

Załącznik do uchwały  
Nr V/33/189/2018  
Rady Powiatu Ciechanowskiego  
z dnia 25 czerwca 2018 r.

Uzasadnienie uchwały Rady Powiatu Ciechanowskiego w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym i udzielenie bonifikaty

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego w trybie bezprzetargowym zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Powiatu Ciechanowskiego, położonej przy ul. 17 Stycznia 49 w Ciechanowie, obręb Podzamcze, składającej się z zabudowanej działki nr 1362/3 o pow. 0,5134 ha oraz udziału wynoszącego ½ w zabudowanej działce oznaczonej nr 1362/5 o łącznej pow. 0,0100, dla której w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr PL1C/00013077/6.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem administracyjno – mieszkalno – usługowym (część dawnej bursy szkolnej) o powierzchni zabudowy 1286 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 2382,01 m<sup>2</sup>, budynkiem trzysegmentowego garażu o powierzchni zabudowy 60,00 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 50,02 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 19,00 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 15,24 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość jako położona na obszarze historycznego zespołu budowlanego, powstałego w latach 1940 – 44. Wpisana jest do rejestru zabytków na podstawie ostatecznej decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 1050/2017 z dnia 21 sierpnia 2017 r. Ochroną nie są objęte budynki znajdujące się na nieruchomości.

Według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ciechanów uchwalonego uchwałą Nr 103/XI/99 Rady Miejskiej Ciechanów z dnia 30 listopada 1999 roku przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem B2 UO – usługi oświaty. Ustala się adaptację obiektu z możliwością zmiany jego przeznaczenia zgodnie z funkcją podstawową obszaru JB. Zgodnie z planem dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami 17 Stycznia, H. Sienkiewicza i A. Świętochowskiego funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług użyteczności publicznej, nieuciążliwych.

Nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa – Agencję Mienia Wojskowego nastąpi z przeznaczeniem na zakwaterowanie Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Z uzasadnienia wniosku Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Olsztynie z dnia 11 czerwca 2018 roku o nabycie nieruchomości wynika, że aktualnie w Garnizonach Ciechanów i Przasnysz na przydział kwater oczekuje 260 żołnierzy. AMW przewiduje, że to zapotrzebowanie może wzrosnąć.

Zgodnie z przepisem art. 14 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r., poz. 121 ze 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 albo oddawane im w

użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

W myśl art. 37 ust 2 pkt 2 ) wymienionej ustawy nieruchomości jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

Art. 68 ust 1 pkt 5) stanowi natomiast, że właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomości jest sprzedawana na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego. W uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Uchwała rady stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie uchwała dotyczy indywidualnej nieruchomości.

Z uwagi na wpisanie nieruchomości do rejestru zabytków, ustalona, zgodnie z art. 67 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena gruntu podlega obniżeniu o 50%. W tym przypadku bonifikata dotyczy tylko gruntu.

Ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego cena omawianej nieruchomości wynosi 2.823.075,00 zł, w tym cena gruntu działki nr 1362/3 wynosi 451.890,00 zł i cena gruntu działki nr 1362/5 w ½ udziału wynosi 4.400,00 zł. Bonifikata ustalona na podstawie art. 67 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi 228.145,00 zł.

Mając na uwadze wskazany we wniosku o nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa – Agencje Mienia Wojskowego cel nabycia, tj. zakwaterowanie Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, Zarząd Powiatu uznaje za właściwe udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego o 30 % do kwoty 1.976.152,50 zł, która stanowi 70 % wartości nieruchomości.

Wskazać należy, że zgodnie z przepisem art. 67 ust 4 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami w razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy. Oznacza to, że jako korzystniejsza dla nabywcy, miałyby zastosowanie do zbycia nieruchomości, jedynie bonifikata ustalona przez Radę Powiatu Ciechanowskiego niniejszą uchwałą, tj. w wysokości 30 % od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały w tym przedmiocie.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Z. Gutowski*  
Zbigniew Gutowski