

Projekt

z dnia 4.08.2016r. Zatwierdzony przez Burmistrza Szubina

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 15 sierpnia 2016 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz własności budynków na nich posadowionych, położonych w Szubinie, przy ul. Winnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65), oraz uchwały Nr XXXIV/280/06 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 54, poz. 901 i 902) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na odpłatne nabycie do zasobów Gminy Szubin prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz prawa własności budynków na nich posadowionych, położonych w Szubinie, przy ul. Winnica 19, oznaczonych ewidencyjnie jako działki numer:

- 1) 1507, o powierzchni 0,0614 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1U/00014200/8,
- 2) 1508/3, o powierzchni 0,0238 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1U/00021267/7,
- 3) 1508/4, o powierzchni 0,0223 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1U/00021266/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Wojciech Pacewicz

Projekt

5d-1142

## Uzasadnienie

Nieruchomości gruntowe, położone w Szubinie, przy ul. Winnica 19, oznaczone ewidencyjnie jako działki nr: 1507, 1508/3 i 1508/4, o łącznej powierzchni 0,1075 ha, stanowią własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym spółki "BLUE" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szubinie.

Działka numer 1507, o powierzchni 0,0614 ha, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Nakielskiego sklasyfikowana jest jako użytek Bi - Inne tereny zabudowane. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się następujące obiekty budowlane:

1) budynek użytkowy (nr ewidencyjny 2414, 2461, 2467) dwukondygnacyjny w zabudowie częściowo zwartej z budynkiem sąsiednim. Według ewidencji budynków to budynek handlowo-usługowy, obecnie nie użytkowany. Stan techniczny - średni i zły. W budynku znajdują się pomieszczenia warsztatowe, biurowe, sanitarne i komunikacja. Wyposażony w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną w stanie szcążtkowym - nieczynne, brak sprawnego ogrzewania. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 324 m<sup>2</sup>.

2) budynek użytkowy (nr ewidencyjny 2451) dwukondygnacyjny w zabudowie wolno stojącej połączony z budynkiem sąsiadującym. Według ewidencji budynków stanowi budynek handlowo-usługowy, obecnie nie użytkowany. Wyposażony w instalację elektryczną w stanie szcążtkowym - nieczynna. Stan techniczny średni, zły. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 81 m<sup>2</sup>.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1U/00014200/8. W dziale III tej księgi widnieją wpisy: wzmianka o wszczęciu egzekucji przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nakle n. Not. w sprawie nr EA/722-1/13/N (na podstawie tytułu wykonawczego nr SM 5/1565/13) oraz wzmianka o przyłączeniu się ponownie do egzekucji Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nakle n. Not. w sprawie EA/722-1/13/N na podstawie tytułu wykonawczego nr SM5/688/08. W dziale IV tej księgi wpisane są następujące hipoteki:

1) hipoteka przymusowa zwykła:

- 765,00 (siedemset sześćdziesiąt pięć) zł - zobowiązania w podatku od towarów i usług wraz z odsetkami, koszty upomnienia i koszty egzekucyjne (zobowiązania za miesiąc kwiecień 2008 r., odsetki na dzień 17.07.2008 r.), na rzecz Skarbu Państwa,

2) hipoteka przymusowa zwykła:

- 7159,67 (siedem tysięcy sto pięćdziesiąt dziewięć 67/100) zł - zobowiązania w podatku od towarów i usług: należność główna, odsetki, koszty upomnienia (zobowiązania za 06/2008, odsetki na dzień 19.09.2008 r., na rzecz Skarbu Państwa,

3) hipoteka przymusowa zwykła:

- 3520,00 (trzy tysiące pięćset dwadzieścia) zł - zobowiązanie podatkowe od nieruchomości podwyższone o należne odsetki od zaległości podatkowych (zobowiązanie obejmujące rok 2008 - miesiące od stycznia do kwietnia), na rzecz Gminy Szubin,

4) hipoteka przymusowa:

- 72796,00 (siedemdziesiąt dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych) zł - tytułem zobowiązania podatkowego od nieruchomości za lata: 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 oraz odsetek, decyzja FB-3110/150K/09 z dnia 4.05.2009r., decyzja FB-3110/5K/2010 z dnia 18.03.2010r., decyzja FB.3120.3K.2011 z dnia 12.04.2011r., decyzja FB.3120.160.2012 z dnia 10.04.2012r., decyzja FB.3120.5.171.2013 z dnia 18.03.2013r., decyzja FB.3120.4.3.2014 z dnia 11.04.2014r., na rzecz Gminy Szubin.

