

Projekt

z dnia 9 grudnia 2013 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Teofila Lenartowicza.**

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. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318), art. 73 ust. 3, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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, z 2012 r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429, poz. 1238, poz. 829); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Teofila Lenartowicza, stanowiącej działkę nr 17/4 o powierzchni 930 m<sup>2</sup> z obrębem 1002 Śródmieście, księga wieczysta nr SZ1S/00114989/0.

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oddawany będzie w użytkowanie wieczyste 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. Teofila Lenartowicza 1,1a.

§ 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 wyodrębnianiu 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 przepis art. 199 Kodeksu Cywilnego.

W nieruchomości o adresie ul. Teofila Lenartowicza rozpoczęto prywatyzację lokali wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr 27 z obrębu 1002, która została wydzielona po obrysie budynku. Pozostałe lokale oznaczone nr nr 1, 4, 8, 11, 13 w przedmiotowej nieruchomości zostały zbyte wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w działkach pod budynkiem oraz udziałem w nieruchomości stanowiącej grunt dla prawidłowego funkcjonowania budynku, tj. działce nr 17/4 z obrębu 1002, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00114989/0.

Roszczenie, przewidziane w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje właścicielom lokali usytuowanych w budynku o adresie Teofila Lenartowicza 1,1a, którzy w udziale związanym z własnością lokali są użytkownikami wieczystymi działki wydzielonej po obrysie budynku, nie spełniającej wymogów działki budowlanej, której definicję zawiera art. 4 pkt 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

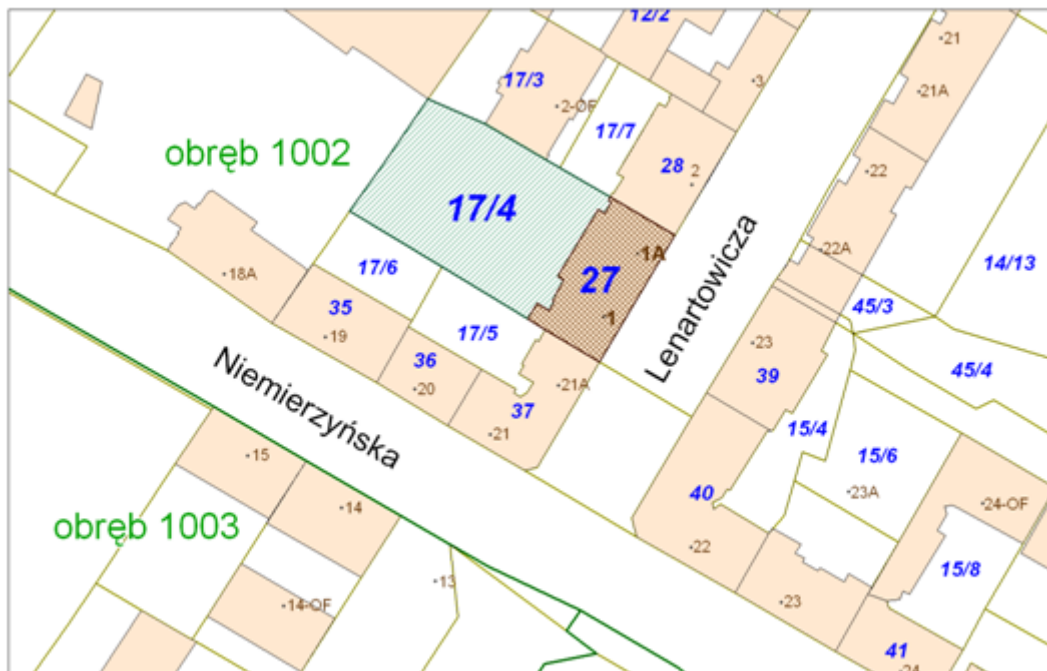
Zbываяc nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Bonifikata nie będzie obejmować opłat rocznych.

W wyniku wyceny nieruchomości sporządzonej w formie operatu szacunkowego, dokonano określenia wartości nieruchomości na kwotę 406880,00 zł. W związku z tym, że pierwsza opłata, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny udziału w nieruchomości, tj. 25145,18 zł., to po zastosowaniu bonifikaty wynosić będzie 251,45 zł do wysokości 412/1000, które będą zbywane. Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia udziału w nieruchomości przez właściciela lokalu, co spowoduje z kolei regulację stanu prawnego.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Teofila Lenartowicza 1,1a ( w której Gmina Miasto Szczecin posiada 368/1000 udziałów) nie ma podpisanego porozumienia na korzystanie z gminnego gruntu przyległego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o nazwie "Bolinko - Niemierzyńska" uchwalonym Uchwałą nr XLII/1056/09 z dnia 14 grudnia 2009 r. nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 17/4 z obrębu 1002 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem S.B.3007.MW.U o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków od strony ul. Niemierzyńskiej.

Poniżej mapa pogładowa.



działka nr 17/4 - nieruchomość zbywana      działka nr 27 - nieruchomość powiększana

Zatem podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.