

**UCHWAŁA NR /III/2024
RADY POWIATU W RADOMIU
z dnia 25 czerwca 2024 roku**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych, stanowiących własność Powiatu Radomskiego, położonych w miejscowości Chwałowice gmina Iłża

Na podstawie art.12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.107) oraz art. 13 ust.1, art. 37 ust.2 pkt. 1, art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1, 2 i 2b, art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) w związku z § 13 i § 16 Zasad Gospodarowania Mieniem Powiatu, stanowiących załącznik do uchwały Nr 389/XXXVI/2021 Rady Powiatu w Radomiu z dnia 26 listopada 2021 roku w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Radomskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r., poz.11260), **Rada Powiatu w Radomiu uchwala, co następuje:**

§ 1

Wyraża się zgodę na zbycie prawa własności nieruchomości lokalowych, stanowiących własność Powiatu Radomskiego, mających uregulowany stan prawny, położonych w miejscowości Chwałowice, gmina Iłża, tj.:

1. lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 49,72 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247A, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 588/17 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą o powierzchni 3,86 m²),
2. lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 52,58 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247B, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 588/18 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą o powierzchni 6,00 m²);
3. lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 38,09 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247B, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 588/18 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą o powierzchni 5,65 m²);
4. lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni 25,53 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247B, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 588/18 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą o powierzchni 2,14 m²);
5. lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 64,95 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247C, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 588/19 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą o powierzchni 7,61 m²);
6. lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 57,63 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247C, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 588/19 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą o powierzchni 5,11 m²);

7. lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni 45,70 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247C, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 588/19 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą o powierzchni 7,67 m²);
8. lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 49,84 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247D, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 588/20, 588/21 wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnicą w budynku mieszkalnym i komórką w budynku gospodarczym o powierzchni 10,56 m²);
9. lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 49,84 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247D, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 588/20, 588/21 wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnicą w budynku mieszkalnym i komórką w budynku gospodarczym o powierzchni 12,85 m²);
10. lokal mieszkalny nr 4 o powierzchni 50,28 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym pod adresem Chwałowice 247D, posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku prowadzi księgę wieczystą nr KW RA1L/00048532/5, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 588/20, 588/21 wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnicą w budynku mieszkalnym i komórką w budynku gospodarczym o łącznej powierzchni 10,56 m²).

§ 2

Zbycie nieruchomości, o których mowa § 1 uchwały, następuje w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców, którzy zawarli umowę najmu na czas nieoznaczony i dla których najmowane lokale są jedynymi lokalami mieszkalnymi, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3

Ustala się zasady i warunki zbycia nieruchomości szczegółowo opisanych w § 1 niniejszej uchwały, a mianowicie:

1. Ustala się cenę zbywanych nieruchomości na kwotę:

1. 123. 320,- zł – (lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 49,72 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247A wraz z pomieszczeniem przynależnym - piwnicą o powierzchni 3,86 m² wraz z udziałem 24/100 w gruncie działki nr 588/17),
2. 128.968, - zł – (lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 52,58 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247B wraz z pomieszczeniem przynależnym - piwnicą o powierzchni 6 m² wraz z udziałem 20/100 w gruncie działki nr 588/18),
3. 93. 427,- zł – (lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 38,09 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247B wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o powierzchni 5,65 m² wraz z udziałem 15/100 w gruncie działki nr 588/18),
4. 56. 863, zł- (lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni 25,53 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247B wraz z pomieszczeniem przynależnym - piwnicą o powierzchni 2,14 m² wraz z udziałem 10/100 w gruncie działki nr 588/18),
5. 185. 384, zł – (lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 64,95 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247C wraz z pomieszczeniem przynależnym - piwnicą o powierzchni 7,61 m² wraz z udziałem 22/100 w gruncie działki nr 588/19),
6. 157. 359, zł – (lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 57,63 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247C wraz z pomieszczeniem przynależnym - piwnicą o powierzchni 5,11 m² wraz z udziałem 19/100 w gruncie działki nr 588/19),
7. 124. 784, zł – (lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni 45,70 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247C wraz z pomieszczeniem przynależnym - piwnicą o powierzchni 7,67 m² wraz z udziałem 17/100 w gruncie działki nr 588/19),
8. 143. 626, zł – (lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 49,84 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247D wraz z pomieszczeniami przynależnymi - piwnicą

