w Białogardzie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Białogardzkiego w zakresie:

- 1) Nabywania i zbywania nieruchomości,
- 2) Obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 3) Przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali,
- 4) Udzielania przez Zarząd Powiatu bonifikat od ceny nieruchomości,
- 5) Stosowania umownych stawek oprocentowania,
- 6) Wydierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 2. 1. Upoważnia się Zarząd Powiatu w Białogardzie do przeznaczania nieruchomości do zbywania przetargowego i bezprzetargowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z tym, że zbycie w drodze darowizny może nastąpić jedynie na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego na cele publiczne i zadania własne, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Zbycie nieruchomości, podlegającej zbyciu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, w drodze przetargu, wymaga opinii właściwej komisji Rady Powiatu właściwej do spraw budżetu, finansów i gospodarki nieruchomościami.

3. Zbycie przez Zarząd Powiatu nieruchomości służących do powszechnego użytku lub bezpośredniego zaspokajania potrzeb publicznych, może być dokonane wyłącznie za zgodą Rady Powiatu.

§ 3. 1. Upoważnia się Zarząd Powiatu do przeznaczania nieruchomości do wydierżawiania i wynajmowania przetargowego nieruchomości oraz do odstępowania od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów, w przypadkach uzasadnionych i zgodnych z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, z tym, że:

- 1) w trybie przetargowym do lat 10,
- 2) w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do 5 lat.

2. Zarząd Powiatu jest upoważniony do zawierania, następujących po sobie, kolejnych umów dzierżawy lub najmu, w uzasadnionych gospodarczo i prawem przypadkach, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w trybie bezprzetargowym, jednak nie dłużej niż do lat 5.

§ 4. 1. Zarząd Powiatu ustala zróżnicowane: miesięczne, kwartalne lub roczne stawki czynszu za 1 m² lub 1 ha powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem rodzaju nieruchomości, jej funkcji wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego, położenia, stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stanu zagospodarowania.

2. Zarząd Powiatu może waloryzować stawki w okresach nie krótszych niż jeden rok, z początkiem roku kalendarzowego, w stopniu nie przewyższającym wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, w okresie trzech kwartałów roku poprzedzającego, ogłaszanych w drodze obwieszczenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przez ustalenie w trybie i na zasadach określonych w ust. 1, nowych stawek czynszu.

§ 5. 1. Zarząd Powiatu może nabywać nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości w związku z koniecznością realizacji zadań własnych lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nabycie nieruchomości powodujące powstanie zobowiązania z tytułu zapłaty ceny kupna przewyższającej kwotę 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy) wymaga opinii właściwej komisji Rady Powiatu właściwej do spraw budżetu, finansów i gospodarki nieruchomościami.

§ 6. 1. Zarząd Powiatu może obciążyć nieruchomości, wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym na okres dłuższy niż trzy lata lub o wartości przewyższającej kwotę 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy) wymaga opinii właściwej komisji.

3. Obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi następuje za wynagrodzeniem w wysokości określonej na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Obciążenie nieruchomości służebnościami lub użytkowaniem może nastąpić nieodpłatnie, jeżeli prawo to jest ustanowione na rzecz Skarbu Państwa lub powiatowej osoby prawnej albo na rzecz innej osoby prowadzącej działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportową lub na rzecz organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

§ 7. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych – najemcom tych lokali, jeżeli najem został nawiązany na podstawie umowy najmu, a najemca nie zalega z zapłatą czynszu oraz opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, płatnych za pośrednictwem wynajmującego.

§ 8. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Zarząd Powiatu bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej, w przypadku zbywania ich najemcom, o których mowa w §7, według zasad określonych w §9.

§ 9. W przypadku oferty zapłaty przez nabywcę ceny nieruchomości jednorazowo, bonifikata od ceny nieruchomości wynosi:

Lp.	Budynek wybudowany w latach:	% ceny
1.	Do końca 1945 roku	60
2.	1946-1965	50
3.	1966-1985	40
4.	Po 1985 roku	30

§ 10. W razie rozłożenia na raty ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny, w przypadku zbywania jej na rzecz najemcy, o którym mowa w §6, rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu umownych stawek oprocentowania, wynoszących w stosunku rocznym:

Lp.	okres spłaty w latach	stawka %
1.	10	10
2.	5	5
3.	2	2

§ 11. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej uchwale zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego.

§ 12. Traci moc uchwała nr IX/59/99 Rady Powiatu w Białogardzie z dnia 12 listopada 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Białogardzkiego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Budzyta