

Uzasadnienie

do uchwały Rady Powiatu nr/...../19 z dnia kwietnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego na rzecz Gminy Brzeg Dolny za cenę niższą niż jej wartość rynkowa

Burmistrz Brzegu Dolnego w dniu 12 lutego 2019 r. złożył wniosek w sprawie odpłatnego nabycia przez Gminę Brzeg Dolny publicznego Liceum Ogólnokształcącego im. J. M. Ossolińskiego w Brzegu Dolnym, celem dalszego prowadzenia działalności oświatowej, za cenę niższą niż jej wartość rynkowa, na poziomie: 1.648.500,00 zł (słownie: jeden milion sześćset czterdzieści osiem tysięcy pięćset złotych 00/100 gr.), rozłożoną na 7 rat, płatnych w ustalonych terminach, tj.:

- 1) 329.700,00 zł – płatną w dacie sprzedaży nieruchomości,
- 2) 170.300,00 zł – płatną w roku 2019,
- 3) 1.148.500,00 zł - płatną w 5 równych ratach w wysokości: 229.700,00 przez 5 lat.

Szczegółowe terminy płatności ceny sprzedaży oraz warunki zbycia zostaną określone uchwałą Zarządu Powiatu.

Cenę nieruchomości zaproponowano w związku z ustaleniami poczynionymi z Zarządem Powiatu Wołowskiego w dniu 30 stycznia 2019 r.

W dniu 28 lutego 2019 r. Powiat Wołowski zawarł z Gminą Brzeg Dolny porozumienie nr ES.031.2.2019, w sprawie przekazania przez Powiat Wołowski do prowadzenia Gminie Brzeg Dolny zadania własnego w zakresie oświaty, polegającego na prowadzeniu publicznego Liceum Ogólnokształcącego im. J. M. Ossolińskiego w Brzegu Dolnym. W skład nieruchomości zabudowanej obiektami Liceum Ogólnokształcącego im. J. M. Ossolińskiego, położonej w Brzegu Dolnym przy ul. Wilczej nr 10, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00035425/0, wchodzi działka gruntu nr:

- 1) 1/2 AM 18, o pow. 0,6031 ha,
- 2) 8/1 AM 18, o pow. 0,3868 ha,
- 3) 9/1 AM 18, o pow. 0,1409 ha,
- 4) 10/6 AM 17, o pow. 0,9754 ha,
- 5) 10/7 AM 17, o pow. 0,1291 ha,
- 6) 11/1 AM 17, o pow. 0,0088 ha,
- 7) 11/2 AM 17, o pow. 0,1291 ha,
- 8) 12/2, AM 17 o pow. 0,1036 ha.

W celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości została sporządzona wycena nieruchomości przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 22 stycznia 2019 r. wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej wynosi:

PROJEKT

4.710.000,00 zł netto (słownie: cztery miliony siedemset dziesięć tysięcy złotych 00/100 gr.) + obowiązujący podatek VAT.

Zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeg Dolnym z dnia 10 listopada 2001 r. nr XXXIII/340/2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg Dolny teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest na rysunku symbolem B41UPo, dla którego ustalono przeznaczenie terenu na usługi publiczne (liceum ogólnokształcące).

W wyniku podjętej uchwały nr/.../19 z dnia 10 maja 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego na rzecz Gminy Brzeg Dolny, Zarządu Powiatu Wołowskiego zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości w trybie art. 14 ust. 1 i ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za cenę niższą niż jej wartość rynkowa nieruchomości, tj. 1.648.500,00 zł (słownie: jeden milion sześćset czterdzieści osiem tysięcy pięćset złotych 00/100 gr.).

W myśl art. 37 ust. 2 pkt 2 u.g.n. nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm. - zwanej dalej: „u.g.n.”) nieruchomości stanowiące przedmiot własności Skarbu Państwa mogą być sprzedawane jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawane tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości albo oddawane im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty. Stosownie do art. 14 ust. 5 u.g.n. zawarcie umów w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, wymaga uprzedniej zgody wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem czynności prawnych, dokonywanych przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa albo zgody odpowiednio rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

W związku z powyższym stanem faktycznym i prawnym, mając na uwadze, iż Gmina Brzeg Dolny zamierza na przedmiotowej nieruchomości realizować zadanie w zakresie oświaty, polegające na prowadzeniu publicznego Liceum Ogólnokształcącego im. J. M. Ossolińskiego w Brzegu Dolnym, tj. na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości za cenę obniżoną, tj. 1.648.500,00 zł (słownie: jeden milion sześćset czterdzieści osiem tysięcy pięćset złotych 00/100 gr.).

STAROSTA

Janusz Dziarski