

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY POWIATU BRZESKIEGO W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA ZAKUP Z BONIFIKATĄ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA, BĘDĄCEJ W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM POWIATU BRZESKIEGO

W dniu 8.12.2025 r. Zarząd Powiatu Brzeskiego, działający w imieniu Powiatu Brzeskiego, na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), wystąpił do Skarbu Państwa o sprzedaż z bonifikatą nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 2465/2 o pow. 0,2720 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Brzesko-miasto, gm. Brzesko, stanowiącą własność Skarbu Państwa, będącą w użytkowaniu wieczystym Powiatu Brzeskiego, dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi KW nr TR1B/00073190/9. Równocześnie Zarząd Powiatu Brzeskiego, działający w imieniu Powiatu Brzeskiego, zawnioskował o udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, opisaney powyżej.

Nieruchomość została oddana w użyczenie na rzecz Stowarzyszenia Wspierania Rozwoju Młodzieży „Wzrastanie”, z przeznaczeniem na cel związany z prowadzeniem Katolickiego Liceum Ogólnokształcącego. Od 2003 r., funkcjonowały tam różne rodzaje działalności oświatowej m. in. przedszkole, gimnazjum, liceum, a obecnie prowadzone jest Liceum Ogólnokształcące, do którego uczęszcza młodzież z całego powiatu.

Ujednolicona forma prawna posiadania nieruchomości przez Powiat Brzeski, tj. prawo własności przyszłościowo ułatwiłoby podejmowanie decyzji gospodarczych w zakresie tej nieruchomości. Sprawne zarządzanie nieruchomością, na której prowadzona jest działalność oświatowa ma kluczowe znaczenie dla szybkiej i właściwej identyfikacji i analizy problemów, oceny alternatyw i wyboru najlepszych rozwiązań, aby osiągnąć cele dobrej organizacji Szkoły, do której uczęszcza młodzież.

W związku z powyższym, zakup przez Powiat Brzeski z bonifikatą w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 2465/2, położoną w Brzesku jest racjonalna z punktu widzenia zarządzania nieruchomością.

Dla przedmiotowej nieruchomości, w celu przeprowadzenia przez Starostę działającego z zakresu administracji rządowej postępowania w zakresie sprzedaży, został sporządzony przez Rzecznawcę Majątkowego Pana Łukasza Grzybała operat szacunkowy z dnia 30.09.2024 r., w którym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 2465/2, położona w Brzesku, została oszacowana na kwotę 562 686,00 zł. Aktualnie koniecznym będzie sporządzenie nowego operatu szacunkowego i należy mieć na uwadze, że wartość nieruchomości może ulec zmianie, ze względu na ewentualne zmiany cen na rynku nieruchomości.

Art. 69 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi, cyt.: *„Cenę nieruchomości gruntowej (...), sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia*

umowy sprzedaży”. Czytając dalej ust. 3, cyt.: „Jeżeli dotychczas nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, właściwy organ ustala cenę, o której mowa w ust. 1 i 2, przyjmując stawkę procentową określoną w art. 72 ust. 3 stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej.”

Stawka procentowa określona w art. 72 ust. 3 pkt 5 ugn przyjęta dla przedmiotowej nieruchomości stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej - wynosi 3% ceny.

W związku z powyższym cena zakupu przez Powiat Brzeski (użytkownika wieczystego), od Skarbu Państwa (właściciela) prawa własności działki nr 2465/2 położonej w Brzesku, liczona zgodnie z powyższymi wytycznymi w oparciu o niniejszy operat szacunkowy dnia 30.09.2024 r., wynosiłaby: $20 * 3\% * 562\,686,00 \text{ zł} = 337\,611,60 \text{ zł}$ (bez bonifikaty).

Jednakże ostateczna cena zakupu nieruchomości, ustalona zgodnie z art. 69 ust 2 i 3 ugn będzie uzależniona od zaktualizowanej wartości nieruchomości gruntowej i bonifikaty udzielonej przez Wojewodę Małopolskiego.

Zapisy § 9 pkt 1 załącznika do uchwały Nr XXIV/224/2017 Rady Powiatu Brzeskiego z dnia 22.06.2017 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Brzeskiego, stanowią, że odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 100 000 zł, wymaga zgody Rady Powiatu Brzeskiego.

Wobec powyższego, Zarząd Powiatu Brzeskiego postanowił wystąpić do Rady Powiatu Brzeskiego z niniejszym projektem uchwały.

Brzesko, 23.02.2026 r.

Dyrektor Wydziału
Geodezji i Kartografii

Starosta Brzeski

Andrzej Potępa

Małgorzata Nocoń