

Uzasadnienie do projektu
Uchwały Nr
Sejmiku Województwa Lubelskiego
z dnia

Uzasadnienie

Wójt Gminy Radecznica pismem z dnia 13 lipca 2015 r., zwrócił się do Zarządu Województwa Lubelskiego o dokonanie darowizny części działki nr 2136/3 o pow. 4,80 ha (działka przed podziałem geodezyjnym), położonej w Radecznicy, stanowiącej własność Województwa Lubelskiego, będącej w nieodpłatnym użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Radecznicy, z przeznaczeniem na budowę parkingu ogólnodostępnego. W związku z powyższym, dokonano podziału geodezyjnego działki nr 2136/3, wyniku którego powstały działki: nr 2136/8 o pow. 0,5324 ha oraz nr 2136/9 o pow. 4,2700 ha, położone w Radecznicy przy ul. Klasztornej 4, celem wydzielienia działki nr 2136/8, która ma być przedmiotem darowizny na rzecz Gminy Radecznica. Działka nr 2136/8 jest zabudowana, znajdują się na niej budynki gospodarcze, które zostały zgłoszone przez Szpital jako zbędne do działalności statutowej. Większość z nich nie jest użytkowana. Są w złym stanie technicznym. Natomiast działka nr 2147 stanowi drogę wewnętrzną dojazdową do działki nr 2136/8.

Obszar przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest na terenie zabytkowego zespołu klasztornego OO. Bernardynów w Radecznicy, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 27 lipca 1978 r., znak: KL.IV-75347/78 pod numerem A/1305. Na podział działki nr 2136/3, położonej w Radecznicy wyraził zgodę Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 20 kwietnia 2016 r. znak: IN.III.5172.1.3.2016 oraz jednocześnie wprowadził w ww. decyzji zakaz wygradzania lub wyznaczania elementami przestrzennymi wydzielonych działek. Decyzją Wójta Gminy Radecznica z dnia 06.03.2017 r. znak: GR.6831.1.4.2015-2017, został zatwierdzony projekt podziału działki nr 2136/3 o pow. 4,80 ha, położonej w obrębie Radecznica na działki nr: 2136/8 o pow. 0,5324 ha oraz 2136/9 o pow. 4,2700 ha. W swoim piśmie z dnia 13.03.2019 r. znak: GR.6820.1.2015-2019 Wójt Gminy Radecznica poinformował, że działka nr 2136/8 i 2147 ma być przedmiotem użyczenia na rzecz Klasztoru Bernardynów w Radecznicy w celu budowy publicznych placów postojowych do obsługi wzmożonego ruchu turystyczno – pielgrzymkowego. Inwestycja zostałaby zrealizowana przez Klasztor z własnych środków oraz po uprzednim uzyskaniu dofinansowania z odpowiednich programów unijnych.

W powyższej sprawie została podjęta uchwała Nr X/175/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 7 października 2019 r. dotycząca wyrażenia zgody na dokonanie przez

Województwo Lubelskie na rzecz gminy Radecznica darowizny nieruchomości położonej w Radecznicy przy ul. Klasztornej 4.

Jednocześnie, Klasztor OO. Bernardynów w Radecznicy, wystosował pismo do Zarządu Województwa Lubelskiego o nabycie przedmiotowych działek w drodze bezprzetargowej zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 10 u.g.n. na cele działalności sakralnej (tj. Kalwarię miejsce kultu Męki Pańskiej), a także udzielenie odpowiednio wysokiej bonifikaty zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 6 cyt. ustawy. W związku z powyższym, Departament Infrastruktury i Majątku Województwa, wystąpił do zespołu radców prawnych w przedmiotowej sprawie. Stosownie z opinią prawną zespołu radców prawnych, sprzedaż na rzecz Klasztoru w trybie bezprzetargowym jest możliwa:

- 1) zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 10 u.g.n. nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej. Pod użytym przez ustawodawcę w u.g.n. pojęciem kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem należy rozumieć kościelne osoby prawne funkcjonujące w strukturach organizacyjnych poszczególnych kościołów i związków wyznaniowych.
- 2) zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ww. ustawy na podstawie zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość sprzedawana jest kościołowi lub związkowi wyznaniowemu mającemu uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej. Bonifikata może być przyznana wyłącznie wtedy, gdy nieruchomość będzie przeznaczona na cele ściśle sakralne (budowę świątyni, miejsca kultu itp.), a nie wtedy, gdy kościół lub związek wyznaniowy nabywa ją na inne cele.

Wobec tego, tut. Departament, zwrócił się z pismem do Wójta Gminy Radecznica o zajęcie stanowiska w odniesieniu do uchwały Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie nabycia w drodze darowizny działek nr 2136/8 i 2147, położonych w Radecznicy przy ul. Klasztornej 4. W odpowiedzi na pismo Wójt Gminy Radecznica, poinformował, że odstępuje od przyjęcia ww. działek w formie darowizny.

Wartość rynkowa działki nr 2136/8 została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 167 080,00 zł oraz działki nr 2147 na kwotę 31 044,00 zł tj. łącznie 198 124,00 zł.

Jednocześnie Zarząd Województwa Lubelskiego wnosi o zastosowanie bonifikaty od wartości nieruchomości w wysokości 99%. Po udzieleniu bonifikaty w wysokości 99% za ww. działki, Klasztor zapłaci kwotę w wysokości 1981,24 zł. Ponadto, informuję, iż w stosunku do działki nr 2136/8 o pow. 0,5324 ha oraz działki nr 2147 o pow. 0,1300 ha, nie toczy się postępowanie, o którym mowa w art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.).

Przedmiotowa nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań Województwa Lubelskiego.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji uchwały.