



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 31 października 2016 r.

Poz. 6327

### UCHWAŁA NR XXIII/151/2016 RADY POWIATU GRODZISKIEGO

z dnia 25 października 2016 r.

#### **w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a), art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 814 ze zmianami) w związku z art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zmianami), Rada Powiatu Grodziskiego uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Zasady ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabycia, zbycia, obciążania, wydzierżawiania lub wynajmowania, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, nieruchomości gruntowych, a także budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Grodziskiego. Postanowienia uchwały mają też zastosowanie do nieruchomości pozyskiwanych do zasobu Powiatu.

2. Zasady określone niniejszą uchwałą stosuje się również w przypadku, gdy po upływie okresu wskazanego w umowie, zawartej na czas oznaczony do lat 3, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu oraz zasady gospodarowania tym zasobem, określa odrębna uchwała.

4. Celem niniejszej uchwały jest zachowanie, pozyskanie lub osiągnięcie korzyści z nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) **nieruchomości gruntowej** – rozumie się przez to grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 3) **Powiecie** – należy przez to rozumieć Powiat Grodziski,
- 4) **Radzie Powiatu** – należy przez to rozumieć Radę Powiatu Grodziskiego,
- 5) **Zarządzie Powiatu** – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Grodziskiego,
- 6) **jednostce organizacyjnej** – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Powiatu Grodziskiego,

- 7) **zasobie nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Powiatu Grodziskiego, nieoddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu,
- 8) **nabyciu lub zbyciu** - rozumie się przez to przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste,
- 9) **obciążaniu nieruchomości** rozumie się przez to ustanowienie trwałego zarządu lub ograniczonego prawa rzeczowego (służebności gruntowej, hipoteki, użytkowania i in.),
- 10) **budowie urządzeń infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenie albo modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi, bądź nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

## **Rozdział 2.**

### **Nabywanie nieruchomości**

§ 3. Zarząd Powiatu jest uprawniony do nabywania nieruchomości na rzecz Powiatu 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 następuje za cenę nie wyższą niż kwota określona na ten cel w obowiązującej uchwale budżetowej z tym, że:

- 1) odpłatne nabycie nieruchomości może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Powiatu, z wyłączeniem nabycia związanego z regulacją stanów prawnych nieruchomości, które następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu;
- 2) bezpłatne nabycie nieruchomości następuje bez zgody Rady na podstawie uchwały Zarządu Powiatu.

§ 5. 1. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami, mającymi na celu ustalenie najkorzystniejszej ceny nabycia. Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół uzgodnień.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości może nastąpić również w drodze licytacji komorniczej lub przetargu, gdy nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów publicznych.

## **Rozdział 3.**

### **Zbywanie nieruchomości**

§ 6. Zarząd Powiatu jest uprawniony do zbycia nieruchomości wchodzących w skład zasobu, za zgodą Rady Powiatu.

§ 7. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, realizowane przez podmiot, dla którego budownictwo mieszkaniowe jest celem statutowym i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej 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,
- 3) dzierżawionych przez osoby fizyczne lub prawne, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta na co najmniej 10 lat i nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

2. Powyższych zwolnień nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający ww. warunki.

§ 8. 1. Przyznaje się prawo pierwszeństwa w nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu, ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli posiadają te nieruchomości na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas co najmniej 8 lat i nie mają żadnych zobowiązań wobec Powiatu z tytułu posiadania tej nieruchomości oraz faktycznie użytkują tą nieruchomość zgodnie z celem zawartej umowy przez co najmniej 5 lat.

2. Przyznaje się prawo pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych wchodzących w skład powiatowego zasobu, ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli posiadają te lokale na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas co najmniej 8 lat, nie mają żadnych zobowiązań wobec Powiatu z tytułu posiadania tej nieruchomości oraz faktycznie użytkują tą nieruchomość zgodnie z celem zawartej umowy przez co najmniej 5 lat.

3. W przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu lub dzierżawy, do oceny przysługującego prawa pierwszeństwa najemcy lub dzierżawcy zlicza się wszystkie okresy trwania tych umów, jeżeli okresy przerwy pomiędzy jedną umową a drugą nie były dłuższe niż 1 rok.

**§ 9. 1.** W przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań oraz w przypadkach pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, gdy cena nieruchomości lub pierwsza opłata została rozłożona na raty, Rada Powiatu wyraża zgodę na zastosowanie umownej stopy procentowej od rozłożonych na raty niespłaconych części ceny w wysokości 10% w stosunku rocznym.

