

Uchwała Nr IX/59/99
Rady Powiatu w Białogardzie
z dnia 12 listopada 1999 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami
stanowiącymi własność Powiatu Białogardzkiego.

Na podstawie art 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. Nr 91, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.) Rada Powiatu w Białogardzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne.

§ 1

Uchwała określa zasady 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) wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 2

W sprawach nie uregulowanych w uchwale stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.), w stosunku do nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej - także przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz. U. Nr 79, poz. 363 z późn. zm.), a w sprawach nie uregulowanych w tych ustawach - przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 3

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową albo budynek lub lokal, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 2) Zasobie - należy przez to rozumieć Powiatowy Zasób Nieruchomości,
- 3) właściwej komisji - należy przez to rozumieć komisję Rady Powiatu właściwą do spraw budżetu, finansów i gospodarki nieruchomościami.



Rozdział 2

Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości.

§ 4

1. Zarząd Powiatu może nabywać od osób fizycznych oraz od Skarbu Państwa i innych osób prawnych nieruchomości do Zasobu - na cele związane z realizacją zadań Powiatu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Nabycie nieruchomości powodujące powstanie zobowiązania z tytułu zapłaty ceny kupna przewyższającej kwotę 30.000 zł (trzydzieści tysięcy) wymaga opinii właściwej komisji.

§ 5

1. Zarząd Powiatu może zbywać nieruchomości wchodzące w skład Zasobu - z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Zbycie nieruchomości, podlegającej zbyciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.) w drodze przetargu, wymaga opinii właściwej komisji.
3. Zbycie przez Zarząd Powiatu nieruchomości służących do powszechnego użytku lub bezpośredniego zaspokajania potrzeb publicznych, może być dokonane wyłącznie za zgodą Rady Powiatu.

§ 6

1. Zarząd Powiatu może obciążyć nieruchomości, wchodzące w skład Zasobu 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 zł (trzydzieści tysięcy), wymaga opinii właściwej komisji.

§ 7

1. Zarząd Powiatu przekazuje Radzie Powiatu:
 - 1) uchwały o nabyciu nieruchomości, o których mowa w § 4 ust. 2,
 - 2) wykazy nieruchomości przeznaczonych do zbycia, o których mowa w § 5 ust. 2,
 - 3) wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie oraz uchwały o obciążeniu nieruchomości innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, o których mowa w § 6 ust. 2.
2. Właściwa komisja powinna wydać opinię o przedłożonych przez Zarząd Powiatu wykazach i uchwałach, o których mowa ust. 1, w terminie 30 dni od przekazania ich Radzie Powiatu; nieprzedstawienie Zarządowi Powiatu opinii w tym terminie, jest równoznaczne z opinią pozytywną.
3. W przypadku przedstawienia przez właściwą komisję negatywnej opinii o uchwale lub wykazie, Zarząd Powiatu może nabyć, zbyć lub obciążyć nieruchomości wyłącznie za zgodą Rady Powiatu.
4. Przed uzyskaniem pozytywnej opinii lub upływem terminu określonego w ust. 2, Zarząd Powiatu nie może podawać do publicznej wiadomości wykazów, o których mowa ust. 1 pkt 2 i 3, ani dokonywać innych czynności wywołujących skutki prawne w zakresie nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości, wymienionych w ust. 1.



§ 8

1. Nie ustanawia się odrębnej własności lokali w domach wielorodzinnych:
 - 1) znajdujących się na gruntach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na cele wyłączające możliwość wyodrębnienia w budynku własności poszczególnych lokali,
 - 2) przeznaczonych do:
 - a) sprzedaży w całości,
 - b) rozbiórki,
 - c) remontu kapitalnego, przebudowy lub modernizacji - z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 2 lit. c) nieruchomości mogą być sprzedawane jako lokale pod warunkiem, że nastąpi jednoczesne wyodrębnienie wszystkich lokali w budynku przez zawarcie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali.

Rozdział 3

Pierwszeństwo w nabywaniu lokali, bonifikaty od ceny nieruchomości oraz umowne stawki oprocentowania.

§ 9

Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali:

- 1) 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,
- 2) użytkowych - najemcom tych lokali, jeżeli najem trwa do dnia sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży co najmniej 6 lat, a najemca nie zalega z zapłatą czynszu oraz opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, płatnych za pośrednictwem wynajmującego.

§ 10

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 § 9 pkt 1, według zasad określonych w § 11 - 13.

