

**Projekt**

z dnia 8 kwietnia 2021 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PIĄTNICA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości  
Piątnica Poduchowna oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 245/1, 246/1 i 246/6**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 24 ust. 2, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021r. poz. 11 i 234), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości zabudowanej budynkiem usługowym kompleksem hotelowo-gastronomicznym pod nazwą „Hotel Belfort” o powierzchni zabudowy - 1.226,00 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej – 1.849,97 m<sup>2</sup> bez podpiwniczenia, powierzchni całkowitej - 2.485,72 m<sup>2</sup> z podpiwniczeniem, kubaturze - 6.430,00 m<sup>3</sup>, położonej w miejscowości Piątnica Poduchowna, obręb Piątnica Poduchowna, ul. Stawiskowska 32, Gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 245/1, 246/1 i 246/6, pow. 0,0337 ha + 0,4080 ha + 0,2987 ha, ujawnionej w księdze wieczystej KW nr LM1L/00046977/3, LM1L/00058882/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łomży Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Nabyta nieruchomość wejdzie w skład gminnego zasobu nieruchomości i zostanie przeznaczona na siedzibę Urzędu Gminy Piątnica i jednostek organizacyjnych Gminy Piątnica.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątnica.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Weber**

## **UZASADNIENIE**

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość zabudowana budynkiem usługowym kompleksem hotelowo-gastronomicznym pod nazwą „Hotel Belfort” położonej w miejscowości Piątnica Poduchowna, obręb Piątnica Poduchowna, ul. Stawiskowska 32, Gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie. Oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 245/1, 246/1 i 246/6, pow. 0,0337 ha + 0,4080 ha + 0,2987 ha, ujawnione w księdze wieczystej KW nr LM1L/00046977/3, LM1L/00058882/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łomży Wydział Ksiąg Wieczystych.

### **a/ istniejący stan**

Działki nr 245/1, 246/1 i 246/6, pow. 0,0337 ha + 0,4080 ha + 0,2987 ha, ujawnione zostały w księdze wieczystej KW nr LM1L/00046977/3, LM1L/00058882/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łomży Wydział Ksiąg Wieczystych.

Na gruncie posadowiony jest budynek zwany usługowym kompleksem hotelowo-gastronomicznym pod nazwą „Hotel Belfort” - obecnie nieczynny.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ulicy Stawiskowskiej 32 w Piątnicy Poduchownej.

### **b/ wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały**

Podjęcie uchwały umożliwi nabycie budynku usługowego kompleksu hotelowo-gastronomicznego pod nazwą „Hotel Belfort” do zasobu komunalnego, który zostanie wykorzystany na siedzibę Urzędu Gminy Piątnica i jednostek organizacyjnych Gminy Piątnica.

### **c/ wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym**

Aktualnie nieruchomość stanowi własność Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „BELFORT” w Warszawie.

Dane techniczne budynku;

Powierzchnia zabudowy - 1.226,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 1.849,97 m<sup>2</sup> bez podpiwniczenia

Powierzchnia całkowita - 2.485,72 m<sup>2</sup> z podpiwniczeniem

Kubatura - 6.430,00 m<sup>3</sup>

Powierzchnia piwnic - 635,75 m<sup>2</sup>

Na działce 245/1 posadowiony jest budynek gospodarczy – śmietnik

Dojścia i dojazdy oraz parking na działce nr 246/6 utwardzony kostką polbruk.

Od strony wschodniej działki nr 246/1 znajduje się naturalny zbiornik wodny (staw) z elementami małej architektury.

W wyniku realizacji uchwały gmina nabędzie nieruchomość odpłatnie na własność.

