

PROJEKT
UCHWAŁA Nr/.....2016
RADY POWIATU WĘGROWSKIEGO
z dnia 2016 roku

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz wyrażenia zgody na podwyższenie bonifikaty z tytułu wpisania części nieruchomości do rejestru zabytków

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit.a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz.814, poz. 1579), art. 13 ust. 1, art. 25 a, art. 37 ust.2 pkt 2 oraz art. 68 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 1774 z późn. zm. ¹), Rada Powiatu Węgrowskiego uchwała, co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę Zarządowi Powiatu Węgrowskiego na dokonanie sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Województwa Mazowieckiego, nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna 4/1 o powierzchni 14,73 ha oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna 5/10 o powierzchni 7,0605 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Kaliska gmina Łochów, stanowiących własność Powiatu Węgrowskiego, dla których Sąd Rejonowy w Węgrowie Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW SI1W/00035595/4.

2.W związku z wpisaniem części nieruchomości, określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu do rejestru zabytków Województwa Mazowieckiego pod numerem A-A-268, wyraża się zgodę na podwyższenie do **51,5%** bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży tej części nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Węgrowskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz.1777, z 2016 r. poz.65, 1250, 1271,1579.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Powiatu Węgrowskiego w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz wyrażenia zgody na podwyższenie bonifikaty z tytułu wpisania części nieruchomości do rejestru zabytków

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz Województwa Mazowieckiego oraz wyrażenie zgody na podwyższenie do 51,5% bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży z tytułu wpisania części nieruchomości do rejestru zabytków. Powiat Węgrowski jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna 4/1 o powierzchni 14,73 ha oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna 5/10 o powierzchni 7,0605 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Kaliska gmina Łochów dla których Sąd Rejonowy w Węgrowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SI1W/00035595/4. Część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 4/1 wpisana jest do rejestru zabytków Województwa Mazowieckiego pod numerem A-A-268.

Zgodnie z przepisami art.37 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm) nieruchomości są zbywane w drodze bezprzetargowej jeżeli zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

Stosownie do przepisów art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Decyzją Nr 628/DS/15 z dnia 24 listopada 2015 roku Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości zabytkowej położonej w obrębie Kaliska, gm.Łochów, stanowiącej własność Powiatu Węgrowskiego.

W dniu 26 października 2015 r. został sporządzony operat szacunkowy (zaktualizowany w dniu 26 października 2016 r.) określający wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr 4/1 w wysokości 5 097 344,00 zł (słownie: pięć milionów dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta czterdzieści cztery ⁰⁰/₁₀₀ złotych). Ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego

[Podpis]

wartość nieruchomości stanowiła, zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami podstawę ustalenia ceny nieruchomości.

W związku z tym, że część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 4/1 wpisana jest do rejestru zabytków Województwa Mazowieckiego pod numerem A-A-268, zgodnie z art. 68 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm) przy sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków przysługuje bonifikata ustawowa w wysokości 50%, przy czym właściwy organ może za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku podwyższyć lub obniżyć bonifikatę.

Po zastosowaniu bonifikaty z tytułu wpisania części nieruchomości do rejestru zabytków w wysokości 51,5 % cena nieruchomości oznaczonej jako działka nr 4/1 wyniesie 2 472 211,84 zł. (słownie: dwa miliony czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście jedenastie $\frac{84}{100}$ złotych). Ogólna cena nieruchomości oznaczonych jako działki nr 4/1 i 5/10, będących przedmiotem sprzedaży, po uwzględnieniu wskazanej wyżej bonifikaty, wyniesie 3 613 482,84 zł. (słownie: trzy miliony sześćset trzysta tysięcy czterysta osiemdziesiąt dwa $\frac{84}{100}$ złotych).

Dostawa zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka 4/1 wraz z gruntem będzie korzystała ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.Dz.U. z 2016 r. poz.710 ze zm.) w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Dostawa nieruchomości oznaczonej jako działka 5/10 będzie korzystała ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.Dz.U. z 2016 r. poz.710 ze zm.).

W myśl przepisów art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j Dz.U z 2016 roku poz.814 ze zm.) do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu, .

W świetle powyższego – podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.

Andrzej Nowak