

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy Alei Powstańców Wielkopolskich 11, 12, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych - spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.: z 2016 r. poz. 1579), art. 68 ust. 1 pkt 1 i 9 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.: z 2015 r. poz. 1777, z 2016 r.: poz. 65, poz. 1250, poz. 1579), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy Alei Powstańców Wielkopolskich 11, 12, stanowiącej działkę gruntu nr 5/14 w obrębie ewidencyjnym 1050 o powierzchni 0,2140 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00072816/0, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych: Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” w Szczecinie i właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych będących osobami fizycznymi, w wysokości określonej w załączniku, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Bonifikata udzielana jest Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali, pod warunkiem że:

1. ustanawiając każdorazowo odrębną własność lokalu mieszkalnego, zbędzie udział we własności nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 niniejszej uchwały, związany z tym lokalem za cenę, którą zapłaci po zastosowaniu bonifikaty za nabywany udział w prawie własności nieruchomości gruntowej, odpowiadającą proporcjonalnie wielkości udziału związanego z wyodrębnianym lokalem.

2. ustanawiając własność lokalu wykorzystywanego na cele inne niż jedynie mieszkaniowe, w tym związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, udzielona bonifikata od ceny sprzedaży udziału lokalu w ww. nieruchomości gruntowej, po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, będzie podlegać zwrotowi proporcjonalnie do wielkości udziału w nieruchomości gruntowej, związanego z tym lokalem.

3. w przypadku nie dokonania zbycia, w zastrzeżonym okresie, wszystkich udziałów nabytych od Gminy Miasto Szczecin z bonifikatą, Spółdzielnia zwróci bonifikatę od ceny sprzedaży ww. nieruchomości - po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, proporcjonalnie do wielkości udziałów, które nie zostały zbyte.

4. odnośnie wykonania powyższych zobowiązań, Spółdzielnia podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego z art. 777 §1 pkt 5 kpc, do wysokości udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji oraz kosztów i należności ubocznych.

§ 3. Bonifikata udzielana jest właścicielom wyodrębnionych lokali mieszkalnych, będących osobami fizycznymi pod warunkiem że:

1. nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały wykorzystywana jest do zaspokojenia jedynie własnych potrzeb mieszkaniowych.

2. nabywcy nieruchomości nie korzystali wcześniej z bonifikaty przy nabywaniu innej nieruchomości gminnej.

3. zwrot bonifikaty oraz kosztów i należności ubocznych zabezpieczony będzie ustanowieniem hipoteki.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2016 r.

Lp	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży Użytkownicy wieczystości	Cena udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności) w zł	Wartość udziału w prawie użytk. wieczystego w zł	Cena sprzedaży udziału w nieruchomości grunt. pomniejsz. o kwotę równą wartości prawa użytk. wiecz. w zł	Wysokość bonifikaty	Bonifikata od ceny udziału w nieruchomości gruntowej w zł.	Kwota należna z tyt. sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty w zł
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	Al. Powstańców Wielkopolskich 11, 12 - dz. nr 5/14 z obr. 1050, o pow. 0,2140 ha, KW SZ1S/00072816/0	944 853,00	656 956,00	287 897,00		257 850,06	30 046,94
1.	udział 7913/10000 Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” 0,9533 - część nieruchomości przynależna lokalom mieszkalnym 0,0467- część nieruchomości przynależna lokalom innym	747 662,00	519 849,00	227 813,00		201 971,93	25 841,07
		712 746,18 34 915,82	495 572,05 24 276,95	217 174,13 10 638,87	93% 0,00	201 971,93 0,00	15 202,20 10 638,87
2.	udział 293/10000 związany z własnością lokalu mieszk. nr 3 w budynku nr 12	27 684,00	19 249,00	8 435,00	93%	7 844,55	590,45
3.	udział 278/10000 związany z własnością lokalu mieszk. nr 5 w budynku nr 12	26 267,00	18 263,00	8 004,00	93%	7 443,72	560,28
4.	udział 281/10000 związany z własnością lokalu mieszk. nr 15 w budynku nr 11	26 550,00	18 460,00	8 090,00	93%	7 523,70	566,30
5.	udział 302/10000 związany z własnością lokalu mieszk. nr 3 w budynku nr 11	28 535,00	19 840,00	8 695,00	93%	8 086,35	608,65
6.	udział 322/10000 związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 11	30 424,00	21 154,00	9 270,00	93%	8 621,10	648,90
7.	udział 1/2 z 288/10000 związany z własnością lokalu mieszk. nr 16 w budynku nr 12	13 606,00	9 460,50	4 145,50	93%	3 855,32	290,18
8.	udział 1/2 z 288/10000 związany z własnością lokalu mieszk. nr 16 w budynku nr 12	13 606,00	9 460,50	4 145,50	93%	3 855,32	290,18
9.	udział 323/10000 związany z własnością	30 519,00	21 220,00	9 299,00	93%	8 648,07	650,93

