

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie uchylenia uchwały oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Szczecinie, składającej się z działki nr ewid. 20/1 z obr. 3031 o adresie ul. Dębogórska 31, 32, 33 oraz działki nr ewid. 20/3 z obr. 3031, oddawanej w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

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, poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730, poz. 935), oraz art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260, z 2017 r. poz. 624, poz. 820), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchyla się Uchwałę Nr VI/75/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej 31,32,33, stanowiącej działkę nr ewid. 20/1 z obr. 3031 oraz nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej, stanowiącej dz. nr ewid. 20/2 z obr. 3031, oddawanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, jako jeden teren inwestycyjny.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na podwyższenie bonifikaty do wysokości 99% ceny netto ustalonej w przetargu ustnym nieograniczonym dla nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Szczecinie, składającej się z działki nr ewid. 20/1 z obr. 3031 o adresie ul. Dębogórska 31, 32, 33 oraz działki nr ewid. 20/3 z obr. 3031, oddawanej w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków.

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

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

## Uzasadnienie

Prezydent Miasta z Zastępcami, Sekretarzem Miasta oraz Skarbnikiem Miasta na posiedzeniu w dniu 16 września 2014r. wyraził zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej 31, 32, 33 stanowiącej działkę nr ewid. 20/1 z obr. 3031 i nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę 20/2 z obr. 3031, jako jednego terenu inwestycyjnego i zaproponował maksymalną bonifikatę od ceny nieruchomości.

Zbycie nieruchomości zostało pozytywnie zaopiniowane przez Komisję ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa. Pozostałe Komisje Stałe Rady Miasta nie wypowiedziały się w sprawie.

W dniu 24 marca 2015 r. Rada Miasta Szczecin podjęła Uchwałę Nr VI/75/15 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej 31, 32, 33, stanowiącej działkę nr ewid. 20/1 z obr. 3031 oraz nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej, stanowiącej dz. nr ewid. 20/2 z obr. 3031, oddawanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, jako jeden teren inwestycyjny wpisany do rejestru zabytków pod nr A-201; nr Dec. DZ-4200/13/O/04/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.

Teren będący przedmiotem zbycia położony jest w obszarze dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012r.), przewiduje dla działki nr ewid. 20/1 funkcję usługową, natomiast część działki nr ewid. 20/2 została przewidziana na poszerzenie drogi zbiorczej stanowiącej ulicę układu podstawowego miasta.

Aby uregulować sprawy terenowo-prawne zasadne było dokonanie podziału działki 20/2 z obr. 3031.

W wyniku przeprowadzonej procedury podziałowej, działka nr ewid. 20/2 z obr. 3031 uległa podziałowi na działki nr ewid.: 20/3 i 20/4 z obr. 3031.

Działka nr ewid. 20/3 została wydzielona z przeznaczeniem na dołączenie do sąsiedniej nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 20/1 z obr. 3031 o adresie: Dębogórska 31, 32, 33, natomiast działka nr ewid. 20/4 została wydzielona na poszerzenie chodnika.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją znak ZN.5172.4.2016.W z dnia 30 marca 2016 r. pozwolił na podział działki nr 20/2 z obr. 3031 zgodnie ze wstępnym projektem podziału oraz decyzją nr 769/2017 z dnia 22 maja 2017 r. pozwolił na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości składającej się z działek nr 20/1 i 20/3 z obr. 3031 wraz ze sprzedażą budynków usytuowanych na gruncie.

Obecnie obie działki nr ewid. 20/1 i 20/3 z obr. 3031 tworzą jedną nieruchomość o powierzchni łącznej 4760 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00099287/7.

Z uwagi na zmianę przedmiotu zbycia zasadne jest uchylene Uchwały Nr VI/75/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 marca 2015 r. oraz podjęcie nowej uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Szczecinie, składającej się z działki nr ewid. 20/1 z obr. 3031 o adresie ul. Dębogórska 31, 32, 33 i działki nr ewid. 20/3 z obr. 3031, zbywanej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „ustaloną, zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ, może za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę”.

W związku z koniecznością poniesienia przez inwestora dużych nakładów finansowych związanych z zagospodarowaniem nieruchomości proponuje się podwyższenie bonifikaty do wysokości 99% ceny

