

**Uchwała Nr XXV/211/2001**

**Rady Powiatu Warszawskiego Zachodniego**

**z dnia 21 września 2001 roku**

**w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. Nr 91, poz. 578 ze zm.) uchwała się co następuje:

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwały w sprawach dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata podejmuje Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego, zwany dalej Zarządem Powiatu, przy zastosowaniu niżej określonych zasad.
2. Postępowanie w sprawach, o których mowa w ust. 1 winno być prowadzone w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.
3. Zarząd Powiatu w terminie do 31 marca każdego roku, przedkłada Radzie Powiatu Warszawskiego Zachodniego, zwanej dalej Radą Powiatu, szczegółowe sprawozdanie, za rok ubiegły, z działalności, o której mowa w ust. 1.

**Nabywanie nieruchomości**

**§ 2**

1. Nabywanie nieruchomości na własność Powiatu lub prawa użytkowania wieczystego, może nastąpić na cele:
  - 1) związane z realizacją zadań Powiatu,
  - 2) w przypadku gdy Powiat jest właścicielem budynków oraz urządzeń trwale związanych z gruntem lub zostały poniesione inne nakłady, na gruncie nie będącym jego własnością,
  - 3) wynikające z przepisów szczególnych.

2. Nabycie nieruchomości na własność Powiatu lub prawa użytkowania wieczystego, może nastąpić w granicach kwot przeznaczonych w uchwale budżetowej lub w odrębnej uchwale Rady Powiatu.

### § 3

Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu następuje w drodze umowy cywilnoprawnej, aktu administracyjnego albo wywłaszczenia przeprowadzonego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 4

1. Nabycie nieruchomości w drodze cywilnoprawnej winny poprzedzać następujące czynności:

- 1) ustalenie przedmiotu nabycia oraz praw rzeczowych obciążających nieruchomość,
- 2) określenie położenia, powierzchni nieruchomości oraz wskazanie osoby właściciela lub użytkownika wieczystego,
- 3) oznaczenie istniejącej księgi wieczystej lub zbioru dokumentów,
- 4) wskazanie osoby aktualnego samoistnego posiadacza,
- 5) przeprowadzenie rokowań z właścicielami o nabycie nieruchomości w drodze umowy, co powinno być poprzedzone ustaleniem wartości nieruchomości,
- 6) sporządzenie protokołu uzgodnień z wyników rokowań,
- 7) skompletowanie dokumentów i uzgodnienie terminu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego po podjęciu uchwały przez Zarząd Powiatu.

2. W przypadku braku porozumienia z właścicielami nieruchomości odnośnie nabycia jej w drodze umowy cywilnoprawnej, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dotyczące wywłaszczeń nieruchomości.

## **Zbywanie nieruchomości**

### § 5

1. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu lub w stosunku do których Powiat jest użytkownikiem wieczystym, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste.

2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1, mogą być także nieodpłatnie przekazane bez przetargu w drodze umowy albo nieodpłatnie oddane w użytkowanie wieczyste, Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego.

#### § 6

Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje wraz ze sprzedażą znajdujących się na nim budynków i urządzeń trwale związanych z gruntem.

#### § 7

Zbycie nieruchomości może nastąpić pod warunkiem zgodności zamierzeń inwestycyjnych z planem zagospodarowania przestrzennego.

#### § 8

O ile przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stanowią inaczej, zbywanie nieruchomości następuje w drodze przetargu.

#### § 9

Zbycie bezprzetargowe nieruchomości osobom prawnym lub fizycznym, innym niż Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego, może nastąpić tylko w sytuacjach określonych w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, po zasięgnięciu opinii Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu Warszawskiego Zachodniego, a pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobom, o których mowa w art. 34 ustawy. Przeniesienie własności działki może nastąpić na podstawie art. 231 kodeksu cywilnego.

#### § 10

1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, nie dłużej niż na 10 lat. Wierzytelność Powiatu w stosunku do nabywcy z tego tytułu

podlega zabezpieczeniu, a w szczególności zabezpieczeniu hipotecznemu. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

## § 11

Przekazanie gruntów w użytkowanie wieczyste następuje na okres:

- 1) 99 lat, lub
- 2) w wyjątkowych przypadkach, gdy cel gospodarczy użytkowania wieczystego nie wymaga oddania gruntu na 99 lat, może być on oddany na okres krótszy, co najmniej jednak na lat 40.

## § 12

Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

### **Dzierżawa i najem nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata.**

## § 13

1. Przedmiotem najmu mogą być nieruchomości zabudowane lub lokalowe, a przedmiotem dzierżawy wszystkie nieruchomości.
2. Czas trwania dzierżawy lub najmu nieruchomości zabudowanej lub lokalowej, wymagającej od dzierżawcy lub najemcy nakładów na adaptację, modernizację lub przebudowę, powinien być dostosowany do wysokości nakładów dzierżawcy lub najemcy.

## § 14

W najem mogą być przekazywane nieruchomości na okres nie przekraczający 10 lat lub na czas nieoznaczony, a w dzierżawę, na okres nie przekraczający 20 lat lub na czas nieoznaczony.

## Ustalenia szczególne i końcowe

### § 15

1. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi może nastąpić na podstawie uchwały Rady Powiatu.
2. Obciążanie nieruchomości hipoteką na rzecz osób trzecich może nastąpić w celu realizacji uchwały budżetowej bądź na podstawie odrębnej uchwały Rady Powiatu.

### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

### § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Powiatu  
*Jan Sawa*