

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU CHOSZCZEŃSKIEGO
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny nieruchomości
wpisanej do rejestru zabytków**

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 10, art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 ze zm.) oraz art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Powiatu Choszczeńskiego uchwala, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na obniżenie bonifikaty o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do wysokości 10% od ustalonej w procedurze przetargowej ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Choszczeńskiego, oznaczonej działką ewidencyjną nr 201/4 o powierzchni 1,1909 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0011 Nowa Korytnica, gmina Drawno, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1C/00021258/3, wpisanej do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-177.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Choszczeńskiego.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzone pod względem
formalne - prawnym
Jakub Barwiński
Adwokat
31.01.2025r.

Uzasadnienie

Powiat Choszczeński jest właścicielem przedstawionej w uchwale zabudowanej nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr 201/4 o powierzchni 1,1909 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0011 Nowa Korytnica, gmina Drawno, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1C/00021258/3. W skład przedmiotowej nieruchomości zabudowanej wchodzi:

- grunt działki ewidencyjnej nr 201/4 o powierzchni 1,1909 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0011 Nowa Korytnica, gmina Drawno,
- obiekt zabytkowy – pałac myśliwski wraz z przyległym niewielkim założeniem parkowym,
- mały obiekt gospodarczy,
- budynek garażowy (pięciobokowy).

Dla obszaru ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawno, uchwalonym Uchwałą nr XXXII/200/2021 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 9 lipca 2021 r., działka ewidencyjna 201/4 położona w obrębie ewidencyjnym 0011 Nowa Korytnica, gmina

Drawno, znajduje się na terenach zabudowy usługowej – usług turystyki (kubaturowe), oznaczonych symbolem Ut2.

W związku z brakiem możliwości wykorzystania objętej niniejszą uchwałą nieruchomości do realizacji zadań Powiatu, jak również w celu uniknięcia nakładów finansowych związanych z utrzymaniem nieruchomości, Zarząd postanowił przeznaczyć ją do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Zbycie przedmiotowej nieruchomości jest uzasadnione.

Powyższa nieruchomość decyzją DZ-4200/26/O/2004 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19 sierpnia 2004 r. wpisana została do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-177. Zgodnie z decyzją nieruchomość zabudowana jest pałacem myśliwskim wzniesionym w latach 1922 – 1930, w stylu neorenesansu niemieckiego, jako rezydencja rodu von Arnim. Obiekt powstał na miejscu wcześniejszego dworu, który został rozbudowany. Otoczenie pałacu o charakterze parkowym, przy wykorzystaniu starodrzewu leśnego.

Decyzją ZN.5172.11.2023.GP z dnia 31 października 2023 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie pozwolił na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

W związku z tym, że powyższa nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży występuje obowiązek zastosowania na wniosek nabywcy bonifikaty w wysokości 50% od ustalonej ceny nieruchomości. W dalszej części przywołanych przepisów ustawa zezwala właściwemu organowi na określenie innej wysokości bonifikaty za zgodą właściwej rady powiatu.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w październiku 2023 r., wynosi 13 300 000,00 zł (słownie: trzynaście milionów trzysta tysięcy złotych 00/100).

Obniżenie bonifikaty z 50% na 10% od ustalonej w procedurze przetargowej ceny sprzedaży nieruchomości daje możliwość pozyskania większych wpływów ze sprzedaży nieruchomości. Przywołane wyżej przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie określają limitu obniżenia albo podwyższenia bonifikaty. Bonifikata w wysokości 10% jest bonifikatą, która w ocenie Rady realizuje cel tej instytucji, tj. ulgę związaną z zakupem nieruchomości objętej ochroną konserwatorską, a jednocześnie nie prowadzi do jej faktycznej likwidacji albo marginalizacji znaczenia, jak miałyby to miejsce w przypadku bonifikaty określonej na niższym poziomie.

Wobec powyższego proponuje się podjęcie przez Radę Powiatu Choszczeńskiego niniejszej uchwały.

WYDZIAŁ
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
embata
inż. Bartosz Cembala
Kierownik Wydziału