

- PROJEKT -

UCHWAŁA NR

Rady Gminy Banie

z dnia 2024

w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie bonifikaty od ceny części nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609) w związku z art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Rada Gminy Banie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na podwyższenie bonifikaty i udzielenie jej w wysokości 90% od ceny:

- zamku oraz parku zamkowego,
- działki gruntu nr 727/1 o pow. 2,4849 ha,
- części o pow. 2,6377 ha działki gruntu nr 727/5 o łącznej pow. 4,7521 ha,

położonych w obrębie geodezyjnym Swobnica i wpisanych do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-760 jako założenie zamkowo-parkowe w miejscowości Swobnica (Zamek w Swobnicy), dla których jest prowadzona księga wieczysta nr SZ1Y/00021420/9, na rzecz stowarzyszenia Towarzystwo Wszechstronnego Rozwoju COLLEGIUM, nr KRS 0000136314.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Banie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Szymon Szymczak

Uzasadnienie

Działka nr 727/1 i część działki nr 727/5 obręb Swobnica o pow. 2,6377 ha wraz z zamkiem i parkiem zamkowym wpisane są do księgi rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-760 jako założenie zamkowo-parkowe w miejscowości Swobnica (Zamek w Swobnicy).

Decyzją nr 1071/2020 z dnia 30.06.2020 r. znak: ZN.5173.01.3.2020.MS Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił na sprzedaż przez Gminę Banie nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr SZ1Y/00021420/9 i oznaczonej numerami działek 727/1 i 727/5 obręb Swobnica, wpisanej do rejestru województwa zachodniopomorskiego jako założenie zamkowo-parkowe w miejscowości Swobnica (Zamek w Swobnicy). Obszar działek chroniony wpisem do rejestru zabytków będący w posiadaniu Gminy Banie zajmuje powierzchnię 5,1226 ha.

Wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 11.06.2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego została określona na kwotę 1 414 000 zł, w tym: wartość zamku z zabudową towarzyszącą oraz parku – 610 000 zł, wartość rynkowa gruntu działki 727/1 – 471 000 zł, wartość rynkowa gruntu działki 727/5 – 333 000 zł.

W latach 2012-2015 Gmina Banie wykonała remont wieży zamkowej oraz pokrycia dachowego na istniejących skrzydłach zamku. Koszt tych remontów zamknął się w łącznej kwocie 1 544 829,55 zł i finansowany był ze źródeł zewnętrznych oraz środków gminy. W 2023 r. wykonano prace remontowo-zabezpieczające skrzydła wschodniego i południowego zamku polegające na naprawie i uzupełnieniu pokrycia dachowego. Dokonano także zabezpieczenia skrzyń z elementami sztukaterii. Koszt tych remontów wyniósł odpowiednio: 39 000,00 zł oraz 1 089,03 zł i został sfinansowany ze środków gminy.

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do opieki nad zabytkiem, jak to określono w treści ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%, jednak za zgodą rady bonifikata ta może zostać podwyższona lub obniżona.

Z uwagi na zły stan techniczny budynków (w szczególności zamku) i ich postępującą degradację oraz konieczność wykonywania natychmiastowych i koniecznych prac, których koszty ponosi Gmina Banie (prace remontowe wykonane 2023 r.), wyraża się zgodę na podwyższenie wysokości ustawowej bonifikaty wynikającej z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z wysokości 50% na 90%.