

Uchwała nr 138/20
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 13 października 2020 r.

w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu części nieruchomości zabudowanej, położonej w Ciechanowie przy ulicy Niechodzkiej 2A

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. 65, 284, 471 i 782) – uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu zabudowaną działkę ewidencyjną nr 50 o powierzchni 1334 m², położoną w Ciechanowie przy ulicy Niechodzkiej 2A wchodzącą w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1C/00030993/8.
2. Sprzedaż w trybie bezprzetargowym nastąpi na rzecz Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Ciechanowie, 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.

Wiceprzewodniczący Sejmiku
Województwa Mazowieckiego

Marcin Podsędek

Uzasadnienie

Województwo Mazowieckie jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 50 o pow. 1334 m², położonej w Ciechanowie przy ulicy Niechodzkiej 2A, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1C/00030993/8.

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 26 marca 2018 r., za zgodą Zarządu Województwa Mazowieckiego, oddał w najem Rejonowemu Związkiowi Spółek Wodnych z siedzibą w Ciechanowie (dalej: Spółka) ww. działkę, na czas nieoznaczony.

Wnioskiem z dnia 22 sierpnia 2018 r. Spółka zwróciła się z wnioskiem o sprzedaż położonej w Ciechanowie przy ulicy Niechodzkiej 2A działki ewidencyjnej nr 50 na jej rzecz, proponując kwotę 100.000,00 zł, płatną w dziesięciu rocznych ratach.

Wartość nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego, w operacji szacunkowym z dnia 31 maja 2019 r., na kwotę 350.811,00 zł. Zgodnie z § 6 ust. 1 Zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego, stanowiących załącznik do Uchwały nr 188/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r., Zarząd Województwa Mazowieckiego może udzielić maksymalnie 80% bonifikaty od ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele określone w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: ugn).

Sprawa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości była omawiana na posiedzeniu Zarządu Województwa Mazowieckiego w dniu 18 lutego 2019 r., 25 czerwca 2019 r. oraz 12 i 13 czerwca 2020 r. Ostatecznie Zarząd Województwa Mazowieckiego postanowił przychylić się do wniosku Spółki, wyrażając zgodę na sprzedaż ww. działki (udzielając bonifikaty w wysokości ~71,49%) za kwotę 100.000,00 zł płatną w dziesięciu rocznych ratach.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 1 ugn istnieje możliwość zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Spółki Wodnej w trybie bezprzetargowym. Wskazany przepis stanowi, że 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. Należy zaznaczyć, że 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. 310, 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 26 kwietnia 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 dziedzinie gospodarki wodami (§5), a w przypadku osiągnięcia zysku netto może być on przeznaczony wyłącznie na cele statutowe (§14 ust. 4). 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.”

Biorąc pod uwagę powyższe, uzasadnione jest podjęcie przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwały w sprawie zwolnienia z przetargowego trybu sprzedaży ww. nieruchomości. Podjęcie przedmiotowej uchwały, umożliwi dalsze procedowanie sprawy.