

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

Projekt uchwały Nr 130/16
Data rej. w BRM 2.06.2016r.
Data skier. do Komisji 3.06.2016r.
Spodziewany termin sekcji
wrzecie 2016r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Spiskiej , sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego będącego osobą fizyczną

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

§ 1.1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Spiskiej , stanowiącej działkę gruntu nr 266 w obrębie ewidencyjnym 2096 o powierzchni 0,0699 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta [redacted] sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego będącego osobą fizyczną.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 64 % ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet prawa użytkowania wieczystego).

§ 2. Bonifikata udzielana jest pod warunkiem że:

1. Nieruchomość opisana w § 1.1 niniejszej uchwały wykorzystywana jest do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

2. Nabywca nieruchomości nie korzystał wcześniej z bonifikaty przy nabywaniu innej nieruchomości gminnej.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Jurczak

UZGODNIŁAM WZGLĘDZAJĄC NA
RADCA PRAWNY

mgr Katarzyna Bartanowicz

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Pawlicki

UZASADNIENIE

Pan [redacted] użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Spiskiej [redacted], stanowiącej działkę gruntu nr 266 w obrębie ewidencyjnym 2096 o powierzchni 0,0699 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta [redacted] wystąpił z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na jego rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.).

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej znak: WUiAB-III.6724.73.2015.MR z 14.05.2015r., dla działki nr 266 z obrębu 2096 położonej w Szczecinie przy ul. Spiskiej [redacted], brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z planem obowiązującym do 31 grudnia 2003r., przedmiotowy teren znajdował się w terenie elementarnym Z.G.11.MJ z funkcją dominującą – mieszkalnictwo.

Zgodnie z art. 67 ust.1 i 3 ww. ustawy, 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.

Na podstawie art. 69 ww. ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

Nadto na podstawie art. 68 ust. 1b ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

W związku z przyjętymi zasadami (Zarządzenie Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009r.), proponuje się udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej w wysokości 64%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 10 % wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 10 %.

Użytkownik wieczysty oświadczył, że wykorzystuje nieruchomość wyłącznie do własnych celów mieszkaniowych, i nie korzystał z bonifikaty od ceny przy nabywaniu innych nieruchomości od Gminy Miasto Szczecin.

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

Zgodnie z wyżej opisanymi zasadami, poniżej ustalona została wysokość bonifikaty:

Lp	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży	Cena nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość prawa użytkowania wieczystego	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego)	Wysokość bonifikaty w %	Bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej	Kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	ul. Spiska dz. nr 266 obr. 2096 pow. 0,0699 ha KW [redacted]	196.321,00 zł	141.744,00 zł	54.577,00 zł	64 %	34.929,28zł	19.647,72 zł

P.O. KANONNIK REFERATU

Arkadiusz Melzacki

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Marek Fiedor

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Buczak