

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ulicy Duńskiej 68, 70, 72, 74, 76, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

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), art. 68 ust.1 pkt 1 i 9 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ulicy Duńskiej 68, 70, 72, 74, 76, stanowiącej działkę gruntu nr 34/28 w obrębie ewidencyjnym 3078 o powierzchni 0,5177 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00143177/7, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych: Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie i właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych będących osobami fizycznymi, w wysokości określonej w załączniku, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Bonifikata udzielana jest Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” pod warunkiem że:

1. ustanawiając każdorazowo odrębną własność lokalu mieszkalnego, zbędzie udział we własności nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 niniejszej uchwały, związany z tym lokalem za cenę, którą zapłaci po zastosowaniu bonifikaty za nabywany udział w prawie własności nieruchomości gruntowej, odpowiadającą proporcjonalnie wielkości udziału związanego z wyodrębnianym lokalem.

2. ustanawiając własność lokalu wykorzystywanego na cele inne niż jedynie mieszkaniowe, w tym związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, udzielona bonifikata od ceny sprzedaży udziału lokalu w ww. nieruchomości gruntowej, po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, będzie podlegać zwrotowi proporcjonalnie do wielkości udziału w nieruchomości gruntowej, związanego z tym lokalem.

3. w przypadku nie dokonania zbycia wszystkich udziałów nabytych od Gminy Miasto Szczecin z bonifikatą, Spółdzielnia zwróci bonifikatę od ceny sprzedaży ww. nieruchomości – po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, proporcjonalnie do wielkości udziałów, które nie zostały zbyte. Roszczenie o zwrot bonifikaty staje się wymagalne po upływie 10 lat od dnia nabycia nieruchomości gruntowej objętej niniejszą uchwałą.

§ 3. Bonifikata udzielana jest właścicielom wyodrębnionych lokali mieszkalnych, będących osobami fizycznymi pod warunkiem że:

1. nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały wykorzystywana jest do zaspokojenia jedynie własnych potrzeb mieszkaniowych.

2. nabywcy nieruchomości nie korzystali wcześniej z bonifikaty przy nabywaniu innej nieruchomości gminnej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2017 r.

Lp.	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży Użytkownicy wieczystości	Cena udziału w prawie własności nieruch. gruntowej w zł.	Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruch. gruntowej w zł.	Cena sprzedaży udziału w nieruch. grunt. w zł.	Wyso-kość bonifi-katy	Bonifikata od ceny udziału w nieruch. gruntowej w zł.	Kwota należna z tyt. sprzedaży udziału w nieruch. gruntowej w zł.
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	Ul. Duńska 68, 70, 72, 74, 76 – dz. nr 34/28 z obr. 3078, o pow. 0,5177 ha, KW SZ1S/00143177/7	2 533 934,00	1 843 692,00	690 242,00		505 182,83	183 059,17
1.	udział 187074/258744 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” 141921/258744 – część nieruch. przynależna lokalom mieszkalnym 45153/258744 – część nieruch. przynależna lokalom innym	1 832 055,00 1 389 862,15 442 192,85	1 333 003,00 1 011 263,46 321 739,54	499 052,00 378 598,69 120 453,31	 92 % 0,00	348 310,79 348 310,79 0,00	150 741,21 30 287,90 120 453,31
2.	udział 6722/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 2 w budynku nr 68	65 830,00	47 898,00	17 932,00	92 %	16 497,44	1 434,56
3.	udział 5206/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 5 w budynku nr 68	50 983,00	37 095,00	13 888,00	92 %	12 776,96	1 111,04
4.	udział 6715/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 70	65 761,00	47 848,00	17 913,00	92 %	16 479,96	1 433,04
5.	udział 6715/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 72	65 761,00	47 848,00	17 913,00	92 %	16 479,96	1 433,04
6.	udział 6709/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 6 w budynku nr 72	65 703,00	47 806,00	17 897,00	92 %	16 465,24	1 431,76

7.	udział 4591/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 7 w budynku nr 72	44 961,00	32 714,00	12 247,00	92 %	11 267,24	979,76
8.	udział 5225/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 1 w budynku nr 74	51 170,00	37 231,00	13 939,00	92 %	12 823,88	1 115,12
9.	udział 4579/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 8 w budynku nr 74	44 843,00	32 628,00	12 215,00	92 %	11 237,80	977,20
10.	udział 5233/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 1 w budynku nr 76	51 248,00	37 288,00	13 960,00	92 %	12 843,20	1 116,80
11.	udział 6715/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 2 w budynku nr 76	65 761,00	47 848,00	17 913,00	92 %	16 479,96	1 433,04
12.	udział 6324/258744 związany z własnością lokalu mieszk. nr 6 w budynku nr 76	61 932,00	45 062,00	16 870,00	92 %	15 520,40	1 349,60
13.	udział 6936/258744 związany z własnością lokalu nr U1 w budynku nr 74, 76	67 926,00	49 423,00	18 503,00	-	-	18 503,00

Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ulicy Duńskiej 68, 70, 72, 74, 76, stanowiącej działkę gruntu nr 34/28 w obrębie ewidencyjnym nr 3078 o powierzchni 0,5177 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00143177/7, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości, na ich rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami.

Zgodnie z opinią znak: WUiAB-IV.6724.155.2016.BK z dnia 02 sierpnia 2016 r., wnioskowana działka objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Warszewo” w Szczecinie uchwalonym dnia 24 stycznia 2005 r. Uchwałą Nr XXXII/624/05 Rady Miasta Szczecina (Dz. Urz. Wojew. Zachodniopom. z dnia 28 lutego 2005 r. Nr 22 poz. 417), zmienionym Uchwałą Nr XXXVIII/943/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 07 września 2009 r. (Dz. Urz. Wojew. Zachodniopom. z dnia 13 października 2009 r. Nr 70, poz. 1869) w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo 3”.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem: P.W.01.072.MW,U o przeznaczeniu: zabudowa wielorodzinną średniowysoka. Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych, lokalizowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

Z powyższego wynika, że funkcja mieszkaniowa w formie zabudowy wielorodzinnej na przedmiotowym terenie, jest zgodna z ustaleniami planu.

Art. 67 ust.1 i 3 ww. ustawy stanowi, że 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 1 i 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 oraz na rzecz osób fizycznych w celu realizacji celów mieszkaniowych, **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.

Według zasad zawartych w Zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009 r., bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Szczecin, pozostających we współużytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych i osób fizycznych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni - w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykorzystywanych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz osobom fizycznym - wykorzystującym nieruchomość do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, udziela się w takiej wysokości, aby cena nieruchomości, płatna jednorazowo, wynikająca z ceny nieruchomości pomniejszonej o bonifikatę oraz kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego sprzedawanej nieruchomości, wynosiła ok. 2 % wartości nieruchomości gruntowej, jednak nie mniej niż 2 %.

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