

**UCHWAŁA NR 92/X/19**  
**RADY POWIATU NOWOSĄDECKIEGO**

z dnia 15 listopada 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym z udzieleniem bonifikaty nieruchomości położonej w Podegrodziu 170.**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit.a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt. 2 w zw. z art. 68 ust.1 pkt 5 i następnymi ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn.zm.) oraz art. 65 i następnymi ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2018 r. poz.1916, z późn. zm.) - Rada Powiatu Nowosądeckiego uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym prawa własności nieruchomości położonej w Podegrodziu, objętej księgą wieczystą Nr NS1S/00081054/7, stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 582/5 o pow. 0,0400 ha i nr 582/16 o pow. 1,3200 ha.

2. Sprzedaż nastąpi na rzecz Gminy Podegrodzie z przeznaczeniem na następujące gminne cele publiczne :

- cele dotyczące pomocy społecznej (działalność Ośrodka Pomocy Społecznej w Podegrodziu, Dziennego Ośrodka Wsparcia dla Seniorów, Ośrodka Wsparcia Młodzieży Trudnej, Zakładu Aktywizacji Osób Niepełnosprawnych),
- cel kulturalno - społeczny (budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą).

3. Cenę nieruchomości opisanej w pkt 1. w wysokości 1.950.000 zł (słownie: jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) ustalił Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwałą nr 365/2019 na posiedzeniu w dniu 30 października 2019 r.

4. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny wskazanej w pkt 3. w wysokości 550.000 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) zatem cena sprzedaży wyniesie 1.400.000 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych)

5. Zwrot bonifikaty: jeśli Gmina dokona zbycia nieruchomości lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat licząc od dnia nabycia, będzie zobowiązana do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji zgodnie z art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zwrot bonifikaty wraz z kosztami i należnościami ubocznymi zabezpieczony będzie ustanowieniem hipoteki umownej do wysokości 700.000 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych).

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu Nowosądeckiego.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Powiatu Nowosądeckiego

**Roman Potoniec**

## Uzasadnienie

Wójt Gminy Podegrodzie wystąpił o sprzedaż bezprzetargową nieruchomości położonej w Podegrodziu 170, objętej księgą wieczystą Nr NS1S/00081054/7, stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 582/5 o pow. 0,0400 ha i nr 582/16 o pow. 1,3200 ha, zabudowanej obiektami byłego Zespołu Szkół Zawodowych w Podegrodziu, stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego na podstawie decyzji nr GG.VII.7242/V/62/1/99/JG Wojewody Małopolskiego z dnia 29.03.2000 r. wydanej w oparciu o art. 60 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

Do wniosku Wójt Gminy przedłożył uchwałę Rady Gminy Podegrodzie nr XII/152/2019 z dnia 23 października 2019 r. w sprawie uchylenia uchwały nr XXXII/367/2017 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 24 października 2017 r. oraz wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Podegrodzie do gminnego zasobu nieruchomości. Uchwała wykonuje kompetencje Rady Gminy wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9. lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Jednocześnie Wójt Gminy Podegrodzie zwrócił się o udzielenie bonifikaty stosownie do art. 68 ust. 1 pkt 5. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Jako szczególne cele będące podstawą udzielenia bonifikaty wskazano cele publiczne związane z:

- działalnością Ośrodka Pomocy Społecznej w Podegrodziu,
- działalnością Dziennego Ośrodka Wsparcia dla Seniorów,
- działalnością Ośrodka Wsparcia Młodzieży Trudnej,
- działalnością Zakładu Aktywizacji Osób Niepełnosprawnych,
- budową amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W myśl art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym - do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

Zgodnie z uchwałą Nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego - zbycie nieruchomości przez Powiat może nastąpić, jeżeli zbywana nieruchomość nie jest konieczna do realizacji zadań własnych powiatu.

Nieruchomość została przejęta do powiatowego zasobu nieruchomości 31 sierpnia 2015 r. protokołem zdawczo - odbiorczym po zlikwidowanym Zespole Szkół Zawodowych w Podegrodziu i obecnie nie jest konieczna do realizacji zadań własnych Powiatu.

Uchwałą nr 365/2019 z dnia 30 października 2019 r. Zarząd Powiatu Nowosądeckiego ustalił cenę sprzedaży w wysokości 1.950.000 zł (słownie: jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Cena nieruchomości ustalona została na podstawie wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 18 marca 2019 r.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 (tj. ceny ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość), na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją 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. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Rada Powiatu Nowosądeckiego wyraża zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 550.000 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) od ceny ustalonej przez Zarząd Powiatu Nowosądeckiego w dniu 30 października 2019 r., zatem cena sprzedaży wyniesie 1.400.000 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych).

Zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem UP1 tj. w terenie usług publicznych oraz częściowo w terenie komunikacji o symbolu KDZ1.

W myśl art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego”.

W 2015 r. o wydanie przedmiotowej nieruchomości zwróciło się Towarzystwo "Zakład Błogosławionej Kunegundy" w Nowym Sączu, nie wykazując tytułu prawnego potwierdzającego roszczenie. W dalszej kolejności z inicjatywy ww. Towarzystwa toczyło się postępowanie administracyjne w sprawie wznowienia postępowania dotyczącego decyzji Wojewody Małopolskiego nr GG.VII.7242/V/62/1/99/JG z dnia 29.03.2000 r. stwierdzającej nabycie prawa własności Powiatu Nowosądeckiego do przedmiotowej nieruchomości. W efekcie przeprowadzonego postępowania Wojewoda Małopolski postanowieniem z dnia 6 czerwca 2017 r. nr WS-VII.7532.3.8.2015.CA odmówił wznowienia postępowania zakończonego ostateczną decyzją nr GG.VII.7242/V/62/1/99/JG z dnia 29.03.2000 r. W wyniku zażalenia ww. Towarzystwa na postanowienie, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji postanowieniem z dnia 1 sierpnia 2017 r. nr DAP-WPK-727-130-95/2017/ICCh utrzymał w mocy postanowienie Wojewody Małopolskiego z dnia 6 czerwca 2017 r. Następnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 15 marca 2018 r. sygn akt I SA/WA 1570/17 oddalił skargę ww. Towarzystwa na postanowienie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 sierpnia 2017 r.

Reasumując decyzja komunalizacyjna jest utrzymana w mocy i nadal potwierdza prawo własności Powiatu do nieruchomości.

Stan prawny ustalono na podstawie badania księgi wieczystej nr NS1S/00081054/7, (w elektronicznym Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych), w dacie podjęcia niniejszej uchwały.

W oparciu o powyższe oraz posiadaną wiedzę i dokumentację, uznać należało, że aktualnie:

- nie toczy się postępowanie administracyjne, w szczególności dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa i przez Powiat Nowosądecki,
- nieruchomość wolna jest od obciążeń i roszczeń osób trzecich, w tym nieujawnionych w księdze wieczystej,
- żadnemu podmiotowi nie przysługuje prawo pierwokupu lub pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowej nieruchomości.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.