

PROJEKT

UCHWAŁA NR/...../2023
RADY POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
Z DNIA 22.06.2023

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
Jan Zychliński

w sprawie udzielenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej na rzecz Stowarzyszenia pod nazwą „Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie” z siedzibą w Laskach

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 42 ust. 1 i art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 2 i art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) Rada Powiatu Warszawskiego Zachodniego uchwala, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomość, wchodzącą w skład zasobu nieruchomości Powiatu Warszawskiego Zachodniego, położoną w powiecie Mińskim, mieście Sulejówek i opisaną w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 51/2 i 54/1 o łącznej powierzchni 0,5022 ha, z obrębu 28, dla których Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr WA1W/00028962/5, na rzecz organizacji pożytku publicznego - Stowarzyszenia pod nazwą „Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie” z siedzibą w Laskach.

§ 2. Udziela się bonifikaty w wysokości 95% (dziewięćdziesięciu pięciu procent) od ceny nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej na rzecz organizacji pożytku publicznego - Stowarzyszenia pod nazwą „Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie” z siedzibą w Laskach (KRS: 0000054086), wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Warszawskiego Zachodniego, położonej w powiecie Mińskim, mieście Sulejówek i opisaną w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 51/2 i 54/1 o łącznej powierzchni 0,5022 ha, z obrębu 28, dla których Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr WA1W/00028962/5.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Warszawskiego Zachodniego.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

OPRACOWAŁ:

Główny Specjalista
mgr Michał Kulcak

SPRAWDZIŁ:

ADWOKAT

Jerzy Truszkowski
WAW/Adw/2282

NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieszkaniowej

mgr Dorota Radziejewska

UZASADNIENIE

W dniu 2.9 maja 2023 r. do Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego wpłynął wniosek Prezesa Zarządu Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenia z siedzibą w Laskach (dalej TONO, Towarzystwo) w sprawie sprzedaży przez Powiat na rzecz Stowarzyszenia nieruchomości położonej w Sulejówku, stanowiącej własność Powiatu z zastosowaniem 95% bonifikaty od ceny, jako wsparcia dla prowadzonej przez Towarzystwo działalności mającej na celu otaczanie osób niewidomych i ociemniałych, wszechstronną opieką w zaspokajaniu ich potrzeb edukacyjno-wychowawczych, rehabilitacyjnych, socjalnych i religijnych.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały stałą się własnością Powiatu Warszawskiego Zachodniego na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 5264/2021 z dnia 7 lipca 2021 roku, w przedmiocie przeniesienia prawa własności oraz ustanowienia służebności gruntowych. Powiat nabył przedmiotową nieruchomość od Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenia z siedzibą w Laskach w celu wygaśnięcia niepodatkowych należności budżetowych o charakterze publicznoprawnym. Wartość przedmiotowej działki oszacowana dla potrzeb ww. transakcji wynosiła 2 145 298,98 zł (słownie: dwa miliony sto czterdzieści pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy).

Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi zwrócił się z prośbą do starosty warszawskiego Zachodniego, o przekazanie nieruchomości, położonej w powiecie Mińskim, mieście Sulejówce i opisanej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 51/2 i 54/1 o łącznej powierzchni 0,5022 ha, z obrębu 28, jako wsparcia dla przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych na terenie Ośrodka w Laskach.

Towarzystwo jest obecne w Laskach od ponad 100 lat. Wpisało się w krajobraz i stanowi swoistą wizytówkę Powiatu Warszawsko Zachodniego. Działalność edukacyjna, rewalidacyjna i społeczna świadczy o pokoleniach ludzi dobrej woli z całego świata, ale także z terenów dzisiejszego Powiatu. Stanowi także swoisty wkład w promocję i budowanie marki Powiatu jako miejsca przyjaznego wszystkim ludziom, tolerancyjnego i otwartego na innych.

Jak pisze w swoim wniosku TONO, z roku na rok zęb czasu coraz bardziej nadgryza infrastrukturę Ośrodka. Budynki, które często powstały przed II Wojną Światową, wymagają gruntownych napraw. Podobnie ma się rzecz z tym czego nie widać, a więc mediami: CO, wody czy przesyłu energii.

Towarzystwo utrzymuje się z dotacji oraz wsparcia osób i instytucji dobrej woli. Samo w sobie nie jest zaś nastawione na działalność gospodarczą czy biznesową. Pozyskiwane dotacje są celowe i na bieżąco pożytkowane zgodnie z przeznaczeniem, a darowizny nie pozwalają na zaspokojenie wszystkich potrzeb remontowych.

