

**Uchwała Nr XXVII/292/2021
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 27 kwietnia 2021 r.**

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 30 % bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 7/6 o powierzchni 475 m², położonej w obrębie 13 miasta Stargard, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr przeznaczonej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej przy ul. Źródlanej, stanowiącej działkę nr 7/3 położoną w obrębie 13 miasta Stargard, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Michał Bryła

Opinia Nr 14/2021
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Monika Kaszczyszyn-Skiba
Sz-654

UZASADNIENIE

Działka nr 7/6 o powierzchni 475 m² 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.

Przedmiotowa działka wchodzi w zakres terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, dotyczącym terenu położonego na wschód od ulicy Źródlanej, przyjętym uchwałą Nr XIX/203/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie dnia 31 maja 2016 r., określanych jako tereny otwarte z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, symbol 2.TO/MR.

Zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, dla terenu 2.TO/MR, na którym położona jest działka nr 7/6 obręb 13, cyt.: „dopuszcza się scalenie działek lub ich części w celu polepszenia warunków zabudowy i zagospodarowania”. Zamierzenie polegające na przeznaczeniu działki nr 7/6 na powiększanie sąsiednich działek o nr: 7/5 i 7/3 położonych w obrębie nr 13 miasta Stargard jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego.

Właściciele posesji przy ul. Źródlanej oraz działki 7/5 w Stargardzie wystąpili z wnioskiem o nabycie działki nr 7/6 obręb 13.

Na podstawie obowiązujących przepisów została wykonana wycena przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia z 20 maja 2020 r. wartość działki nr 7/6 w obrębie 13 określona została na kwotę: 36 200,00 zł (słownie złotych: trzydzieści sześć tysięcy dwieście 00/100). Cena netto za 1 m² – 76,21 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.

Wnioskodawcy po zapoznaniu się z wyceną działki nr 7/6 obręb 13, wnioskują o przyznanie bonifikaty od ceny nabywanej w trybie bezprzetargowym nieruchomości, na podstawie art. 68 ust.1 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Argumentując swój wniosek tym, że działki nr: 7/3 i 7/5 są własnością rodziny od ponad 40 lat. Działka nr 7/6 stanowi wyłącznie drogę dojazdową do ich nieruchomości. Zajmują się przedmiotową nieruchomością, dbając o jej odpowiedni stan i utrzymanie. Cena wydaje się wnioskodawcom nieadekwatna do kształtu i położenia oraz sposobu zagospodarowania. Ponadto jako samodzielna działka nie jest możliwa do samodzielnego zagospodarowania zgodnego z obowiązującym planem. Na terenie przedmiotowej działki zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej wodnej i kanalizacyjnej, które zapewniają obsługę nieruchomości przy ul. Źródlanej 7.

Dostęp do działki 7/6 w obrębie 13 bezpośrednio odbywa się z ulicy Źródlanej zjazdem indywidualnym poprzez istniejącą kładkę nad rowem melioracyjnym przebiegającym wzdłuż tej ulicy. Po zbyciu przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470) utrzymanie zjazdu (kładki), łącznie ze znajdującym pod nim przepustem, należeć będzie o właścicieli tej nieruchomości.

Nabycie działki nr 7/6 nie umożliwi realizacji dodatkowej zabudowy na działce 7/5 obręb 13. Ponadto zarządca działki komunalnej oznaczonej nr 7/7 przy ul. Źródlanej 1, sąsiadującej ze zbywaną działką nr 7/6 - Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. rozważa możliwość uwolnienia budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowym terenie i przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży po dokonaniu podziałów geodezyjnych zgodnych z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Warunkiem udzielenia bonifikaty jest przeznaczenie działki przynależnej na cele mieszkaniowe. W związku z powyższym właściciele działki nr 7/3 obręb 13, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, wnioskują o nabycie działki miejskiej nr 7/6 jedynie na ich rzecz. Właściciele działki nr 7/5 obręb 13 rezygnują z nabycia działki miejskiej oznaczonej nr 7/6. Dostęp do działki nr 7/5 zapewniony zostanie na zasadzie służebności.

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.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Myniec
Z-ca Prezydenta Miasta