§ 11

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

§ 12

W razie jednoczesnego ustanowienia odrębnej własności wszystkich lokali w domu wielokalowym, w przypadku oferty zapłaty przez nabywcę lokalu mieszkalnego ceny nieruchomości jednorazowo, bonifikata od ceny nieruchomości wynosi:

Lp.	Budynek wybudowany w latach	% ceny
1.	do końca 1945 roku	80
2.	1946 - 1965	70
3.	1966 - 1985	60
4.	po 1985 roku	50

§ 13

W przypadku zbiegu uprawnień do bonifikat określonych w § 11 i 12, zniżki ceny zakupu lokalu mieszkalnego przysługującej kombatantom i innym osobom uprawnionym, a także bonifikat, ulg i zniżek określonych w innych przepisach, część ceny podlegająca zapłacie nie może być niższa niż 20 % ceny nieruchomości.

§ 14

W razie rozłożenia na raty ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny, w przypadku zbywania jej najemcy, o którym mowa w § 9 pkt 1, rozłożona na raty nie spłacona 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

Rozdział 4

Wydierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości.

§ 15

1. Oddawanie gruntów w dzierżawę lub najem następuje, z zastrzeżeniem § 16, w drodze przetargu.
2. Do przetargu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy określające zasady i tryb przeprowadzania przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność Powiatu, z tym że zamiast ceny wywoławczej stosowana jest stawka czynszu za dzierżawę lub najem.
3. Stawką wywoławczą czynszu w przetargu jest stawka ustalona przez Zarząd Powiatu na zasadach określonych w § 17.

§ 16

1. W drodze bezprzetargowej oddawane są w dzierżawę lub najem nieruchomości:
 - 1) dotychczasowym dzierżawcom lub najemcom, jeżeli dzierżawili albo wynajmowali te nieruchomości przez okres co najmniej 6 miesięcy,
 - 2) osobom, które nabyły, za zgodą właściwych organów administracji, prawo do obiektów budowlanych od osób, które te obiekty wniosły na dotychczas dzierżawionej lub wynajmowanej nieruchomości zgodnie z przepisami i umową,
 - 3) na okres nie przekraczający 6 miesięcy,
 - 4) w celu utworzenia ogrodów przydomowych,
 - 5) przeznaczone pod uprawy rolne, ogrodnicze i warzywne, jeżeli zgłoszona została tylko jedna oferta dzierżawy lub najmu.
2. Zarząd Powiatu może odstąpić od zorganizowania przetargu także w innych przypadkach niż określone w ust. 1, jeżeli przemawiają za tym względy społeczne.
3. W razie oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem w drodze bezprzetargowej stosuje się stawki czynszu ustalone przez Zarząd Powiatu na zasadach określonych w § 17.

§ 17

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 czynszu 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 poprzedniego, ogłaszanych w drodze obwieszczenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przez ustalenie w trybie i na zasadach określonych w ust. 1, nowych stawek czynszu.
3. Stawki czynszu określone w przetargu mogą być waloryzowane przez Zarząd Powiatu przez ustalenie procentowych wskaźników waloryzacji, nie przewyższających wskaźników wzrostu cen, o których mowa w ust. 2.
4. Pierwsza waloryzacja stawki czynszu wynikającej z umów nowozawartych może nastąpić z początkiem roku kalendarzowego następującego po roku kalendarzowym, w którym upłynął roczny okres dzierżawy lub najmu; nie dotyczy to przypadków określonych w § 16 ust. 1 pkt 1.

§ 18

Osoby, których wyłącznym źródłem utrzymania jest emerytura lub renta oraz osoby, u których dochód na jednego członka rodziny nie przekracza 50 % najniższego wynagrodzenia pracowników, określanego przez ministra właściwego do spraw pracy, korzystają z obniżki czynszu wynoszącej 50 %, jeżeli na dzierżawionym gruncie nie jest prowadzona działalność zarobkowa.

§ 19

1. Umowy dzierżawy lub najmu powinny zawierać wysokość czynszu obliczoną na podstawie stawek ustalonych przez Zarząd Powiatu lub określonych w przetargu, terminy jego płatności oraz postanowienie o możliwości zmiany wysokości czynszu, w przypadku waloryzacji stawek czynszu przez Zarząd Powiatu.
2. Zarząd Powiatu, najpóźniej do końca roku kalendarzowego, zawiadamia na piśmie dzierżawców i najemców o wysokości czynszu wynikającego ze zwaloryzowanych stawek czynszu, obowiązujących od początku następnego roku kalendarzowego.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

RADCA PRAWNY

mgr Walerian Ławnikowski
Lp. 10-258/82

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Waldemar Łukiewski