

# UCHWAŁA NR 197/2018

## ZARZĄDU POWIATU SEJNEŃSKIEGO

z dnia 19 lutego 2018 r.

### w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1868) w związku z art. 13 ust. 1, art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3, art. 67 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50), §8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), § 15 i §18 ust.1 Uchwały NR XXXVI/190/2017 Rady Powiatu Sejneńskiego z dnia 12 października 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Sejneńskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 17 października 2017 r., poz. 3854) Zarząd Powiatu Sejneńskiego, uchwala co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowaną nieruchomość gruntową o powierzchni łącznej **3,7456 ha**, składającą się z działki nr **141/8** o powierzchni **1,7080 ha**, działki nr **141/9** o powierzchni **1,3517 ha** i działki nr **142/18** o powierzchni **0,6859 ha**, stanowiącą własność Powiatu Sejneńskiego, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta Kw. Nr SU1N/00012711/3, położoną w miejscowości Berżniki, obrębie Nr 0031, Berżniki, jednostce ewidencyjnej 200905\_2, Sejny, gminie Sejny, pow. sejneńskim, woj. podlaskim - teren „dawnej zwirowni w Berżnikach”.

§ 2. Wykaz z oznaczeniem nieruchomości objętych niniejszą uchwałą podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sejnach, a informacja o jego wywieszeniu podlega publikacji w prasie, a także na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Sejnach ([www.powiat.sejny.pl](http://www.powiat.sejny.pl) oraz [bip.st.sejny.wrotapodlasia.pl](http://bip.st.sejny.wrotapodlasia.pl)).

§ 3. Uchyla się w całości Uchwałę Zarządu Powiatu Sejneńskiego Nr 156/2017 z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej w drodze bezprzetargowej z zasobu Powiatu Sejneńskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Powiatu Sejneńskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd:**  
Piotr Franciszek Alszko.....  
Romuald Witkowski.....  
Alicja Wysocka.....  
Eugeniusz Stanisław Kuklewicz.....  
Maciej Tomasz Plesiewicz.....

GK.6840.6.2017.2018

# WYKAZ NR 1/2018

nieruchomości Powiatu Sejneńskiego przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Lp.	Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia w ha	Numer księgi wieczystej	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Rodzaj zbycia	Cena nieruchomości	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	141/8 141/9 142/18	1,7080 ha 1,3517 ha 0,6859 ha ----- o pow. łączniej 3,7456 ha	Kw. Nr SU1N/00012 711/3	Obręb Nr 0031, <b>Berżniki</b> , gm. Sejny, jednostka ewiden- cyjna 200905_2, Sejny, pow. sejneński, woj. podlaskie	Nieruchomość gruntowa nie zabudowana - Teren „dawnej żwirowni w Berżnikach”. Położona na obrzeżach wsi, w otoczeniu niezabudo- wanych terenów rolnych i leśnych.	Położona na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem <b>R</b> - tereny rolne, dla którego w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową.	Sprzedaż w drodze przetargu publicznego ustnego nieogra- niczonego.	Ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę wynosi: <b>42.000,00 zł brutto</b> (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych).	

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobom, które spełniają warunki określone w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50) i złożą stosowne wnioski o nabycie. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sejnach, a informacja o jego wywieszeniu podlega publikacji w prasie, a także na stronie internetowej Starostwa [www.powiat.sejny.pl](http://www.powiat.sejny.pl) oraz [bip.st.sejny.wrotapodlasia.pl](http://bip.st.sejny.wrotapodlasia.pl).

Sejny, dnia 19.02.2018 r.

**STAROSTA**  
*Piotr Alszko*  
mgr inż. Piotr Alszko



## Uzasadnienie

Po rozwiązaniu umowy dzierżawy z dniem 01 września 2016 r., teren „dawnej zwirowni w Berżnikach” - niezabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Powiatu Sejneńskiego o powierzchni łącznej **3,7456 ha**, składającej się z działek nr 141/8, nr 141/9 ha i nr 142/18, Kw. Nr SUIN/00012711/3, położonych w miejscowości Berżniki, gminie Sejny, pow. sejneńskim, woj. podlaskim, pozostaje w zasobie nieruchomości Powiatu Sejneńskiego i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki wymaga zagospodarowania. Ponadto po zakończeniu pozyskiwania kruszywa teren nieruchomości nie został wyrównany i poddany żadnym zabiegom rekultywacji, jest nierówny z licznym zagłębieniami, częściowo zaśmiecony na powierzchni i pod powierzchnią (choć nie jest wysypiskiem śmieci), obecnie wymaga więc uporządkowania i zabezpieczenia przed dalszym zaśmiecaniem.

