

**Uchwała Nr  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia**

**w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości.**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 10 i ust. 1b i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta 50 % bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 42/1 o powierzchni 177 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 13 miasta Stargard, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr .., jeżeli będzie ona sprzedana na rzecz właściciela nieruchomości przyległej oznaczonej nr 41 położonej w obrębie 13 miasta Stargard przy ul. Jana Kilińskiego 12, z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

## UZASADNIENIE

Działka nr 42/1 o powierzchni 177 m<sup>2</sup> położona w obrębie 13 miasta Stargard, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr . stanowi własność Gminy – Miasta Stargard.

Działka nr 42/1 w obrębie 13 znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dotyczącego terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej przyjęty uchwałą Nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 listopada 2011 r.

Zgodnie z ww. planem działka nr 42/1 położona jest na terenie ogólnomieszkaniowym oznaczonym symbolem OM/MN 15. Tereny ogólnomieszkaniowe OM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

Działka nr 42/1 obręb 13 nie posiada bezpośredniego dostępu i dojazdu do drogi publicznej. Dostęp przedmiotowa działka posiada wyłącznie poprzez działkę nr 41 zabudowaną budynkiem mieszkalnym bliźniaczym przy ul. Jana Kilińskiego .

Teren działki obecnie użytkowany jest przez mieszkańców posesji przy ul. Kilińskiego 12 na zasadzie umowy dzierżawy i zagospodarowany jest jako ogród.

Zgodnie z rysunkiem i ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, działki nr 41 i 42/1 położone w obrębie 13 zgodnie z obowiązującymi liniami podziału terenu stanowią jedną działkę budowlaną, bez możliwości realizacji dodatkowej zabudowy.

Także sąsiednie komunalne działki oznaczone nr: 37/3, 37/2, 37/1 i 42/2 w obrębie 13 nie mają dostępu do drogi publicznej i nie mogą być samodzielnie zabudowane. Mogą jedynie być przedmiotem powiększenia sąsiednich działek mających dostęp od ul. Jana Kilińskiego.

Przeznaczenie działki nr 42/1 na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej nr 41, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest zgodne z obowiązującym ww. planem zagospodarowania przestrzennego miasta.

Właściciel posesji przy ul. Jana Kilińskiego . wystąpił z wnioskiem o nabycie działki nr 42/1 jednocześnie wnosząc o udzielenie bonifikaty w wysokości 50 % od wartości nabywanej nieruchomości określonej w operacie szacunkowym.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 29 stycznia 2021 r. sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość działki nr 42/1 w obrębie 13 określona została na kwotę: 27 411,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia siedem tysięcy czterysta jedenaście 00/100). Wartość 1 m<sup>2</sup> działki nr 42/1 wynosi netto 154,86 zł. Do ww. wartości przy zakupie działki doliczony zostanie 23 % podatek VAT. Ponadto nabywcy nieruchomości ponoszą również koszty geodezyjno-prawne, wyceny oraz koszty notarialne związane ze zbyciem nieruchomości będących własnością Gminy - Miasta Stargard.

Wnioskodawca argumentuje swój wniosek o udzielenie bonifikaty małą powierzchnią nabywanej działki tj. 177 m<sup>2</sup>, która z uwagi na obecny kształt i wymiary może być wykorzystana jedynie pod uprawy ogrodnicze lub rekreacyjnie.

W oparciu o art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta, za zgodą Rady Miejskiej, może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 (tzn. nie niższej niż jej wartość), jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, (tj. osobie, która zamierza nabyć nieruchomość lub jej część, a ta może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej jej własność lub użytkowanie wieczyste oraz nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość) z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa, do której ma być dołączona działka zbywana z bonifikatą, jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Wnioskodawcy spełniają powyższe warunki. Ponadto zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.