#### **d/ charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych**

Przejęta nieruchomość stanie się mieniem komunalnym. Kompleks hotelowo-gastronomiczny pod nazwą „Hotel Belfort” po zmianie sposobu użytkowania stanie się siedzibą Urzędu Gminy Piątnica i jednostek organizacyjnych Gminy Piątnica. Budynek będzie zdolny pomieścić 66 pracowników. OPS zostanie przeniesiony z dotychczasowego lokalu wynajmowanego od parafii w Piątnicy. Wynajmowany lokal nie jest dostosowany do wymogów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020r. poz. 1062 ze zm.).

Zgodnie z powyższą ustawą sektor publiczny jest zobowiązany do zapewnienia co najmniej minimalnej dostępności, która zagwarantuje dostępność podmiotu publicznego. Podmiot publiczny zapewnia dostępność przez stosowanie uniwersalnego projektowania nowych rozwiązań lub racjonalnych usprawnień w usuwaniu istniejących barier. Minimalne wymagania obejmują zapewnienie w instytucjach publicznych:

- dostępności architektonicznej – zarówno korytarze, jak i klatki schodowe powinny być wolne od barier i zapewniać możliwość poruszania się po nich między innymi osób na wózku, osób korzystających z kul, lasek i innych pomocy ortopedycznych, osób starszych, a także osób z wózkami dziecięcymi, mających różne problemy z poruszaniem się (windy, schody, korytarze, ciągi piesze w budynku)
- dostępności cyfrowej – została kompleksowo uregulowana w ustawie o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych
- dostępności informacyjno-komunikacyjnej – zapewnienie informacji na temat tego, jakie zadania wykonuje dany podmiot w postaci nagrania w polskim języku migowym dla osób głuchych, informacji w tekście łatwym do czytania (ETR) - m.in dla osób z niepełnosprawnością intelektualną, czy pliku odczytywalnego maszynowo, dzięki któremu taką informację może udźwiękować osoba niewidoma. Dostępność w tym zakresie to także umożliwienie komunikacji z podmiotem w taki sposób, jaki jest dogodny dla osoby ze szczególnymi potrzebami np. poprzez SMS czy przy użyciu usługi tłumaczenia migowego online.

W dotychczasowej lokalizacji OPS nie jesteśmy uczynić zadość wymogom ustawowym, także w dotychczasowej siedzibie urzędu gminy nie jest możliwym zrealizować dostępność architektoniczną. Na piętro nie jest w stanie dojść osoba niepełnosprawna.

#### **e/ skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały**

Nabycie nieruchomości przez gminę będzie miało charakter odpłatny. Kosztami gminy będzie cena nabycia, zgodna z wyceną rzeczoznawcy i przeprowadzonymi negocjacjami cenowymi z dotychczasowym właścicielem oraz koszt sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego w tym dokonanie stosownych wpisów sądowych.

Nastąpi też nieznaczne zmniejszenie wpływów z tytułu podatku od nieruchomości od Kompleksu usługowo-hotelowego. W przypadku ewentualnego udostępnienia przez gminę części nieruchomości w formie dzierżawy zaplecza gastronomicznego, dochodem będzie określony czynsz, a także ponownie podatek od nieruchomości.

Nieruchomość wyceniona została na kwotę 4.811.000,00 zł netto.

**f/ źródła finansowania**

Koszty związane z nabyciem nieruchomości zostaną pokryte z kredytu bankowego, który gmina zaciągnie na ten cel. Źródłem spłaty kredytu będą dochody własne gminy w latach spłaty kredytu. Utrzymanie przejętej nieruchomości będzie pokrywane ze środków budżetu gminy.

**g) podstawa prawna**

Wobec zmiany § 3 ust. 1 uchwały nr 118/XVIII/08 Rady Gminy Piątnica z dnia 24 sierpnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, uchwałą Rady Gminy Piątnica z dnia 12 października 2020 r. nr 142/XXII/2020 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020r. poz. 4346), obecnie nabywanie nieruchomości wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy Piątnica. Dlatego jako podstawę prawną przyjmuje się art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378).

Reasumując, podjęcie uchwały jest zasadne.