

UCHWAŁA NR 5991/2022
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 22 grudnia 2022 r.

w sprawie: sprzedaży w trybie bezprzetargowym z bonifikatą nieruchomości położonej w Gnieźnie przy ul. Orzeszkowej 20 na rzecz Stowarzyszenia "RODZICE-DZIECIOM" im. kardynała Stefana Wyszyńskiego - Prymasa Tysiąclecia z siedzibą w Gnieźnie i sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLVIII/959/22 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Gnieźnie przy ul. Orzeszkowej 20 na rzecz Stowarzyszenia "RODZICE-DZIECIOM" im. kardynała Stefana Wyszyńskiego - Prymasa Tysiąclecia z siedzibą w Gnieźnie, Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała, co następuje:

§ 1

Postanawia się przeznaczyć do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Stowarzyszenia „RODZICE-DZIECIOM” im. kardynała Stefana Wyszyńskiego - Prymasa Tysiąclecia z siedzibą w Gnieźnie przy ul. Orzeszkowej 20, nieruchomość położoną w Gnieźnie przy ul. Orzeszkowej 20, oznaczoną w ewidencji gruntów jako obręb 0001 Gniezno, arkusz mapy 38, działki: nr 1/18 o pow. 0,3778 ha i nr 2/2 o pow. 0,3716 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO1G/00020492/6, z udzieleniem bonifikaty w wysokości 80% od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości.

§ 2

Sporządza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały oraz postanawia się dokonać jego wywieszenia z dniem 27 grudnia 2022 r. na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, zamieścić informację o wywieszeniu wykazu w prasie regionalnej, na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego w Poznaniu oraz przestać do Urzędu Miasta w Gnieźnie i Starostwa Powiatowego w Gnieźnie, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń. Wykaz nieruchomości poza danymi dotyczącymi nieruchomości, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały i jej ceną, określa termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości dla osób wymienionych w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na dzień 7 lutego 2023 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Marszałek Województwa
Marek Woźniak*

Uzasadnienie
do Uchwały nr 5991/2022
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 22 grudnia 2022 r.

Nieruchomość położona w Gnieźnie, przy ul. Orzeszkowej 20, znajduje się w zasobie nieruchomości Województwa Wielkopolskiego. Przedmiotowa nieruchomość obejmuje dwie działki ewidencyjne, tj.: działkę nr 1/18 o pow. 0,3778 ha zabudowaną budynkiem szkoły oraz działkę nr 2/2 o pow. 0,3716 ha, na której znajduje się trawiaste boisko szkolne i szkolny parking. Nieruchomość obecnie stanowi przedmiot umowy najmu zawartej ze Stowarzyszeniem „RODZICE-DZIECIOM” im. kardynała Stefana Wyszyńskiego – Prymasa Tysiąclecia, z siedzibą w Gnieźnie, przy ul. Orzeszkowej 20, z przeznaczeniem na działalność edukacyjno-wychowawczą. Umowa obowiązuje od 6 grudnia 2013 r. i została zawarta na czas nieoznaczony.

Stowarzyszenie aktualnie wykorzystuje nieruchomość na prowadzenie szkoły podstawowej i poczyniło znaczne inwestycje na nieruchomości. W budynku szkoły wykonano m. in. naprawę dachu, renowację kominów, wymalowanie szkoły od zewnątrz i od wewnątrz, remont dwóch łazienek, wymianę drzwi wejściowych i wewnętrznych, wymianę 28 okien. Ponadto przeprowadzono szereg prac na terenie wokół budynku szkoły, m.in. wykonano niezależne przyłącze wody, wymieniono większą część ogrodzenia, uszkodzonego podczas nawalnicy w 2015 r. (opłotowanie całego terenu wynosi 270 m), wstawiono nową bramę wjazdową oraz wewnętrzną, uporządkowano teren zielony, posadzono drzewa i usunięto niepotrzebne zarośla na odcinku 200 m. W sierpniu 2021 r. wykonano modernizację kanalizacji sanitarnej.

Prezes Stowarzyszenia zwróciła się z wnioskiem o zbycie ww. nieruchomości na rzecz Stowarzyszenia z udzieleniem bonifikaty od wartości nieruchomości. W powyższej sprawie wpłynęło również pismo Prezydenta Miasta Gniezna skierowane do Marszałka Województwa Wielkopolskiego, z prośbą o rozpatrzenie wniosku Stowarzyszenia i możliwie daleko idącą przychylności.

