

UCHWAŁA NR 239.XXXIX.2022
RADY GMINY PŁONIAWY-BRAMURA

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków, położonej w miejscowości Węgrzynówek, stanowiącej działkę nr 5/3, zbywanej przez Gminę Płoniawy-Bramura w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583) oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 i art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) Rada Gminy Płoniawy-Bramura uchwala, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na obniżenie do 15% bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków, położonej w miejscowości Węgrzynówek, oznaczonej jako działka nr 5/3 (obręb 0037 Węgrzynówek) o powierzchni 1,0235 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OS1P/00011895/2, zbywanej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoniawy-Bramura.

§3

Traci moc Uchwała Nr 226.XXXVII.2022 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków, położonej w miejscowości Węgrzynówek, stanowiącej działkę nr 5/3, zbywanej przez Gminę Płoniawy-Bramura w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Węgrzynówek, oznaczona jako działka nr 5/3 (obręb 0037 Węgrzynówek) o powierzchni 1,0235 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OS1P/00011895/2, stanowi własność Gminy Płoniawy-Bramura i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej. Pierwotnie nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste w 1989 roku (akt notarialny Rep. A nr 6448/89 z dn. 23.10.1989 r.). Obecny użytkownik nabył użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 6753/2020 z dn. 14.12.2020 roku.

W/w nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków województwa mazowieckiego decyzją nr 32/2021 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9 marca 2021 r. pod nr rej. A – 1634.

Dnia 23 grudnia 2021 r. użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Węgrzynówek, oznaczonej jako działka nr 5/3, wystąpił do Gminy Płoniawy-Bramura z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W związku z powyższym, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 12/22 z dnia 25 stycznia 2022 r. zezwolił Gminie Płoniawy-Bramura na zbycie w/w nieruchomości.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje w oparciu o przepisy art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 cytowanej wyżej ustawy, zgodnie z którymi nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu i w takim przypadku nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej. Ponadto, stosownie do treści art. 67 ust. 3 i art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość; ustaloną w ten sposób cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Przy czym, Wójt Gminy może za zgodą Rady Gminy podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

Zgodnie z operatem szacunkowym przygotowanym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Płoniawy-Bramura, wartość nieruchomości gruntowej (działka nr 5/3), jako przedmiotu prawa własności wynosi 135.511,00 zł, a wartość tej nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wynosi 75.209,00 zł. Tym samym, cena przedmiotowej nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu wynosi 60.302,00 zł.

Proponowana bonifikata wynosi 15% od w/w ceny nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 5/3 (obręb 0037 Węgrzynówek), wpisanej do rejestru zabytków, zbywanej na rzecz jej użytkownika wieczystego.