

**Uchwała nr 200/16  
Sejmiku Województwa Mazowieckiego  
z dnia 21 listopada 2016 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Kaliska, gm. Łochów oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 4/1 i nr 5/10**

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486) oraz § 4 ust. 2 pkt 2 załącznika do uchwały nr 188/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13013) - uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Mazowieckiego na bezprzetargowe nabycie od Powiatu Węgrowskiego na rzecz Województwa Mazowieckiego prawa własności nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr 4/1 o pow. 14,7300 ha i nr 5/10 o pow. 7,0605, w obrębie 0011 Kaliska, położonej w miejscowości Kaliska, gm. Łochów, dla której Sąd Rejonowy w Węgrowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr SI1W/00035595/4.
2. Nabycie nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 4/1 nastąpi za cenę 2.472.211,84 zł, a dz. ew. nr 5/10 za cenę 1.141.271,00 zł.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Sejmiku  
Województwa Mazowieckiego**

**Ludwik Rakowski**

## Uzasadnienie

Informacja w sprawie propozycji złożonej przez Starostę Węgrowskiego w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w m. Kaliska, gm. Łochów była przedmiotem analizy na posiedzeniach Zarządu Województwa Mazowieckiego w dniach 8.12.2015 r., 20.09.2016 r., 27.09.2016 r. i 25.10.2016 r. Nieruchomość, na której znajduje się Zespół willowy Pałac Paderewskich (rok bud. 1904 r.) posadowiony jest na działce leśnej nr ew. 4/1 o pow. 14,73 ha, teren przyległy to działka leśna z aleją świerkową - nr ew. nr 5/10 o pow. 7,0605 ha. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej KW Nr SI1W/00035595/4, jako właściciel wpisany jest Powiat Węgrów. W dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność przesyłu na rzecz PGE dystrybucja Warszawa-teren Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Skarb Państwa nabył własność nieruchomości we wsi Kaliska z dniem 1.01.1977 r. w drodze zasiedzenia (postanowienie Sądu Rejonowego w Węgrowie z 6.03.1995 r.) następnie Powiat Węgrowski nabył ją nieodpłatnie z dniem 1.01.1999 r. na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego z 19.07.2000 r. Z informacji uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Węgrowie wynika, iż dotychczas nie zostały zgłoszone roszczenia przez byłych właścicieli ani ich spadkobierców, nie toczyło się i nie toczy postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Powiat.

Użytkownikiem nieruchomości jest obecnie Państwowy Dom Dziecka „Julin”. Południowo – zachodnia granica działki sąsiaduje bezpośrednio z rzeką Liwiec. Nie została dla niej ustalona linia brzegowa w trybie art. 15 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*.

Na mocy umowy nr 781 z 15.06.2013 r. pomiędzy Gminą Łochów a Domem Dziecka „Julin” w Kaliskach część dachu budynku garażowego posadowionego na dz. ew. nr 4/1 jest przedmiotem użyczenia do dnia 31.12.2018 r. celem zamontowania kolektorów słonecznych. Inwestycja ta została zakończona. Okres trwałości projektu wynosi 5 lat i kończy się w 2018 r. Ze względu na to, że fakt ten został zgłoszony dopiero na obecnym etapie postępowania proponuje się pozostawienie kwestii umowy do rozstrzygnięcia pomiędzy stronami umowy a Powiatem.

Przedmiotowy teren oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem U2 – teren usług celu publicznego (dom dziecka). Teren znajduje się na obszarze chronionym NATURA 2000: Dolina Liwca. Willa Paderewskich oraz park z aleją parkową są wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-268. Na terenie leśnym - oznaczonym symbolem ZL – w planie miejscowym dopuszcza się funkcje rekreacyjno – wypoczynkowe, wykorzystanie dróg leśnych do prowadzenia ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

Pismem z dn. 24.09.2015 r. Departament Środowiska tuż. Urzędu zgłosił potrzebę zakupu przedmiotowej nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych. Na terenie ww. nieruchomości MZPK planuje stworzenie Mazowieckiego Centrum Edukacji Ekologicznej im. Heleny i Ignacego Jana Paderewskich.

Z uwagi na obowiązek wybudowania nowego domu dla podopiecznych z Domu Dziecka „Julin” wynikający z ustawy z dn. 9.06.2011 r. *o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej* oraz konieczności zapewnienia im do tego czasu odpowiednich warunków, przewidywany termin wydania nieruchomości to 31.12.2017 r.

Wartość rynkowa nieruchomości wg operatów szacunkowych sporządzonych na zlecenie starostwa to 6.237.615,00 zł. W toku negocjacji ustalono cenę sprzedaży na łączną kwotę 3.613.482,84 zł, tj. cena dz. ew. 4/1 obniżona o bonifikatę w wysokości 51,5% co daje kwotę 2.472.211,84 zł, cena dz. ew. nr 5/10 – 1.141.271,00 zł. Środki na zakup nieruchomości zostały zabezpieczone w budżecie Województwa Mazowieckiego na rok 2016 w kwocie 3.613.483,00 zł w dziale 700, rozdziale 70005, § 6060.