Zarząd Powiatu Sejneńskiego Uchwałą NR 136/2017 z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego - przeznaczył w/w nieruchomość do sprzedaży w drodze publicznego przetargu ustnego nieograniczonego.

Wykaz NR 1/2017 nieruchomości Powiatu Sejneńskiego przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, został podany do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50).

Z ogłoszenia o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym sporządzonego dnia 19 maja 2017 r., znak: GK.6840.6.2017 wynika, że przetarg został wyznaczony na dzień 23 czerwca 2017 roku na godzinę 10.00 w budynku Starostwa przy ulicy Józefa Piłsudskiego nr 34. Warunkiem przystąpienia do przetargu było wniesienie wadium w kwocie 4.200,00 zł na rachunek depozytowy Starostwa Powiatowego w Sejnach do dnia 20 czerwca 2017 roku włącznie.

Wadium w przedmiotowej kwocie do dnia 20 czerwca 2017 roku włącznie, nie zostało przez kogokolwiek wniesione. Tym samym publiczny przetarg nieograniczony z powodu braku zainteresowania nie odbył się.

Pismem z dnia 19 czerwca 2017 r. Parafia Rzymsko-Katolicka pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Berżnikach - Regon 040112972, zwróciła się z prośbą do Zarządu Powiatu Sejneńskiego o sprzedaż w/w nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej oraz o udzielenie bonifikaty na cele prowadzonej działalności charytatywnej, niezwiązanej z działalnością zarobkową w trybie przepisów art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 wyżej cytowanej ustawy.

Wyjaśniając jednocześnie, iż w/w nieruchomość po nabyciu zostanie przeznaczona i wykorzystana wyłącznie na cele szeroko pojętej działalności charytatywnej, zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i z pełnym poszanowaniem warunków ekologicznych i przyrodniczych.

Parafia Rzymsko-Katolicka pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Berżnikach kanonicznie erygowana około 1447 r., działa nieprzerwanie do dnia dzisiejszego oraz prowadzi działalność charytatywną od dziesiątków a może i setek lat. Tym samym dawała rękojmię należytego wykorzystania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

Z przepisów §2, §3 ust. 1 i §5 uchwały NR XXXVI/226/10 Rady Powiatu Sejneńskiego z dnia 17 marca 2010 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 04 maja 2010 r. Nr 84, poz.1274), wynikało między innymi, że:

Zarząd Powiatu przeznacza nieruchomości i lokale do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy, w drodze uchwały o przeznaczeniu do zbycia. Cenę wywoławczą nieruchomości ustala się w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego



sporządzoną nie dalej jak 3 miesiące przed podjęciem uchwały o przeznaczeniu do zbycia. W trybie bezprzetargowym nieruchomości lub lokale mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.

Przepis art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017 r. poz. 624) stanowi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2;

Art. 68 ust. 1 pkt 2 stanowi że: „Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana: osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego”.

W związku z powyższym w dniu 23 czerwca 2017 roku Zarząd Powiatu Sejneńskiego podjął Uchwałę Nr 156/2017 w sprawie przeznaczenia w/w nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Berżnikach, na cele prowadzonej działalności charytatywnej, opiekuńczej i wychowawczej, niezwiązanej z działalnością zarobkową.

Następnie, Rada Powiatu Sejneńskiego w drodze uchwały NR XXXIV/182/2017 z dnia 28 lipca 2017 roku wyraziła zgodę na udzielenie 50% bonifikaty przy bezprzetargowej sprzedaży w trybie przepisów art. 37 ust. 2 pkt 3 i art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50), niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Sejneńskiego o powierzchni łącznej **3,7456 ha**, składającą się z działki nr 141/8 o powierzchni **1,7080 ha**, działki nr 141/9 o powierzchni **1,3517 ha** i działki nr 142/18 o powierzchni **0,6859 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta Kw. Nr SU1N/00012711/3, położoną w miejscowości Berżniki, obrębie Nr 0031, Berżniki, jednostce ewidencyjnej 200905\_2, Sejny, gminie Sejny, pow. sejneńskim, woj. podlaskim - teren „dawnej żwirowni w Berżnikach”, na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Berżnikach - Regon 040112972, na cele prowadzonej działalności charytatywnej, opiekuńczej i wychowawczej, niezwiązanej z działalnością zarobkową.

