

Projekt uchwały Nr 517/1/23
Data rej. 17.05.23
Data skier. do Komisji
Spodziewany termin sesji 18.05.23

UCHWAŁA NR
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie na rzecz Skarbu Państwa niższej stopy procentowej do rozłożonej na raty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 oraz z 2023 r. poz. 572) oraz art. 70 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zastosowanie przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego stopy procentowej w wysokości 0,1 % w stosunku rocznym do rozłożonej na raty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Władysława Szafera 10, oznaczonej jako działka nr 17/51, obręb 2046, zbywanej w drodze bezprzetargowej na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratury Regionalnej w Szczecinie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzgodniono pod względem
legislacyjnym

Uzgodniono
pod względem formalno-prawnym
BIURO RADCÓW PRAWNYCH

Magdalena Ługiewicz
radca prawny

GLÓWNY SPECJALISTA
do spraw legislacji
Piotr Jaworowski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego

Województwo Zachodniopomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Władysława Szafera 10, oznaczonej jako działka nr 17/51 o pow. 0,3397 ha, obręb 2046, zabudowanej budynkiem biurowym o pow. 2438,26 m² (z piwnicami) i budynkiem garażowym składającym się z 8 murowanych boksów garażowych. Do końca lutego 2022 r. nieruchomość tę od Województwa wynajmowała Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Aktualna wartość nieruchomości wskazana w operacie szacunkowym z dnia 8 sierpnia 2022 r. wynosi 9.200.000 zł.

Prokuratura Regionalna w Szczecinie zainteresowana jest nabyciem przedmiotowej nieruchomości w drodze sprzedaży ratalnej i wniosła, by zbycie nastąpiło po uzyskaniu zgody Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego na zastosowanie niższej stopy procentowej niż stopa redyskonta weksli stosowana przez Narodowy Bank Polski, która obecnie wynosi 6,80% w stosunku rocznym.

Zgodnie z art. 70 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski a Sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Województwa może wyrazić zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej.

Stosownie do prowadzonej korespondencji pierwsza rata w wysokości 3.200.000 zł podlegać ma zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Natomiast następne raty pozostałej należności, każda w wysokości po 3.000.000 zł wraz z oprocentowaniem, podlegać będą zapłacie w odstępach rocznych, licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży. Na sumę hipoteki ustanowionej jako zabezpieczenie wierzytelności Województwa Zachodniopomorskiego składać się będzie wysokość należności głównej, tj. pozostała do spłaty część ceny wraz z wysokością ustalonego oprocentowania.

Nieruchomości o znacznej wartości od dłuższego czasu nie znajdują nabywcy w pierwszym przetargu. Potencjalni nabywcy czekają na obniżenie ceny przez Zarząd Województwa, stąd przedmiotowa nieruchomość o wartości 9.200.000 zł mogłaby czekać na nabywcę przez długi okres czasu, a z uwagi m.in. na potrzeby finansowe jednostek podległych samorządowi województwa, właściciel zainteresowany jest szybkim zbyciem, najlepiej bez obniżenia ceny.

Wnioski płynące z praktyki sprzedaży nieruchomości uzasadniają ratalne zbycie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratury Regionalnej w Szczecinie za cenę równą wartości nieruchomości wynikającej z operatu. Koszty związane z realizacją przedmiotowej transakcji w całości obciążą Skarb Państwa - Prokuraturę Regionalną w Szczecinie.

Jednocześnie, ze względu na sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, zasadnym jest wyrażenie zgody na zastosowanie przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego stopy procentowej w wysokości 0,1 % w stosunku rocznym do rozłożonej na raty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Władysława Szafera 10.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

DYREKTOR
Wydziału Inwestycji i Nieruchomości
Rohdan Roszkowski

CZŁONEK ZARZĄDU

Stanisław Wziątek