Wartość nieruchomości na dzień sporządzenia operatu – tj. 20 kwietnia 2022 r. wynosi 2.550.660,00 zł. Rzeczoznawca majątkowy określił również wartość rynkową nakładów poniesionych przez Stowarzyszenie „Rodzice – Dzieciom” na ulepszenie nieruchomości na kwotę 217.109,00 zł. Po odliczeniu nakładów poniesionych przez Stowarzyszenie wartość nieruchomości, stanowiąca cenę sprzedaży, wynosi 2.333.551,00 zł.

Stosownie do treści art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) nieruchomości stanowiące własność województwa mogą, za zgodą sejmiku województwa, stanowić przedmiot zbycia za cenę niższą niż ich wartość. Możliwe jest udzielenie bonifikaty od wartości nieruchomości na podstawie uchwały sejmiku, jeśli nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane

z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Jeśli nabywca nieruchomości zbędzie ją lub wykorzysta na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji.

Stowarzyszenie nie prowadzi działalności gospodarczej, posiada osobowość prawną i działa w oparciu o przepisy ustawy Prawo o stowarzyszeniach. Prowadzona przez Stowarzyszenie działalność na przedmiotowej nieruchomości wypełnia przesłanki wskazane w ww. artykule w zakresie działalności oświatowej i wychowawczej.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego, na posiedzeniu 30 czerwca 2022 r., pozytywnie zaopiniował sprzedaż na rzecz Stowarzyszenia nieruchomości położonej w Gnieźnie przy ul. Orzeszkowej 20, z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 80% od ceny sprzedaży, tj. za kwotę 466.710,20 zł.

Uchwałą nr XLVIII/959/22 z dnia 19 grudnia 2022 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego udzielił zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 80% od ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Gnieźnie przy ul. Orzeszkowej 20 na rzecz Stowarzyszenia "RODZICE-DZIECIOM" im. kardynała Stefana Wyszyńskiego - Prymasa Tysiąclecia z siedzibą w Gnieźnie.

Dokonanie obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego zarówno w drodze bezprzetargowej, jak i przetargowej, winno poprzedzać, w myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ww. ustawy, sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej właściwego urzędu, a informację o jego wywieszeniu zamieszcza się w ogłoszeniu publikowanym w prasie. Wspomniany wykaz winien zawierać oznaczenie nieruchomości, jej powierzchnię, opis, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, cenę, informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 powoływanej ustawy. Termin do złożenia wniosków o nabycie nieruchomości wyznaczony tym podmiotom nie może być krótszy niż 6 tygodni od dnia wywieszenia ww. wykazu.

Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym oraz ogłoszenie przetargu na zbycie nieruchomości nie może nastąpić przed upływem terminu do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione

Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek

Załącznik do uchwały nr 5991/2022
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 22 grudnia 2022 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

Położenie nieruchomości	Oznaczenia geodezyjne	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Opis nieruchomości	Przeznaczenie	Cena sprzedaży
1	2	3	4	5	6
Gniezno ul. Orzeszkowej 20	obręb 0001 Gniezno, arkusz mapy 38, działki nr: 1/18 o pow. 0,3778 ha, 2/2 o pow. 0,3716 ha KW nr PO1G/00020492/6	Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna teren działek oznaczony jest jako: zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej pow. działki co najmniej 51% dla terenów objętych zmianą Studium; O2 - obiekty usługowe i użyteczności publicznej - szkoły podstawowe	Nieruchomość zabudowana	sprzedaż bezprzetargowa na rzecz Stowarzyszenia RODZICE-DZIECIOM im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - Prymasa Tysiąclecia z siedzibą w Gnieźnie	466.710,20 zł (wartość nieruchomości 2.550.660,00 zł pomniejszona o wartość nakładów 217.109,00 zł z udzieleniem 80% bonifikaty) zwolnienie od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2022 poz. 931 ze zm.)

Osoby, którym przysługuje roszczenie do nabycia ww. nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów a także poprzedni właściciele prawa własności do tych nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich spadkobiercy korzystają z pierwszeństwa w nabyciu tych nieruchomości pod warunkiem, iż złożą wnioski o ich nabycie w terminie do dnia **7 lutego 2023 r.**