2. W razie dalszego zbycia nieruchomości przez nabywcę w okresie, kiedy rozłożona na raty cena nie zostanie w całości spłacona, raty, których termin płatności jeszcze nie nastąpił, stają się natychmiast wymagalne i podlegają zapłacie na wezwanie Zarządu Powiatu w terminie przez niego wyznaczonym, nie dłuższym niż 60 dni od daty odbioru przez nabywcę wezwania do zapłaty.

**§ 10.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może być rozłożona na raty na następujących zasadach:

- 1) okres rozłożenia na raty nie może być dłuższy niż 10 lat,
- 2) pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości lub pierwszej opłaty i nie może być niższa niż 30 % ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty, za wyjątkiem nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, gdzie pierwsza rata nie może być niższa niż 30 % ceny po uwzględnieniu bonifikaty,
- 3) rozłożona na raty niespłacona część ceny oraz pierwszej opłaty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy i oprocentowaniu w wysokości określonej w § 9 ust. 1,
- 4) raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie,
- 5) od niezapłaconych w terminie rat i opłat rocznych naliczane będą ustawowe odsetki za zwłokę.

#### **Rozdział 4.**

#### **Obciążanie nieruchomości**

**§ 11.** Zarząd Powiatu jest uprawniony do obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, za wynagrodzeniem, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej, za zgodą Rady Powiatu, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy będą one wykorzystywane na cele, o których mowa w § 3, realizowane przez Powiat.

#### **Rozdział 5.**

#### **Najem i dzierżawa**

**§ 12. 1.** Zarząd Powiatu jest uprawniony do wynajmowania lub wdzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, bez zgody Rady Powiatu, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy będą one wykorzystywane na:

- 1) cele rolne, urządzenie zieleńców lub ogrodów przydomowych,
- 2) cele publiczne,
- 3) działalność gospodarczą,
- 4) garaże, budynki gospodarcze oraz grunty pod garażami i budynkami gospodarczymi,
- 5) cele rekreacyjne,
- 6) tereny przy powiatowych budynkach (podwórza).

2. Wysokość stawek czynszu za nieruchomości wydierżawiane lub wynajmowane określa Zarząd Powiatu w drodze odrębnej uchwały.

3. Przy wydierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości w drodze przetargu, stawkę wywoławczą czynszu stanowi stawka określona w ust 2.

4. Nieruchomości mogą być wydierżawiane lub wynajmowane w drodze bezprzetargowej w następujących przypadkach:

- 1) bezskuteczności dwukrotnie ogłoszonego przetargu i po przeprowadzonych rokowaniach;
- 2) przeznaczenia terenu na cele rolne lub przydomowe ogródki, jeśli o zawarcie umowy wystąpiła jedna osoba;
- 3) zawierania umów na okres do 10 lat, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierane są kolejne umowy z tym samym najemcą i na tę samą nieruchomość;
- 4) zawarcia umowy ze współmałżonkiem, zstępnym lub wstępnym w wypadku śmierci dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy, jeśli osoba ta przejmie wszelkie prawa i obowiązki dotychczasowej strony umowy i będzie kontynuowała dotychczasową działalność.

5. Wydierżawienie i najem nieruchomości na czas oznaczony nastąpić może na okres nie dłuższy niż 10 lat.

6. Okres najmu i dzierżawy określa Zarząd Powiatu uwzględniając cel dzierżawy lub najmu i wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców lub najemców.

**§ 13. 1.** Czynsz za najem i dzierżawę podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie krótszych niż jeden rok.

2. Zmiana czynszu dokonywana jest przez wynajmującego w formie pisemnego zawiadomienia, z wyjątkiem lokali mieszkalnych.

## **Rozdział 6. Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 14.** W przypadku spraw wszczętych i dotychczas niezakończonych, podjęte czynności zachowuje się w mocy, a do czynności podejmowanych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

**§ 15.** Traci moc uchwała nr XXII/104/2000 Rady Powiatu Grodziskiego z dnia 24 października 2000 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia, obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2000 r., Nr 81, poz. 1085) zmieniona uchwałą Nr XLI/196/2002 Rady Powiatu Grodziskiego z dnia 24 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r., Nr 131, poz. 3630).

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Dorota Jaśkowiak