Zgodnie z przepisami art. 27 i art. 28 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50) sprzedaż nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustalane się w rokowaniach przeprowadzonych z nabywcą. Protokół z rokowań przy zbyciu nieruchomości w drodze bezprzetargowej stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

W związku z powyższym, zwrócono się do Parafii w Berżnikach najpierw ustnie a potem pisemnie z prośbą o przedłożenie do akt sprawy:

- zaświadczenia Biskupa Diecezji Ełckiej (lub z upoważnienia Biskupa Diecezji) zawierającego zgodę na nabycie w drodze bezprzetargowej przez Parafię Rzymsko-Katolicką pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Berżnikach, NIP 844-104-72-59, Regon 040112972, Berżniki 47, 16-500 Sejny, nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Powiatu Sejneńskiego, położonej w obrębie Nr 0031, Berżniki, gm. Sejny, pow. sejneńskim, woj. podlaskim w skład, której wchodzi grunt o powierzchni łącznej 3,7456 ha, oznaczony jako działki: nr 141/8 o pow. 1,7080 ha, nr 141/9 o pow. 1,3517 ha, nr 142/18 o pow. 0,6859 ha, na cele prowadzonej działalności charytatywnej, opiekuńczej i wychowawczej, niezwiązanej z działalnością zarobkową,

- zaświadczenia właściwego organu administracji państwowej (Wojewody Podlaskiego w Białymstoku - Wydziału Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców), że Ksiądz Proboszcz Władysław Napiórkowski jest osobą prawną i działa w imieniu Parafii w Berżnikach, tj. art. 7 ust. 3 i art. 13 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1169, z 2014 r., poz. 498, z 2016r, poz. 1948,



z 2017 r., poz. 60) oraz o wskazanie Kancelarii Notarialnej właściwej do sporządzenia przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej w akcie notarialnym.

Ponadto w załączeniu przesłany został sporządzony wstępnie "Projekt" protokołu z rokowań w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Berżniki, gm. Sejny, uregulowanej w Kw. Nr SU1N/00012711/3 w celu przeprowadzenia rokowań i negocjacji. Bowiem w drodze rokowań muszą zostać ustalone wszystkie postanowienia umowy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej objęte rokowaniami. Dopiero uzgodnienie wszystkich warunków daje podstawę do sporządzenia protokołu będącego podstawą zawarcia umowy.

Ponadto zwrócono się z prośbą o potraktowanie sprawy jako pilnej oraz zapoznanie się szczegółowo ze wszystkimi postanowieniami zawartymi w „protokole”, a następnie wyrażenie swojego stanowiska na piśmie.

Prowadzone w okresie od dnia 29 sierpnia 2017 roku do chwili obecnej rokowania z Parafią w Berżnikach nie przyniosły pozytywnego rezultatu. Protokół z rokowań ostatecznie nie został podpisany.

Przepisy §14 ust. 1, §15 i §18 ust. 1 Uchwały NR XXXVI/190/2017 Rady Powiatu Sejneńskiego z dnia 12 października 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Sejneńskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 17 października 2017 r., poz. 3854) stanowią, że:

Nieruchomości stanowiące własność Powiatu, mogą być przedmiotem zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, jeżeli są zbędne do realizacji zadań własnych Powiatu bądź innych zadań publicznych, a jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione (§ 14. 1.). O zbyciu prawa własności nieruchomości lub oddaniu w użytkowanie wieczyste decyduje Zarząd Powiatu w drodze uchwały, w której określa się tryb, formę i warunki zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste (§15.).

Zbycie w drodze sprzedaży, prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Powiatu lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Powiatu, następuje w drodze przetargu na zasadach określonych w obowiązujących w tym względzie przepisach prawa (§ 18. 1.).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały o przeznaczeniu w/w nieruchomości do sprzedaży w drodze publicznego przetargu ustnego nieograniczonego jest obecnie w pełni uzasadnione.

Sejny, dnia 19.02.2018 r.

Sporządziła: Krystyna Stachurska

**STAROSTA**

  
mgr inż. Piotr Alszko