

**UCHWAŁA NR XXIX/201/2013
RADY POWIATU SOKÓLSKIEGO**

z dnia 29 listopada 2013 r.

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

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 595 i 645), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania przez Powiat Sokólski na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Powiecie - należy przez to rozumieć Powiat Sokólski,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Powiatu Sokólskiego,
- 3) Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Sokólskiego,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200 poz. 1323 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829 i 1238),
- 5) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Powiatu Sokólskiego,
- 6) obciążaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych,
- 7) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
- 8) lokalu - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny określony w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, Nr 29, poz. 355 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492).

Rozdział 2.

Zasady nabywania i zbywania nieruchomości

§ 2. 1. Powiat nabywa nieruchomości w celu realizacji zadań Powiatu, oraz w związku z realizacją celów publicznych.

2. Nabywanie nieruchomości może nastąpić tylko w ramach środków finansowych przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.

3. Przy nabywaniu nieruchomości należy uwzględnić jej przeznaczenie i sposób zagospodarowania określony w planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Nabycie nieruchomości w drodze rokowań następuje po cenie ustalonej w negocjacjach, nie wyższej niż wartość nabywanej nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem nieruchomości za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności.

5. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych rokowań w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy.

§ 3. 1. Nieruchomość stanowiąca własność Powiatu może być przedmiotem zbycia, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i nie może ona być wykorzystana na realizację zadań Powiatu oraz w związku z realizacją celów publicznych.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, nieruchomość zbywana jest w drodze przetargu.

3. Zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy.

Rozdział 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 4. 1. Lokale mieszkalne mogą być sprzedawane przez Zarząd na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu na podstawie ustawy, za cenę nie niższą niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Przy sprzedaży lokali, Zarząd może udzielić ich nabywcom, za zgodą Rady, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z ust. 1.

§ 5. 1. Lokale mieszkalne Zarząd przeznaczają do sprzedaży w drodze uchwały.

2. Zarząd może przeznaczyć do sprzedaży zamieszkałe lokale mieszkalne, jeżeli o wykup wystąpią wszyscy najemcy.

3. Wolne lokale mieszkalne mogą być zbywane przez Zarząd na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu.

§ 6. Sprzedaży podlegają lokale wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w gruncie.

Rozdział 4. Zasady obciążania nieruchomości

§ 7. 1. Nieruchomość stanowiąca własność Powiatu może być obciążona ograniczonym prawem rzeczowym na rzecz osoby fizycznej lub prawnej w przypadku, gdy jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione, według zasad określonych w powszechnie obowiązujących przepisach.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 5. Zasady wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości

§ 8. Nieruchomość, która:

- 1) nie służy do realizacji zadań Powiatu lub realizacji celów publicznych,
- 2) nie została przeznaczona do zbycia,

może być wdzierżawiona lub wynajęta na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 9. 1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

2. Przedmiotem przetargu na dzierżawę lub najem jest:

- 1) miesięczna stawka czynszu za 1 m² – w przypadku lokali,
- 2) roczna lub miesięczna stawka czynszu – w przypadku pozostałych nieruchomości.

3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg, w którym można obniżyć wysokość wywoławczej stawki czynszu ustalonej przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, do 50% jej wysokości określonej w pierwszym przetargu.

4. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd może:

- 1) wydzierżawić lub wynająć nieruchomość - po uzyskaniu zgody Rady, przy zastosowaniu stawek czynszu ustalonych w drodze rokowań, lub
- 2) organizować kolejne przetargi.

§ 10. Od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony Zarząd może odstąpić za zgodą Rady.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 11. Traci moc uchwała Nr XVI/93/2000 Rady Powiatu Sokólskiego z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Łabieniec