

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Adama Mickiewicza 43, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 68 ust.1 pkt. 1, 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 ze zm.: z 2010r. Nr 106 poz.675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323; z 2011r. Nr 64 poz.341, Nr 106 poz.622, Nr 115 poz.673, Nr 129 poz.732, Nr 130 poz.762, Nr 135 poz.789, Nr 163 poz.981, Nr 187 poz.1110, Nr 224 poz.1337; z 2012r. poz. 908, 951, 1256, 1429, 1529; z 2013r. poz.829, poz.1238; z 2014r. poz 40) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Adama Mickiewicza 43, stanowiącej działkę nr 10/8 o powierzchni 977m² z obrębu Pogodno-147, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr SZ1S/00113745/1, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego: Parafii Greckokatolickiej p.w. Opieki Najświętszej Bogurodzicy w Szczecinie

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 99 % od ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego).

§ 2. Bonifikata jest udzielana na cele prowadzenia działalności sakralnej, oświatowo - wychowawczej, charytatywnej i kulturalnej oraz własne cele mieszkaniowe - nie związane z działalnością zarobkową.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Użytkownik wieczysty - Parafia Greckokatolicka p.w. Opieki Najświętszej Bogurodzicy w Szczecinie – zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Adama Mickiewicza 43 tj. działki nr 10/8 o powierzchni 977 m² z obrębem 2147, wystąpił z wnioskiem o sprzedaż ww. gruntu na jego rzecz w trybie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o udzielenie możliwie maksymalnej bonifikaty. Na ww. nieruchomości usytuowany jest budynek z częścią sakralną - greckokatolicka cerkiew parafialna oraz mieszkalną, administracyjną i katechetyczną. Zgodnie z oświadczeniem Księdza Proboszcza Parafii, na nieruchomości prowadzona jest działalność sakralna/religijna, kulturalna, charytatywna i oświatowa - nie związana z działalnością zarobkową, a budynek w części jest wykorzystywany dla własnych celów mieszkaniowych.

Przedmiotowy grunt oddany został w użytkowanie wieczyste na rzecz Parafii dnia 18 grudnia 1998. wraz ze sprzedażą budynku znajdującego się na działce 10/8 obr. 2147, na cele wyznaniowe, opiekuńcze i charytatywne. Przy zbywaniu nieruchomości cena obniżona została o 50% z tytułu wpisania budynku i gruntu do rejestru zabytków (zespół „Betania”, nr. dec.: KI.III.5340/6/86, wówczas nr rej.:1076). Na poczet ceny nabycia budynku zaliczone zostały nakłady poniesione z tytułu jego remontu. Zobowiązanie Parafii do wyremontowania zabytkowego budynku było warunkiem zbycia tej nieruchomości w zawartej umowie przedwstępnej z dnia 08.11.1996r. pomiędzy Gminą a Parafią. Obecnie ochroną konserwatorską objęty jest tylko budynek (po obrysie) nr. rej. 1187.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży 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 ustawy, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Wartość rynkowa prawa własności i prawa użytkowania wieczystego gruntu określone przez rzeczoznawcę majątkowego wynoszą odpowiednio 439.927,00 zł i 377.457,00 zł. Cena prawa własności nieruchomości gruntowej ustalona została w wysokości **439.957.00 zł**. Po zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego cena sprzedaży wynosi **62.500,00zł**

Parafia Greckokatolicka pw. Opieki Najświętszej Bogurodzicy w Szczecinie, jako parafia katolicka obrządku bizantyjsko-ukraińskiego, ma ustawowo uregulowane stosunki z państwem (ustawa z dnia 17 maja 1989r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej). Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 1, 2 i 6 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele działalności sakralnej na rzecz kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem oraz osobom fizycznym i prawnym które prowadzą działalność m.in. charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą i cele mieszkaniowe, Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

W wyniku analizy dokonanych sprzedaży prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin i Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem, ustalono zostało, iż w okresie od 1998 roku wszystkie sprzedaże na podstawie art. 32 uogn na rzecz ww. podmiotów były dokonane wyłącznie na rzecz kościoła katolickiego. W przypadku Gminy jest to 8 nieruchomości sprzedanych w latach 2004 – 2010

z udzieleniem 99% bonifikaty, a w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa – 6 nieruchomości gruntowych sprzedanych w latach 2002 – 2003 i 1 nieruchomość w 2013 r. z 95% bonifikatą.

Mając na uwadze cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Mickiewicza 43 (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego) wynoszącą 62.500,00 zł przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 99% kwota jaką zobowiązana będzie uiścić Parafia wynosi 625,00 zł, a przy bonifikacie 95% kwota do zapłaty wynosi 3.125,00zł.

Biorąc pod uwagę cele na jakie jest wykorzystywana nieruchomość, prośbę Parafii o udzielenie maksymalnej bonifikaty oraz stosowaną dotychczas 99% bonifikatę przy sprzedaży gruntów gminnych, w trybie art. 32 uogn na rzecz kościelnych osób prawnych, proponuje udzielenie bonifikaty przy sprzedaży prawa własności działki nr 10/8 obr. 2147 w wysokości 99%.

Wobec powyższego, wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miasta.

Fragment mapy do celów poglądowych:



Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 10/8 obr. 2147 ul. Adama Mickiewicza 43, zabudowa: dwukondygnacyjny budynek Kościoła z częścią mieszkalną, administracyjną i katechetyczną.