

Uchwała Nr ... / .../19
Zarządu Powiatu Wołowskiego
z dnialipca 2019 r.

w sprawie ustalenia ceny i zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego na rzecz Gminy Brzeg Dolny

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511), art. 14 ust. 1, art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm. - zwanej dalej ustawą lub ugn) oraz § 2, § 4 ust. 2 uchwały Nr XV/149/2000 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 33, poz. 593 z późn. zm.), w związku z uchwałą Zarządu Powiatu Wołowskiego Nr 24/75/19 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, a także § 1 uchwały Rady Powiatu Wołowskiego Nr VII/50/19 z dnia 22 maja 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, **Zarząd Powiatu Wołowskiego uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej kompleksem obiektów szkolnych, przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz Gminy Brzeg Dolny, stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00035425/0, położonej w Brzegu Dolnym przy ul. Wilczej nr 10, w skład której wchodzi działki 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,

z przeznaczeniem na realizację zadań w zakresie oświaty, polegających na prowadzeniu publicznego Liceum Ogólnokształcącego im. J. M. Ossolińskiego w Brzegu Dolnym, tj. na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, za cenę niższą niż jej wartość rynkowa, na kwotę: 1.648.500,00 zł netto

(słownie: jeden milion sześćset czterdzieści osiem tysięcy pięćset złotych 00/100 gr.), powiększoną o obowiązujący podatek VAT.

2. Zgoda na zbycie nieruchomości za cenę określoną w ust. 1 została wyrażona przez Radę Powiatu Wołowskiego na mocy uchwały Nr VII/50/2019 z dnia 22 maja 2019 r.

3. Wartość nieruchomości określono na kwotę: 4.710.000,00 zł, na podstawie operatu szacunkowego z dnia 22 stycznia 2019 r. sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2

1. Ustala się 7 rat spłaty ceny sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, zgodnie z określonym harmonogramem terminów spłat, tj.:

- 1) 329.700,00 zł – płatną przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości,
- 2) 170.300,00 zł – płatną do dnia 30 listopada 2019,
- 3) 229.700,00 zł - płatną do dnia 30 listopada każdego roku, począwszy od roku 2020, w 5 równych ratach przez 5 lat.

2. Wierzytelność Powiatu Wołowskiego na rzecz Gminy Brzeg Dolny z tytułu spłaty ceny sprzedaży podlegać będzie zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki umownej do kwoty: 1.978.200,00 zł (kwota: 1.648.500,00 zł - 329.700,00 zł = 1.318.800 zł x 1.5).

§ 3

1. Gmina Brzeg Dolny będąca nabywcą nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, zobowiązana jest realizować na przedmiotowej nieruchomości zadania w zakresie oświaty, polegające na prowadzeniu publicznego Liceum Ogólnokształcącego im. J. M. Ossolińskiego w Brzegu Dolnym, tj. na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

2. W przypadku zbycia nieruchomości, oddania w użytkowanie wieczyste lub zaprzestania wykorzystywania jej na zadania w zakresie oświaty polegające na prowadzeniu publicznego Liceum Ogólnokształcącego im. J. M. Ossolińskiego w Brzegu Dolnym, Gmina Brzeg Dolny zobowiązana będzie do dokonania dopłaty zwaloryzowanej kwoty stanowiącej różnicę między wartością rynkową nieruchomości a ceną sprzedaży nieruchomości uiszczoną przez nabywcę.

3. Roszczenie Powiatu Wołowskiego o dokonanie dopłaty, o której mowa w ust. 2 zostanie zabezpieczone w postaci weksla *in blanco* wystawionego przez Gminę Brzeg Dolny. Weksel powinien zostać przekazany Zarządowi Powiatu Wołowskiego przed dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1, pod rygorem odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4

Pozostałe warunki sprzedaży ustalone zostaną w drodze rokowań z nabywcą.

§ 5

1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2 oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Wołowskiego.
3. Informację o wywieszeniu wykazu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 6

Wykonanie uchwały oraz wszystkich niezbędnych czynności w celu doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu Wołowskiego.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu

Janusz Dziarski.....

Członkowie Zarządu:

Michał Gołąb

Kazimierz Pakulski

Kamil Jeżyna

Zbigniew Posacki

Uzasadnienie

do uchwały Zarządu Powiatu Wołowskiego Nr/...../2019 z dnia..... lipca 2019 r. w sprawie ustalenia ceny i zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego na rzecz Gminy Brzeg Dolny

W wyniku podjętej uchwały nr 24/75/2019 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 do Rady Powiatu Wołowskiego o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości w trybie art. 14 ust. 1 i ust. 5 ustawy, 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.).

Rada Powiatu Wołowskiego uchwałą nr VII/50/19 z dnia 22 maja 2019 r. wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego na rzecz Gminy Brzeg Dolny 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.), powiększoną o obowiązujący podatek VAT, w trybie art. 14 ust. 1 i ust. 5 ustawy.

Stosownie do treści art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Natomiast zgodnie z art. 70 ust. 3 ugn rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Mając na względzie wniosek Burmistrza Gminy Brzeg Dolny z dnia 12 lutego 2019 r. oraz przeprowadzone uzgodnienia w dniu 27 maja 2019 r. postanowiono rozłożyć na 7 raty cenę sprzedaży nieruchomości, płatnych w ustalonych terminach, tj.:

- 1) 329.700,00 zł – płatną przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości,
- 2) 170.300,00 zł – płatną do dnia 30 listopada 2019,
- 3) 229.700,00 zł - płatną do dnia 30 listopada każdego roku, począwszy od roku 2020, w 5 równych ratach przez 5 lat.

Roszczenie Powiatu Wołowskiego o zapłatę ceny sprzedaży nieruchomości rozłożonej na raty zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki umownej.

Ponadto zostanie zabezpieczone roszczenie Powiatu Wołowskiego o dopłatę zwaloryzowanej kwoty stanowiącej różnicę między wartością rynkową nieruchomości a ceną sprzedaży nieruchomości uiszczoną przez nabywcę, w przypadku zbycia nieruchomości, oddania w użytkowanie wieczyste lub

zaprzestania wykorzystywania jej przez Gminę Brzeg Dolny na zadania w zakresie oświaty polegające na prowadzeniu publicznego Liceum Ogólnokształcącego im. J. M. Ossolińskiego w Brzegu Dolnym. Zabezpieczenie przybierze postać weksła *in blanco* wystawionego przez Gminę Brzeg Dolny.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.