

**UCHWAŁA NR IV/32/2019
RADY POWIATU W KAMIENIU POMORSKIM
z dnia 13 lutego 2019 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Kamieńskiego, położonej w Lubinie, gmina Międzyzdroje na rzecz Gminy Międzyzdroje z 99% bonifikatą od jej ceny.

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 995, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), art. 37 ust. 2 pkt 2, art. 68 ust. 1 pkt 5, ust. 2 i 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348) oraz § 5 ust. 1 lit b i c Uchwały Nr XXII/147/2008 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 września 2008 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących mienie Powiatu, oraz przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych i użytkowych (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2008 r. Nr 90 poz. 1912; z 2017 r. poz. 1053),

Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Gminy Międzyzdroje prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych będących własnością Powiatu Kamieńskiego, położonych w obrębie Lubin, gmina Międzyzdroje oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 169/1 o powierzchni 0,0171 i nr 169/2 o powierzchni 0,2806 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr SZ1W/00039659/1.

2. Sprzedaż nieruchomości opisanych w ust. 1 następuje wraz z jednoczesnym udzieleniem na rzecz nabywcy 99% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości.

3. Bonifikata udzielona może być pod warunkiem wykorzystania nieruchomości opisanych w ust. 1 na cel publiczny, w tym również jako rekompensata kosztów związanych z przebudową drogi nr 1001Z Zalesie-Wapnica-Lubin przejętej przez Gminę z dniem 1 stycznia 2019 r. na podstawie Uchwały nr XXX/198/2018 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie pozbawienia drogi nr 1001Z Zalesie-Wapnica-Lubin dotychczasowej kategorii drogi powiatowej, które to koszty Gmina będzie zobowiązana ponieść.

4. Jeżeli nabywca zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele, niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

5. Odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach, niż określone w art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zmianami) może nastąpić za zgodą Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXXVI/235/2018 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 10 października 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim porozumienia z Burmistrzem

Międzyzdrojów w sprawie przejęcia obowiązków zarządcy drogi powiatowej nr 1001Z Zalesie-Wapnica-Lubin oraz Uchwała Nr XXXVI/234/2018 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 10 października 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie na rzecz Gminy Międzyzdroje w drodze darowizny własności nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kamieniu Pomorski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady Powiatu

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
Sebastian Mamzer
Sebastian Mamzer

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IV/32/2019
RADY POWIATU W KAMIENIU POMORSKIM
z dnia 13 lutego 2019 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Kamieńskiego, położonej w Lubinie, gmina Międzyzdroje na rzecz Gminy Międzyzdroje z 99% bonifikatą od jej ceny.

Działki nr 169/1 o powierzchni 0,0171 i nr 169/2 o powierzchni 0,2806 ha położone w Lubinie, gmina Międzyzdroje stanowią własność Powiatu Kamieńskiego. Działka nr 169/1 wydzielona została z przeznaczeniem na poszerzenie pasa drogowego - ulicy Głównej w Lubinie, natomiast działka nr 169/2 jest niezabudowana z możliwością zabudowy w myśl decyzji o warunkach zabudowy.

Uchwałą Nr XXXVI/234/2018 z dnia 10 października 2018 roku Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim podjęła decyzję w sprawie przekazania na rzecz gminy Międzyzdroje w drodze darowizny przedmiotowych nieruchomości w celu realizacji przez Gminę zadań publicznych bez możliwości prowadzenia na nich działalności gospodarczej opodatkowanej podatkiem od towarów i usług. Niniejsze nieruchomości w myśl Uchwały nr XXXVI/235/2018 z dnia 10 października 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim porozumienia z Burmistrzem Międzyzdrojów w sprawie przejęcia obowiązków zarządcy drogi powiatowej nr 1001Z Zalesie-Wapnica-Lubin, miały stanowić również rekompensatę ponoszenia przez gminę kosztów zarządzania drogą powiatową nr 1001Z Zalesie – Wapnica -Lubin przejętą z dniem 1 stycznia 2019 roku wraz z zamierzeniem inwestycyjnym dotyczącym realizowania przebudowy niniejszej drogi i finansowania wypłaty odszkodowań za wywłaszczane grunty na poszerzenie drogi. Przedmiotowa inwestycja była również planowana przez Powiat Kamieński, zatem do wypłaty odszkodowań zobligowany byłby również w takiej sytuacji Powiat.

Pismem z dnia 27 listopada 2018 roku Burmistrz Międzyzdrojów wystąpił z wnioskiem o zmianę trybu przekazania przedmiotowych nieruchomości na rzecz Gminy i wniósł o sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 99% od ceny nieruchomości. Wskazany uprzednio zamiar realizacji na w/w nieruchomościach celu publicznego w postaci placówki wystawienniczej – tj. muzeum, stanowiącej zaplecze wpisanego do rejestru zabytków „Grodu średniowiecznego z zachowanymi pod ziemią reliktnymi zabudowy” może powodować powstanie obowiązku opodatkowania podatkiem od towarów i usług. Gmina wskazuje ponadto, iż z chwilą przystąpienia do realizacji przebudowy drogi 1001Z, będzie musiała pokryć koszty odszkodowań za wywłaszczenie terenów przeznaczonych na poszerzenie przedmiotowej drogi.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje między jednostkami samorządu terytorialnego. Ponadto art. 68 ust. 1 pkt 5 stanowi, iż z chwilą gdy nieruchomość sprzedawana jest na rzecz jednostki samorządu terytorialnego właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego jednak nie niższej niż jej wartość.

l

W myśl § 5 ust. 1 lit b i c Uchwały Nr XXII/147/2008 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 września 2008 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących mienie Powiatu, oraz przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych i użytkowych powiat może zbyć nieruchomość na cel publiczny oraz gdy zbycie jest gospodarczo uzasadnione. Udzielona bonifikata jest proporcjonalna do nakładów, jakie Gmina będzie zobligowana ponieść w związku z zamierzeniem inwestycyjnym na drodze nr 1001Z Zalesie-Wapnica-Lubin tytułem rekompensaty (odszkodowań) za wyłączone mienie.

Zbycie lub wykorzystanie nieruchomości, przed upływem 10 lat od daty jej nabycia, na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, wiąże się ze zobowiązaniem Gminy do zwrotu równej wartości udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, przy czym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości tj. działki nr 169/1 i 169/2 położonych w obrębie Lubin oszacowana została na kwotę 424.210,00 zł. Do ceny nieruchomości pomniejszonej o wysokość bonifikaty doliczony zostanie podatek Vat w wysokości 23%.

Biorąc pod uwagę, iż Gmina ma zamiar wykorzystać przekazane nieruchomości z przeznaczeniem na cel publiczny jak również, pełnić obowiązki zarządcy drogi 1001Z Zalesie-Wapnica-Lubin sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym wraz z zastosowaniem niniejszej bonifikaty jest zasadne, a tym samym, podjęcie uchwały jest uzasadnione.