

UCHWAŁA Nr LVII/253/2010
Rady Powiatu Węgorzewskiego
z dnia 26 sierpnia 2010 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, zm. 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, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230); art. 11 ust. 2 art. 13, art. 14, art. 25b, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2, art. 68 ust. 1, ust. 2, ust. 2a oraz art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr z 2010 r., Nr 102, poz. 651, zm. Dz. U. z 2010 r. Nr 143, poz. 963, Nr 106, poz. 675) Rada Powiatu w Węgorzewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz niniejszą uchwałą.

Rozdział 2
Zasady nabywania nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości

§ 2. 1. Zarząd Powiatu może nabywać nieruchomości bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych na rzecz Powiatu w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania w drodze decyzji administracyjnej,
- 2) zakupu nieruchomości,
- 3) przyjęcia darowizny, spadku, zapisu lub zamiany,
- 4) innych czynności prawnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nabywanie nieruchomości obciążonej ograniczonym prawem rzeczowym, lub z którą związane jest zobowiązanie wymaga zgody Rady Powiatu.

Rozdział 3
Zasady zbywania nieruchomości

§ 3. Zarząd Powiatu może zbywać nieruchomości na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych w drodze:

- 1) sprzedaży nieruchomości,
- 2) darowizny lub zamiany,

3) innych czynności prawnych.

§ 4. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom.

2. Osoby wymienione w ust. 1 zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym jej pierwszeństwie.

3. Wniosek o nabycie wynajmowanego lub dzierżawionego lokalu należy złożyć w terminie do sześciu tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia.

§ 5.* 1. Ustala się bonifikatę od cen lokali mieszkalnych wraz z udziałem w działce gruntu, ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego, ich dotychczasowym najemcom w wysokości 70 % w przypadku jednorazowej zapłaty ceny.

2. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom na raty rozłożone maksymalnie na 10 lat.

3. Sprzedaż na raty lokali, o których mowa w ust. 2, odbywać się będzie na następujących zasadach:

- a) pierwsza rata nie może być niższa niż 10 % ceny nieruchomości,
- b) ustala się oprocentowanie niespłaconej części ceny przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- c) wraz z oprocentowaniem płatne do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych obciążonych zaległymi opłatami z tytułu najmu i eksploatacji może być wstrzymana czasowo do chwili uregulowania należnych opłat przez najemcę wnioskującego o sprzedaż nieruchomości.

§ 6. Zwalnia się z obowiązku zbywania w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury publicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

§ 7. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa.

§ 8.* 1. Cenę nieruchomości nie będących lokalami mieszkalnymi sprzedawanych w drodze bezprzetargowej,

na wniosek nabywcy rozkłada się maksymalnie na 5 rat płatnych nie dłużej niż w ciągu 5 lat.

2. Pierwsza rata nie może być niższa niż 50 % ceny sprzedaży.

3. Ustala się oprocentowanie niespłaconej części ceny przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Raty wraz z oprocentowaniem płatne do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

§ 9.* 1. W przypadku sprzedaży ratalnej roszczenia Powiatu z tytułu spłaty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. W przypadku zbycia nieruchomości nabytej od Powiatu na raty, nie spłacona należność staje się wymagalna wraz z ustawowymi odsetkami.

§ 10.* Nabywcy nieruchomości sprzedawanych w trybie bezprzetargowym ponoszą koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia, w tym: podziału i wyceny nieruchomości oraz koszty notarialne.

§ 11. Zamiana nieruchomości między Powiatem a Skarbem Państwa lub inną jednostką samorządu terytorialnego może być dokonana bez obowiązku dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

Rozdział 4

Zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości

§ 12. 1. Dzierżawców lub najemców wyłącza się w drodze przetargu, z możliwością wyłączenia nieruchomości:

- 1) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej, rządowej lub powiatowych jednostek organizacyjnych,
- 2) stanowiących lokale mieszkalne zasiedlone w chwili przejęcia przez Powiat, a umowa dotyczy dotychczasowej umowy,
- 3) przeznaczonych na potrzeby osób fizycznych i osób prawnych prowadzących działalność charytatywną,
- 4) przeznaczonych na potrzeby państwowych osób prawnych.

2. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg z możliwością obniżenia ceny wywoławczej.

3. Nie wyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym najkorzystniejsze warunki.

4. Wyraża się zgodę na zawieranie umów najmu, dzierżawy i użytkowania w trybie bezprzetargowym na nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Powiatu, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

5. Przetarg przeprowadza komisja w składzie co najmniej 3 osób.

6. Stawki czynszu ustala Zarząd Powiatu.

Rozdział 5

Obciążanie nieruchomości

§ 13. 1. Zarząd Powiatu może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) użytkowanie - na czas określony;
- 2) służebność gruntową i przesylu;
- 3) hipoteki - w wysokości nie wyższej od kwoty, do której Zarząd Powiatu może samodzielnie zaciągnąć zobowiązania.

2. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić tylko na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 14. Tracą moc: - uchwała Nr XIII/94/2003 Rady Powiatu w Węgorzewie z dnia 24 września 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości, - uchwała nr XXVIII/199/2004 Rady Powiatu w Węgorzewie z dnia 30 września 2004 r. w sprawie zmian zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Powiatu w Węgorzewie
Wiesław Pietrzak

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.0911-211/10 z dnia 1 października 2010 r.