

**UCHWAŁA NR LX/709/2010
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Centrum Kultury 105 w Koszalinie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wraz ze sprzedażą posadowionych na nich budynków i innych urządzeń oraz na udzielenie bonifikat od pierwszych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz od ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 3 oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963 i Nr 155 poz. 1043), § 9 pkt 2 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 36 poz. 743, z 2010 r. Nr 76 poz. 1408) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na oddanie na okres 99 lat w użytkowanie wieczyste na rzecz Centrum Kultury 105 w Koszalinie następujących nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, zabudowanych i wykorzystywanych na realizację form organizacyjnych działalności kulturalnej, oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20: 1) działką ewidencyjną nr 273 o powierzchni 0,2621 ha, położoną w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 105 (KW Nr KO1K/00027957/2), zabudowaną budynkiem użytkowym, wielofunkcyjnym, wykorzystywanym na cele między innymi kina i galerii sztuki, 2) działką nr 277/2 o powierzchni 0,0446 ha, położoną w Koszalinie przy ul. Grodzkiej 5, zabudowaną budynkiem sali widowiskowo – teatralnej i nr 278 o powierzchni 0,0087 ha, położoną w Koszalinie przy ul. Grodzkiej 3, zabudowaną budynkiem pod nazwą Domek Kata wpisanym do rejestru zabytków pod nr 104 (KW Nr KO1K/00029195/6), 3) działką nr 119 o powierzchni 1,0295 ha, położoną w Koszalinie przy ul. Piastowskiej 7 (KW Nr KO1K/00029194/9), zbudowaną zespołem budynków i budowli funkcjonujących jako Amfiteatr. Oddanie powyższych nieruchomości w użytkowanie wieczyste nastąpi z jednoczesną sprzedażą położonych na nich budynków i innych urządzeń. Zbycie nieruchomości na rzecz Centrum Kultury 105 w Koszalinie nastąpi z przeznaczeniem na cele statutowe obejmujące działalność kulturalną nie związane z działalnością zarobkową.

§ 2. Wyraża zgodę na udzielenie Centrum Kultury 105 w Koszalinie następujących bonifikat: 1) od pierwszych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości opisanych w § 1. - w wysokości 99,9 %, 2) od ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń posadowionych na nieruchomościach opisanych w § 1. - w wysokości 99,9 %.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Czuczak

Uzasadnienie

Nieruchomości oznaczone ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działkami ewidencyjnymi: nr 273 o powierzchni 0,2621 ha, położona przy ul. Zwycięstwa 105, nr 277/2 i nr 278 o łącznej powierzchni 0,0533 ha, położone przy ul. Grodzkiej 3-5 i nr 119 o powierzchni 1,0295 ha, położona przy ul. Piastowskiej 7, stanowią własność Gminy Miasto Koszalin i pozostają w użytkowaniu Centrum Kultury 105 w Koszalinie. Wyżej wymienione nieruchomości są zabudowane i wykorzystywane na realizację form organizacyjnych działalności kulturalnej. Na nieruchomości położonej przy ul. Grodzkiej 3 znajduje się budynek - Domek Kata, który wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 104. Centrum Kultury 105 w Koszalinie wystąpiło z wnioskami o nabycie w użytkowanie wieczyste wyżej wymienionych nieruchomości wraz z prawem własności posadowionych na nich budynków i innych urządzeń oraz o udzielenie bonifikat w wysokości 99,9% od ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń, a także od pierwszych opłat i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w/w nieruchomości. Zgodnie ze Statutem Centrum do zadań jego należy w szczególności:- prowadzenie działalności kulturalnej w tym estradowej i wydawniczej, - prowadzenie działalności ciągłej w zakresie upowszechniania kultury,- współpraca i wymiana kulturalna krajowa i zagraniczna,- organizowanie imprez kulturalnych i obrzędowych o zasięgu lokalnym, krajowym i międzynarodowym,- edukacja kulturalna oraz wychowanie przez sztukę. Centrum może prowadzić również działalność gospodarczą według zasad określonych w odrębnych przepisach. Dochód z działalności gospodarczej jednostki służy realizacji jej celów statutowych. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą budynków i innych urządzeń na niej położonych. Zbycie przedmiotowych nieruchomości w drodze bezprzetargowej realizowane jest na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), przy czym zgodnie z § 9 ust. 2 uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie czynność ta wymaga uzyskania zgody Rady, wyrażonej odrębną uchwałą. Z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu Centrum zobowiązane będzie do uiszczenia przed zawarciem umowy notarialnej ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń oraz pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu. Stosownie do art. 72 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stawka procentowa pierwszej opłaty ustalona została w wysokości 15% ceny nieruchomości gruntowej. Użytkownik wieczysty uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną, która w odniesieniu do wymienionej jednostki kultury zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi 0,3% ceny nieruchomości. Przy zbyciu nieruchomości w drodze bezprzetargowej cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego - art. 67 ust. 3 cytowanej ustawy. Wartości rynkowe jako przedmiotu prawa własności nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste określone zostały przez rzeczoznawcę majątkowego w operatach szacunkowych. Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta łączna cena w/w budynków i innych urządzeń wynosi 20.889.500,00 zł, a pierwsze opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynoszą łącznie 388.947,00 zł. Obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 68 ust. 1 pkt 2) dają podstawę do udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości, jeżeli jest ona sprzedawana osobom prawnym, które prowadzą między innymi działalność kulturalną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty za zgodą Rady Miejskiej. Powyższe przepisy przewidują również możliwość uzyskania bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Przy zastosowaniu wnioskowanej przez Centrum bonifikaty w wysokości 99,9% od ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń wyniosłaby ona łącznie 20.868.610,50 zł i do zapłaty pozostałaby kwota 20.889,50 zł. Natomiast bonifikata od pierwszych opłat wyniosłaby łącznie 388.558,05 zł i do zapłaty pozostałaby kwota 388,95 zł. W przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele, niż te na podstawie, których udzielono bonifikaty przed upływem 10 lat, nabywca jest zobowiązany do zwrotu bonifikaty stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustaloną w oparciu o art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% (Domek Kata - działka ewidencyjna nr 277/2). Właściwy organ może za zgodą rady podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust.1 oraz ust. 3 art. 68 cytowanej ustawy stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy (art. 68 ust. 4).