

Projekt

z dnia 3 lutego 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży udziału
w nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Juranda.**

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.: 2013 r.: poz. 645, poz. 1318; z 2014 r.: poz. 379, poz. 1072), art. 68 ust. 1 pkt 8, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.: 2014 r.: poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Juranda, stanowiącej działkę nr 107/12 o powierzchni 521 m² z obrębu 2076 Pogodno, księga wieczysta nr SZ1S/00191866/5.

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, sprzedawany będzie 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. Juranda 5.

§ 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 wyodrębnieniu 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 przepisy art. 199 Kodeksu cywilnego.

Roszczenie, przewidziane w cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom lokali usytuowanych w budynku o adresie ul. Juranda 5, którzy w udziale związanym z własnością lokali są właścicielami działki wydzielonej po obrysie budynku, nie spełniającej wymogów działki budowlanej, której definicję zawiera art. 4 ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zbываяc nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od ceny sprzedaży. Po nabyciu przedmiotowy grunt będzie stanowić część składową nieruchomości, przynależną do danego lokalu.

W oparciu o operat szacunkowy z dnia 4 grudnia 2014 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 107/12 wynosi 289826,00 zł netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych w nieruchomości położonej przy ul. Juranda 5, po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 14491,30 zł netto, do wysokości 1000/1000 udziałów, które będą zbywane. Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu terenu przylegającego do budynku wspólnoty w konsekwencji czego nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto nie będzie musiało administrować tymi nieruchomościami.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Juranda 5 (w której Gmina Miasto Szczecin nie posiada udziałów) nie ma podpisanego porozumienia na korzystanie z gminnego gruntu przyległego.

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 107/12 z obrębu 2076 znajduje się w obszarze terenu elementarnego Z.P.4100.MW.U Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pogodno-Samosierry" uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXVII/790/13 w dniu 25 lutego 2013 r. Ustalenia funkcjonalne określają przeznaczenie terenu jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych.

Poniżej mapa pogładowa.

