

**Uchwała Nr XXII/144/08
Rady Powiatu w Kolbuszowej
z dnia 28 sierpnia 2008 r.**

w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kolbuszowskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. „a”, art. 40 ust1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 18, art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

**Rada Powiatu w Kolbuszowej
uchwała co następuje:**

§ 1. Ustala się :

- 1) zasady nabywania nieruchomości przez Powiat Kolbuszowski;
- 2) zasady zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu;
- 3) zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kolbuszowskiego na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 2. 1. Zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata zwane dalej zasadami, określają:

- 1) procedurę i tryb nabywania nieruchomości przez Powiat Kolbuszowski do powiatowego zasobu nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych w szczególności w drodze zakupu, oddania w użytkowanie wieczyste, darowizny, zamiany, przejęcia za zobowiązania dłużników wobec powiatu;
- 2) tryb zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości powiatu na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste;
- 3) tryb wydzierżawienia i wynajmowania nieruchomości (lub ich części) wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu na okres dłuższy niż 3 lata;
- 4) warunki i zakres obciążania nieruchomości stanowiących powiatowy zasób nieruchomości obciążonych ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, hipotek, służebność) na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych;

2. Obrót nieruchomościami, o których mowa w ust. 1 dotyczy wszelkich nieruchomości, o których mowa w art. 46§1 Kodeksu cywilnego. Organem reprezentującym Powiat w tym zakresie jest Zarząd Powiatu, który dokonuje obrotu nieruchomościami z zachowaniem przepisów obowiązujących ustaw oraz zasad określonych w treści niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych następuje w drodze:

- 1) zakupu nieruchomości z wniosku właściciela lub w wyniku starań podjętych przez Zarząd Powiatu w związku z realizacją zadań powiatu;
- 2) nabycie w drodze pierwokupu;
- 3) przyjęcie darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu lub zamiany;

- 4) oddanie w użytkowanie wieczyste;
- 5) przyjęcie nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec Powiatu Kolbuszowskiego;
- 6) innych czynności prawnych.

2. O nabyciu nieruchomości na rzecz Powiatu Kolbuszowskiego decyduje Zarząd Powiatu w formie uchwały.

3. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba, że za nabyciem za inną cenę przemawiają szczególne okoliczności.

4. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

5. Nabycie nieruchomości, której ustalona cena przekracza 20.000 zł wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 4. 1. Zbycie nieruchomości na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych może nastąpić w formach określonych w § 2 ust. 1 pkt 2.

2. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje na podstawie uchwały Rady Powiatu, w drodze przetargu.

§ 5. 1. Udziela się bonifikaty z tytułu sprzedaży i bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych dla nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste, zgodnie z zapisami art. 68, art. 73 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami do wysokości 30 %.

2. Udzielenia bonifikaty i sprecyzowania jej wysokości dokonuje Zarząd Powiatu po rozpatrzeniu wniosku strony podejmując w tej sprawie uchwałę Zarządu.

§ 6. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych jednorodzinnymi budynkami mieszkalnymi - ich najemcom.

§ 7. Lokale użytkowe i wolne lokale mieszkalne zbywane są w drodze przetargu.

§ 8. 1. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny jednorodzinny na rzecz najemcy udziela się bonifikaty w wysokości 30% od ceny ustalonej zgodnie z wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku wielorodzinnym, udziela się bonifikaty w wysokości 50% ceny ustalonej zgodnie z wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. W przypadku sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych lub budynku mieszkalnego zlokalizowanego na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, udziela się 60% bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. W razie zbiegu praw do bonifikat, o których mowa w ust. 1 – 3 stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

§ 9. 1. Zarząd Powiatu może w uzasadnionych przypadkach rozłożyć na raty należność za nieruchomości sprzedawane w drodze przetargowej zgodnie z art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się umowną stawkę oprocentowania rat dla nieruchomości sprzedawanych w drodze bezprzetargowej w wysokości do połowy (½) stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 10. 1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i osób prawnych.

