

**Uchwała Nr XLIII/439/2022
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 73/1 o powierzchni 350 m², 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 właściciela nieruchomości przyległej składającej się z działek oznaczonych nr 79 i 80, położonej w obrębie 3 miasta Stargard przy ulicy Dalekiej z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Nr ...111/2022.....
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Monika Roszczyńska-Skiba
82-664

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miejskiej

Michał Bryła

UZASADNIENIE

Właściciel działek nr 79 i 80 pismem z dnia 28 lipca 2022 roku wystąpił do Rady Miejskiej w Stargardzie z wnioskiem o wyrażenie zgody na udzielenie 50% bonifikaty od ceny sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki nr 73/1 o powierzchni 350 m², położonej w obrębie 3 miasta Stargard, stanowiącej własność Gminy-Miasta Stargard, zbywanej na powiększenie nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 79 i 80 przy ulicy Dalekiej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Komisja Budżetu, Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej po zapoznaniu się z pismem wnioskodawcy, dokumentami w sprawie sprzedaży działki jak i wyjaśnieniami wnioskodawcy wystąpiła z inicjatywą uchwałodawczą w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 50% bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 73/1 o powierzchni 350 m², przy ulicy Dalekiej, stanowiącej własność Gminy-Miasta Stargard.

Działka nr 73/1 w obrębie 3 miasta Stargard powstała w wyniku podziału geodezyjnego zatwierdzonego decyzją TP-III.6831.17.2022.1 z dnia 20.07.2022 r. i wydzielona została w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości składającej się z działek 79 i 80 w obrębie 3. Działka nr 73/1 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej. Jej powierzchnia i kształt uzależniony był od istniejącego na danym terenie starodrzewu.

Dnia 19 października 2021 roku właściciel działek nr 79 i 80 położonych w obrębie 3 przy ulicy Dalekiej w Stargardzie wystąpiła z wnioskiem o nabycie części terenu dzierzawionego, to jest działki nr 73 obręb 3 w części przylegających do jej nieruchomości. Działka nr 73 obręb 3 położona była na terenie bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie dla którego nie istnieje obowiązek sporządzenia planu. W obowiązującym wówczas „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu”, to jest uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. działka oznaczona nr 73 w obrębie 3, usytuowana była w jednostce planistycznej nr 11 Dolina Iny, w części na terenach określonych docelowo jako tereny miejskich zespołów mieszkaniowych, oznaczone na rysunku studium symbolem MM.11a4, a w części na terenach otwartych z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolem TO.11a1. W obowiązującym obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”, to jest uchwała Rady Miejskiej w Stargardzie Nr XLII/424/2022 z dnia 21 czerwca 2022 r., przedmiotowy teren nie zmienił docelowego przeznaczenia.

Studium nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w ewidencji gruntów nieruchomość nr 73 wykazana była w części jako użytki rolne i łąki.

Z uwagi na powyższe podziału dokonano na podstawie art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że podział nieruchomości rolnych lub leśnych, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem, że działka zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości a termin na przeniesienie praw do wydzielanej działki wyznacza się nie dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, to jest do dnia 22 stycznia 2023 roku. Wartość działki nr

73/1 o powierzchni 350 m² została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 35 800 złotych (netto). Przy sprzedaży zostanie naliczony 23% podatek VAT w kwocie 8 234,00 złotych. Cena brutto zbywanej nieruchomości wynosi 44 034,00 złotych. Ponadto koszty geodezyjno-prawne, wyceny oraz koszty notarialne związane ze zbyciem nieruchomości, będących własnością Gminy-Miasta Stargard ponosi nabywca nieruchomości. Działka nr 73/1 obręb 3 przeznaczona jest do zbycia na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej przy ulicy Dalekiej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Właściciel niniejszej posesji użytkuje teren o powierzchni 2522 m², który między innymi obejmuje obszar nowo powstałej działki 73/1 obręb 3, na podstawie umowy dzierżawy od 21 września 1999 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.

Wnioskodawca spełnia 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 zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, a zbycie następuje w drodze bezprzetargowej.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Wnioskodawca:

Komisja Budżetu, Gospodarki
i Rozwoju Rady Miejskiej
w Stargardzie

Zastępca Przewodniczącego Komisji

Grzegorz Rybaczuk

