

**Uchwała Nr XLIII/440/2022  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 30 sierpnia 2022 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 2021 r. poz. 1899) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta 50% bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 259/5 o powierzchni 213 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 3 miasta Stargard, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr \_\_\_\_\_, jeżeli będzie ona sprzedana na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej składającej się z działek oznaczonych nr 263/18, 260/1 i 259/4, położonej w obrębie 3 miasta Stargard przy ulicy Młyńskiej z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Nr .....112/2022.....  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym  
RADA PRAWNY  
*Monika Maszczyńska-Szaga*  
82-654

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
*Michał Bryła*

## UZASADNIENIE

Właściciele działek nr 263/18, 260/1 i 259/4 pismem z dnia 3 sierpnia 2022 roku wystąpili do Rady Miejskiej w Stargardzie z wnioskiem o wyrażenie zgody na udzielenie 50% bonifikaty od ceny sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki nr 259/5 o powierzchni 213 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 3 miasta Stargard, stanowiącej własność Gminy-Miasta Stargard, zbywanej na powiększenie nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 263/18, 260/1 i 259/4 przy ulicy Młyńskiej w Stargardzie w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Komisja Budżetu, Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej po zapoznaniu się z pismem wnioskodawców, dokumentami w sprawie sprzedaży działki jak i wyjaśnieniami wnioskodawców wystąpiła z inicjatywą uchwałodawczą w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 50% bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 259/5 o powierzchni 213 m<sup>2</sup>, przy ulicy Młyńskiej, stanowiącej własność Gminy-Miasta Stargard.

Dnia 29 listopada 2021 roku właściciele nieruchomości przy ulicy Młyńskiej wystąpili z wnioskiem o nabycie części dzierżawionego terenu, to jest działki nr 259/3 obręb 3. Działka 259/3 zgodnie z obowiązującą zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulic: Młyńskiej - Ogrodowej - Kochanowskiego zatwierdzoną przez Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim uchwałą Nr XXIV/246/95 z dnia 28.08.1995 r. znajdowała się w części na terenach ogólnie mieszkaniowych oznaczonych w planie symbolem OM.C11/6, a w części w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej (ulica Młyńska) oznaczonej symbolem OM.C.11/9L. W wyniku podziału geodezyjnego zatwierdzonego decyzją TP-III.6831.19.2022.1 z dnia 17.06.2022 roku powstała działka nr 259/5 obręb 3, która wydzielona została w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, składającej się z działek nr 263/18, 260/1 i 259/4 w obrębie 3 przy ulicy Młyńskiej. Działka nr 259/5 obręb 3 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 25 lipca 2022 roku wartość działki nr 259/5 o powierzchni 213 m<sup>2</sup> przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej przy ulicy Młyńskiej 5 została określona na kwotę 17 700,00 złotych (netto). Przy sprzedaży działki zostanie naliczony 23% podatek VAT w kwocie 4 071,00 złotych. Cena brutto zbywanej nieruchomości wynosi 21 771,00 złotych. Ponadto do ceny sprzedaży zostaną doliczone koszty podziału w kwocie 1 599,00 złotych, koszty wyceny 393,60 złotych oraz dokumentacji do aktu, to jest wypis z ewidencji gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej 150,00 złotych. Koszty notarialne związane ze zbyciem nieruchomości będących własnością Gminy-Miasta Stargard ponosi nabywca nieruchomości.

Z uwagi na usytuowanie kompleksu garaży na granicy z działką nr 259/1 obręb 3 nabywca nieruchomości nr 259/5 zobowiązany będzie zapewnić nieodpłatny dostęp do garaży w przypadku ewentualnej naprawy lub konserwacji. Zbycie przedmiotowej działki nie powoduje więc negatywnych konsekwencji względem innych użytkowników oraz nie ogranicza posiadanych praw do nieruchomości sąsiednich. Sprzedaż działki nr 259/5 obręb 3 realizowana jest zgodnie z obowiązującą zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulic: Młyńskiej - Ogrodowej - Kochanowskiego zatwierdzoną przez Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim

uchwałą Nr XXIV/246/95 z dnia 28.08.1995 r. Garaże zlokalizowane na działce nr 259/1 obręb 3 stanowią własność osób prywatnych. Działka 259/1 zlokalizowana jest na terenach ogólnie mieszkaniowych oznaczonych w planie symbolem OM.C11/6. Lokalizacja garaży nie jest zgodna z planem, jednakże do czasu zagospodarowania terenu, określonym w planie, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu oraz czasowo inny sposób użytkowania możliwy do realizacji bez konieczności lokalizacji nowej zabudowy.

Właściciele posesji przy ulicy Młyńskiej użytkują teren o powierzchni 190 m<sup>2</sup>, obecnie oznaczony jako działka nr 259/5, na podstawie umowy dzierżawy od 11 kwietnia 2007 roku.

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, nie niższej niż jej wartość, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbycia nieruchomości lub wykorzystywania nieruchomości nabytej z bonifikatą na cele inne niż uzasadniające cele bonifikaty przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Wnioskodawcy spełniają powyższe, ustawowe warunki udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości. Zgodnie z art. 37 ust 2 pkt 6 wyżej wymienionej ustawy przedmiotem zbycia jest nieruchomość, która służy poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej i nie może być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość, a zbycie następuje w drodze bezprzetargowej.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Wnioskodawcy:

Komisja Budżetu, Gospodarki  
i Rozwoju Rady Miejskiej  
w Stargardzie

Zastępca Przewodniczącego Komisji

Grzegorz Rybaczuk

