

**UCHWAŁA NR XII/71/2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE**  
**Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2019 R.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Kępnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309), art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801

i poz. 1309), uchwała, się co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno bonifikaty w wysokości do 99,99% od opłat rocznych za oddanie jednostce organizacyjnej Gminy Kępno, Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Kępnie w trwały zarząd nieruchomości gruntowej określonej w ust. 2.
2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 stanowi nieruchomość gruntową, zabudowaną budynkiem Klubu Seniora i Centrum Wsparcia Opiekunów o powierzchni użytkowej 498,76 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy: 402 m<sup>2</sup>, kubaturze: 2996,20 m<sup>3</sup>, położoną w Kępnie przy ul. Sikorskiego 3, składającą się z dwóch działek oznaczonych w operacie ewidencji gruntów, w jednostce ewidencyjnej Kępno, obrębie: Miasto Kępno, jako działka nr 2004/1 o powierzchni 0,0808 ha oraz działka nr 2004/2 o powierzchni 0,0552 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą nr KZ1E/00044628/0.


§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządził: Daniel Dyla  
tel. 062 78 25 810,  
email: danie.dyla@um.kepno.pl

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*mgr inż. Andrzej Stachowiak*

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XII/71/ 2019

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 17 września 2019 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Kępnie**

W dniu 22 sierpnia 2019 roku, Kierownik Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kępnie, złożył wniosek w sprawie udzielenia bonifikaty w wysokości 99,99 % od opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości położonej przy ul. Sikorskiego 3 w Kępnie w trwały zarząd. Przedmiotem przekazania w trwały zarząd, na czas nieokreślony jest nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 0,1360 ha, zabudowana nowopowstałym budynkiem Klubu Seniora o powierzchni użytkowej 498,76 m<sup>2</sup> i kubaturze 2996,20 m<sup>3</sup>, oznaczona w operacie ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Kępno, obręb: Miasto Kępno, jako działki: nr 2004/1 o powierzchni 0,0808 ha oraz nr 2004/2 o powierzchni 0,0552 ha, z przeznaczeniem na siedzibę i realizację polityki opieki i pomocy społecznej w formie Klubu Seniora i Centrum Wsparcia Opiekunów.

Na mocy art. 43 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, który zgodnie z art. 44 ustanawia się na czas nieoznaczony lub czas oznaczony. W myśl art. 45 cytowanej wyżej ustawy trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia właściwy organ, w drodze decyzji administracyjnej. Ustawa o gospodarce nieruchomościami przyznaje trwałemu zarządcy określone uprawnienia w stosunku do nieruchomości, w tym np. prawo do jej wydzierżawiania i wynajmowania. Natomiast zgodnie z art. 82 za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne, które uiszcza się przez cały okres trwałego zarządu, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. W pierwszym roku po ustanowieniu trwałego zarządu opłatę roczną uiszcza się najpóźniej po upływie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd stała się ostateczna. Opłatę tę ustala się proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu trwałego zarządu. W rat. 83 ust.1 ustawodawca ustalił opłaty z tytułu trwałego zarządu według stawki procentowej od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3. Cenę nieruchomości ustalono na podstawie jej wartości określonej przez uprawnionego

rzeczoznawcę majątkowego w drodze operatu szacunkowego. Zgodnie zatem z art. 67 ust. 3 cenę nieruchomości oddanej w trwały zarząd ustala się w wysokości równej jej wartości. Biorąc pod uwagę powyższe zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana, i wynosi za nieruchomości oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji publicznej niewymienionych w art. 60 ust. 1 - 0,3% ceny. Działalność ww. jednostek organizacyjnych jest finansowana z budżetu Gminy Kępno.

