

Uzasadnienie
do projektu uchwały Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie wyrażenia zgody
na sprzedaż przez Województwo Lubelskie nieruchomości położonych
w miejscowości Wygnanka gmina Kąkolewnica.

Najemca nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, stanowiącej własność Województwa Lubelskiego, położonej w miejscowości Wygnanka 69 gmina Kąkolewnica, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 271/1 o pow. 0,9200 ha, zwrócił się do tutejszego Urzędu z wnioskiem o nabycie przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z § 3 ust.1 uchwały Nr XXIII/380/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 106 poz. 2638 z późn. zm.), w gospodarowaniu mieniem województwa obowiązuje zasada racjonalnej gospodarki. W tej sytuacji, by umożliwić najemcy nabycie budynku mieszkalnego z bonifikatą, dokonano podziału nieruchomości poprzez wydzielenie części działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym od działki z budynkiem gospodarczym. Sprzedaż działki z bonifikatą o powierzchni przekraczającej 8500 m² byłaby działaniem nieracjonalnym i niegospodarnym.

Przedmiotowa nieruchomość po podziale składa się z działek nr: 271/5 o pow. 0,1286 ha, 271/6 o pow. 0,7069 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim prowadzi księgę wieczystą nr LU1R/00033375/5. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica, nieruchomość położona jest na terenach usług dla rolnictwa: RPU.

Działka nr 271/5 o pow. 0,1286 ha, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, parterowym z użytkowym poddaszem (wodomistrzówka), o pow. zabudowy 115 m² i pow. użytkowej 130 m². Budynek wodomistrzówki wynajmowany jest przez osobę prywatną. Umowa najmu została zawarta w dniu 8 marca 2019 r. na czas nieokreślony i jest kontynuacją umowy zawartej w dniu 3 stycznia 2011 r. z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie. Najemcy przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, określone w art. 34 ust.1 pkt 3 i pkt 6-6b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Najemca w budynku wodomistrzówki zamieszkuje od 1970 r. Budynek pochodzi z lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku. W celu zapobieżenia jego dewastacji najemca przeprowadził konieczne remonty na własny koszt, wymieniając okna, drzwi, pokrycie dachowe, założył centralne ogrzewanie, ocieplił budynek oraz współfinansował założenie paneli słonecznych. Ponadto najemca posiadając niepełnosprawną córkę, korzystając z dofinansowania z PFRON w Radzynie Podlaskim wyłożył wjazd do budynku kostką brukową. Do budynku mieszkalnego doprowadzone zostało również przyłącze wodociągowe współfinansowane przez Urząd Gminy w Kąkolewnicy. Wartość nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży została wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 4 maja 2023 r. na kwotę 275 000,00 zł.

Działka nr 271/6 o pow. 0,7069 ha, jest nieruchomością gruntową zabudowaną murowanym budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 41 m². W budynku znajdują się 3 pomieszczenia w tym centralne z dużą bramą rozwierną. Budynek jest stary, jego średni stopień zużycia technicznego ocenia się na 45%. Działka jest częściowo ogrodzona, teren jest niezagospodarowany. Wartość nieruchomości została wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 4 maja 2023 r. na kwotę 114 210,00 zł.

W stosunku do działki nr 271/5 o pow. 0,1286 ha oraz działki nr 271/6 o pow. 0,7069 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 2023 r. poz. 344).

Przedmiotowe nieruchomości są zbędne do realizacji zadań Województwa Lubelskiego