

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2015 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz 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 2013r. poz. 594 j.t. ze zm.: z 2013r.: poz. 645, poz. 1318, z 2014r.: poz. 379, poz. 1072), art. 68 ust.1 pkt 1 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 j.t. ze zm.: z 2014r.: poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906, poz. 1200), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonej w Szczecinie przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego, stanowiącej działkę gruntu nr 114 w obrębie ewidencyjnym nr 4071 Szczecin – Dąbie o powierzchni 0,0021 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00204486/2, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego będącego osobą fizyczną.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 43 % ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet prawa użytkowania wieczystego).

**§ 2. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonej w Szczecinie przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego, stanowiącej działkę gruntu nr 115 w obrębie ewidencyjnym nr 4071 Szczecin – Dąbie o powierzchni 0,0039 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00204218/3, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 43 % ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet prawa użytkowania wieczystego).

**§ 3. 1.** Warunkiem udzielenia bonifikaty jest oświadczenie się nabywców, że nabycia nieruchomości gruntowych opisanych w § 1.1 i § 2.1 niniejszej uchwały dokonają w celu realizacji jedynie celów mieszkaniowych, nie prowadzą na nich działalności gospodarczej, oraz że wcześniej nie korzystali z bonifikaty od ceny przy nabywaniu prawa własności innej nieruchomości gminnej chyba, że bonifikata została zwrócona.

2. 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.

## Uzasadnienie

Pani Aleksandra Cheri, użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego, stanowiącej działkę gruntu nr 114 w obrębie ewidencyjnym nr 4071 Szczecin – Dąbie o powierzchni 0,0021 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00204486/2 wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na jej rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa nieruchomość oddana została 01.12.2006r. w użytkowanie wieczyste na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 6 wyżej cytowanej ustawy, tj. na poprawienie warunków zagospodarowania działki nr 113 z obrębu ewid. 4071 o adresie ul. A.K. Napierskiego 41F, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, będącej własnością Pani Aleksandry Cheri. Przy wznoszeniu budynku na działce nr 113, przekroczona została granica nieruchomości sąsiedniej, tj. działki nr 114 i znajdują się tam schody wejściowe do budynku.

Państwo Teresa i Zbigniew Witczakowie, użytkownicy wieczyści nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego, stanowiącej działkę gruntu nr 115 w obrębie ewidencyjnym nr 4071 Szczecin – Dąbie o powierzchni 0,0039 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00204218/3 wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na jej rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa nieruchomość oddana została 01.12.2006r. w użytkowanie wieczyste na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 6 wyżej cytowanej ustawy, tj. na poprawienie warunków zagospodarowania działki nr 87/2 z obrębu ewid. 4071 o adresie ul. A.K. Napierskiego 41G, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, będącej własnością Państwa Teresy i Zbigniewa Witczaków. Przy wznoszeniu budynku na działce nr 87/2, przekroczona została granica nieruchomości sąsiedniej, tj. działki nr 115 i znajdują się tam schody wejściowe do budynku.

Zgodnie z opiniami Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej znak: WUiAB-I.6724.231, 232.2013.MM z 19.12.2013r., zainwestowanie nieruchomości przy ul. Napierskiego 41F i 41G, nie narusza ustaleń funkcjonalnych obowiązującego na tym terenie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

Zgodnie z art. 67 ust.1 i 3 ww. ustawy, 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 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 43%. 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 %.

Użytkownicy wieczystości oświadczyli, że wykorzystują przedmiotowe nieruchomości do własnych celów mieszkaniowych, a z bonifikaty skorzystali przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi: nr 113 i nr 87/2. Ponieważ na wnioskowanych do sprzedaży działkach: nr 114 i nr 115 znajdują się schody przynależne tym budynkom i po nabyciu prawa własności tych działek będą stanowiły jedną nieruchomość z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym, proponuje się udzielenie bonifikaty przy sprzedaży.

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

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)	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	<b>ul. K. Napierskiego</b> dz. nr 114 obr. 4071 Dąbie pow. 0,0021 ha KW SZ1S/00204486/2	4.620,00 zł	3.804,00 zł	816,00 zł	43 %	350,88zł	465,12 zł
2	<b>ul. K. Napierskiego</b> dz. nr 115 obr. 4071 Dąbie pow. 0,0039 ha KW SZ1S/00204218/3	8.579,00 zł	7.064,00 zł	1.515,00 zł	43 %	651,45 zł	863,55 zł

