

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

z dnia ..... 2024 r.

**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**

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, 6a i 6b, art. 67 ust. 1 i 1a, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Powiatu w Śremie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1. Przyznaje się:**

- 1) 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 jego nabycia,
- 2) 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 jej nabycia.

2. Najemca chcący skorzystać z pierwszeństwa nabycia lokalu, nieruchomości zabudowanej 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.

3. W przypadku nieskorzystania przez najemcę, o którym mowa w ust. 1 z:

- 1) prawa pierwszeństwa przy zakupie lokalu, lokal przeznaczony zostaje do sprzedaży w drodze przetargu,
- 2) prawa pierwszeństwa przy zakupie nieruchomości zabudowanej budynkiem albo budynkami użytkowymi, nieruchomość ta przeznaczona zostaje do sprzedaży w drodze przetargu.

**§ 2. 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.

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

**§ 4.** Z dniem podjęcia traci moc uchwała Nr XX/141/08 Rady Powiatu w Śreмі 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, zmieniona uchwałą Nr XLII/309/10 Rady Powiatu w Śreмі z dnia 24 lutego 2010 r. oraz uchwałą Nr V/35/2024 Rady Powiatu w Śreмі z dnia 20 września 2024 r.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Śreмі.

**§ 6.** Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Wprowadzono pod względem  
formalno-prawnym  
Dominik Czubański  
Radca Prawny

**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. oraz uchwałą Nr V/35/2024 z dnia 20 września 2024 r.

Ww. uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z uwagi na fakt, iż w chwili jej podjęcia istniało ugruntowane stanowisko, iż stanowi akt prawa miejscowego. Obecnie organ nadzorczy tj. Wojewoda Wielkopolski stoi na stanowisku, iż tego typu uchwały nie stanowią aktów prawa miejscowego, w związku z czym nie podlegają publikacji. Wobec powyższego uchwała Nr V/35/2024 z dnia 20 września 2024 r. zmieniająca uchwałę pierwotną, nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, a to doprowadziło do sytuacji, w której brak jest ciągłości w zakresie publikacji uchwały i uchwał ją zmieniających.

Mając na celu zapewnienie przejrzystości legislacyjnej, proponuje się uchylić ww. uchwałę Rady Powiatu w Śremie oraz uchwalić jej nową treść z uwzględnieniem aktualnego stanowiska w zakresie publikacji.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

***Piotr Jankowski***  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami

**STAROSTA**  
***Piotr Rusa***