- w budynku mieszkalnym i komórką w budynku gospodarczym o powierzchni 10,56 m² wraz z udziałem 24/100 w gruncie działki nr 588/20, 588/21),
9. 143. 626, zł – (lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 49,84 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247D wraz z pomieszczeniami przynależnymi - piwnicą w budynku mieszkalnym i komórką w budynku gospodarczym o powierzchni 12,85 m² wraz z udziałem 25/100 w gruncie działki nr 588/20, 588/21),
10. 144. 894, zł – (lokal mieszkalny nr 4 o powierzchni 50,28 m² zlokalizowany pod adresem Chwałowice nr 247D wraz z pomieszczeniami przynależnymi - piwnicą w budynku mieszkalnym i komórką w budynku gospodarczym o powierzchni 10,56 m² wraz z udziałem 25/100 w gruncie działki nr 588/20, 588/21)

na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, określających aktualną wartość rynkową tych nieruchomości z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych przez dotychczasowych najemców.

2.Nabywcom nieruchomości, o których mowa w § 2 uchwały udziela się bonifikaty - po 2% za każdy pełny udowodniony rok zamieszkiwania w nieruchomości, o której mowa w § 1 uchwały, nie więcej jednak **niż 80% ceny zbywanej nieruchomości ustalonej w § 3 pkt. 1 uchwały** oraz pod warunkiem uiszczenia ceny sprzedaży jednorazowo najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność.

3.Nabywca zobowiązany będzie zwrócić kwotę równą udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli przed upływem 5 lat licząc od dnia jej nabycia zbędzie przedmiotową nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele, niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty.

4.Zabezpieczenie, określone w pkt. 3 nie dotyczy zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej pod warunkiem, że nowy właściciel nie zbędzie tej nieruchomości lub nie wykorzysta nieruchomości na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego jej nabycia.

5.Warunkiem przyznania nabywcy bonifikaty wskazanej w § 3 pkt. 2 uchwały będzie brak zaległości w płatnościach czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu na dzień przeniesienia własności.

§ 4

1.Umowa sprzedaży z nabywcą nieruchomości sporządzona zostanie w formie aktu notarialnego, którego koszty obciążać będą nabywcę.

2.Cena nieruchomości sprzedawanej uwzględniająca udzieloną bonifikatę podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Radomskiego.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wnioskodawca :

Zarząd Powiatu

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Powiatu w Radomiu w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych, stanowiących własność Powiatu Radomskiego, położonych w miejscowości Chwałowice, gmina Iłża

Dyrektor Zespołu Szkół i Placówek z siedzibą w Chwałowicach – posiadającego status trwałego zarządcy, wnioskiem z dnia 19 lutego 2024 roku wystąpił do Zarządu Powiatu o zgodę na sprzedaż nieruchomości lokalowych objętych niniejszą uchwałą.

Nieruchomości te stanowią własność Powiatu Radomskiego. Lokale mieszkalne usytuowane są w budynkach wielorodzinnych, posadowionych na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW Nr RA1L/00048532/5. Budynki, w których znajdują się przedmiotowe lokale, zostały wzniesione na przestrzeni lat 70 tych – 80 tych, dla potrzeb mieszkalnych pracowników funkcjonującego wówczas Gospodarstwa Pomocniczego przy Zespole Szkół Rolniczych w Chwałowicach.

