

UCHWAŁA NR .../.../2014

RADY POWIATU W POLICACH

z dnia ... października 2014 r.

**w sprawie bonifikaty od ceny zabudowanej nieruchomości
położonej w Nowym Warpnie – Podgrodziu stanowiącej własność Powiatu Polickiego**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 i 645 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805 i 906), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie Rzymskokatolickiej Parafii pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Nowym Warpnie bonifikaty w wysokości 99% od ceny zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Polickiego, położonej w Nowym Warpnie – Podgrodziu, oznaczonej działką nr 101/31 o pow. 0,0584 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 2 Nowe Warpno, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą KW SZ2S/00017154/5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Policach.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XX/134/2000 Rady Powiatu Polickiego z dnia 6 października 2000 roku w sprawie zbycia na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Nowym Warpnie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Polickiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia nr 419/K/09, 2014
Do projektu nie zgłaszam zastrzeżeń
pod rygorem trwałym i redakcyjnym
03.10.2014

RADCA PRAWNY
Alicja Ferlas-Nowakowska
nr Sz-1139

Uzasadnienie.

Projekt uchwały przedkłada Zarząd Powiatu w Policach.

Zgodnie z art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady powiatu.

Natomiast przepis art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) stanowi odpowiednio, że właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny, na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

W dniu 6 października 2000 r. Rada Powiatu Polickiego przeznaczyła do zbycia, uchwałą Nr XX/134/2000 w sprawie zbycia na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Nowym Warpnie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Polickiego, nieruchomość gruntową, oznaczoną działką nr 101/31 o powierzchni 0,0584 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 2 Nowe Warpno – Podgródzie, na której wzniesiono ze środków własnych obiekt sakralny. Ponadto przeniosła nieodpłatnie własność tego obiektu, a także wyraziła zgodę na udzielenie Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Nowym Warpnie bonifikaty w wysokości 99 % od ceny sprzedaży gruntu.

W dniu 30 maja 2014 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Proboszcza Rzymskokatolickiej Parafii pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Nowym Warpnie o sprzedaż z bonifikatą nieruchomości oznaczonej działką nr 101/31 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 2 Nowe Warpno, na której obecnie znajduje się kościół filialny pw. Św. Franciszka z Asyżu w Podgródziu.

Analizując opracowanie pn. „Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana Kościoła filialnego p.w. Św. Franciszka z Asyżu w Podgródziu”, sporządzone w czerwcu 2013 r. przez Pracownię Projektową „Archiplex” Marlena Chmielewska z siedzibą w Szczecinie, stwierdzono, że obiekt sakralny nie został wzniesiony ze środków własnych kościoła, jak to wskazano w powołanej wyżej uchwale. Kościół powstał z zaadaptowanego na ten cel budynku gospodarczego znajdującego się ówczesnie na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Arkadego Fiedlera w Podgródziu. Prace przy adaptacji budynku wykonywane były w dużej mierze systemem gospodarczym przy udziale pracowników ośrodka. Kościół został wyposażony w krzesła i ławy wycofane ze szkoły. Dopiero ostatni etap prac adaptacyjnych odbywał się z materiałów zakupionych przez Proboszcza parafii.

Powołanie art. 231 Kodeksu cywilnego w podstawie prawnej ww. uchwały było niewłaściwe z uwagi na fakt, iż budynek nie był wzniesiony przez samoistnego posiadacza.

W myśl art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego roszczenie w nim przewidziane przysługuje w razie wzniesienia przez posiadacza na cudzym gruncie budynku. Nie jest wzniesieniem budynku w rozumieniu ww. przepisu nadbudowa lub wykończenie przez posiadacza istniejącego już budynku, chyba że jest to nadbudowa lub przebudowa, która doprowadziła do

powstania nowego obiektu, nieporównywalnie droższego od dotychczasowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 1981 r., I CR 283/81, OSNCP 1982, nr 7, poz. 107; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 1985 r., III CZP 33/85, OSNCP 1986, nr 5, poz. 66).

Skoro zatem samoistny posiadacz ze środków własnych jedynie zmodernizował istniejący ówczesnie budynek i to dopiero na ostatnim etapie wykonywanych prac adaptacyjnych, należy uznać, iż brak było podstaw do podjęcia uchwały w takim brzmieniu.

Wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 170.100,00 zł. Po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 99 % cena zabudowanej nieruchomości wyniesie 1.701,00 zł.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Radę Powiatu w Policach nowej uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Radę Powiatu w Policach przedmiotowej uchwały nie rodzi dodatkowych skutków finansowych dla budżetu Powiatu Polickiego.


STAROSTA
Leszek Guździół