

UCHWAŁA NR XI/94/2019
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 23 października 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości z udzieloną bonifikatą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) art. 13 ust. 1, art. 37 ust 2 pkt. 6, art. 68 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348, Dz. U. z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 801, 1309, 1589 i 1716) oraz Uchwały Nr XXXVII/267/2014 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 24 kwietnia 2014 r., w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1592) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż działki oznaczonej geodezyjnie nr 279/27 o pow. 0,0358 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Toruń, gmina Zławieś Wielka zapisanej w księdze wieczystej TO1T/00059574/2 stanowiącej własność gm. Zławieś Wielka w trybie bezprzetargowym w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej nr działki 279/26.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gruntowej opisanej w §1 w wysokości 99,9974 % ceny sprzedaży.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski

Uzasadnienie

Decyzją Starosty Toruńskiego z dnia 20 kwietnia 2018 r., znak ABA.6740.9.294.2017.BP, zezwano na realizację inwestycji drogowej dotyczącej rozbudowie dróg gminnych, obejmujących budowę ścieżki rowerowej w ramach zadania pod nazwą: „Budowa ścieżki rowerowej Toruń – Górsk”.

Decyzja, o której mowa, stała się ostateczna w dniu 07.08.2018 r. i z tą datą – stosownie do art. 12 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1474 ze zm.), przedmiotowy teren stał się z mocy prawa własnością Gminy Zławieś Wielka.

W związku z powyższym, że droga rowerowa zostanie wybudowana w istniejącym przed podziałem pasie drogowym, zrezygnowano z działki o nr ewid. 279/27 położonych w obrębie Stary Toruń.

Ze względu na kształt i wielkość działka nie może być zagospodarowana jako nieruchomość samodzielna. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze bezprzetargowej na polepszenie zagospodarowania sąsiedniej działki nr 279/26 położonej w obrębie ewid. Stary Toruń.

Zgodnie z art.13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość stanowiąca własność Gminy może być przedmiotem sprzedaży. Stosownie do art. 11 ust 1 cyt. ustawy organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze, jednak zgodnie z art. 68 ust. 1 „właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku”. Stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość może być zbyta 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.

Z uwagi na fakt, iż zwrot nieruchomości przejętej ma nastąpić za kwotę odszkodowania ustalonego na 1 zł, należy zatem udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę (art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami – osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe).

Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość gruntu działki nr 279/27 położonej w obr. Stary Toruń na kwotę 38.768,00 zł.

Z uwagi na podpisane ugody administracyjne od ceny należy udzielić bonifikaty, ustawa nie przewiduje udzielenia bonifikaty kwotowo, lecz procentowo należało zastosować bonifikatę wg stawki procentowej.

Wartość bonifikaty, daje w przeliczeniu wartość 1 zł, który odpowiada kwocie odszkodowania ustalonego na rzecz dotychczasowych właścicieli, w zakończonym postępowaniu odszkodowawczym.