2. Powiat może zabezpieczyć ograniczonym prawem rzeczowym (hipoteką) wierzytelności wynikające z tytułu kredytów i pożyczek zaciąganych przez osoby prawne oraz powiatowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej na cele związane z rozbudową infrastruktury Powiatu (ochrony środowiska, ochrony zdrowia, oświata itp.) lub na inne cele publiczne.

3. Zabezpieczenia wierzytelności, o której mowa w ust.2 wymaga zgody Rady Powiatu.

4. Ustanowienie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym na danej nieruchomości służebności, użytkowania i innych obciążeń w charakterze niemajątkowym należy do kompetencji Zarządu Powiatu i nie wymaga zgody Rady Powiatu.

§ 11. 1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

2. Dokonanie darowizny wymaga każdorazowo zgody Rady Powiatu.

§ 12. 1. Wdzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu następuje w drodze przetargu.

2. Wdzierżawienie i wynajęcie nieruchomości wymaga zawarcia umowy pisemnej.

3. Zarząd Powiatu podejmując uchwałę o przeznaczeniu nieruchomości do wdzierżawienia lub wynajmu, określa zasady przetargu i minimalną wysokość czynszu.

4. Obowiązek przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w ust.1 wyłącza się w przypadku wdzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości, ich części lub lokali dla: innych jednostek samorządu terytorialnego i ich jednostek organizacyjnych, państwowych jednostek organizacyjnych organów administracji rządowej (służb, inspekcji i straży wykonujących zadania publiczno – prawne), organów wymiaru sprawiedliwości i prokuratury, związków i stowarzyszeń oraz organizacji pożytku publicznego - nieprowadzących działalności gospodarczej.

5. Jeżeli po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas określony do lat trzech, Powiat zamierza zawrzeć kolejną umowę z tą samą stroną umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość – czynności tych dokonuje Zarząd Powiatu bez zgody Rady Powiatu, lecz okresy kolejnych umów nie mogą przekroczyć trzech lat.

§ 13. 1. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu Powiatu mogą być oddawane w użyczenie jednostkom organizacyjnym Powiatu Kolbuszowskiego oraz innym podmiotom wykonującym zadania powiatowe (własne i polecane) przekazane w drodze porozumienia zawartego z Zarządem Powiatu lub Starostą Kolbuszowskim, a także organizacjom pożytku publicznego oraz związkom i stowarzyszeniom nie prowadzącym działalności gospodarczej.

2. W przypadkach szczególnie uzasadnionych nieruchomości wchodzące w skład zasobu powiatowego mogą być użyczane państwowym jednostkom organizacyjnym, jednostkom samorządu terytorialnego, i samorządowym osobom prawnym wykonującym zadania publiczno – prawne lub zadania o charakterze użyteczności publicznej.

3. Użyczenie nieruchomości wymaga zawarcia umowy w formie pisemnej, której treść przyjmuje w drodze uchwały Zarząd Powiatu.

4. Jeżeli po umowie użyczenia, zawartej na czas określony do lat trzech, Powiat zamierza zawrzeć kolejną umowę z tą samą stroną umowy, której przedmiotem jest ta sama

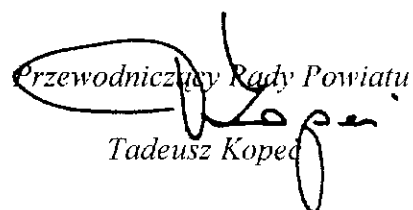
nieruchomość – czynności tych dokonuje Zarząd Powiatu bez zgody Rady Powiatu, lecz okresy kolejnych umów nie mogą przekroczyć trzech lat.

§ 14. Zarząd Powiatu zobowiązany jest do składania półrocznych informacji Radzie Powiatu o obrocie nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu, a nadzór nad jej wykonaniem Komisji Gospodarki Mieniem i Finansów.

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XVII/101/2000 Rady Powiatu w Kolbuszowej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kolbuszowskiego oraz ich wydzierżawienia i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwała Nr IV/40/03 Rady Powiatu w Kolbuszowej z dnia 30 stycznia 2003r. w sprawie zmiany uchwały Rady Powiatu w Kolbuszowej z dnia 30 maja 2000r. Nr XVII/101/2000 w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości powiatu Kolbuszowskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Powiatu

Tadeusz Kopeć