

Uchwała nr 158/20
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 15 grudnia 2020 r.

w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej, położonej w Płońsku przy ulicy Zajazd 6

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668), art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) – uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1790/1 z obrębu 217 Miasto Płońsk o powierzchni 2505 m², położonej w Płońsku przy ul. Zajazd 6, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1L/00020089/4.
2. Sprzedaż w trybie bezprzetargowym nastąpi na rzecz Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Płońsku, realizującego cele publiczne będące celami statutowymi, przeznaczającego dochody w całości na prowadzoną działalność statutową.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Sejmiku
Województwa Mazowieckiego

Ludwik Rakowski

Uzasadnienie

Województwo Mazowieckie jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka 1790/1 z obrębu 217 Miasto Płońsk o powierzchni 2505 m², położonej w Płońsku przy ul. Zajazd 6, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1L/00020089/4. Województwo Mazowieckie nabyło ww. nieruchomość z mocy prawa na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 17/W/05 z dnia 30 maja 2005 roku.

Uchwałą nr 1964/301/17 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2017 r. ww. nieruchomość została oddana w administrowanie Mazowieckiemu Zarządowi Nieruchomości w Warszawie (dalej: MZN). MZN na podstawie umowy zawartej dnia 16 marca 2018 r. wynajął na czas nieoznaczony część ww. nieruchomości na potrzeby Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Płońsku (dalej Związek).

Pismem z dnia 15 listopada 2019 r. Związek zwrócił się z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na warunkach preferencyjnych. Jednocześnie związek nie określił konkretnych oczekiwań co do warunków sprzedaży. W piśmie z dnia 3 stycznia 2020 r. Dyrektor MZN pozytywnie zaopiniował sprzedaż nieruchomości na rzecz Związku.

Na posiedzeniu w dniu 16 marca 2020 r. Zarząd Województwa przyjął informację w powyższej sprawie. Zarząd postanowił o możliwej sprzedaży nieruchomości za 50% wartości rynkowej z rozłożeniem należności na raty na okres 10 lat.

Rzeczoznawca majątkowy działający na zlecenie Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury sporządził operat szacunkowy określający wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości. Wartość rynkowa została oszacowana na 452 167 zł. W piśmie z dnia 8 września 2020 r. Departament Nieruchomości poinformował Związek o cenie sprzedaży, która zgodnie ze stanowiskiem Zarządu wynosi 226 083,50 zł. Jednocześnie Departament wskazał, że rozłożona na raty niespłacona część ceny podlegać będzie oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski oraz zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki. W piśmie z dnia 25 września 2020 r. Związek poinformował, że akceptuje przedstawione warunki i podtrzymał chęć zakupu nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 020 r. poz. 65 z późn. zm) (dalej ugn) istnieje możliwość zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Spółki Wodnej w trybie bezprzetargowym. W myśl tego przepisu to Sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, w drodze uchwały, może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Jednocześnie zgodnie z art. 37 ust. 3b ugn, przepisu nie stosuje się, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w tym przepisie.

Stosownie do art. 441 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 782, z późn. zm.), spółki wodne nie działają w celu osiągnięcia zysku, a ewentualny zysk netto przeznacza się wyłącznie na jej cele statutowe. Zgodnie z uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 25 czerwca 2018 r. Statutem Rejonowego Związku Spółek Wodnych - Związek jest formą organizacyjną, która nie działa w celu osiągnięcia zysku i ma na celu zaspokojenie potrzeb w zakresie gospodarowania wodami (§5 ust. 1), a w przypadku osiągnięcia zysku netto może być on przeznaczony wyłącznie na cele statutowe (§11 ust. 2).

Ponadto w art. 6 pkt 2 ugn określono, że celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”