Wartość szacunkowa - 143.200,00 zł

Działka numer 1508/3, o powierzchni 0,0238 ha, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Nakielskiego sklasyfikowana jest jako użytek Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Teren działki w przeważającej części ulepszony o nawierzchni żuźlowej w części przy budynku utwardzony jest kostką betonową i stanowi parking z zamontowanymi blokadami parkingowymi.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1U/00021267/7. W dziale III tej księgi wpisane są ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością - wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości, przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nakle n. Not. W

dziale IV tej księgi spisana jest następująca hipoteka:

1) hipoteka przymusowa zwykła:

- 5002,50 (pięć tysięcy dwa 50/100) zł - hipoteka za miesiąc maj 2008 roku, wraz z odsetkami na dzień 17.07.2008 roku, koszty upomnienia i koszty egzekucyjne celem zabezpieczenia zobowiązań w podatku od towarów i usług, na rzecz Skarbu Państwa.

Wartość szacunkowa - 16.300,00 zł

Działka numer 1508/4. o powierzchni 0,0223 ha, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Nakielskiego sklasyfikowana jest jako użytek Bi - Inne tereny zurbanizowane.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1U/00021266/0. W dziale III tej księgi wpisane są ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością - wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości, przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nakle n. Not. W dziale IV tej księgi spisana jest następująca hipoteka:

1) hipoteka przymusowa zwykła:

- 5002,50 (pięć tysięcy dwa 50/100) zł - zobowiązania w podatku od towarów i usług za miesiąc maj 2008 roku, wraz z odsetkami na dzień 17.07.2008 roku, na rzecz Skarbu Państwa.

Wartość szacunkowa - 13.200,00 zł

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin, uchwalonym uchwałą Nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015 r. przedmiotowe nieruchomości stanowią tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej z koncentracją usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (jednostka staromiejska) - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej, wzmacnianie potencjału usługowego.

Na dzień 27 lipca 2016 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w Nakle nad Notecią, na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, wyznaczył II licytację praw użytkowania wieczystego oraz własności budynków na nich posadowionych, objętych księgami wieczystymi nr: BY1U/00021266/0, BY1U/00014200/8 i BY1U/00021267/7.

W związku z faktem, że nikt nie przystąpił do drugiej licytacji, zgodnie z art. 111 lit. "i" § 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, przejęcie nieruchomości na własność może nastąpić za cenę nie niższą od 70% wartości nieruchomości, przy czym prawo przejęcia przysługuje wierzycielowi egzekwującemu lub hipotecznemu, z wyjątkiem urzędu skarbowego, oraz współwłaścicielowi. Wniosek o przejęcie nieruchomości wierzyciel lub współwłaściciel składa do organu egzekucyjnego w terminie 7 dni od dnia licytacji.

W związku z powyższym w dniu 1 sierpnia 2016 r. Burmistrz Szubina wystosował stosowny wniosek do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nakle n. Not., w którym wyraził chęć przejęcia przedmiotowych nieruchomości na rzecz Gminy Szubin.

Zgodnie z zapisem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Obowiązująca uchwała Nr XXXIV/280/06 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 54, poz. 901 i 902) nie daje możliwości Burmistrzowi przejęcie opisanych wyżej nieruchomości bez zgody Rady Miejskiej.

Należy nadmienić, że nabycie prawa użytkowania wieczystego wiąże się z obowiązkiem ponoszenia rocznych opłat na rzecz Skarbu Państwa w wysokości: 2.157,00 zł. Wysokość opłaty rocznej może ulegać zmianie w przypadku aktualizacji ceny gruntu lub zmiany przepisów regulujących ustalanie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu.

Przedmiotowa nieruchomość zwiększy zasób nieruchomości, stanowiących własność Gminy Szubin.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ  
  
Artur Michalak