UCHWAŁA NR ..../..../2026
RADY GMINY KOSAKOWO
z dnia ..... 2026 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej – działki nr 1412 stanowiącej własność Gminy Kosakowo położonej w Pogórzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art.68 ust.1 pkt 2 oraz art.73 ust.3 w związku z art. 11 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.)

Rada Gminy Kosakowo
uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie Fundacji Pozytywne Inicjatywy z siedzibą w Pucku w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kosakowo położonej w obrębie geodezyjnym Pogórze oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1412 o pow. 1,0458 ha objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00010628/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem na cele oświatowe związane z powstaniem publicznej szkoły podstawowej z oddziałami przedszkolnymi, w drodze bezprzetargowej.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej w § 1 do wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej, pod warunkiem wykorzystywania nieruchomości na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego w zakresie oświaty.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
GMINY KOSAKOWO
Eunika Niemc
Eunika Niemc

BARTŁOMIEJ OWCZAREK
adwokat

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Ponadto na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości w szczególności mogą być między innymi przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste.

Z kolei w art. 37 ust. 2 pkt 3 cytowanej ustawy przewidziano, iż nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje na rzecz osób fizycznych lub prawnych, które między innymi prowadzą działalność oświatową a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Fundacja Pozytywne Inicjatywy z siedzibą w Pucku jest organizacją pożytku publicznego, która zamierza przeprowadzić na swój koszt proces organizacyjno-prawno-inwestycyjny wybudowania i prowadzenia w gminie Kosakowo Publicznej Szkoły Podstawowej wraz z oddziałami przedszkolnymi oraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dla realizacji niniejszego zamierzenia został podpisany w dniu 10 kwietnia 2025 roku List Intencyjny pomiędzy Wójtem Gminy Kosakowo i Zarządem Fundacji Pozytywne Inicjatywy. W oparciu o podpisany List Intencyjny Fundacja zobowiązała się do:

a) zaprojektowania budynku Publicznej Szkoły Podstawowej i budynku na potrzeby oddziałów przedszkolnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, m.in. chodniki, boisko wielofunkcyjne, plac zabaw, parking i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę do 31.08.2027 r.,
b) wybudowania Publicznej Szkoły Podstawowej i budynku na potrzeby oddziałów przedszkolnych,
c) w ramach odrębnej umowy zawartej z Gminą Kosakowo, wybudowania odcinka drogi 1KDL wzdłuż terenu oznaczonego jako 1UE, począwszy od skrzyżowania z ul. Wiejską - wraz z tym skrzyżowaniem oraz z przyległymi do drogi miejscami parkingowymi,
d) rozpoczęcia działalności Publicznej Szkoły Podstawowej i oddziałów przedszkolnych w terminie do dnia 1 września 2028 r.
e) zapewnienia przestrzeni edukacyjnej na potrzeby ok. 600 uczniów w ramach Szkoły Podstawowej oraz 100 dzieci w ramach oddziałów przedszkolnych.

Natomiast Gmina Kosakowo dla realizacji Przedsięwzięcia zobowiązała się do współdziałania poprzez:

a) wydzielenie z istniejących działek o numerach ewidencyjnych 55/5 i 56/3, obręb Pogórze będących własnością Gminy Kosakowo, odrębnej samodzielnej działki gruntu odpowiadającej potrzebom przyszłej Publicznej Szkoły Podstawowej i oddziałów przedszkolnych,
b) podjęcie starania w celu ustanowienia użytkowania wieczystego na okres 40 lat na rzecz Fundacji Pozytywne Inicjatywy w celu budowy Publicznej Szkoły Podstawowej,

c) wybudowania na sąsiadującej działce hali sportowej, z której korzystać będą mogli uczniowie i uczennice Publicznej Szkoły Podstawowej i dzieci z oddziałów przedszkolnych i rozpoczęcia jej działalności w terminie do 1 września 2028 r.

W wykonaniu ustaleń Listu Intencyjnego Wójt Gminy Kosakowo decyzją nr GGN.6831.6.2025.KM z dnia 30 kwietnia 2025 roku zatwierdził geodezyjny podział działek nr 55/5 i 56/3 położonych w obrębie Pogórze. W wyniku podziału powstała między innymi działka nr 1412 o pow. 1,0458 ha, która jest przedmiotem przekazania w użytkowanie wieczyste na rzecz Fundacji Pozytywne Inicjatywy.

Ze względu na upływ czasu, daty realizacji inwestycji określonej w liście intencyjnym zostaną odpowiednio zrewidowane.

Stosownie do treści art. 72 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15 % do 25 % ceny nieruchomości gruntowej. Dalej w art. 73 ust. 3 przewidziano, że właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Na wniosek Fundacji Pozytywne Inicjatywy obniża się wysokość pierwszej opłaty rocznej za oddanie nieruchomości do wysokości 1%. W oparciu o zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonej na cele oświatowe wynosi 0,3% ceny nieruchomości gruntowej. W celu ustalenia warunków finansowych w oparciu o zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami Wójt Gminy Kosakowo zleci rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego.

Zasady i konsekwencje wygaśnięcia użytkowania wieczystego, w tym również w przypadku korzystania z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, nie zabudowania jej w ustalonym terminie wynikają z przepisów powszechnie obowiązujących, a tym samym nie wymagały uregulowania uchwałą.

WÓJT
GMINY KOSAKOWO
Eunika Niemc
Eunika Niemc

Mapa pogladowa

Działka 1412, obręb Pogórze

powierzchnia 1,0458ha

