

Uchwała Nr XXIX/343/2013
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 maja 2013r.

w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej zabudowanej na rzecz Muzeum w Stargardzie Szczecińskim z uwzględnieniem 99% bonifikaty od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste oraz od ceny sprzedaży budynków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153), art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 3 oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429 i poz. 1529), uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste do dnia 20 marca 2091 r. w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz ze sprzedażą budynków na niej położonych, stanowiącej własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński, oznaczonej jako działka nr 227 o powierzchni 337 m², położonej w obrębie 11 miasta Stargard Szczeciński przy Rynku Staromiejskim 4, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/00055746/4, na rzecz Muzeum w Stargardzie Szczecińskim.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej opisanej w § 1 oraz od ceny sprzedaży budynków na niej położonych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 227 o powierzchni 337 m², położona w obrębie 11 miasta Stargard Szczeciński przy Rynku Staromiejskim 4, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/00055746/4, stanowi własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński.

Aktem Notarialnym Rep. „A” Nr 3786/1997 z dnia 22.04.1997 r. Zarząd Miasta oddał nieodpłatnie w użytkowanie na czas nieokreślony, na rzecz Muzeum w Stargardzie Szczecińskim, nieruchomość oznaczoną nr 227 o powierzchni 337 m², położoną w obrębie 11 miasta Stargard Szczeciński przy Rynku Staromiejskim 4, zabudowaną budynkiem zabytkowym – Kamieniczką Giełdy Kupieckiej, wpisaną do rejestru zabytków pod nr A 1163.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., nieruchomość nr 227 położona jest na terenie dla potrzeb powszechnych gminy – symbol w studium OG.1.9. Ponadto usytuowana jest na terenie Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 40 decyzją znak: KL.V-0/19/55 z dnia 22 kwietnia 1955 r., dla którego ustanowiono strefę „A” ochrony zespołu staromiejskiego oraz strefy „W.II.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wpisanej do rejestru zabytków decyzją znak: KI.V-0/251/57 z dnia 06 kwietnia 1957 r.

Wnioskiem z dnia 12.12.2012 r. Muzeum w Stargardzie Szczecińskim wystąpiło z prośbą o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działka nr 227, położona w obrębie 11 miasta Stargard Szczeciński, w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem maksymalnej bonifikaty.

Decyzją nr 220/2013 z dnia 08 marca 2013 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie zezwolił na oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz Muzeum w Stargardzie Szczecińskim.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust.1 pkt 2 tj. osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczą – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Muzeum w Stargardzie Szczecińskim jest niewątpliwie osobą prawną prowadzącą działalność kulturalną. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2012 r. poz. 406) działalność kulturalna polega na tworzeniu, upowszechnianiu i ochronie kultury. Artykuł 2 ustawy wskazuje, że jedną z form organizacyjnych działalności kulturalnej są muzea.

W związku z art. 1 ustawy z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (Dz. U. z 2012 r. poz. 987 ze zm.), muzeum jest jednostką organizacyjną nienastawioną na osiągnięcie zysku, której celem jest gromadzenie i trwała ochrona dóbr naturalnego i kulturalnego dziedzictwa ludzkości o charakterze materialnym i niematerialnym, informowanie o wartościach i treściach gromadzonych zbiorów, upowszechnianie podstawowych wartości historii, nauki i kultury polskiej oraz światowej, kształtowanie wrażliwości poznawczej i estetycznej oraz umożliwianie korzystania ze zgromadzonych zbiorów.

W operacie szacunkowym z dnia 18.09.2012 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej nr 227 położonej w obrębie 11 miasta Stargard Szczeciński przy Rynku Staromiejskim 4 została określona na kwotę: 1.400.000,00 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych 00/100), w tym wartość gruntu działki 68.300,00 zł (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy trzysta złotych 00/100).

Na podstawie art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń.

Z tytułu użytkowania wieczystego Muzeum w Stargardzie Szczecińskim zobowiązane będzie do uiszczenia przed zawarciem umowy notarialnej ceny sprzedaży budynków oraz pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Na podstawie art. 72 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 wyżej wymienionej ustawy. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalona została w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej.

W oparciu o art. 68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustaloną, zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

Zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.