

Uchwała nr 106/20
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 25 sierpnia 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 47/1, nr 47/3, nr 50 z obrębu 3-11-47

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512, 1571 i 1815) 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) - uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Mazowieckiego na nabycie od Polskich Kolei Państwowych S.A, na rzecz Województwa Mazowieckiego, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 47/1, nr 47/3, nr 50 z obrębu 3-11-47 wraz z prawem własności znajdującej się niej zabudowy, o powierzchni 0,5420 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA6M/00485167/0.
2. Nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, nastąpi za cenę 4.314.888,23 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 nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Bursztynowej, z przeznaczeniem na parking przy Międzyleskim Szpitalu Specjalistycznym w Warszawie była przedmiotem analizy na posiedzeniu Zarządu w dniu 4.09.2018 r., 17.09.2019 r. i 18.05.2020 r.

Przedmiotowa nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., uregulowana jest w księdze wieczystej Kw Nr WA6M/00485167/0, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr: 47/1, 47/3, 50 z obr. 3-11-47 o łącznej pow. 5420 m², położona przy ul. Bursztynowej/ Świebodzińskiej. O nabycie ww. nieruchomości wystąpił Pan Jarosław Rosłon - Dyrektor Szpitala Specjalistycznego w Warszawie pismem z dnia 23.08.2019 r., i z dnia 22.01.2020 r. Na przedmiotowym terenie urządzony jest parking użytkowany przez pacjentów oraz personel szpitala. Ponadto na działce ew. nr 47/3 znajduje się budynek biurowy (z 1935 r.) budynek niemieszkalny (z 1935 r.), szambo, przyłącze wodociągowe, ogrodzenie, utwardzenie i basen.

Na posiedzeniu Zarządu Województwa Mazowieckiego w dniu 18.05.2020 r. podjęto decyzję o przystąpieniu do rokowań z PKP S.A. Przedstawiciele Województwa Mazowieckiego na podstawie uchwały Zarządu Województwa Mazowieckiego nr 663/131/20 z dnia 18 maja 2020 r. zostali upoważnieni do reprezentowania Województwa w rokowaniach. Zgoda Zarządu na przyjęcie ofert obejmowała maksymalną kwotę 4.000.000,00 zł netto.

Rokowania z przedstawicielami PKP S.A. odbyły się w dniu 21.05.2020 r. Ostateczna cena sprzedaży za powyższą nieruchomość została ustalona w łącznej wysokości 3.895.000,00 zł netto tj. 2.069.399,01 zł brutto za działkę 47/3, która nie podlega opodatkowaniu VAT i 1.825.600,99 zł netto + 419.888,23 zł VAT co stanowi łączną kwotę 2.245.489,22 zł brutto za działki nr 47/1 i nr 50.

Łączna cena sprzedaży nieruchomości przy ul. Bursztynowej to 4.314.888,23 zł brutto.

Z uwagi na wysokość ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, konieczne jest uzyskanie zgody Sejmiku Województwa Mazowieckiego, gdyż zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2 Zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego (załącznik 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), nabycie nieruchomości, której cena transakcyjna przekroczy równowartość 250 000 EURO wymaga zgody Sejmiku.

Spółka PKP S.A. złożyła wniosek do ministra właściwego ds. transportu o wyrażenie zgody na sprzedaż Województwu prawa użytkowania wieczystego. Po uzyskaniu zgody ministra oraz Sejmiku Województwa Mazowieckiego zostanie podpisany akt notarialny – warunkowa umowa sprzedaży z uwagi na przysługujące Skarbowi Państwa uprawnienie wynikające z art. 30 a-c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz.2363, z późn. zm.) dodanym ustawą z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) wprowadzającą nowe przepisy tj. Krajowemu Zasobowi Nieruchomości może przysługiwać prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Gdy Skarb Państwa w ciągu miesiąca nie skorzysta z prawa pierwokupu, PKP S.A. oraz Województwo będą mogły zawrzeć umowę przenoszącą prawo własności użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynków na niej posadowionych.

Biorąc pod uwagę powyższe, w celu realizacji zakupu konieczne jest podjęcie przez Sejmik uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 47/1, nr 47/3 i nr 50.

Środki na zakup nieruchomości zostały zabezpieczone w budżecie Województwa Mazowieckiego na rok 2019 w dziale 700, rozdziale 70005, § 6060. Środki na pokrycie kosztu aktu notarialnego, które będą wynosiły ok. 30.000,00 zł, zostały zabezpieczone w budżecie Województwa Mazowieckiego na rok 2020 w dziale 700, rozdziale 70005, § 4430.