

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Mierniczej 5, 6, 7, 8, 9, ul. Anieli Krzywoń 6, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego będącego spółdzielnią mieszkaniową.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.: z 2002 r.: Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r.: Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r.: Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r.: Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r.: Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r.: Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887), art. 68 ust. 1 pkt 9 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011 r.: Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732, Nr 187 poz. 1110, Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty od ceny sprzedaży części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonej w Szczecinie przy ul. Mierniczej 5, 6, 7, 8, 9, ul. Anieli Krzywoń 6, stanowiącej działkę gruntu nr 78/1 w obrębie ewidencyjnym nr 4036 Szczecin – Dąbie o powierzchni 0,1695 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw SZ1S/00138821/9, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego: Spółdzielni Mieszkaniowej „Kielnia” w Szczecinie.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 90 % ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet prawa użytkowania wieczystego).

**§ 2. 1.** Warunkiem udzielenia bonifikaty jest oświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kielnia”, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego, zbędnie udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłaci za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej w przypadającym jej udziale, po zastosowaniu bonifikaty.

2. W przypadku, gdy spółdzielnia mieszkaniowa odmówi oddania udziału we własności nieruchomości gruntowej na zasadach określonych w § 2 ust. 1, Miasto będzie domagało się zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

3. Zwrot bonifikaty udzielonej do części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cel inny niż mieszkaniowy, nastąpi bez wezwania w ciągu 14 dni od daty ustanowienia przez spółdzielnię odrębnej własności lub przeniesienia własności takiego lokalu, stosownie do przypadającego mu udziału w nieruchomości gruntowej, lub na wezwanie Miasta – w pozostałych przypadkach.

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

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

## Uzasadnienie

Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Mierniczej 5, 6, 7, 8, 9, ul. A. Krzywoń 6 – działka nr 78/1 z obrębem 4036 Dąbie, o pow. 1695 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00138821/9, wystąpił z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na jego rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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 użytkowników wieczystych, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

Nadto zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie z zasadami zawartymi w Zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009r., bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Szczecin, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udziela się w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykorzystywanych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w takiej wysokości, aby cena netto nieruchomości, płatna jednorazowo, wynikająca z ceny netto nieruchomości pomniejszonej o bonifikatę oraz kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego sprzedawanej nieruchomości, wynosiła ok. 2 % wartości nieruchomości gruntowej, jednak nie mniej niż 2 %. Warunkiem zastosowania bonifikaty jest oświadczenie spółdzielni mieszkaniowej, że nie jest w upadłości lub w likwidacji, oraz że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego lub przenosząc własność lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę, odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłacili za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, proporcjonalnie do przypadającego na dany lokal mieszkalny udziału w nieruchomości gruntowej.

Cena prawa własności ustalana jest w wysokości równej jej wartości rynkowej.

Zgodnie z oświadczeniem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kielnia”, lokale mieszkalne stanowią 92/100 część nieruchomości, natomiast lokale inne – 8/100. Bonifikata od ceny naliczona jest tylko dla części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe

Zgodnie z wyżej opisanymi zasadami, poniżej ustalona została wysokość bonifikaty:

Lp.	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	Bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej	Kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	<p><b>ul. Miernicza 5, 6, 7, 8, 9</b>  <b>ul. A. Krzywoń 6</b>            działka nr 78/1            obr. ewid. 4036            Dąbie            pow. 0,1695 ha            KW            SZ1S/00138821/9</p> <p>92/100 – cz.            nieruch.            wykorzystywana            na cele  <u>mieszaniowe</u></p> <p>8/100 – cz.            nieruch.            wykorzystywana            na inne cele</p>	<p>743 444,00 zł</p> <p><u>683 968,48 zł</u>            59 475,52 zł</p>	<p>579 143,00 zł</p> <p><u>532 811,56 zł</u>            46 331,44 zł</p>	<p>164 301,00 zł</p> <p><u>151 156,92 zł</u>            13 144,08 zł</p>	<p>90 %            bez            bonifikaty</p>	<p>136 041,23 zł</p> <p><u>136 041,23 zł</u>            bez bonifikaty</p>	<p>28 259,77 zł</p> <p><u>15 115,69 zł</u>            13 144,08 zł</p>