

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Niemierzyńskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594, ze zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318), art. 73 ust. 3 , art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010 r.: Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz. 1323 ; z 2011 r.: Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz.789, Nr 129 poz. 732, Nr 187 poz. 1110, Nr 163 poz. 981, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429, poz. 1238, poz. 829); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Niemierzyńskiej, stanowiącej działkę nr 17/6 o powierzchni 213 m² z obrębem 1002 Śródmieście, księga wieczysta nr SZ1S/00115009/4 .

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oddawany będzie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz właścicieli lokali znajdujących się w budynku, położonym w Szczecinie, przy ul. Niemierzyńskiej 19.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem, że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepis art. 199 Kodeksu Cywilnego.

W nieruchomości o adresie ul. Niemierzyńska 19 rozpoczęto prywatyzację lokali wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr 35 z obrębu 1002, która została wydzielona po obrysie budynku - lokale nr nr 3, 6, 8, 11,1/LU. Pozostałe lokale (oznaczone nr nr 1, 7, 10, 12, 13) w przedmiotowej nieruchomości zostały zbyte wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w działkach pod budynkiem oraz udziałem w nieruchomości stanowiącej grunt dla prawidłowego funkcjonowania budynku tj. działce nr 17/6 z obrębu 1002, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00115009/4.

Roszczenie, przewidziane w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje właścicielom lokali usytuowanych w budynku o adresie Niemierzyńska 19, którzy w udziale związanym z własnością lokali są użytkownikami wieczystymi działki wydzielonej po obrysie budynku, nie spełniającej wymogów działki budowlanej, której definicję zawiera art. 4 pkt 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

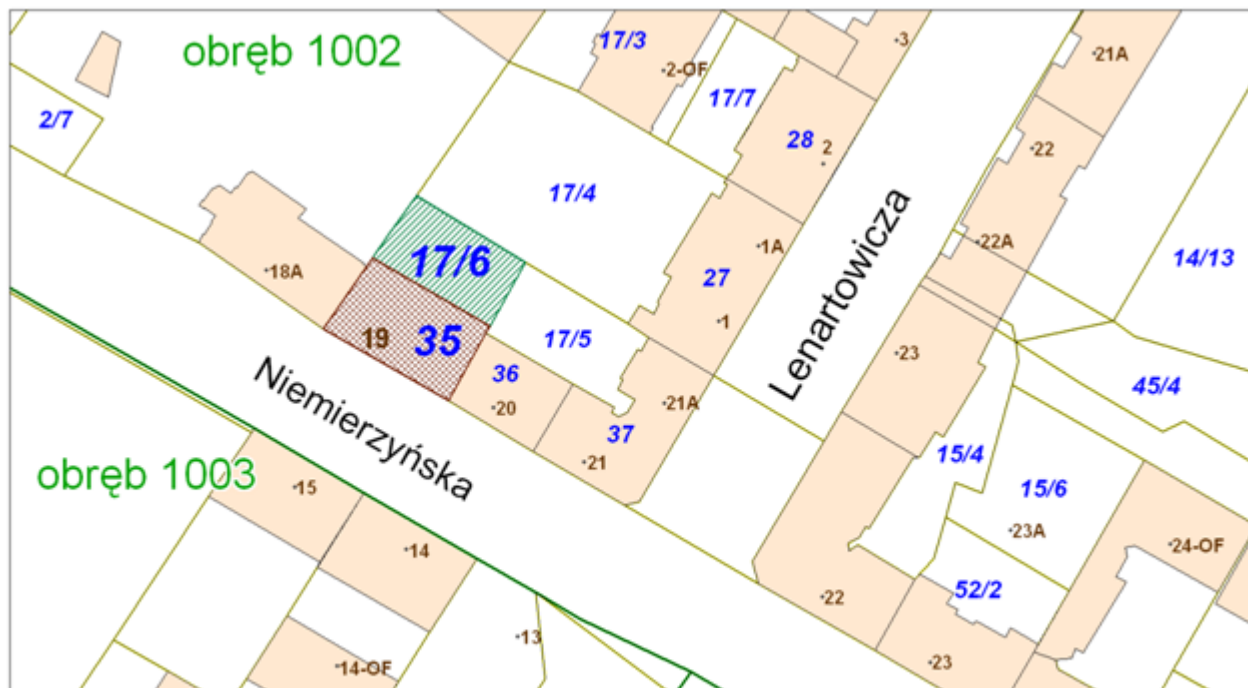
Zbываяc nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Bonifikata nie będzie obejmować opłat rocznych.

W wyniku wyceny nieruchomości sporządzonej w formie operatu szacunkowego, dokonano określenia wartości nieruchomości na kwotę 93190,00 zł. W związku z tym, że pierwsza opłata, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny udziału w nieruchomości, tj. 4794,63 zł., to po zastosowaniu bonifikaty wynosić będzie 47,95 zł do wysokości 343/1000, które będą zbywane. Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia udziału w nieruchomości przez właścicieli lokali, co spowoduje z kolei regulację stanu prawnego.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Niemierzyńskiej 19 (w której Gmina Miasto Szczecin posiada 371/1000 udziałów) nie ma podpisanego porozumienia na korzystanie z gminnego gruntu przyległego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o nazwie "Bolinko - Niemierzyńska" uchwalonym Uchwałą nr XLII/1056/09 z dnia 14 grudnia 2009 r. nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 17/6 z obrębu 1002 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem S.B.3007.MW.U o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków od strony ul. Niemierzyńskiej.

Poniżej mapa pogładowa.



działka nr 17/6 - nieruchomość zbywana, działka nr 35 - nieruchomość powiększana

Zatem podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.