

Uzasadnienie

W dniu 7 października 2022 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo od Polskiego Czerwonego Krzyża w Lublinie w sprawie sprzedaży po obniżonej cenie przez Województwo Lubelskie na rzecz PCK zabudowanej nieruchomości położonej we Włodawie przy ul. Granicznej 8a. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 322/5 o pow. 0,1975 ha, dla której Sąd Rejonowy we Włodawie prowadzi księgę wieczystą nr LU1W/00028054/5, zabudowana jest murem budynkiem biurowym o pow. użytkowej ok. 251 m² i budynkiem gospodarczo-garażowym o pow. zabudowy 136 m². Budynek biurowy pochodzi z lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku, jest nieużytkowany i wymaga gruntownego remontu. Jego dwuspadowy dach na drewnianych krokwiach, kryty jest zużytą w znacznym stopniu papą. Sufity w niektórych pomieszczeniach są zapadnięte a na podłogach zalega woda opadowa. Niszczą też ściany wewnętrzne. Budynek jest nieocieplony, posiada starą stolarkę okienną i drzwiową. Budynek gospodarczo-garażowy w części wschodniej jest w złym stanie technicznym. W części centralnej boksy garażowe są zdatne do użytku i użytkowane. Wynajmowane są tam trzy garaże. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy, działka znajduje się na terenach usług nieuciążliwych i zabudowy jednorodzinnej (23 U, MN).

Zarząd Województwa Lubelskiego, zaproponował Polskiemu Czerwonemu Krzyżowi, zbycie przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem 50 % bonifikaty. Lubelski Oddział Terenowy Polskiego Czerwonego Krzyża, biorąc pod uwagę zły stan techniczny nieruchomości, wymagający dużych nakładów finansowych, zwrócił się z prośbą o obniżenie proponowanej ceny sprzedaży do maksymalnie 10 % wartości nieruchomości. Polski Czerwony Krzyż, w związku przebywająca dużą grupą uchodźców z Ukrainy (głównie na bazach ośrodków wypoczynkowych nad Jeziorem Białym), planuje utworzenie we Włodawie Centrum Integracyjnego PCK. Oddział Rejonowy PCK we Włodawie podejmuje wiele inicjatyw pomocowych na rzecz uchodźców. Niezbędnym do tych działań jest odpowiednia baza lokalowa. Przedmiotowa nieruchomość, po przeprowadzeniu remontu, spełniłaby oczekiwania PCK. W budynku powstałaby placówka wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży, sala szkoleniowa, pokoje porad oraz podręczne magazyny. Swoją działalność statutową także niezwiązaną z kryzysem ukraińskim, prowadziłby tam na rzecz mieszkańców miasta i Powiatu Włodawskiego Oddział Rejonowy PCK we Włodawie.

Wartość rynkowa zabudowanej działki nr 322/5 została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 110 000,00 zł. Po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 90,00 %, PCK uiszcza na rzecz Województwa Lubelskiego kwotę 11 000,00 zł.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 67 ust. 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Województwo Lubelskie za zgodą Sejmiku Województwa Lubelskiego może dokonać sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, udzielając bonifikaty organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Ponadto na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Przedmiotowa nieruchomość jest zbędna do działalności statutowej Województwa Lubelskiego.

W stosunku do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 322/5 o pow. 0,1975 ha, położonej we Włodawie przy ul. Granicznej 8a, 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).

W związku z powyższym, Zarząd Województwa Lubelskiego, przychyła się do wniosku Polskiego Czerwonego Krzyża w Lublinie i wnosi o wyrażenie zgody na sprzedaż działki nr 322/5 o pow. 0,1975 ha, znajdującej się we Włodawie przy ul. Granicznej 8a, stanowiącej własność Województwa Lubelskiego na rzecz Polskiego Czerwonego Krzyża z siedzibą w Warszawie, po udzieleniu 90 % bonifikaty, za kwotę 11 000,00 zł.