

UCHWAŁA NR/2020
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
z dnia2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcia pomiędzy Województwem Lubelskim
a BJMINERALS sp. z o.o. w Wołominie umowy zamiany nieruchomości
położonych w miejscowości Leszkowice, gm. Ostrówek**

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), art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, 284

i 782), § 9 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 z 2008 r. Nr 106, poz. 2638 z późn. zm.) – Sejmik Województwa Lubelskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Województwo Lubelskie i BJMINERALS sp. z o.o. w Wołominie umowy zamiany niezabudowanych nieruchomości Województwa Lubelskiego położonych w Leszkowicach, gm. Ostrówek, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 1344 o pow. 1,6024 ha i 1345 o pow. 1,1398 ha, dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1A/00023195/0 na niezabudowane nieruchomości BJMINERALS sp. z o.o. w Wołominie położone w Leszkowicach, gm. Ostrówek, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 1361 o pow. 1,0666 ha, nr 1362 o pow. 1,2312 ha, i nr 1226 o pow. 0,3963 ha dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1A/00094771/0, z obowiązkiem dokonania dopłaty w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości oraz dopłaty Województwu Lubelskiemu dodatkowo 100% wartości nieruchomości Województwa Lubelskiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Lubelskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z Uchwałą 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, zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Województwa oraz wojewódzkich osób prawnych. Zamiany dokonuje się w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych lub gdy względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami przemawiają za dokonaniem zamiany nieruchomości. Dokonując zamiany nieruchomości bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.

Firma BJMINERALS sp. z o.o. w Wołominie powiązana kapitałowo i osobowo z BD ART GLASS Lubelskie Huty Szkła Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Lublinie (obie Spółki udzieliły pełnomocnictwa Panu do ich reprezentowania) nabyła nieruchomości położone w Leszkowicach, których teren w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrówek oznaczony jest symbolem S1PE (przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji złóż kopalin – tereny i obszary górnicze; dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, służących realizacji podstawowego przeznaczenia terenu, w tym obiektów obsługi komunikacji, drogi wewnętrzne oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Firma BD ART GLASS reprezentowana przez Pana wystąpiła do tut. Urzędu pismem z dnia 28 czerwca 2019 r., z propozycją zamiany należących do BJMINERALS Sp. z o.o. nieruchomości położonych w Leszkowicach z nieruchomościami Województwa Lubelskiego

Są to nieruchomości Województwa Lubelskiego oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 1344 o pow. 1,6024 ha i 1345 o pow. 1,1398 ha, dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1A/00023195/0 na niezabudowane nieruchomości BJMINERALS sp. z o.o. położone w Leszkowicach, gm. Ostrówek, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 1361 o pow. 1,0666 ha, nr 1362 o pow. 1,2312 ha, i nr 1226 o pow. 0,3963 ha dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1A/00094771/0.

BJMINERALS Sp. z o.o. zmierza po ewentualnej zamianie nieruchomości scalić własne grunty i uruchomić kopalnię piasku dla potrzeb Huty Szkła Płaskiego w Leszkowicach.

Wartość rynkowa nieruchomości Województwa Lubelskiego wycenione są przez rzeczoznawcę majątkowego na łączną kwotę 316.176,00 zł, natomiast nieruchomości BJMINERALS sp. z o.o. wycenione są na łączną kwotę 310.629,00 zł.

BJMINERALS sp. z o.o. w zamian za zamianę nieruchomości zobowiązuje się również dopłacić różnicę wartości zamienianych rzeczy w wysokości 5.547,00 zł oraz dopłacić Województwu Lubelskiemu dodatkowo 100% wartości nieruchomości Województwa Lubelskiego w wysokości 316.176,00 zł.

Zamianę nieruchomości Województwa warunkuje również wybudowanie Huty Szkła Płaskiego – uzyskanie pozwolenia na użytkowanie fabryki przez Spółkę BD ART GLASS Lubelskie Huty Szkła Sp. z o.o. Sp. k.

W związku z art. 14 ust. 1 pkt 15 ustawy o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512, 1571, 1815) Samorząd województwa wykonuje zadania o charakterze wojewódzkim określone ustawami, w szczególności w zakresie przeciwdziałania bezrobociu i aktywizacji lokalnego rynku pracy, a Województwo Lubelskie i ww. podmioty deklarują wolę

współdziałania – zamiany własnych nieruchomości położonych w Leszkowicach, gmina Ostrówek, w celu uruchomienia Huty Szkła Płaskiego przez Spółkę BD ART GLASS Lubelskie Huty Szkła Sp. z o.o. Sp. k.

