

Projekt

z dnia 6 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WERBKOWICE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Werbkowice w drodze bezprzetargowej na rzecz Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej oraz udzielenia bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach, udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem po byłej Szkole Podstawowej położonej w miejscowości Gozdów (obręb 0140 Gozdów) oznaczonej numerem ewidencyjnym 634/10 o powierzchni 0,1800 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW ZA1H/00074878/5 i nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Gozdów (obręb 0140 Gozdów) oznaczonej numerem ewidencyjnym 634/7 o powierzchni 0,7915 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW ZA1H/00058803/1.

§ 2. Sprzedaż nastąpi na rzecz Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach z przeznaczeniem na działalność statutową.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości, o których mowa w § 1.

§ 4. Warunkiem przyznania bonifikaty jest wykorzystanie nieruchomości gruntowej i budynku w całości przez Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego tj. poprawę jakości życia, aktywizację, kształcenie, wychowanie i opiekę osób z niepełnosprawnościami o specjalnych potrzebach edukacyjnych i rozwojowych.

§ 5. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

§ 6. Traci moc uchwała Nr LXIXX/431/2024 Rady Gminy Werbkowice z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Werbkowice w drodze bezprzetargowej na rzecz Polskiego Stowarzyszenia Na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej oraz udzielenie bonifikaty.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Buczyński

Uzasadnienie do uchwały nr Rady Gminy Werbkowice z dnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Werbkowice w drodze bezprzetargowej na rzecz Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej oraz udzielenia bonifikaty

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), do kompetencji Rady Gminy należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, a także ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. W związku z tym zachodzi konieczność podjęcia przez Radę Gminy niniejszej uchwały.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/280/2006 Rady Gminy Werbkowice z dnia 30 sierpnia 2006 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 182, poz. 2897 z późn. zm.), działki oznaczone numerami: SERW/24/*05

- nr 634/7 – znajduje się na terenach oznaczonych symbolami B.36.US – teren usług sportu oraz B.35.UO, teren zabudowy usługowej – teren usług oświaty,
- nr 634/10 – znajduje się na terenach oznaczonych symbolem B.35.UO – teren zabudowy usługowej, teren usług oświaty, zabudowana jest budynkiem dawnej szkoły podstawowej w Gozdowie.

Operaty szacunkowe dla przedmiotowych nieruchomości zostały wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Gryciaka:

- działka nr 634/10 – wyceniona została na kwotę 26 300,00 zł netto + 23% VAT (6 049,00 zł), łącznie 32 349,00 zł brutto (operat z dnia 18.10.2024 r.).
 - działka nr 634/7 – wyceniona została na kwotę 126 170,00 zł netto + 23% VAT (29 019,10 zł), łącznie 155 189,10 zł brutto (operat z dnia 17.01.2025 r.).
- Łączna wartość obu nieruchomości wynosi 187 538,10 zł brutto.

Działki nr 634/9 oraz 634/10 powstały w wyniku podziału działki nr 634/8, która stanowiła współwłasność Gminy Werbkowice oraz mieszkańców przyległego budynku mieszkalnego. W wyniku zniesienia współwłasności;

- działka nr 634/10 została wyodrębniona jako własność Gminy Werbkowice,
- działka nr 634/9 przypadła na wyłączną własność mieszkańców.

Uchylenie Uchwały Nr LXIXX/431/2024 Rady Gminy Werbkowice z dnia 29 kwietnia 2024 r. było konieczne, gdyż dotyczyła ona nieruchomości, która w tamtym czasie była współwłasnością wielu podmiotów. Obecnie działka nr 634/10 jest zabudowana budynkiem byłej szkoły podstawowej, natomiast działka nr 634/7 stanowi teren dawnego boiska (przedmiot sprzedaży na rzecz PSONI Koło w Werbkowicach), a działka nr 634/9 przypadła na wyłączną własność mieszkańców (przedmiot sprzedaży na rzecz mieszkańców budynku przyległego do budynku po byłej SP).

Jednocześnie możliwe jest udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości, jeśli nieruchomość zbywana jest na cele związane z realizacją tej działalności.

Zakres prawny bonifikaty wynika głównie z:

Art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami – umożliwia zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz organizacji społecznych prowadzących działalność statutową na rzecz osób z niepełnosprawnościami.

Art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – wskazuje możliwość udzielenia bonifikaty, jeśli nieruchomość jest zbywana na cele związane z działalnością statutową organizacji wspierających osoby z niepełnosprawnościami.

Art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami – stanowi, że decyzję o wysokości bonifikaty podejmuje organ właściwy do gospodarowania nieruchomościami (czyli w tym przypadku Rada Gminy Werbkowice).

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym – daje Radzie Gminy kompetencję do określenia zasad gospodarowania nieruchomościami, w tym ich zbywania.

Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach od wielu lat wspiera osoby z niepełnosprawnościami, organizując działania rehabilitacyjne, terapeutyczne oraz integracyjne. Zbycie nieruchomości na rzecz Stowarzyszenia w drodze bezprzetargowej, z udzieleniem bonifikaty, umożliwi realizację jego celów statutowych, w tym adaptację budynku oraz terenu na potrzeby osób z niepełnosprawnościami.

Przyjęcie uchwały jest zasadne, ponieważ wspiera działania prospołeczne, przyczyniając się do poprawy jakości życia osób z niepełnosprawnościami w Gminie Werbkowice.



Wycena w zł cała kwota	% udzielenia bonifikaty	Kwota do zapłaty w zł przez PSONI Koło w Werbkowicach	Wycena w zł cała kwota	% udzielenia bonifikaty	Kwota do zapłaty w zł przez PSONI Koło w Werbkowicach
187 538,10	99%	1 875,38	187 538,10	49%	95 644,43
187 538,10	98%	3 750,76	187 538,10	48%	97 519,81
187 538,10	97%	5 626,14	187 538,10	47%	99 395,19
187 538,10	96%	7 501,52	187 538,10	46%	101 270,57
187 538,10	95%	9 376,91	187 538,10	45%	103 145,96
187 538,10	94%	11 252,29	187 538,10	44%	105 021,34
187 538,10	93%	13 127,67	187 538,10	43%	106 896,72
187 538,10	92%	15 003,05	187 538,10	42%	108 772,10
187 538,10	91%	16 878,43	187 538,10	41%	110 647,48
187 538,10	90%	18 753,81	187 538,10	40%	112 522,86
187 538,10	89%	20 629,19	187 538,10	39%	114 398,24
187 538,10	88%	22 504,57	187 538,10	38%	116 273,62
187 538,10	87%	24 379,95	187 538,10	37%	118 149,00
187 538,10	86%	26 255,33	187 538,10	36%	120 024,38
187 538,10	85%	28 130,72	187 538,10	35%	121 899,77
187 538,10	84%	30 006,10	187 538,10	34%	123 775,15
187 538,10	83%	31 881,48	187 538,10	33%	125 650,53
187 538,10	82%	33 756,86	187 538,10	32%	127 525,91
187 538,10	81%	35 632,24	187 538,10	31%	129 401,29
187 538,10	80%	37 507,62	187 538,10	30%	131 276,67
187 538,10	79%	39 383,00	187 538,10	29%	133 152,05
187 538,10	78%	41 258,38	187 538,10	28%	135 027,43
187 538,10	77%	43 133,76	187 538,10	27%	136 902,81

187 538,10	76%	45 009,14	187 538,10	26%	138 778,19
187 538,10	75%	46 884,53	187 538,10	25%	140 653,58
187 538,10	74%	48 759,91	187 538,10	24%	142 528,96
187 538,10	73%	50 635,29	187 538,10	23%	144 404,34
187 538,10	72%	52 510,67	187 538,10	22%	146 279,72
187 538,10	71%	54 386,05	187 538,10	21%	148 155,10
187 538,10	70%	56 261,43	187 538,10	20%	150 030,48
187 538,10	69%	58 136,81	187 538,10	19%	151 905,86
187 538,10	68%	60 012,19	187 538,10	18%	153 781,24
187 538,10	67%	61 887,57	187 538,10	17%	155 656,62
187 538,10	66%	63 762,95	187 538,10	16%	157 532,00
187 538,10	65%	65 638,34	187 538,10	15%	159 407,39
187 538,10	64%	67 513,72	187 538,10	14%	161 282,77
187 538,10	63%	69 389,10	187 538,10	13%	163 158,15
187 538,10	62%	71 264,48	187 538,10	12%	165 033,53
187 538,10	61%	73 139,86	187 538,10	11%	166 908,91
187 538,10	60%	75 015,24	187 538,10	10%	168 784,29
187 538,10	59%	76 890,62	187 538,10	9%	170 659,67
187 538,10	58%	78 766,00	187 538,10	8%	172 535,05
187 538,10	57%	80 641,38	187 538,10	7%	174 410,43
187 538,10	56%	82 516,76	187 538,10	6%	176 285,81
187 538,10	55%	84 392,14	187 538,10	5%	178 161,20
187 538,10	54%	86 267,53	187 538,10	4%	180 036,58
187 538,10	53%	88 142,91	187 538,10	3%	181 911,96
187 538,10	52%	90 018,29	187 538,10	2%	183 787,34
187 538,10	51%	91 893,67	187 538,10	1%	185 662,72
187 538,10	50%	93 769,05			

	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził (a):	Tomasz Bąk inspektor ds. mienia komunalnego i gospodarki nieruchomościami		
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym:	Mecenas Iwona DACIEJ- HALINOWSKA Adwokat		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu):	Monika KALINOWSKA Skarbnik Gminy		
Zatwierdzono przez Wójta:	Monika PODOLAK Wójt		