

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 udziałów w nieruchomości, położonej w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.: z 2013r.: poz. 645), art. 73 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r.: Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010r.: Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011r.: 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 2012r.: poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429)
Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej, stanowiącej działkę nr 11/21 o powierzchni 245m², z obrębu nr 2148 (Pogodno 148), księga wieczysta nr SZ1S/00126282/1.

2. Udziały w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oddawane będą w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz właścicieli lokali, znajdujących się w budynku, położonym w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej 34.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 06.12.2011r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Jagiellońskiej 34 w Szczecinie wystąpiła z wnioskiem do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin o nabycie w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 11/21 z obrębem 2148 (Pogodno 148), której właścicielem w udziale 1/1 jest Gmina Miasto Szczecin, w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego (art. 209a ust. 1):

„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 łącznie przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepisy art. 199 Kodeksu cywilnego”.

Każdy z właścicieli lokali położnych w budynku przy ul. Jagiellońskiej 34 wyraził zgodę na przedmiotowe nabycie.

Nieruchomość, stanowiąca działkę nr 11/21 z obrębem 2148, powstała na mocy decyzji podziałowej o znaku: BGM/I/ES/7415/II/199/2000 z dnia 29.08.2000r. (decyzja stała się ostateczna dnia 12.09.2000r.). Zgodnie z zapisami w niej zawartymi działka nr 11/21 wydzielona została z przeznaczeniem na dołączenie do sąsiedniej nieruchomości budynkowej o adresie: ul. Jagiellońska 34 (KW 74365).

Z uwagi na fakt, że nieruchomość przeznaczona do zbycia znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewody Szczecińskiego z dnia 16.12.1998r. (decyzja ostateczna z dnia 11.01.1999r.) o znaku L. dz. DZ-4200/7-7A/O/98, pod numerem rejestru A-1395 (obecnie wg ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 16.09.2013r. pod numerem rejestru A-849) wystąpiono do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie w celu uzyskania pozwolenia na oddanie w użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości. Decyzją nr 51/2012 z dnia 24.01.2012r.(znak: ZN.5173.19.2011.W) Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, stanowiącej działkę nr 11/21 z obrębem 2148.

Do rejestru zabytków wpisana jest także nieruchomość budynkowa, stanowiąca działkę nr 98 z obrębem 2148 – ul. Jagiellońska 34 (pod numerem rejestru A-849).

Wszystkie lokale w budynku o adresie ul. Jagiellońska 34 (działka nr 98 z obrębem 2148) zostały sprzedane.

W toku dalszego postępowania wystąpiono do różnych jednostek o zaopiniowanie proponowanego zbycia nieruchomości gminnej. Zebrano pozytywne opinie.

Zgodnie z informacją Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie – Rejon 7,9 z dnia 05.08.2013r. (znak: ZBiLK/R 7,9/BG/3772/13) Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Jagiellońskiej 34 posiada zawarte z Gminą Miasto Szczecin porozumienie w sprawie warunków przechodu przez prześwit bramowy i korzystania z terenu przy nieruchomości wspólnej położonej w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej o powierzchni 245m² (działka nr 11/21 z obrębem 2148 – Pogodno 148) oraz pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem części wspólnych nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej.

Niniejsze porozumienie zostało zawarte w dniu 27.08.2010r. na czas nieokreślony, począwszy od dnia 01.09.2010r.

W dniu 25.02.2013r. rzeczoznawca majątkowy sporządził operat szacunkowy i według niego wartość rynkowa prawa własności gruntu działki nr 11/21 wynosi 159 500zł (słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych), z kolei wartość rynkowa prawa własności gruntu działek nr 11/21 i 98 wynosi 329 200zł (słownie: trzysta dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście złotych).

Prognozowane wpływy netto z tytułu pierwszej opłaty dotyczącej oddania w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 11/21 z obrębu 2148 mają wynieść około 1 200zł. (jeden tysiąc dwieście złotych 00/100).

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.