Zamiana przedmiotowych nieruchomości, następnie wybudowanie i uruchomienie Huty Szkła Płaskiego w Leszkowicach to impuls do ożywienia i rozwoju gospodarczego regionu, miejsca pracy w sektorze nowoczesnych technologii, wpływy z podatków PIT i CIT, zachęta dla innych inwestorów do inwestowania na terenach przyległych, uzbrojenie terenów oraz wzrost segmentu usług ogólnych, współpraca z uczelniami regionu.

Kolejne korzyści dla regionu to rozwój szkolnictwa technicznego i zawodowego na różnych poziomach, kształcenie kadr wysoko wyspecjalizowanych dla innych ośrodków przemysłowych, wzrost innowacyjności regionu, powrót do tradycji szklarskiej w regionie.

Po podjęciu przez Sejmik Województwa Lubelskiego przedmiotowej uchwały, a następnie czynności określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami zostanie zawarta notarialna trójstronna warunkowa przedwstępna umowa zamiany przedmiotowych nieruchomości z udziałem Województwa Lubelskiego, BJMINERALS sp. z o.o. i BD ART GLASS Lubelskie Huty Szkła Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Lublinie. Zawarcie umowy przyrzeczonej - zamiana i objęcie wyżej wymienionych rzeczy oraz dopłata różnicy wartości tych rzeczy nastąpią po wybudowaniu Huty Szkła Płaskiego – uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie fabryki przez Spółkę BD ART GLASS Lubelskie Huty Szkła Sp. z o.o. Sp. k.

Spółka przedstawiła pisemny harmonogram Budowy Huty Szkła Płaskiego w Leszkowicach, z którego wynika, że oddanie do użytkowania Huty planowane jest w kwietniu 2024 r.

W przypadku niedotrzymania przez Spółkę terminów zawartych w ww. harmonogramie, Województwo Lubelskie zastrzeże w notarialnej warunkowej umowie zamiany nieruchomości, na odstąpienie od przeniesienia ich prawa własności na rzecz Spółki.

Urząd jest w posiadaniu opinii z dnia 12 września 2019 r. Geologa Wojewódzkiego Pani Joanny Policha, pn. „Szacunkowe zasoby geologiczne kopalin (piasków i bursztynu)” obejmujące działki podlegające ewentualnej zamianie, tj. działki nr 1344 i 1345 na działki nr 1361, 1362 i 1226. Zgodnie z wnioskami końcowymi Geologa Wojewódzkiego, cyt.:

- 1) *Porównując obliczone szacunkowe zasoby geologiczne piasków i bursztynów, Województwo Lubelskie może zyskać na zasobach bursztynu, natomiast stracić na zasobach piasku. Należy podkreślić, że dokumentacja złoża kruszywa naturalnego została sporządzona w kat. C₂, co oznacza, że obliczone powyższe zasoby geologiczne mogą być obarczone błędem nie przekraczającym 40%. Natomiast Dokumentacja złoża bursztynu „Górka Lubartowska” została sporządzona w kat. D, co oznacza, że obliczone powyższe zasoby geologiczne mogą być obarczone błędem nie przekraczającym 50%.*
- 2) *Nabycie działek WL o nr ewid. 1344 i 1345 przez BALTICGOLD Sp. z o.o. (obecnie BJMINERALS Sp. z o.o.) jest korzystne dla Spółki ze względu na powiększenie obszaru eksploatacji oraz prowadzenie łatwiejszej eksploatacji spod wody (refuler)*
- 3) *W przypadku braku nabycia działek WL o nr ewid. 1344 i 1345 i prowadzenia eksploatacji przez BALTICGOLD Sp. z o.o. (obecnie BJMINERALS Sp. z o.o.) przy obecnych założeniach, powstaną dwa zbiorniki wodne przedzielone ww. działkami. Działki te stracą na atrakcyjności ze względu na brak możliwości jakiegokolwiek ich zagospodarowania.*
- 4) *Dokonania zamiany działek nie zwiększy zwartości kompleksów nieruchomości Województwa Lubelskiego.*

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji uchwały.