

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Przeznaczenie do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, ustalenie ceny i podanie do publicznej wiadomości wykazu.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do przepisów art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży. Na podstawie art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy sprzedaż nieruchomości następuje w drodze bezprzetargowej, w przypadku zbywania nieruchomości pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje m.in. osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został zawarty na czas nieoznaczony. Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz nieruchomości wraz z ustaloną ceną wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie urzędu, zamieszcza się na stronie internetowej, a ponadto informację o wywieszeniu wykazu ogłasza się w prasie lokalnej. W myśl art. 67 ust. 1 i ust. 3 cytowanej ustawy, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, przy czym jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Świeciu przy ul. Kolejowej 20, oznaczonej jako działka nr 93/5 o pow. 0,2310 ha, zabudowanej niepodpiwniczonym, parterowym budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Nieruchomość do końca 2018 r. była użytkowana przez Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, który zawarł z osobą fizyczną umowę najmu na czas nieoznaczony. Dotychczasowy najemca w dniu 16 października 2020 r. zwrócił się z wnioskiem do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego o wykup nieruchomości, którą wynajmuje od 1965 r. Wobec tego, że nieruchomość jest zbędna do prowadzenia działalności przez Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, a dotychczasowy najemca złożył wniosek o wykup, postanowiono przeznaczyć ją do sprzedaży, ustalić cenę oraz podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości. Stosownie do postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami, najemca zostanie powiadomiony na piśmie o przysługującym mu prawie pierwszeństwa nabycia nieruchomości oraz możliwości z niego skorzystania, a także o sposobie udzielania bonifikaty. W uchwale Nr 675/2001 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2001 r. zostały określone szczegółowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Wysokość przysługującej bonifikaty jest uzależniona od sposobu zapłaty: przy jednorazowej zapłacie ceny udzielana jest 80% bonifikata, przy rozłożeniu na 5 równych rat rocznych 70% i przy rozłożeniu na 10 równych rat rocznych przysługuje 60% bonifikata.

W postępowaniu przygotowawczym do sprzedaży została określona przez rzeczoznawcę majątkowego aktualna wartość nieruchomości.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie niniejszej uchwały skutkować będzie koniecznością poniesienia kosztów ogłoszenia w prasie informacji o wywieszeniu oraz zamieszczeniu wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży bezprzetargowej w wysokości około 300,00 zł (słownie: trzysta złotych).