

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej sprzedawanej w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz U z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, poz. 379), oraz art. 68 ust. 1 pkt. 10, art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz U z 2014r. poz 518) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyrażą się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 40% od ceny netto 7.200,00zł sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie stanowiącej działkę nr 34/12 o powierzchni 58m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego nr 3021 przeznaczonej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości o adresie Stołczyńska 125 dz. nr 34/2 i 34/8 wykorzystywanej wyłącznie na cele mieszkaniowe.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt. 6 ww. ustawy, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona na cele mieszkaniowe Prezydent Miasta za zgoda Rady Miasta może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. W związku z powyższym w przypadku sprzedaży nieruchomości gminnych, dla których przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w części graficznej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na zabudowę na działce gminnej, co do zasady udzielona bonifikata po wyrażonej zgodzie przez Radę Miasta wynosi 60% od ceny netto nieruchomości, a w przypadku gdy przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, pozwala na częściową zabudowę działki gminnej wysokość bonifikaty to 40% od ceny netto nieruchomości. Ustalona cena kształtuje się na poziomie wartości określonej w operacie szacunkowym, co oznacza, że jest zaokrąglona do pełnych setek.

Właściciel nieruchomości o adresie Stołczyńska 125 z wnioskiem o wykup części działki nr 34/6 z obrębu ewidencyjnego nr 3021 wystąpił w 2006r. Wówczas działka zabudowana była komunalnym budynkiem mieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki. Budynek ten konstrukcyjnie połączony był boczną ścianą z budynkiem o adresie Stołczyńska 125, będącym własnością wnioskodawcy. Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu WGN zwrócił się zapytaniem do Biura Planowania Przestrzennego o przyszłościowe przeznaczenie działki nr 34/6 z obrębu ewidencyjnego nr 3021. BPPM poinformowało, że omawiana działka znajduje się w obszarze opracowania projektu Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin-Przęsocińska-Karpaćka”. Na tym etapie procedury nie można określić przeznaczeniu terenu z uwagi na brak ostatecznej koncepcji zagospodarowania dla tego terenu. Wobec powyższego w ówczesnym czasie wniosek Pani Lili Kopaczyk został rozpatrzony negatywnie. Pani Kopaczyk pomimo negatywnej odpowiedzi wielokrotnie zwracała się do WGN o podjęcie czynności w sprawie. W 2008r. ponownie p. L.Kopaczyk wystąpiła z wnioskiem o podjęcie czynności z uwagi na fakt, że budynek był w złym stanie technicznym i zagrażał zawaleniem. Wobec zgłaszanego zagrożenia WGN podjął stosowne czynności na podstawie których Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych dokonał rozbiórki przedmiotowego budynku. Po wyburzeniu boczna ściana budynku będącego własnością wnioskodawcy, została wyremontowana, dodatkowo wzmocniona przyporami. Wyburzenie budynku komunalnego ujawniło przekroczenie granicy działki budynkiem będącym własnością wnioskodawcy i spowodowało konieczność uregulowania stanu prawnego przez właściciela nieruchomości o adresie Stołczyńska 125. Obecnie wnioskodawca przedmiotowy teren dzierżawi i jest ogrodzony siatką ażurową, gdyż był zaśmiecany i dewastowany przez okolicznych mieszkańców.

Mając na uwadze potrzebę uregulowanie stanu prawnego obu nieruchomości gminnej działki i właściciela nieruchomości Stołczyńska 125, WGN pomimo braku planu zagospodarowania przestrzennego podjął czynności w zakresie zbycia części działki nr 34/6 z obr 3021, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania tego budynku (przypery)

Decyzją z dnia 18 września 2013r. znak: BGM-I.6831.2.203.2013.MM zatwierdzony został podział działki nr 34/6 z obrębu ewidencyjnego nr 3021. Działka uległa podziałowi na działki nr 34/12 o pow. 58 m<sup>2</sup> i 34/13 o pow. 153 m<sup>2</sup>.

Działka nr 34/12 o pow. 58m<sup>2</sup> z obr. 3021 przeznaczona jest do bezprzetargowej sprzedaży w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości o adresie Stołczyńska 125

Z informacji uzyskanej z Biura Planowania Przestrzennego Miasta, w projekcie planu dopuszcza się przyłączenie działki nr 34/12 z obr. 3021 do nieruchomości o adresie Stołczyńska 125 w celu prawidłowego funkcjonowania tego budynku. Odnosząc się do działki nr 34/13 z obrębem ewidencyjnym nr 3021 BPPM proponuje przeznaczyć:

- na przydomowy teren rekreacyjny (zielony) z ograniczonym zakresem prawa nowej zabudowy,
- dopuścić zabudowę w formie budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej np.; garażu pom. gospodarczego altany,
- przyłączyć do miejskiej działki nr 34/5 dla poprawienia funkcjonowania stojącego w jej granicach budynku mieszkalnego.

Zbycie działki nr 34/12 z obr. 3021 zostało pozytywnie zaopiniowane przez Komisję ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa. Pozostałe Komisje Stałe Rady Miasta nie wypowiedziały się w tej sprawie.

Zabezpieczeniem zwrotu bonifikaty, jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie ją lub wykorzysta na inny cel niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a także związane z tym koszty i należności uboczne będzie ustanowienie na nieruchomości nabywcy hipoteki.