W minionym roku TONO udało się jednak wyasygnować z budżetu ponad 2 mln złotych na remonty, były to jednak prace jedynie zachowawcze. Na terenie Towarzystwa znajduje się ponad 70 budynków, z których większość wymaga gruntownych napraw.

Głównym celem remontowym pozostaje od lat budynek starego internatu dziewcząt, gdzie Towarzystwo chce przenieść internat chłopców, który sam wymaga remontu.

Podjęta kilka lat temu decyzja o remoncie ma pozwolić organizacji, w konsekwencji na zmniejszenie kosztów obsługi nieruchomości. Niesyty przygotowany trzy lata temu kosztorys opiewa na ponad 26 mln PLN co jest kwotą nie do udźwignięcia przez Towarzystwo.

Od kilku lat Towarzystwo gromadzi środki oraz poszukuje programów pozwalających na dofinansowanie tak dużej inwestycji, jednak siedziba w tak bogatym powiecie i gminie, sprawia, że proponowane dofinansowania są niskie.

TONO w swoim piśmie składa wyjaśnienia dobrego wyniku finansowego na koniec roku 2022. Składa się na nie kilka czynników. Pierwszy to znaczące ograniczenie zatrudnienia i zbędnych wydatków. Drugi czynnik to spieniężenie składników majątku, z przeznaczeniem na inwestycje. Na tegoroczny wydawałoby się doskonały wynik zysku ponad 4 mln PLN składa się w głównej mierze sprzedaż dwóch nieruchomości, natomiast środki zostały zabezpieczone na subkoncie remontowym wspomnianego wyżej internatu. Rzeczywistą kondycję naszej społecznej instytucji widać w innym wskaźniku, a mianowicie w rezerwach pieniężnych na koncie bieżącym, które zmniejszyły się w roku 2021 o około 2 mln.

Przedmiotowe działki TONO zamierza sprzedać w momencie konkretnej potrzeby lub przeznaczyć je jako zabezpieczenie hipoteczne na w celu dofinansowania remontów kredytem z ustanowioną hipoteką na tych gruntach.

Trwałe funkcjonowanie działalności skierowanej na podmiotowość osób z niepełnosprawnościami jest wartością, którą warto wesprzeć i pomóc jej przejść przez trudniejszy okres.

W Ośrodku Szkolno-Wychowawczym dla Dzieci Niewidomych w Laskach przygotowuje się do samodzielnego życia ponad 250 niewidomych i słabowidzących dzieci z terenu całej Polski.

Wielu wychowanków zмага się z dodatkowymi, ciężkimi schorzeniami. Praca z niewidomymi dziećmi i ich rodzicami zaczyna się w Laskach w Dziale Wczesnego Wspomagania Rozwoju Niewidomego Dziecka. Wychowankowie objęci są rehabilitacją wzroku (słabowidzący), nauką orientacji przestrzennej, rehabilitacją ruchową, hipoterapią, muzykoterapią. Ponadto w Laskach prowadzony jest dom dla dzieci głuchoniewidomych.

Bonifikaty od ceny nieruchomości mają charakter indywidualny i są uzależnione od zgody rady. Zgoda ta obejmuje nie tylko sam fakt udzielenia bonifikaty, ale również jej zakres. Szczegółowe zasady dotyczące udzielania bonifikat zostały zamieszczone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 37 ust.2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) można zbyć w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust.1 pkt 2 cytowanej ustawy. Przepis ten 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.*”

Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi jest organizacją pożytku publicznego. Ma na celu otaczanie osób ociemniałych, niewidomych i słabowidzących wszechstronną opieką.

Uczy, wychowuje, rehabilituje i pomaga odnaleźć się w świecie. Zapewnia także opiekę duchową i religijną.

Udzielenie wnioskowanej bonifikaty od sprzedaży nieruchomości będzie swoistym wsparciem dla Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi i pozwoli usprawnić działalność na rzecz osób ociemniałych, niewidomych i słabowidzących.

Z uwagi na charakter działalności pożytku publicznego prowadzonej przez Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi, zasadnym jest wyrażenie zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym wraz z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Jan Zychliński

ADWOKAT

Jerzy Truszkowski
WAW/Adw/2282

Główny Specjalista

mgr Michał Kulcak

NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem

mgr Dorota Radziśzewska