

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU KALISKIEGO**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie na rzecz Gminy Miejskiej Turek
prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz udzielenie bonifikaty**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.) w związku z § 4 pkt 1 uchwały Nr XLVII/421/2010 Rady Powiatu Kaliskiego z dnia 11 sierpnia 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Powiatu Kaliskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 203, poz. 3728) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 2 i art. 68 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie na rzecz Gminy Miejskiej Turek prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Powiatu Kaliskiego, położonej w miejscowości Turek, gmina Turek, obręb Turek B, oznaczonej ewidencyjnie jako działka numer 266/13, o powierzchni 1,7121 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00062334/1, wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków, budowli i urządzeń.

2. Nieruchomość zostanie przeznaczona na zadanie pt. „Budowa budynku centrum przesiadkowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach projektu: Niskoemisyjny transport publiczny w subregionie konińskim”.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od ceny nieruchomości, ustalonej na podstawie wartości określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wynoszącej netto 926 200,00 zł (słownie: dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy dwieście złotych 00/100).

§ 3. 3. Zbycie nieruchomości określonej w § 1 pkt 1 nastąpi po wygaśnięciu zobowiązania określonego w akcie notarialnym nr rep. A: 5680/2015 z dnia 3 listopada 2015 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kaliskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY POWIATU KALISKIEGO**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenie zgody na zbycie na rzecz Gminy Miejskiej Turek
prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz udzielenie bonifikaty**

Powiat Kaliski jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 266/13 o powierzchni 1,7121 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Turek, gmina Turek, obręb Turek B, dla której Sąd Rejonowy w Turku prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00062334/1, która stanowi drogi dojazdowe, tory kolejowe i plac ładunkowy. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Kaliskiej Kolei Dojazdowej zostało nabyte przez Powiat Kaliski od Polskich Kolei Państwowych S.A., aktem notarialnym nr rep. A: 5680/2015 z dnia 3 listopada 2015 r., na cele realizacji zadań własnych w dziedzinie transportu. Statut Sieci Kolejowych, przyjęty uchwałą Nr 1298/2017 Zarządu Powiatu Kaliskiego z dnia 29 grudnia 2017 r., określa infrastrukturę kolejową w Turku jako niezbędną.

W dniu 12 października 2023 r. Powiat Kaliski oraz Gmina Miejska Turek podpisali List Intencyjny dla realizacji przez Gminę Miejską Turek, inwestycji na działce nr 266/13 związanej z rewitalizacją terenu przestrzeni publicznej poprzez budowę dworca autobusowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dla Miasta Turek priorytetem jest poprawa dostępności komunikacyjnej dla mieszkańców miasta i powiatu, natomiast brak działań w zakresie poprawy dostępności do Miasta Turek doprowadzi do wzrostu ryzyka marginalizacji i wzmocnienia procesu utraty funkcji społeczno-gospodarczej regionu.

Zgodnie z Uchwałą Nr III/19/24 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6271) teren działki nr 266/13 został oznaczony na planie symbolem KZO – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego.

Powiat Kaliski zlecił uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie opinii o wartości przedmiotowej działki. Jak wynika z operatu szacunkowego z dnia 22 stycznia 2025 r. rzeczoznawca majątkowy określił wartość zabudowanej nieruchomości gruntowej według aktualnego stanu, przeznaczenia i cen na kwotę 926 200,00 zł, w tym prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności budynku i budowli posadowionych na działce nr 266/13.

Burmistrz Miasta Turek, pismem znak GMK.6822.2.2023 z dnia 23 kwietnia 2025 r. poinformował o chęci przejęcia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej działki przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 50% kwoty wynikającej z operatu szacunkowego z dnia 22 stycznia 2025 r. za kwotę 463 100,00 zł.

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej należy do wyłącznej właściwości rady powiatu.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) stanowi: „Jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik lub wojewodę, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady lub sejmiku albo zarządzenia wojewody w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę, z zastrzeżeniem art. 23a”.

Stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami. Natomiast zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej, na podstawie uchwały rady.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.