

UCHWAŁA NR XXIX/188/2020
RADY GMINY SŁUPCA

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Gólkowo oraz udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.)¹⁾ oraz §5, §6 i §7 Uchwały Nr XIV/73/15 Rady Gminy Słupca z dnia 28 października 2015 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2015 r. poz. 6507) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomość położoną w obrębie geodezyjnym Gólkowo, oznaczoną numerem geodezyjnym 269/5 o powierzchni 1,0000 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr KN1S/00018458/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupcy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupca Nr IX/72/2003 z dnia 08 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca (z wyłączeniem działek 229/1 i części 229/2 w miejscowości Koszuty Parcele)/Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2004r. Nr 2, poz. 27/ wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXI/153/2005 Rady Gminy Słupca z dnia 24.02.2005r. /Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 15.04.2005r. Nr 48, poz. 1502/, Uchwałą Nr IX/42/07 Rady Gminy Słupca z dnia 06 lipca 2007r./ (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13 września 2007, Nr 132, poz. 3003/, Uchwałą Nr XXIV/120/2008 Rady Gminy Słupca z dnia 03.11.2008r. /Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 03 grudnia 2008, Nr 218, poz.361/) znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **TAG**, co oznacza zabudowę związaną z działalnością gospodarczą nieuciążliwą oraz inwestycje celu publicznego (z wyłączeniem masztów antenowych i elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej ponad 30,0m), dozwolona jest lokalizacja budynków mieszkalnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 20 % od ceny nieruchomości opisanej w §1.

2. Określa się warunki udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1:

- 1) sprzedaż nastąpi na rzecz Stowarzyszenia „Michałki” w Słupcy, działającego jako organizacja pożytku publicznego, z przeznaczeniem na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego – utworzenie i prowadzenie stacjonarnej placówki zajmującej się opieką nad chorymi i niepełnosprawnymi,
- 2) jeżeli nabywca nieruchomości w terminie 10 lat od daty sprzedaży nieruchomości nie zrealizuje postanowienia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1, zobowiązany będzie do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie zwaloryzowanej zgodnie z art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami; zwrot nastąpi na żądanie Wójta Gminy Słupca.

§ 3. Granice nieruchomości opisanej w §1 pkt 1 określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Słupca.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 284, poz. 471, poz. 782

UZASADNIENIE

Stowarzyszenie „Michałki” w Słupcy wystąpiło do Wójta Gminy Słupca z inicjatywą budowy hospicjum, a także innych obiektów związanych z opieką osób starszych (w planach jest również budowa domu opieki dla osób starszych i innych obiektów towarzyszących) na terenie gminy Słupca. Miejscem, gdzie taki obiekt mógłby powstać, jest nieruchomość stanowiąca własność gminy Słupca położona w obrębie geod. Gólkowo w sąsiedztwie terenu rekreacyjno-wypoczynkowego. Teren graniczy z lasem, a sama miejscowość jest cicha i spokojna. Działka skomunikowana jest z drogami gminnymi, co jest dodatkowym atutem dla tego rodzaju działalności

Zgodnie ze statutem stowarzyszenia „Michałki” jego celem działania jest:

- a) pomoc społeczna, w tym pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie szans tych rodzin i osób;
- b) działalność na rzecz rodziny, macierzyństwa, rodzicielstwa, upowszechniania i ochrony praw dziecka, w szczególności pomoc w rozwiązywaniu problemów dzieci i młodzieży ze środowisk patologicznych oraz wspieranie rodzin wielodzietnych;
- c) działalność charytatywna;
- d) podtrzymywanie i upowszechnianie tradycji narodowej, pielęgnowanie polskości oraz rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej;
- e) działalność edukacyjna;
- f) ochrona i promocja zdrowia;
- g) działalność na rzecz osób niepełnosprawnych;
- h) przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym;
- i) promocja zatrudnienia i aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy;
- j) działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym;
- k) działalność wspomagającą rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości;
- l) działalność wspomagającą rozwój wspólnot i społeczności lokalnych,
- m) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży;
- n) promocja i organizacja wolontariatu.

Zadania takie jak ochrona zdrowia i pomoc społeczna, sprawy ośrodków i zakładów opiekuńczych, wynikają z art. 7 ust. 5 i 6 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713). Realizacja tych zadań wpisuje się również w katalog celów publicznych, które definiuje art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna należą do zadań własnych gminy, które w myśl art. 9 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2020 poz. 713/, gmina może wykonywać przy pomocy innych

podmiotów, w tym poprzez organizacje pozarządowe.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca teren oznaczony jest symbolem **TAG**, co oznacza zabudowę związaną z działalnością gospodarczą nieuciążliwą oraz inwestycje celu publicznego (z wyłączeniem masztów antenowych i elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej ponad 30,0m), dozwolona jest lokalizacja budynków mieszkalnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Zamierzenie inwestycyjne nie jest zatem sprzeczne z ustaleniami prawa miejscowego gminy Słupca.

Realizacja tej inwestycji pozwoli mieszkańcom powiatu słupeckiego, na terenie którego nie działa hospicjum, zaspokoić potrzeby ludności w drodze świadczenia tego typu usług. Będąc świadomym szerokich potrzeb w zakresie opieki paliatywnej i hospicyjnej, o czym dowodzi szybkie zwiększanie ilości tego typu placówek na całym świecie oraz starzejące się społeczeństwo, a także model rodziny, który jest zaprzeczeniem modelu tradycyjnego, samorząd dostrzega konieczność tworzenia miejsc, w których chore nieuleczalnie osoby dorosłe, ale także dzieci, objęte zostaną wszechstronną, całościową opieką, ukierunkowaną na poprawę jakości życia, zapobieganiu bólowi, jego uśmierzanie, czy łagodzenie cierpień psychicznych.

Koncepcja budowy hospicjum została wstępnie zaakceptowana przez organy gminy w kontekście sprzedaży nieruchomości na rzecz stowarzyszenia, a także spotkała się z aprobatą samych mieszkańców sołectwa Gólkowo w czasie zebrania wiejskiego.

W związku z powyższym Uchwałą nr XI/93/2019 z dnia 7 czerwca 2019r. Rada Gminy Słupca wyraziła wolę przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Gólkowo, oznaczonej nr geod. 269/2 o powierzchni 3,0001ha. Jednakże w wyniku późniejszych ustaleń między organami gminy, a stowarzyszeniem zdecydowano zmniejszyć powierzchnię sprzedaży tejże nieruchomości. Wobec tego dokonano podziału nieruchomości o nr geod. 269/2, z której powstała działka o nr geod. 269/5 o powierzchni 1,000ha, będąca przedmiotem niniejszej uchwały. Ponieważ obszar nieruchomości oznaczonej nr geod. 269/2, który był przedmiotem uchwały z dnia 7 czerwca 2019 pokrywa się z obszarem nieruchomości oznaczonej nr geod. 269/5 nie zachodzi konieczność zmiany uchwały Nr XI/93/2019 z dnia 7 czerwca 2019r w sprawie wyrażenia intencji sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Gólkowo oraz udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy sporządził operat szacunkowy obejmujący oszacowanie aktualnej wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości tj. działki 269/5, która wynosi 350.500,00 zł.

Dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 269/5 ustala się cenę w wysokości 350.500,00 zł.

Uwzględniając bonifikatę ustaloną w § 2 pkt 1 niniejszej uchwały zbycie nieruchomości nastąpi w wysokości 280.400,00 zł

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie uchwały.