

Projekt uchwały Nr 17/11/24
Data rej. 12.06.2024
Data skier. do Komisji 12.06.2024
Spodziewany termin sesji 26.06.2024

**UCHWAŁA NR
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości
wpisanych do rejestru zabytków**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) oraz art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1668, 1762, 1906 i 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na obniżenie do 5% bonifikaty od ceny sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 92,94, działka nr 15/3, obręb Śródmieście 23, wpisanej do rejestru zabytków.

§ 2. Wyraża się zgodę na obniżenie do 5% bonifikaty od ceny sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego, działka nr 15/4, obręb Śródmieście 23, wpisanej do rejestru zabytków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BIURO RADCÓW PRAWNYCH
Malgorzata Jurgiel
radca prawny

Uzgodniono pod względem
legislacyjnym
GŁÓWNY SPECJALISTA
do spraw legislacji
Piotr Jaworowski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego

W związku z wybudowaniem przez Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego nowej siedziby w Szczecinie przy ul. Twardowskiego 18 oraz filii przy ul. Duńskiej 1, jednostka ta zgłosiła Województwu Zachodniopomorskiemu – jako właścicielowi – możliwość sprzedaży nieruchomości położonej w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 92,94, składającej się z dwóch działek nr 15/3 i 15/4, obręb 1023, która dotychczas służyła jako baza zespołów wyjazdowych ratownictwa medycznego.

Działka nr 15/3 o pow. 0,2863 ha zabudowana jest 3 zabytkowymi (z lat 70-tych XIX w.) budynkami użytkowymi, tj.: budynkiem administracyjnym głównym, budynkiem socjalnym i budynkiem hotelowo-socjalnym. Aktualna wartość dz. nr 15/3 wg operatu szacunkowego z 29 kwietnia 2024 r. wynosi 4.778.000 zł.

Działka nr 15/4 o pow. 0,2609 ha zabudowana jest 3 budynkami użytkowymi (z lat 90-tych XX w.), tj.: budynkiem kontenerowym oraz dwoma budynkami garażowymi. Aktualna wartość dz. nr 15/4 wg operatu szacunkowego z 29 kwietnia 2024 r. wynosi 2.075.900 zł.

Dla w/w nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała nr XXXIX/1061/22) teren, na którym położone są nieruchomości oznaczony jest symbolem S.P.04, tj. Funkcja dominująca: usługi; Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności.

Obie nieruchomości wpisane są do rejestru zabytków pod nr A-83.

Stosownie do art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę”.

Ze względu na fakt, iż przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze dzielnicy Pogodno, uznawanej w Szczecinie jako lokalizacja prestiżowa, uzasadnione jest obniżenie ustawowej wysokości udzielanej bonifikaty od ceny sprzedaży w/w nieruchomości, na co zgodę wyrazić musi Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego.

Niezależnie od faktu, że zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami bonifikaty od ceny sprzedaży udziela się na wniosek nabywcy, to wysokość tej bonifikaty – jako element istotnie wpływający na ostateczną cenę zakupu nieruchomości – musi być ustalona przed ogłoszeniem przetargu, ponieważ informacja o jej wysokości podlegać będzie zamieszczeniu w warunkach przetargowych (w ogłoszeniu).

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest uzasadnione.

CZŁONEK ZARZĄDU

Bohdan Jaroszewicz

DYREKTOR
Wydziału Inwestycji i Nieruchomości

Bohdan Roszkowski