	lokalu mieszk. nr 14 w budynku nr 11						
--	---	--	--	--	--	--	--

Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie, przy al. Powstańców Wielkopolskich 11, 12, w obrębie ewidencyjnym nr 1050, stanowiącej działkę gruntu nr 5/14 o powierzchni 0,2140 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00072816/0, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości w trybie bezprzetargowym na ich rzecz, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej ugn).

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz budynkiem o funkcji niemieszkalnej.

Rada Miasta Szczecina, w uchwale Nr XLI/521/97 (ze. zm.) z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin ustaliła, że Prezydent Miasta, na wniosek użytkownika wieczystego, może przenieść w drodze bezprzetargowej na jego rzecz prawo własności gminnych nieruchomości, z zachowaniem następujących zasad:

- zakończenia procesu inwestycyjnego i ujawnienia zabudowy w księdze wieczystej,
- zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na dzień złożenia wniosku o nabycie własności a w przypadku braku planu miejscowego - zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu 31 grudnia 2003 r.

Z opinii Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej z dnia 23 kwietnia 2015 r., znak: WUiAB-II.6724.35.2015.MKF wynika, że dla terenu przedmiotowej nieruchomości, do dnia 31 grudnia 2003 r. obowiązywał Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Szczecinie Nr L/709/94 z dnia 16 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 9, poz. 72) z późniejszymi zmianami, zgodnie z którym nieruchomość przy al. Powstańców Wielkopolskich 11, 12 znajdowała się w granicach terenu elementarnego o symbolu Z.N.02.MW. Biorąc pod uwagę ustalenia ww. planu, zainwestowanie nieruchomości budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym było z nim zgodne. Do chwili obecnej nowy plan zagospodarowania przestrzennego nie został uchwalony.

Zgodnie z art. 67 ust.1 i 3 ugn, przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, w wysokości nie niższej niż jej wartość. W myśl art. 69 ww. ustawy, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkowników wieczystych, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

Jak stanowi art. 68 ust. 1 pkt 1 i 9 ugn, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych oraz na rzecz osób fizycznych w celu realizacji celów mieszkaniowych, **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. Nadto zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy, w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

W zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009 r., zawarte zostały zasady udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Szczecin, pozostających we współużytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych i osób fizycznych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Spółdzielni - w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykorzystywanych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz osobom fizycznym - wykorzystującym nieruchomość do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, bonifikaty udziela się w takiej wysokości, aby cena nieruchomości, płatna jednorazowo, wynikająca z ceny nieruchomości pomniejszonej o bonifikatę oraz kwotę równą wartości

prawa użytkowania wieczystego sprzedawanej nieruchomości, wynosiła ok. 2 % wartości nieruchomości gruntowej, jednak nie mniej niż 2 %. Cena prawa własności ustalana jest w wysokości równej jej wartości rynkowej.

Zgodnie z oświadczeniem Spółdzielni, lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowią 0,9533 części nieruchomości, natomiast budynek niemieszkalny - 0,0467 części nieruchomości.

Właściciele wyodrębnionych lokali oświadczyli, że wykorzystują je na własne cele mieszkaniowe i wcześniej nie korzystali z bonifikaty przy nabywaniu innych nieruchomości od Gminy lub Skarbu Państwa.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.