

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY POWIATU W ŚREMIE**

z dnia ..... 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Śremskiego wynajmowanych na rzecz niepublicznych podmiotów świadczących usługi z zakresu opieki zdrowotnej oraz ustalenia zasad ich sprzedaży**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107) w związku z art. 34 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Powiatu w Śremie uchwała, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XX/141/08 Rady Powiatu w Śremie z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Śremskiego wynajmowanych na rzecz niepublicznych podmiotów świadczących usługi z zakresu opieki zdrowotnej oraz ustalenia zasad ich sprzedaży, zmienionej uchwałą Nr XLII/309/10 Rady Powiatu w Śremie z dnia 24 lutego 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Zmienia się tytuł uchwały poprzez nadanie mu brzmienia: *w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia lokali użytkowych oraz nieruchomości zabudowanych budynkiem lub budynkami użytkowymi, stanowiących własność Powiatu Śremskiego wynajmowanych na rzecz podmiotów leczniczych oraz ustalenia zasad ich sprzedaży;*
- 2) § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie: *Przyznaje się:*
  - a) *najemcy lokalu użytkowego stanowiącego własność Powiatu Śremskiego, wynajmowanego na rzecz podmiotu leczniczego w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 799), przez okres nie krótszy niż 1 rok, prawo pierwszeństwa ich nabycia,*
  - b) *najemcy nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi stanowiącej własność Powiatu Śremskiego, wynajmowanej na rzecz podmiotu leczniczego w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 799), przez okres nie krótszy niż 1 rok, prawo pierwszeństwa ich nabycia;*
- 3) W § 1 skreśla się ust. 2;
- 4) § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie: *Najemca chcący skorzystać z pierwszeństwa nabycia lokalu, nieruchomości zabudowanych budynkiem albo budynkami użytkowymi, zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w trybie art. 34 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) w ciągu 30 dni od dnia otrzymania oferty kupna;*
- 5) § 1 ust. 4 otrzymuje brzmienie: *W przypadku nieskorzystania przez najemcę, o którym mowa w ust. 1 z:*
  - a) *prawa pierwszeństwa przy zakupie lokalu, lokal przeznaczony zostaje do sprzedaży w drodze przetargu,*
  - b) *prawa pierwszeństwa przy zakupie nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi, nieruchomość ta przeznaczona zostaje do sprzedaży w drodze przetargu;*
- 6) § 2 otrzymuje brzmienie: *Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali użytkowych, nieruchomości zabudowanych budynkiem albo budynkami użytkowymi, stanowiących własność Powiatu Śremskiego, wynajmowanych na rzecz najemców wskazanych w § 1 ust. 1:*

1. Cenę sprzedaży lokalu użytkowego, nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi ustala się w wysokości równej wartości lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Zarząd Powiatu w Śremie.

2. Na wniosek najemcy cena sprzedaży lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży w wysokości nie mniejszej niż 20% ceny sprzedaży.

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

4. Wierzytelność z tytułu niespłaconej części ceny sprzedaży wymaga zabezpieczenia poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal użytkowy lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi, stanowiącymi przedmiot sprzedaży.

5. W umowie sprzedaży lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi nabywca zostanie zobowiązany do wykonywania świadczeń zdrowotnych lub świadczeń szpitalnych (w zależności od wykonywanych świadczeń) w nabywanym lokalu lub w budynku albo budynkach posadowionych na nieruchomości przez okres nie krótszy niż 10 lat licząc od dnia nabycia.

6. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 5 podlega zabezpieczeniu, w szczególności poprzez ustanowienie w umowie sprzedaży lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi kary umownej, w przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi.

7. W umowie sprzedaży lokalu, nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi, w przypadku zbycia lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem lub budynkami użytkowymi z przeznaczeniem na inny cel niż wykonywanie świadczeń zdrowotnych lub świadczeń szpitalnych (w zależności od wykonywanych świadczeń) i przed upływem terminu określonego w ust. 5, nabywca zostanie zobowiązany do zapłaty kwoty równej różnicy cen sprzedaży lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi na inny cel (nie niższej niż wartość rynkowa lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi w chwili sprzedaży) oraz ceny nabycia w wyniku skorzystania z pierwszeństwa.

8. W umowie sprzedaży lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi zastrzegane będzie na rzecz Powiatu Śremskiego umowne prawo odkupu lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi na okres 5 lat od dnia zawarcia umowy;

7) § 3 otrzymuje brzmienie: W sprawach nieunormowanych w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio przepisy uchwały Nr XXIII/174/2016 Rady Powiatu w Śremie z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7324).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Śremie.

§ 3. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

*sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym*  
.....  
Dominik Czubałowski  
Radca Przewodniczący

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY POWIATU W ŚREMIE**  
z dnia .....

**Wysoka Rado,**

Rada Powiatu w Śremie w dniu 30 kwietnia 2008 r. podjęła uchwałę Nr XX/141/08 w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Śremskiego wynajmowanych na rzecz niepublicznych podmiotów świadczących usługi z zakresu opieki zdrowotnej oraz ustalenia zasad ich sprzedaży, która zmieniona została uchwałą nr XLII/309/10 z dnia 24 lutego 2010 r.

W obecnym stanie prawnym przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dopuszczają możliwość udzielenia przez odpowiednią radę pierwszeństwa nabycia nie tylko lokali użytkowych, ale też budynków użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, ich najemcom.

Mając powyższe na uwadze postanawia się wprowadzić zmiany do ww. uchwały Rady Powiatu w Śremie w celu umożliwienia również najemcom nieruchomości stanowiących własność Powiatu Śremskiego, zabudowanych budynkiem lub budynkami użytkowymi, pierwszeństwa ich nabycia.

Ponadto, proponowane zmiany do uchwały mają na celu dostosowanie jej treści do obowiązujących przepisów prawa.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

*Piotr Jankowski*  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami

**STAROSTA**  
*Piotr Ruda*