

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2016 r.**

Projekt uchwały Nr 183/16  
Data rej. w BRM 23.08.2016.  
Data skier. do Komisji 24.08.2016.  
Spodziewany termin sesji  
wrzesień 2016.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kombatantów , sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi.**

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), art. 68 ust. 1 pkt 1 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. 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. Kombatantów , stanowiącej działkę gruntu nr 450/9 w obrębie ewidencyjnym 3011 o powierzchni 0,0180 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00103615/8, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 59 % 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 Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzgodnione m. i. w. z. w. formalno-prawnym  
RADCA PRAWNY

mgr Katarzyna Bartanowicz

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Piotr Myna

### Uzasadnienie

J. i W. R - użytkownicy wieczystości do dnia 29 sierpnia 2094 r. nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Kombatantów, stanowiącej działkę gruntu nr 450/9 w obrębie ewidencyjnym 3011 o powierzchni 0,0180 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00103615/8, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na ich rzecz, w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.).

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej z dnia 10 grudnia 2015 r. znak: WUiAB-IV.6724.275.2015.JD, przedmiotowy teren znajduje się w granicach planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dnia 10 lipca 2006 r. przez Radę Miasta Szczecina uchwałą Nr LIX/1094/06 w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina terenu „Bukowo – Kolonistów” (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego 2007 r. Nr 104, poz. 1802). Działka nr 450/9 z obr. 3011 znajduje się w granicach terenu elementarnego P.B.1072.MN,U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach szczegółowych kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu – „forma budynków szeregowa”. W związku z powyższym, zainwestowanie działki nr 450/9 z obr. 3011 budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej przy ul. Kombatantów - jest zgodne z planem.

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.

Art. 68 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy stanowi, że jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. Ponadto 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 2009 r.), proponuje się udzielić bonifikatę od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej w wysokości 59%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, aby kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 10 % wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 10 %.

Użytkownicy wieczystości oświadczyli, że wykorzystują nieruchomość wyłącznie do własnych celów mieszkaniowych, i nie korzystali 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.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Plotk Młyn

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

L p	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)	Wys. 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. Kombatantów dz. nr 450/9 obr. 3011 pow. 0,0180 ha KW	36.727,00 zł	27.670,00 zł	9.057,00 zł	59 %	5.343,63zł	3.713,37 zł

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Jurczak

S. O. KIEROWNIK REFERATU

Sylvia Jankowska-Podolska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Maria Latkowska