

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 19 listopada 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej
położonej w Lublinie przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31 oraz części
nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej 29b na rzecz
Archidiecezji Lubelskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 68 ust. 1 pkt 2 i 6 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774) oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1169 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Archidiecezji Lubelskiej następujących nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Lublin:

- 1) działka nr 1/11 (obręb 24 - Rudnik, arkusz mapy 6) o powierzchni 0,6772 ha położona w Lublinie przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████, zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) część działki nr 4/3 (obręb 24 - Rudnik, arkusz mapy 8) o powierzchni 1,7028 ha położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej 29b, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████. Część nieruchomości przeznaczonych do zbycia, we wstępnym projekcie podziału oznaczona jest jako działka nr 4/6 o powierzchni ok. 1,2369 ha, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się cenę nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 na kwotę 1 559 456 zł (jeden milion pięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt sześć złotych) netto.

2. Ustala się cenę nieruchomości opisanej w § 1 pkt 2 na kwotę 2 130 931 zł (dwa miliony sto trzydzieści tysięcy dziewięćset trzydzieści jeden złotych) netto.

§ 3

Ustala się warunki do udzielenia bonifikaty od cen nieruchomości wskazanych w § 2 ust. 1 i 2 tj.:

- 1) złożenie przez Archidiecezję Lubelską wniosku o udzielenie bonifikaty w terminie 14 dni od podjęcia niniejszej uchwały;
- 2) zawarcie umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie do dnia 2 listopada 2016 r.

§ 4

Udziela się bonifikaty od cen nieruchomości wskazanych w § 2 ust. 1 i 2 w wysokości 90%.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 6

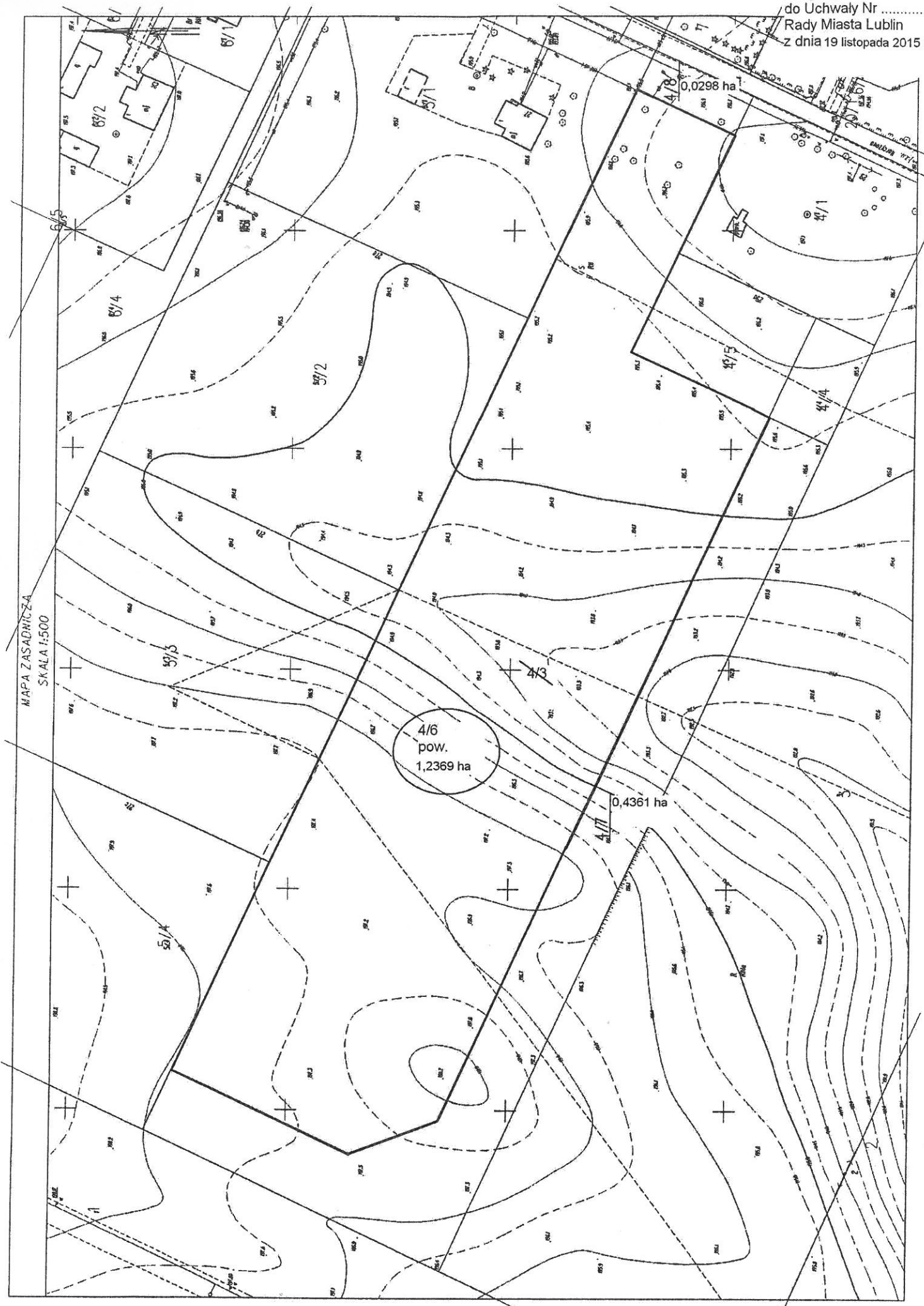
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia 19 listopada 2015 r.





UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż na rzecz Archidiecezji Lubelskiej nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Lublin tj. nieruchomości: oznaczonej jako działka nr 1/11 (obręb 24 - Rudnik, arkusz mapy 6), o powierzchni 0,6772 ha, położonej w Lublinie przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/ [REDAKCYJNA] oraz część nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 4/3 (obręb 24 - Rudnik, arkusz mapy 8), o powierzchni 1,7028 ha, położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej 29b, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/ [REDAKCYJNA] - część nieruchomości przeznaczonej do zbycia, we wstępnym projekcie podziału oznaczona jest jako działka nr 4/6 o powierzchni ok. 1,2369 ha.

Zgodnie z założeniami, obowiązującego na obszarze zbywanych nieruchomości, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działka nr 1/11 położona jest na terenach usług publicznych - UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.

Natomiast działka nr 4/3 przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej M3 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze oraz usług nieuciążliwych, dominanty urbanistyczne, tereny usług publicznych - UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej, strefę zieleni wydzielonej w granicach terenów o różnych przeznaczeniach - Z, związana z terenami usług publicznych - UP, tereny miejskiej zieleni publicznej - ZP oraz tras komunikacyjnych - KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg/ulic/publicznych urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.

Działka nr 4/3 była przedmiotem postępowania administracyjnego o stwierdzenie nieważności decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu

Miejskiego w Lublinie z dnia 15 lipca 1987 r., znak: GG.VII.1518/21/87, orzekającej o przejęciu na własność Państwa, w zamian za świadczenia emerytalne, gospodarstwa rolnego o powierzchni 1,8117 ha, położonego na terenie miasta Lublin. Ostateczną decyzją z dnia 19 października 2015 r. znak: GZgz-057-624-22/15 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał w mocy decyzję z dnia 29 lipca 2015 r. odmawiającą stwierdzenia nieważności decyzji, kończąc tym samym postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Z treści pisma Archidiecezji Lubelskiej z dnia 24 lipca 2015 r., w sprawie nabycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin wynika, że pozyskanie działki nr 1/11, ma na celu prowadzenie na jej obszarze działalności sakralnej. Natomiast część działki nr 4/3, po wyodrębnieniu z jej obszaru terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, Archidiecezja Lubelska przeznaczy na działalność oświatowo-kulturalną, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz działalność sakralną. Archidiecezja Lubelska w oświadczeniu z dnia 4 listopada 2015 r. zobowiązała się do wykorzystania ww. działek zgodnie z założeniami, obowiązującego na obszarze podlegających zbyciu nieruchomości, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego przeznaczone na cele sakralne i kościelne mogą być sprzedawane na wniosek kościelnych osób prawnych za cenę ustaloną uchwałą odpowiedniej rady lub sejmiku tej jednostki. W artykule 42 ust. 3 tej ustawy ustawodawca upoważnił odpowiednią radę lub sejmik jednostki samorządu terytorialnego do określenia w formie uchwały ceny, za którą następuje zbycie nieruchomości na rzecz kościelnej osoby prawnej z przeznaczeniem na cele inwestycji sakralnych i kościelnych.

Przepis art. 42 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej stanowi w stosunku do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami normę prawną szczególną, która w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego podlegających zbywaniu na rzecz katolickiej osoby prawnej pod inwestycje sakralne lub kościelne oraz katolickie cmentarze wyznaniowe zgodnie z przeznaczeniem ich na te cele w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stanowi wyłączną podstawę prawną uzasadniającą podjęcie uchwały przez właściwą radę lub sejmik w przedmiocie sprzedaży takiej

nieruchomości stanowiącej własność jednostek samorządu terytorialnego na rzecz ubiegającej się o jej nabycie katolickiej kościelnej osoby prawnej. Zbycie nieruchomości może nastąpić jedynie na wniosek kościelnej osoby prawnej, co uzasadnia zastosowanie trybu bezprzetargowego.

Sposób określenia ceny przewiduje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z jej art. 67 ust. 1 cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

Mając powyższe na uwadze, zlecono sporządzenie opinii o wartości zbywanych nieruchomości. Z przedłożonych operatów szacunkowych wynika, iż wartość działki nr 1/11 stanowi kwotę 1 559 456 zł (jeden milion pięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt sześć złotych) netto, a projektowanej działki nr 4/6 kwotę 2 130 931 zł (dwa miliony sto trzydzieści tysięcy dziewięćset trzydzieści jeden złotych) netto. Ceny netto zostaną powiększone o podatek od towarów i usług zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.)

Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 2 i 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami uprawniony jest do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami w uchwale rady, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Warunkami udzielenia bonifikat jest złożenie przez Archidiecezję Lubelską wniosku o udzielenie bonifikaty w terminie 14 dni od podjęcia niniejszej uchwały oraz zawarcie umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie do dnia 2 listopada 2016 r.

Mając na uwadze, że sprzedaż prawa własności nieruchomości umożliwi realizację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i tym samym pozwoli na wykorzystanie niezagospodarowanych obszarów miasta, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.