

UCHWAŁA NR XVI/129/2025

RADY POWIATU W POLICACH

z dnia 19 listopada 2025 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 1 i pkt 8 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 i 1907) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości, a także zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Polickiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.);
- 2) zasobie nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości stanowiące powiatowy zasób nieruchomości, o którym mowa w art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) lokalu mieszkalnym – rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.);
- 4) cenie – rozumie się przez to cenę nieruchomości ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) Powiecie – rozumie się przez to Powiat Policki;
- 6) Zarządzie – rozumie się przez to Zarząd Powiatu w Policach.

§ 3. Upoważnia się Zarząd do samodzielnego nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości, a także zbywania i obciążania nieruchomości będących własnością Powiatu oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na zasadach określonych w niniejszej uchwale i w ustawie, a także w innych przepisach prawa powszechnie obowiązujących w tym zakresie.

§ 4. 1. Nabycie nieruchomości może nastąpić w szczególności w drodze:

- 1) zakupu;
- 2) darowizny, zamiany, spadku lub zapisu;
- 3) wywłaszczenia;
- 4) przekazania na wniosek Powiatu mienia Skarbu Państwa.

2. Przez nabycie nieruchomości rozumie się także nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w szczególności w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany;
- 3) darowizny;
- 4) wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółek prawa handlowego;
- 5) przekazania jako majątek tworzonych związków, stowarzyszeń, fundacji i spółdzielni.

2. Przez zbycie nieruchomości rozumie się także zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

3. Zarząd upoważniony jest do samodzielnego podejmowania decyzji o formie zbycia nieruchomości na własność lub oddania w użytkowanie wieczyste.

§ 6. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów działu II rozdziału 3 i 4 ustawy.

§ 7. Lokale mieszkalne będące własnością Powiatu mogą być sprzedawane z wyłączeniem lokali znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki oraz lokali w budynkach znajdujących się na nieruchomości oddanej w trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej Powiatu.

§ 8. Ustala się bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 40% ceny, jeżeli zapłata należności następuje jednorazowo.

§ 9. 1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością gruntową następuje za jednorazowym wynagrodzeniem ustalonym na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

3. Obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością następuje nieodpłatnie, jeżeli prawo to jest ustanowione na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

§ 10. 1. Wdzierżawianie, wynajmowanie lub oddanie w użytkowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, stosownie do przepisów ustawy.

2. W przypadku niewyłonienia dzierżawcy lub najemcy w pierwszym przetargu Zarząd może obniżyć stawkę wywoławczą czynszu w drugim przetargu maksymalnie o 20 %.

3. W przypadku niewyłonienia dzierżawcy lub najemcy w drugim przetargu Zarząd może organizować kolejne przetargi albo wdzierżawić lub wynająć nieruchomość za stawkę czynszu ustaloną w rokowaniach.

§ 11. 1. Najemcom lub dzierżawcom przysługuje pierwszeństwo w nabywaniu lokali niemieszkalnych, jeżeli zawarli umowę co najmniej na 10 lat.

2. Przepis ust. 1 stosuje się do budynków mieszkalnych lub niemieszkalnych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

§ 12. 1. Wysokość stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu określa Zarząd.

2. Przy określaniu wysokości stawek czynszu Zarząd powinien brać pod uwagę w szczególności:

- 1) lokalizację i przeznaczenie nieruchomości;
- 2) rodzaj działalności, na jaką ma być przeznaczona wydierżawiana lub wynajmowana nieruchomość.

3. W przypadku wydierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w drodze przetargu stawkami wywoławczymi czynszu są stawki określone przez Zarząd zgodnie z ust. 1.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/279/2014 Rady Powiatu w Policach z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3158).

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Na oryginale właściwy podpis

**Przewodniczącego Rady Powiatu w Policach
Janusza Szwyda**

Uzasadnienie.

Projekt uchwały przedkłada Zarząd Powiatu w Policach w trybie § 21 ust. 1 pkt 1 Statutu Powiatu Polickiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 5468).

Przepisy art. 12 pkt 1 i pkt 8 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn. zm.) stanowią odpowiednio m.in., że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy:

- 1) stanowienie aktów prawa miejscowego;
- 2) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej;
- 3) na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawach rada powiatu stanowi akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze powiatu;
- 4) akty prawa miejscowego stanowione są w szczególności w sprawach szczególnego trybu zarządzania mieniem powiatu.

W dniu 26 czerwca 2014 r. Rada Powiatu w Policach podjęła uchwałę Nr XXXVIII/279/2014 w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3158).

Uchylenie uchwały Nr XXXVIII/279/2014 Rady Powiatu w Policach z dnia 26 czerwca 2014 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 i zastąpienie jej nową uchwałą spowodowane jest koniecznością dostosowania wcześniej ustalonych zasad do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz usprawnienia działań podejmowanych w tym zakresie.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Radę Powiatu w Policach nowej uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Radę Powiatu w Policach przedmiotowej uchwały nie rodzi skutków finansowych dla budżetu Powiatu Polickiego.