

UCHWAŁA NR/2020
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
z dnia2020 r.
w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie przez Województwo Lubelskie na
rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości położonych
w gm. Końskowola

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512, 1571 i 1815 oraz z 2020 r. poz. 1378), art. 13 ust. 2 i ust. 2a, art. 23a w związku z art. 25 d i art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782) – Sejmik Województwa Lubelskiego uchwala, co następuje:

- § 1 Po rozpoznaniu wniosku Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 2020 r., Sejmik Województwa Lubelskiego wyraża zgodę na dokonanie przez Województwo Lubelskie na rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości, położonych w gm. Końskowola, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 1810/2 o pow. 1,7051 ha, nr 1820/23 o pow. 1,6200 ha, nr 1820/27 o pow. 0,7708 ha, nr 1850/3 o pow. 0,0532 ha, nr 1850/2 o pow. 0,6940 ha, nr 1840/11 o pow. 0,0648 ha, nr 1840/16 o pow. 0,1512 ha, nr 1820/1 o pow. 33,2383 ha, nr 1840/43 o pow. 0,9222 ha, dla których Sąd Rejonowy w Puławach prowadzi KW nr: LU1P/00094125/2, LU1P/00091730/5, w celu realizacji zadań statutowych Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Końskowoli.
- § 2 Traci moc uchwała nr XXXIX/534/2018 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 19 marca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez Województwo Lubelskie na rzecz Skarbu Państwa, nieruchomości położonych w gm. Końskowola, po obniżonej cenie.
- § 3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Lubelskiego.
- § 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 23a w związku z art. 25 d i art. 25 ust. 2 oraz art 13 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), Zarząd Województwa Lubelskiego zwrócił się z prośbą do Sejmiku Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na dokonanie przez Województwo Lubelskie na rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości położonych w gm. Końskowola tj.:

1) Działka nr 1810/2 o pow. 1,7051 ha, zabudowana budynkiem wystawowym, pawilonami: trzody, koni i bukatów, zwierząt futerkowych, drobiu, owiec i kóz, maszyn rolniczych, jałówek i krów,

2) Działka nr 1820/23 o pow. 1,6200 ha, zabudowana budynkiem biurowym, gazownią murowaną, ośrodkiem szkoleniowym, budynkiem poligrafii, garażem murowanym, kominem stalowym,

3) Działka nr 1820/27 o pow. 0,7708 ha, niezabudowana – przyległa do działki nr 1820/23 (główna siedziba LODR w Końskowoli),

4) Działka nr 1850/3 o pow. 0,0532 ha, niezabudowana stanowiąca dojazd do działki nr 1850/2,

5) Działka nr 1850/2 o pow. 0,6940 ha, zabudowana pawilonem pasiecznym,

6) Działka nr 1840/11 o pow. 0,0648 ha, zabudowana budynkiem biurowo-magazynowym,

7) Działka nr 1840/16 o pow. 0,1512 ha, niezabudowana,

8) Działka nr 1820/1 o pow. 33,2383 ha, zabudowana pracownią polową, budynkiem stróżówki, wiatą na maszyny, wiatą - magazynem owoców oraz urządzeniami wodno-melioracyjne,

9) Działka nr 1840/43 o pow. 0,9222 ha, zabudowana budynkiem gospodarczo-garażowym, stodołą drewnianą, garażem na ciągniki, garażem murowanym, magazynem nawozów oraz wiatą na maszyny,

w celu realizacji zadań statutowych Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Końskowoli.

W dniu 23 marca 2017 r. Województwo Lubelskie reprezentowane przez Pana Grzegorza Kapustę Wicemarszałka Województwa Lubelskiego oraz Pana Pawła Nakoniecznego Członka Zarządu Województwa Lubelskiego zawarło porozumienie pomiędzy Województwem Lubelskim a Wojewodą Lubelskim oraz Lubelskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego w Końskowoli, w sprawie ustalenia zasad zamiany prawa własności nieruchomości stanowiących własność Województwa Lubelskiego, położonych w gm. Końskowola, gm. Sitno, gm. Biała Podlaska na prawo własności nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Lublinie przy: ul. Cerkiewnej, ul. Ruskiej, ul. Nadstawnej 3, al. Tysiąclecia 8a, al. Tysiąclecia 6. Zgodnie z § 2 ust. 2 ww. porozumienia, przewidywany termin realizacji zamiany został określony do dnia 30 czerwca 2017 r.

Wobec powyższego, ówczesny Departament Mienia i Inwestycji przeprowadził postępowanie na zamówienie publiczne w celu wyłonienia rzeczoznawcy majątkowego, który oszacuje wartość nieruchomości będących własnością Województwa Lubelskiego. Wartość przedmiotowych działek została oszacowana w miesiącu maju 2017 r. na kwotę ok.

