

Projekt

**UCHWAŁA NR .....  
RADY POWIATU SŁUPSKIEGO**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej  
stanowiącej własność Powiatu Słupskiego oraz udzielenia bonifikaty**

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 4, art. 37 ust. 2 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz §5 i §6 uchwały Rady Powiatu Słupskiego Nr X/83/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, po uzyskaniu pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Słupskiego, położonej w obrębie Przytocko, gm. Kępice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 51/1 o pow. 6,21 ha oraz działka nr 51/4 o pow. 0,96 ha, dla której Sąd Rejonowy w Miastku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr SL1M/00016932/1, na rzecz Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich Polskiej Prowincji z siedzibą w Kopcu, celem prowadzenia działalności opiekuńczej i realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej poprzez kontynuowanie prowadzenia Domu Pomocy Społecznej dla dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie w Przytocku.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1 w wysokości 40 %.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Słupskiego.

**§ 4.** Traci moc uchwała Nr LXII/588/2023 Rady Powiatu Słupskiego z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Słupskiego oraz udzielenia bonifikaty.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały Rady Powiatu Słupskiego w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Słupskiego oraz udzielania bonifikaty**

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 51/4 i 51/1 o łącznej powierzchni 7,17 ha, położonej w Przytoku, gm. Kępice oraz udzielenia bonifikaty. Teren przedmiotowych działek stanowi część zabytkowego parku w Przytoku, który jest wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 22 grudnia 1999 roku Nr SOZ/D-I-5340/11/99, pod poz. rej. A-1702.

Zgromadzenie Braci Szkół Chrześcijańskich Polskiej Prowincji z siedzibą w Kopcu zwróciło się z wnioskiem o możliwość zakupu przedmiotowej nieruchomości oraz o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, którą na podstawie umowy użyczenia użytkuje wyłącznie dla realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej, prowadząc Dom Pomocy Społecznej dla dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie. Podstawą prowadzenia domu jest decyzja Wojewody Pomorskiego z dnia 31 stycznia 2007 r., zmieniona decyzjami z 30 czerwca 2010 r., 17 lutego 2012 r., 05 kwietnia 2012 r., 08 maja 2015 r., oraz umowa nr PS-524.16.2023.II z dnia 26 czerwca 2023 r. o realizację zadania publicznego w ramach wsparcia z zakresu pomocy społecznej na rzecz Powiatu Słupskiego.

Dla działek nr 51/4 i 51/1, położonych w Przytoku, gm. Kępice brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kępice” przyjętym Uchwałą Nr XII/112/2016 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 24 marca 2016 roku, w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępice:

Działka nr 51/1, położona jest na obszarze oznaczonym jako las, rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz tereny zabudowane. Na działce zlokalizowana jest nieruchomość wpisana do rejestru zabytków. Ponadto działka znajduje się na terenie założenia parkowo-pałacowego wpisanego do rejestru zabytków, położona jest także na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118. Natomiast dla części tej działki przewiduje się lokalizację inwestycji stanowiących zadania własne gminy w zakresie kultury i zieleni urządzonej publicznej.

Działka nr 54/1, położona jest na obszarze jako tereny zabudowane. Zlokalizowana jest w obszarze założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118.

Dla wskazanych działek nie podjęto uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ani uchwały w sprawie wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr ZND.5172.1.2023.ED z dnia 28 marca 2023 r. udzielił Powiatowi Słupskiemu pozwolenia na sprzedaż, na rzecz Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich Polskiej Prowincji z siedzibą w Kopcu omawianej nieruchomości, stanowiącej część parku w Przytoku, gm. Kępice, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 22.12.1999 r. poz. rej. zabytków województwa pomorskiego A-1702. Następnie decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZND.5172.1-2.2023.ED z dnia 27 września 2023 r. zmieniona została treść decyzji w zakresie terminu ważności pozwolenia na sprzedaż omawianej nieruchomości (termin ważności pozwolenia do dnia 29.03.2024 r.). Kolejną decyzją Nr ZND.5172.3.2024.ED z dnia 26 marca 2024 r. za zgodą stron ponownie został zmieniony termin ważności pozwolenia na sprzedaż nieruchomości do dnia 28.03.2025 r. Następnie decyzją nr ZND.5172.1.2025.ED z dnia 14 marca 2025 r. przedłużony został termin pozwolenia na sprzedaż omawianej nieruchomości do dnia 31 grudnia 2025 r.

Przedłużeniem postępowania związanego ze sprzedażą nieruchomości było zdarzenie losowe, a mianowicie pożar jednego z budynków kompleksu DPS-u w Przytoku w dniu 10 marca 2024 r. oraz trwające procedury związane m.in. ze sporządzeniem aktualnej wyceny nieruchomości. Niezbędne prace remontowe wykonane celem przywrócenia budynku do użytkowania zrealizowane zostały za zgodą właściciela przez Zgromadzenie Braci Szkół Chrześcijańskich.

Wobec tego, że omawiana nieruchomość zbywana zostaje na rzecz Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich Polskiej Prowincji z siedzibą w Kopcu w celu prowadzenia na przedmiotowej nieruchomości działalności opiekuńczej, spełniona zostaje przesłanka, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 1.593.500,00 zł (słownie: jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych 00/100) z uwzględnieniem 40 % bonifikaty.

W przypadku gdy nabywca nieruchomości zbędzie ją lub wykorzysta na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zobowiązany będzie do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

**Wskazanie potrzeby podjęcia uchwały:**

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności przez Zgromadzenie Braci Szkół Chrześcijańskich Polskiej Prowincji zasadnym jest wyrażenie zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym wraz z zastosowaniem bonifikaty.

**Oczekiwane skutki społeczne:**

Nie dotyczy.

**Skutki finansowe uchwały i źródła ich pokrycia:**

Korzyści dla Powiatu Słupskiego z dodatkowego dochodu jakim jest sprzedaż nieruchomości. Wobec powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Starosta Słupski

**Paweł Lisowski**