

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARE POLE
z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewid.
nr 182/8 obręb Ząbrowo, gmina Stare Pole oraz udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6 i pkt 10, art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 234) oraz § 5 zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stare Pole, stanowiących załącznik do uchwały nr X/87/2019 Rady Gminy Stare Pole z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stare Pole (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r. poz. 6176) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 182/8 o pow. 0,0074 ha obręb Ząbrowo, gmina Stare Pole, stanowiącą własność Gminy Stare Pole, uregulowaną w księdze wieczystej nr GD1M/00018940/9, prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Malborku.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w trybie bezprzetargowym na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Barbary w Krzyżanowie, celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność ww. Parafii.

§ 2.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Barbary w Krzyżanowie, na cele działalności sakralnej.

§ 3.

Lokalizacja nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 określona została na mapie stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 182/8 obręb Ząbrowo, gmina Stare Pole oraz udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży.

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 182/8 obręb Ząbrowo, gmina Stare Pole na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Barbary w Krzyżanowie, która jest właścicielem działki sąsiedniej, tj. działki ewid. nr 182/4 obręb Ząbrowo w celu poprawienia warunków zagospodarowania tej nieruchomości, a także wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości w wysokości 99% na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Barbary w Krzyżanowie, na cele działalności sakralnej.

Z wnioskiem o nabycie oraz udzielenie bonifikaty od ceny nabycia części działki ewid. nr 182/5 obręb Ząbrowo wystąpił Proboszcz Parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Barbary w Krzyżanowie. W uzasadnieniu Parafia podała, że nabycie części ww. działki uporządkuje sprawy zastane, tj. część objętej wnioskiem działki zajęta jest pod ogrodzenie Kaplicy, znajdującej się na działkach ewid. nr 182/1, nr 182/4 obręb Ząbrowo. Działka będzie służyła prowadzonej przez Parafię działalności sakralnej.

Po przeanalizowaniu wniosku Wójt Gminy podjął decyzję o uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Pole, tj. działki ewid. nr 182/5 o pow. 0,3566 ha obręb Ząbrowo, gmina Stare Pole. W wyniku podziału wydzielone zostały dwie działki ewid.: nr 182/8 o pow. 0,0074 ha oraz nr 182/9 o pow. 0,3492 ha obręb Ząbrowo. Działka ewid. nr 182/8 o pow. 0,0074 ha obręb Ząbrowo objęła grunt, na którym od ponad 30 lat znajduje się ogrodzenie Kaplicy. Ogrodzenie jest stale związane z gruntem. Sprzedaż poprawi zagospodarowanie działki przyległej i doprowadzi do zgodności usytuowania obiektu budowlanego, tj. Kaplicy z prawem budowlanym. Zbycie działki nie wpłynie negatywnie na zagospodarowanie działki ewid. nr 182/9 o pow. 0,3492 ha obręb Ząbrowo. Działka nadal może zostać zagospodarowana jako samodzielna nieruchomość.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Pierwsza przesłanka dotycząca poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki ewid. nr 182/4 obręb Ząbrowo została bez wątpienia spełniona. Drugą przesłankę, tj. zapis: „jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości” należy zweryfikować pod kątem zagospodarowania. Decyduje tu treść planu miejscowego, kształt i wielkość działki, które uniemożliwiają samodzielne zagospodarowanie. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Ząbrowo (*uchwała nr III/11/2010 Rady Gminy Stare Pole z dnia 28 grudnia 2010 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 52, poz. 1213 z dnia 10 maja 2011 r.*), nieruchomość położona w miejscowości Ząbrowo, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 182/8 znajduje się na terenie oznaczonym symbolami B.3R (produkcja rolna, w tym pola uprawne, łąki, pastwiska) oraz 3.WS (wody powierzchniowe, śródlądowe, płynące i stojące, w tym melioracyjne urządzenia podstawowe i szczegółowe). Biorąc pod uwagę wielkość, kształt działki oraz przeznaczenie działki

w miejscowym planie należy stwierdzić, że działka nie może zostać samodzielnie zagospodarowana, tak więc przesłanka druga również została spełniona.

Na mocy art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) Rada Gminy Stare Pole może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

Wartość prawa własność działki ewid. nr 182/8 o pow. 0,0074 ha została określona przez rzeczoznawcę na kwotę 625,00 zł.

Należność do zapłaty przy uwzględnieniu bonifikaty w wysokości 99% stanowi kwotę 6,25 zł. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 29 lipca 2011 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685, 802) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 182/8 obręb Ząbrowo, gmina Stare Pole wraz z jednoczesnym udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży.

Skala: 1:1,000

ukł. 2000 strefa 6 (18°)

ukł. wys.: PL-EVRF2007-NH

180

184

80

82

86

93

188

501

129

15

180

290

132

108

8

9

38/2

39/1

39/2

40/1

40/2

111

113/3

182/4

182/6

182/7

182/8

182/9

183/1

183/3

Zabrowo

50 m

- działka ewid. nr 182/8 obręb Zabrowo, gmina Stare Pole