

UCHWAŁA NR XXXI/528/17
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
z dnia 24 kwietnia 2017 r.

w sprawie **wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości za cenę niższą od wartości rynkowej**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486 z późn. zm.¹) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 5 w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.²), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż Gminie Miasta Grudziądz zabudowaną nieruchomość położoną w Grudziądzu przy ul. Kosynierów Gdyńskich 17, oznaczoną geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 37 o pow. 0,0583 ha, obręb 0043, KW nr TO1U/00001372/6 za cenę niższą od jej wartości rynkowej, lecz nie niższą niż 10% wartości rynkowej tj. 117.500,00 zł (słownie: sto siedemnaście tysięcy pięćset złotych).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1948, 2260, z 2017 r. poz. 730

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 2260.

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na sprzedaż Gminie Miasta Grudziądz zabudowanej nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ul. Kosynierów Gdyńskich 17, oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 37 o pow. 0,0583 ha, obręb 0043, KW nr TO1U/00001372/6 za cenę niższą od jej wartości rynkowej, lecz nie niższą niż 10% wartości rynkowej.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości sejmiku województwa należy podejmowanie uchwał w sprawach zastrzeżonych do jego kompetencji ustawami i statutem województwa. Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości za cenę niższą od jej wartości rynkowej wymaga uzyskania uprzedniej zgody sejmiku. Art. 11 ust. 2 ww. ustawy stanowi, że jeśli przepisy wymagają udzielenia zgody przez sejmik, wyrażenie zgody następuje w drodze uchwały.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr XI/240/07 z dnia 10 września 2007 roku wyraził zgodę na dokonanie darowizny nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ul. Kosynierów Gdyńskich 17, oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 37 o pow. 0,0583 ha, obręb 0043, KW nr TO1U/00001372/6 na rzecz Gminy Miasta Grudziądz z przeznaczeniem na cele publiczne związane z prowadzeniem działalności oświatowej oraz na potrzeby funkcjonowania administracji publicznej. W celu wykonania powyższej uchwały w dniu 19 listopada 2007 roku zawarto umowę darowizny – akt notarialny Repertorium A 6902/2007. Nieruchomość położona w Grudziądzu przy ul. Kosynierów Gdyńskich 17 zabudowana jest podpiwniczonym, częściowo trzykondygnacyjnym, częściowo dwukondygnacyjnym budynkiem dawnej szkoły medycznej. Prezydent Miasta Grudziądza poinformował, że przedmiotowa nieruchomość obecnie nie jest wykorzystywana na cel określony w umowie darowizny. Wyjaśnił, iż w budynku przez kilka lat prowadziła zajęcia Medyczna Szkoła Policealna Nr 1 oraz Medyczna Szkoła Policealna Nr 9 dla Dorosłych. Wskazał, że niniejsze placówki oświatowe na podstawie uchwały Nr IX/81/15 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 czerwca 2015 roku zostały włączone w struktury Centrum Kształcenia Ustawicznego. W konsekwencji podjętych decyzji zajęcia dydaktyczne dla zawodów medycznych zostały przeniesione do budynku położonego w Grudziądzu przy ul. Legionów 2. W konsekwencji czego budynek przy ul. Kosynierów Gdyńskich 17 został całkowicie opuszczony w 2016 roku. Ponadto poinformował, iż dążąc do

niezwłocznego zagospodarowania obiektu zgodnie z celem darowizny, Gmina ogłosiła przetarg na oddanie nieruchomości w dzierżawę. Niniejsze zakończyło się niepowodzeniem ponieważ budynek nie odpowiada normom przewidzianym w przepisach prawa budowlanego w zakresie funkcjonowania jednostek oświatowych, jak i administracji publicznej. Jest to kamienica wybudowana z cegły, posadowiona w zwartej zabudowie mieszkaniowej. Układ komunikacyjny (wąskie korytarze) w znacznym stopniu utrudnia funkcjonowanie w budynku szkoły, jak i agent administracji publicznej. W ocenie Prezydenta Grudziądza najbardziej racjonalnym rozwiązaniem byłoby wykorzystanie tej nieruchomości na cele mieszkaniowe wielorodzinne z funkcją towarzyszącą usługowo-handlową, tak jak ma to miejsce w zabudowie okalającej tą nieruchomość. Zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem planistycznym „45UO” – teren przeznaczony pod funkcję publiczną oświaty o dostępności ograniczonej, z możliwością jej przekształceń na usługi o podobnym charakterze. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana, natomiast w przypadku niewykorzystywania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu. Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr 9/354/17 z dnia 8 marca 2017 roku postanowił odwołać darowiznę nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ul. Kosynierów Gdyńskich 17 dokonaną na rzecz Gminy Miasta Grudziądz. Ponadto Prezydent Grudziądza zwrócił się w dniu 16 lutego 2017 roku do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z wnioskiem o sprzedaż niniejszej nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz Gminy Miasta Grudziądz za cenę wynoszącą 10% jego wartości rynkowej. Stosownie do obowiązujących przepisów prawa nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa. W postępowaniu przygotowawczym rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym, sporządzonym w dniu 21 marca 2017 roku, określił aktualną wartość rynkową nieruchomości na kwotę 1.175.000,00 zł. Niniejsza nieruchomość jest nieprzydatna do wykonywania zadań statutowych przez wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne, a koszty jej utrzymania będą obciążać budżet województwa. Dodatkowo ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzają duże ograniczenia, co do przyszłego zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości. Zważając na to, że stosownie do obowiązujących przepisów prawa Zarząd Województwa może sprzedać Gminie Miasta Grudziądz nieruchomość położoną w Grudziądzu przy ul. Kosynierów Gdyńskich 17 za cenę niższą niż jej wartość rynkowa, wyłącznie po uzyskaniu zgody Sejmiku Województwa skierowano pod obrady projekt niniejszej uchwały.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem podjęcia uchwały będzie umożliwienie Zarządowi Województwa przystąpienia do kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu bezprzetargową sprzedaż na rzecz Gminy Miasta Grudziądz nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ul. Kosynierów Gdyńskich 17 za cenę niższą od jej wartości rynkowej, lecz nie niższą niż 10% wartości rynkowej tj. 117.500,00 zł (słownie: sto siedemnaście tysięcy pięćset złotych).