Na przełomie lat 1999-2022 funkcję trwałego zarządcy pełniły jednostki organizacyjne Powiatu, tj.: Zespół Szkół Rolniczych, Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Chwałowicach oraz Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Chwałowicach. Budynki te wciąż stanowiły kompleks szkolny, pełniąc funkcje budynków mieszkalnych.

W ślad za zmianą organizacyjną funkcjonujących dotychczas Jednostek, zgodnie z treścią §2 i §3 uchwały Rady Powiatu nr 291/XXVII/2021 w sprawie utworzenia Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach, nowoutworzona Jednostka przejęła z dniem 1 września 2021 roku całe mienie pozostałe po zlikwidowanej Jednostce, tj.: Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Chwałowicach, w tym nieruchomości lokalowe szczegółowo opisane w §1 uchwały.

W związku z tym iż, nieruchomości te, nie służą bezpośrednio realizacji zadań statutowych Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach i stanowią obciążenie finansowe (budynki wymagają częściowych remontów: instalacji elektrycznej i gazowej w tym bieżących napraw konserwacyjnych, ustawowo obciążających właściciela i trwałego zarządcę), Zarząd postanowił przeznaczyć je do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców, którzy zawarli umowę najmu na czas nieokreślony i zwraca się o zgodę na powyższe do Rady Powiatu w Radomiu.

Na potrzeby zbycia ww. nieruchomości lokalowych, dokonano geodezyjnego wydzielenia z działki ewidencyjnej nr 588/3 o powierzchni 0,6921 ha, gruntów pod budynkami wielorodzinnymi, w wyniku którego powstały odrębne działki ewidencyjne od nr 588/17 do nr 588/20 (każda z nich zabudowana budynkiem wielorodzinnym), oraz działka ewidencyjna nr 588/21 (zabudowana budynkiem gospodarczym), w którym usytuowane są pomieszczenia (komórki) przynależne do lokali. Podział został zatwierdzony prawomocną decyzją Burmistrza Miasta Iłży z dnia 24 kwietnia 2023 roku znak: RGN.6831.6.2023.WK.

Budynki zostały wzniesione na przełomie lat 60-70 ubiegłego wieku. Dlatego też, w ramach propozycji zawartej w stanowisku Dyrektora jednostki uzgodnionej z przedstawicielem mieszkańców uznano, że nabywcom nieruchomości lokalowych, o których mowa w § 2 uchwały udziela się bonifikaty - po 2% za każdy pełny udowodniony rok zamieszkiwania w lokalu – nie więcej jednak niż 80% ceny zbywanych nieruchomości oraz pod rygorem uiszczenia ceny sprzedaży jednorazowo najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność.

Warunkiem przyznania nabywcy bonifikaty wskazanej w § 3 pkt. 2 uchwały będzie brak zaległości w płatnościach czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu na dzień przeniesienia własności.

Środki uzyskane w wyniku sprzedaży zasilą budżet Powiatu. W tym przypadku zbycie nieruchomości jest przejawem troski o majątek w jaki został wyposażony nasz Powiat. W gospodarowaniu mieniem Powiatu obowiązują bowiem zasady prawidłowej i racjonalnej gospodarki, z zachowaniem szczególnej staranności z korzystania i dysponowania nim, zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesu Powiatu.

Projekt niniejszej uchwały jest wymogiem wynikającym z treści §13 i §16 ust.2 Zasad Gospodarowania Mieniem Powiatu, stanowiących załącznik do uchwały Nr 389/XXXVI/2021 Rady Powiatu w Radomiu z dnia 26 listopada 2021 roku w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Radomskiego opublikowanej w Dzienniku Województwa Mazowieckiego (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2021 roku, poz. 11260), w brzmieniu cytuję „o zbyciu prawa własności nieruchomości decyduje Zarząd Powiatu za zgodą Rady Powiatu w drodze uchwały, w której określa się tryb, formę i warunki zbycia”.

Mając na uwadze powyższe, projekt uchwały uważam za zasadny.

wnioskodawca Zarząd Powiatu