

Projekt

z dnia 2 czerwca 2022 r.

Zatwierdzony przez**Wojciech Sołtys**

BURMISTRZ

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie przez Gminę Sulechów od żądania zwrotu
zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej**

Na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 i poz. 815), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Gminę Sulechów od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie 2 miasta Sulechów przy ulicy Czereśniowej, oznaczonej geodezyjnie działką nr 495/56 o powierzchni 0,4031 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie, Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Sulechowie prowadzi księgę wieczysta numer ZG2S/00033856/1 na rzecz Stowarzyszenia Pomocy Osobom Autystycznym „DALEJ RAZEM” z siedzibą w Zielonej Górze, określonej w umowie sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 2492/2018 z dnia 10 kwietnia 2018 roku, która po waloryzacji wynosi 185.134,95 zł.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Anna Masprzak
RADCA PRAWNY
2.06.2022 r.

Uzasadnienie

W dniu 10 kwietnia 2018 r. Gmina Sulechów, na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 i poz. 815) za zgodą wyrażoną Uchwałą Nr 0007.410.2017 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 września 2017 r., sprzedała na rzecz Stowarzyszenia Pomocy Osobom Autystycznym „DALEJ RAZEM” z siedzibą w Zielonej Górze nieruchomość gruntową niezabudowaną oznaczoną geodezyjnie działką nr 495/56 o powierzchni 0,4031 ha, położoną w obrębie 2 miasta Sulechów przy ulicy Czereśniowej, z przeznaczeniem na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego, za cenę ustaloną na podstawie wartości nieruchomości, tj. kwoty 150.000,00 zł brutto, z zastosowaniem 99% bonifikaty, tj. kwoty 148.500,00 zł. Po zastosowaniu powyższej bonifikaty cena sprzedaży nieruchomości wyniosła kwotę 1.500,00 zł brutto.

Zgodnie z § 9 umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzonej w dniu 10 kwietnia 2018 r., przed Notariuszem Dariuszem Traczem w Sulechowie, Repertorium A numer 2492/2018, co do zapłaty kwoty udzielonej bonifikaty w wysokości 148.500,00 zł zwaloryzowanej na dzień żądania zwrotu, przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, nabywca nieruchomości poddał się dobrowolnie egzekucji w trybie art. 777 § 1 punkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 297.000,00 zł.

Zgodnie z zapisem w akcie notarialnym Gmina Sulechów uprawniona jest do wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie 15 lat od dnia jego podpisania w przypadku wystąpienia jednego z następujących zdarzeń:

- 1) zbycia przez nabywcę nieruchomości przed upływem 10 (dziesięciu) lat, licząc od dnia jej nabycia,
- 2) uzyskania przez nabywcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości.

W dniu 8 kwietnia 2021 r. Gmina Sulechów otrzymała informację, że umową darowizny zawartą w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Romanem Śmiałkiem w Zielonej Górze przedmiotowa nieruchomość została przekazana przez Stowarzyszenie Pomocy Osobom Autystycznym „DALEJ RAZEM” z siedzibą w Zielonej Górze na rzecz Fundacji "GENERADO" z siedzibą w Zielonej Górze, NIP: 9291891680, REGON: 364800827, wpisanej do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000625913, która posiada status organizacji pożytku publicznego.

Prezes Zarządu Sebastian Cyuła w imieniu SPOA „DALEJ RAZEM” oraz Fundacji "GENERADO" zwrócił się w dniu 11 maja 2022 r. z prośbą o utrzymanie udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości argumentując, iż w dniu 4 maja 2022 r. podpisana została umowa z wykonawcą na realizację jednego z dwóch budynków, który będzie częścią Zakładu Aktywności Zawodowej. Prace budowlane prowadzone będą na podstawie wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 10/2022 z 4 stycznia 2022 r. Wartość inwestycji szacowana jest na 5,65 mln. zł, na którą Fundacja "GENERADO" otrzymała grant finansowy od duńskiej Fundacji VELUX w kwocie 5 mln. zł. Budynek, który zostanie wzniesiony na działce przy ulicy Czereśniowej (graniczącej z Ośrodkiem Wsparcia Osób z Autyzmem) ma zostać wybudowany w ciągu 12 miesięcy od dnia podpisania umowy z wykonawcą. Zadaniem Fundacji "GENERADO" jest rozwój przedsiębiorczości społecznej, dzięki czemu osoby z autyzmem oraz z innymi niepełnosprawnościami będą mogły znaleźć zatrudnienie. Docelowo ma zostać stworzonych około 60 miejsc pracy. Powyższa inicjatywa zasługuje na uwagę, ponieważ w Polsce ponad 70% osób dorosłych z niepełnosprawnością intelektualną jest biernych zawodowo. Zarówno grantobiorcą, jak i jednostką budującą obiekt jest Fundacja "GENERADO", natomiast SPOA „DALEJ RAZEM” wniosło wkład w budowę poprzez darowiznę działki oznaczonej ewid. nr 495/56 położonej w Sulechowie przy ulicy Czereśniowej na rzecz Fundacji.

Podsumowując, to Fundacja "GENERADO" realizować będzie obecnie zobowiązania złożone przez SPOA "DALEJ RAZEM" w chwili udzielania zgody na sprzedaż bezprzetargową wraz z bonifikatą uchwałą Nr 0007.410.2017 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 25 września 2017 r.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawodawca przewidział możliwość odstąpienia przez właściwy organ od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a cyt. powyżej ustawy za zgodą rady. Kwota udzielonej bonifikaty po waloryzacji wyliczonej na portalu podatkowym Ministerstwa Finansów, za okres od kwietnia 2018r. do kwietnia 2022r., wynosi 185.134,95 zł.

Mając na uwadze przedstawione powyżej argumenty, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Kierownik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego
i Obsługi Nieruchomościami
- Damian Stachowiak