W związku z powyższym biegły - rzeczoznawca majątkowy, posiadający uprawnienia nr 2284 określił wartość rynkową nieruchomości (budynku, gruntu oraz elementów zagospodarowania terenu) położonej przy ul. Sikorskiego 3 w Kępnie w wysokości 2.824.300,00 zł netto, co w przypadku stawki procentowej wynoszącej dla ustalonego w decyzji celu oddania nieruchomości w trwały zarząd – 0,3 %, opłatę roczną w wysokości: 8.472,90 zł.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami kompetencji rady gminy. Natomiast przepis art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowi, że właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, ustalonych zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 na rzecz jednostek organizacyjnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną niezwiązaną z działalnością zarobkową. Zatem udzielenie bonifikaty przez właściwy organ uzależnione jest od uzyskania wcześniej zgody wojewody albo organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego (w zależności od tego, czyją własnością jest nieruchomość).

Decyzja o udzieleniu bonifikaty należy do organu orzekającego w sprawie: rada może tylko wyrazić zgodę w drodze uchwały, lecz nie może zobowiązać do udzielenia bonifikaty (por. rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-3/31/01, OSS 2002, nr 1, poz. 15). Uchwała o wyrażeniu zgody może mieć charakter ogólny, tj. dotyczyć może określonych kategorii nieruchomości albo jak w przedmiotowej uchwale - konkretnej nieruchomości i podmiotu. Uchwała rady ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego i nie podlega publikacji w dzienniku urzędowym.

Ponadto należy wskazać, że w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie została określona wysokość bonifikat fakultatywnych ani też górna granica takich bonifikat, możliwe jest zatem udzielenie bonifikaty w wysokości nawet 99,99% opłaty. Nie można natomiast zastosować bonifikatę w wysokości 100% opłaty, gdyż wtedy mielibyśmy do czynienia nie z bonifikatą, ale ze zwolnieniem od wnoszenia opłaty, czego cytowany przepis nie przewiduje.

Mając na uwadze fakt, że na nieruchomości oddawanej w trwały zarząd prowadzona jest działalność opiekuńcza - dla osób starszych, a MGOPS nie prowadzi działalności zarobkowej i nie uzyskuje z tego tytułu żadnych dochodów, spełnione są przesłanki zawarte w art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości objętej niniejszą uchwałą.

Z uwagi na to, że przedmiotowa nieruchomość własność Gminy Kępno, a MGOPS otrzymuje środki finansowe na realizację celów statutowych od gminy (w tym koszty utrzymania przekazanych jej w trwały zarząd nieruchomości) udzielenie bonifikaty jest uzasadnione. W związku z powyższym do kompetencji Rady Miejskiej w Kępnie należy podjęcie stosownej uchwały.

W związku z powyższym przygotowano projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej Gminy Kępno, która prowadzi działalność opiekuńczą, kulturalną, wychowawczą, sportowo - kulturalną, na cele nie związane działalnością zarobkową. Uchwała powoduje zmniejszenie rocznego dochodu Gminy Kępno w związku z udzieloną Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Kępnie bonifikatą od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nad nieruchomością położoną przy ul. Sikorskiego 3 w Kępnie, maksymalnie o kwotę: 8.472,05 zł netto.

Wyliczenie:

1. Wartość nieruchomości (budynku, gruntu oraz elementów zagospodarowania terenu):  
2.824.300,00 zł netto
2. Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu:  
 $2.824.300,00 \text{ zł netto} \times 0,3\% (\text{stawka procentowa}) = 8.472,90 \text{ zł netto}$
3. Wysokość maksymalnej bonifikaty: 99,99 %
4. Wyliczenie wysokości opłaty rocznej z uwzględnieniem bonifikaty:  
 $(8.472,90 \text{ zł netto} \times 99,99\%) - 8.472,90 \text{ zł netto}$   
 $= 8.472,05 \text{ zł netto} - 8.472,90 \text{ zł netto} = \mathbf{0,85 \text{ zł netto rocznie}}$

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Sporządził: Daniel Dyla  
tel. 062 78 25 810,  
email: danie.dyla@um.kepno.pl

  
**I ZASTĘPCA BURMISTRZA**  
Miasta i Gminy Kępno

**Artur Kosakiewicz**