

UCHWAŁA Nr
Sejmiku Województwa Podlaskiego
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Warszawskiej 19 stanowiącej własność Województwa Podlaskiego na rzecz Gminy Białystok.

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486) oraz art. 14 ust. 1 i 5 w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Gminy Białystok zabudowanej nieruchomości położonej w Białymstoku, przy ul. Warszawskiej 19 stanowiącej własność Województwa Podlaskiego, oznaczonej numerem ewidencyjnym jako działka nr 359/3 o pow. 0,1266 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą KW Nr BI1B/00003962/0, za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości tj. za cenę: 193 682,51 zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Podlaskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹. Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. 2015 r. poz. 1777 i Dz. U. z 2016 r. poz. 65.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Warszawskiej 19 stanowiącej własność Województwa Podlaskiego na rzecz Gminy Białystok.

Opera i Filharmonia Podlaska Europejskie Centrum Sztuki w Białymstoku od 2012 r. prowadzi działalność statutową w budynku przy ul. Odeskiej 1. Na użytkowanie w/w obiektu zezwolił Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 12 września 2012 r. Nr NB.I.7353.1.312.2012.DP, pomimo nie zapewnienia miejsc postojowych w ramach posiadanego terenu, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wg wskaźnika: 20 miejsc postojowych na 100 miejsc na widowni. Jednocześnie określił termin zapewnienia miejsc postojowych do dnia 12.09.2015 r.

W związku z upływającym terminem wyznaczonym do zapewnienia miejsc parkingowych w ramach budowy Opery i Filharmonii Marszałek Województwa Podlaskiego wystąpił do Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zmianę decyzji w części dot. terminu wykonania parkingów. W efekcie podjętych działań przesunięto termin wykonania miejsc parkingowych do dnia 12 września 2018 r.

Zarząd Województwa Podlaskiego na posiedzeniu w dniu 9 maja b.r. zaakceptował propozycję Gminy Białystok w części dotyczącej warunków zbycia nieruchomości gminnych, a mianowicie: oddania w użytkowanie wieczyste na rzecz Opery i Filharmonii Podlaskiej - Europejskie Centrum Sztuki w Białymstoku wraz z udzieleniem 80% bonifikaty od pierwszych opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 15% wartości nieruchomości gruntowych przy ul. Kalinowskiego, Odeskiej i Kijowskiej wraz ze sprzedażą budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Kijowskiej oraz zbycie na rzecz Województwa Podlaskiego nieruchomości przy ul. Botanicznej wraz z udzieleniem 95% bonifikaty od ceny równej jej wartości za łączną cenę 197 254,18 zł i w zamian proponuje sprzedaż na rzecz Gminy Białystok nieruchomości Województwa Podlaskiego wraz z udzieleniem 95% bonifikaty od ceny równej wartości nieruchomości przy ul. Warszawskiej oznaczonej jako działka nr 369/4 i zbyciu za cenę obniżoną w wysokości 193 682, 51 zł nieruchomości przy ul. Warszawskiej 19.

Pismem z dnia 01.06.2016 r. Zastępca Prezydenta Miasta Białegostoku wyraził zgodę na propozycję przedłożoną przez Zarząd Województwa Podlaskiego zawartą w piśmie z dnia 10.05.2016 r.

Zabudowana nieruchomość położona w Białymstoku przy ul. Warszawskiej 19 jest przedmiotem dzierżawy zawartej w dniu 24.04.2008 r. pomiędzy Województwem Podlaskim a Gminą Białystok z przeznaczeniem na utworzenie Centrum Esperanto im. Ludwika Zamenhofs. Umowa została zawarta na czas oznaczony 15 lat do dnia 23 kwietnia 2023 r. Zgodnie z postanowieniami umowy wydzierżawiający upoważnił dzierżawcę do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Strony dopuściły możliwość dokonania istotnych zmian przedmiotu umowy, a wydzierżawiający wyraził zgodę na rozbiórkę budynków nr 576, 577 i 578 oraz infrastruktury technicznej w postaci przyłączy kanalizacyjnych, jednakże nakłady zwiększające wartość nieruchomości wymagały uzyskania przez dzierżawcę pisemnej zgody wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany również

został do zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia opisu stanu nieruchomości przed przystąpieniem do prac budowlanych. W efekcie dzierżawca dokonał rozbiórki trzech budynków warsztatowych oraz adaptacji budynku głównego.

Wartość nieruchomości stanowiącej własność Województwa Podlaskiego położonej przy ul. Warszawskiej 19 oznaczonej jako działka nr 359/3 o pow. 0,1266 ha określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 6 647 561 zł, natomiast jej wartość w stanie przed dokonaniem nakładów przez Gminę Białystok została określona na kwotę 3 168 008 zł (sprzedaż nieruchomości korzysta ze zwolnienia od podatku VAT – zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).

Stosownie do treści art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność województwa mogą, za zgodą sejmiku województwa, stanowić przedmiot zbycia za cenę niższą niż ich wartość rynkowa, na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest w pełni zasadne.