

Projekt

z dnia 11 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

BURMISTRZ NIDZICY

*Jacek Kosmala*

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym, na rzecz Rzymskokatolickiej Parafii Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Napiwodzie, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40 ze zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 10 i art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym, na rzecz Rzymskokatolickiej Parafii Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Napiwodzie, nieruchomości położonej w obrębie Napiwoda gm. Nidzica, oznaczonej jako działka nr 94/1 o pow. 0,1911 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1N/00009739/4.

§ 2. Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tadeusz Danielczyk**

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

*Joanna Krystkiewicz-Hablutzel*

*W załączeniu memora do art 68 ust 1 pkt 6 ustawy gosp. nieruchomościami (pobliższe) wstawić w uzasadnieniu do uchwały*

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

*Anna Kogut-Borowa*  
RADCA PRAWNY  
11.08.2023 r.

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest nieruchomości położona w obrębie Napiwoda gm. Nidzica, oznaczona jako działka numer 94/1 o pow. 0,1911 ha, przeznaczona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na rzecz Rzymskokatolickiej Parafii Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Napiwodzie wraz z jednoczesnym udzieleniem 99 % bonifikaty od ceny sprzedaży. Nieruchomość przylega bezpośrednio do działki nr 94/2, na której zlokalizowany jest Kościół w Napiwodzie, stanowiącej własność Parafii. We wniosku o przekazanie gruntu Parafia wskazała, że działka ma zostać wykorzystana jako zaplecze Parafialnego Zespołu Caritas prowadzonego przy Parafii p.w. NMP – Królowej Polski w Napiwodzie, z możliwością stworzenia na niej placówki. Ponadto zadeklarowała przeprowadzenie remontu znajdującej się na niej dzwonnicy, która na chwilę obecną jest w złym stanie technicznym. Przez nieruchomość przepływa Struga Napiwodzka oraz przebiega sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacyjna. Przy zbyciu nieruchomości, w przypadku zasadności, ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacja Spółka z o.o. w Nidzicy.

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica nieruchomość położona jest na terenie strefy 1 - przyrodniczo-krajobrazowej, tereny zurbanizowane i predysponowane do urbanizacji – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tereny zurbanizowane o rozpoczętym procesie urbanizacji.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej. Ponadto art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy umożliwia zastosowanie bonifikaty od ceny nieruchomości udzielonej przez właściwy organ na podstawie uchwały rady miejskiej - w odniesieniu do kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem, w przypadku nabywania przez nie nieruchomości na cele działalności sakralnej.

Według opinii radcy prawnego tut. Urzędu zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami bonifikata może zostać udzielona jeżeli nieruchomość jest sprzedawana kościołowi „na cele działalności sakralnej”. Zgodnie z komentarzem do wyżej cytowanej ustawy Ewy Bończak – Kucharczyk „bonifikata może być przyznana wyłącznie wtedy, gdy nieruchomość będzie przeznaczona na cele ściśle sakralne (budowa świątyni, miejsca kultu itp.), a nie wtedy, gdy kościół lub związek wyznaniowy nabywa ją na inne cele”. We wniosku Parafia jako cel nabycia wskazała wykorzystanie jej jako zaplecza dla Parafialnego Zespołu Caritas z możliwością stworzenia w niej placówki. Mając na uwadze powyższe wydaje się iż cel nabycia nieruchomości nie mieści się w pojęciu „na cele sakralne” a w konsekwencji brak jest podstaw do udzielenia bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sprawa zasadności przeznaczenia do zbycia działki numer 94/1 została pozytywnie zaopiniowana podczas posiedzeń Komisji Rady Miejskiej w Nidzicy w miesiącu czerwcu 2023 r.

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Nidzicy widzi celowość przedłożenia niniejszego projektu uchwały Radzie Miejskiej.

**KIEROWNIK WYDZIAŁU**  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

  
Joanna Krystkiewicz-Hablutzel