7 818 948,00 zł. Kwota ta jednakże nie obejmowała działki nr 1832/1 o pow. 8,4013 ha, ponieważ nie była ona przedmiotem wyceny.

Jednocześnie zgodnie z oświadczeniem Województwa Lubelskiego wynikającym z § 5 ust. 1 niniejszego porozumienia, tut. Urząd zwrócił się do KIP w celu uzyskania indywidualnej interpretacji prawnej dotyczącej opodatkowania podatkiem od towarów i usług przedmiotowej zamiany nieruchomości. Odpowiedź w powyższej sprawie była korzystna dla Województwa Lubelskiego, KIP potwierdził, iż zamiana gruntów należących do Województwa Lubelskiego będzie zwolniona z podatku od towarów i usług.

W dniu 13 czerwca 2017 r. Pan Paweł Nakonieczny Członek Zarządu Województwa Lubelskiego zwrócił się pismem do Pana Krzysztofa Żuka Prezydenta Miasta Lublin o przekazanie do tut. Urzędu operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości, będących własnością Skarbu Państwa wymienionych w załączniku nr 2 do przedmiotowego porozumienia w terminie do 16 czerwca 2017 r. Prezydent poinformował, iż nie ma zabezpieczonych środków finansowych na ten cel oraz że zwrócił się do Wojewody Lubelskiego o dofinansowanie w powyższej sprawie. Ponadto potwierdził, iż wystąpił do KIP o interpretację w kwestii możliwości wystąpienia podatku od towaru i usług przy zamianie nieruchomości. KIP poinformował, iż przekazanie w formie zamiany nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Województwa Lubelskiego będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług.

W związku z nieprzekazaniem do tut. Urzędu przez Prezydenta Miasta Lublin operatów szacunkowych z wycen działek należących do Skarbu Państwa, Zarząd Województwa Lubelskiego nie mógł wystąpić do Sejmiku Województwa Lubelskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie pomiędzy Województwem Lubelskim a Skarbem Państwa umowy zamiany nieruchomości stanowiących własność Województwa Lubelskiego, położonych w gm. Końskowola, gm. Sitno oraz gm. Biała Podlaska na nieruchomości Skarbu Państwa położone przy: ul. Cerkiewnej, ul. Ruskiej, ul. Nadstawnej oraz al. Tysiąclecia (wymóg formalny wynikający z art. 23a pkt. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz dokonać zamiany przedmiotowych nieruchomości, zgodnie z porozumieniem zawartym w dniu 23 marca 2017 r. pomiędzy Województwem Lubelskim, Wojewodą Lubelskim oraz Lubelskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego mimo, że ze strony Województwa Lubelskiego zostały poczynione wszystkie czynności mające na celu realizację postanowień przedmiotowego porozumienia.

W dniu 19 lutego 2018 r. odbyło się spotkanie w przedmiotowej sprawie, pomiędzy przedstawicielami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego w Lublinie, przedstawicielami Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie oraz przedstawicielami Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Końskowoli. Pan Grzegorz Kapusta - Wicemarszałek, mając na uwadze realizację w/w porozumienia, skierował zapytanie do Wojewody Lubelskiego, czy posiada zabezpieczone środki finansowe na pokrycie podatku od towarów i usług związanych z czynnością zamiany prawa własności ww. nieruchomości.

Pan Przemysław Czarnek - Wojewoda Lubelski stwierdził, że nie jest stroną sporu i że nie ma zabezpieczonych środków finansowych na pokrycie podatku od towaru i usług przy ewentualnej zamianie.

Wobec powyższego, Pan Paweł Nakonieczny - Członek Zarządu Województwa Lubelskiego zaproponował, iż nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz Województwa Lubelskiego mogą zostać sprzedane po obniżonej cenie, Wojewoda Lubelski potwierdził, że jeżeli będzie taki wniosek Prezydenta Miasta Lublina to wyrazi na niego zgodę.

Ponadto ustalono, iż Zarząd Województwa Lubelskiego skieruje wniosek pod obrady Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w gm. Końskowola na rzecz Skarbu Państwa po obniżonej cenie w kwocie odpowiadającej kosztom poniesionych przez WL na wycenę nieruchomości tj. 37.515,00 zł.

W dniu 19 marca 2018 r. Sejmik Województwa Lubelskiego podjął w uchwałę nr XXXIX/534/2018 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez Województwo Lubelskie na rzecz Skarbu Państwa, nieruchomości położonych w gm. Końskowola, po obniżonej cenie.

Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości przez Województwo Lubelskie na rzecz Skarbu Państwa po obniżonej cenie wynikała z sytuacji, iż Skarb Państwa zamierzał przekazać ww. działki na realizację przez LODR zadań publicznych.

Realizacja porozumienia z dnia 23 marca 2017 r., nie doszła do skutku, z przyczyn niezależnych od Województwa Lubelskiego. Należy zaznaczyć, iż Województwo Lubelskie dopełniło wszystkich procedur oraz formalności niezbędnych do jej realizacji.

W dniu 11 grudnia 2018 r. Dyrektor Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Końskowoli zwrócił się pismem do Marszałka Województwa Lubelskiego z prośbą o wyrażenie zgody na dokonanie przez Województwo Lubelskie na rzecz Skarbu Państwa darowizny przedmiotowych nieruchomości, które tym samym mogłyby zostać LODR w Końskowoli przekazane w celu prowadzenia działalności statutowej.

Wobec powyższego, tut. Urząd zwrócił się ponownie do KIP w celu uzyskania indywidualnej interpretacji prawnej dotyczącej opodatkowania podatkiem od towarów i usług przedmiotowej darowizny nieruchomości. Odpowiedź w powyższej sprawie jest korzystna dla Województwa Lubelskiego, KIP potwierdził, iż darowizna ww. gruntów należących do Województwa Lubelskiego będzie zwolniona z podatku od towarów i usług.

Biorąc pod uwagę powyższe, w dniu 14 maja 2019 r. Zarząd Województwa Lubelskiego wyraził wstępną zgodę na dokonanie przez Województwo Lubelskie darowizny nieruchomości niezbędnych do prowadzenia działalności statutowej LODR w Końskowoli.

Ponadto, w dniu 5 listopada 2019 r. Starosta Puławski zwrócił się pismem do LODR w Końskowoli (do wiadomości Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego) wyrażając wole nabycia na rzecz Skarbu Państwa ww. działek, które w dalszej kolejności zostaną przekazane do prowadzenia działalności statutowej LODR w Końskowoli.

W dniu 22 stycznia 2020 r. Zarząd Województwa Lubelskiego wyraził zgodę na zlecenie przedmiotowych nieruchomości do ponownej wyceny. Obecna wartość przedmiotowych gruntów wynosi 16 772 120,00 zł.

W chwili obecnej, ww. grunty są użyczane przez Województwo Lubelskie na rzecz LODR w Końskowoli. Jednakże, jak zaznacza Dyrektor jednostki ta forma prawna w żaden sposób nie zapewnia i nie zabezpiecza wykonania stabilnej działalności statutowej LODR w Końskowoli i wywiązywania się z zadań określonych w odpowiednich przepisach prawa, jak też możliwości podejmowania inwestycji koniecznych do utrzymania prawidłowego stanu technicznego budynków.

Województwo Lubelskie może dokonać darowizny nieruchomości po uzyskaniu zgody Sejmiku Województwa Lubelskiego zgodnie z art. 13 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), natomiast zgodnie z art. 11 i art. 23 ust.1 pkt 7 ze strony Skarbu Państwa nabywa starosta właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości, po uzyskaniu uprzedniej zgody Wojewody Lubelskiego.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) nieruchomość może być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej

między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

Zgodnie z art. 51a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może doposażyć państwową osobę prawną oraz państwową jednostkę organizacyjną w nieruchomości Skarbu Państwa. Tym samym Województwo Lubelskie w umowie darowizny określa cel na jaki przedmiotowe działki zostają darowane tj. na prowadzenie statutowej działalności Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Końskowoli.

Biorąc pod uwagę zapisy statutowe i faktyczny sposób zagospodarowania działek oraz mając na uwadze zasadę gospodarności w stosunku do majątku Samorządu Województwa Lubelskiego – uzasadnionym jest dokonanie darowizny na rzecz LODR z siedzibą

w Końskowoli, tylko tych działek w Końskowoli, które są zabudowane lub niezabudowane ale połączone obszarowo z działkami zabudowanymi stanowiące jeden zwarty obszar i faktycznie są niezbędnym elementem do realizacji zadań statutowych LODR. Ponadto, przedmiotem darowizny mogą być też działki na których w sposób trwały i wieloletni funkcjonują urządzenia techniczne i realizowane są zadania niezbędne dla działalności doświadczalno – edukacyjnej.

Jednocześnie Zarząd Województwa Lubelskiego informuję, iż w stosunku do ww. nieruchomości, 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.) Przedmiotowe działki są zbędne do realizacji zadań Województwa Lubelskiego.

Przedmiotowe działki są zbędne do realizacji zadań Województwa Lubelskiego.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji uchwały.