

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2021 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 1/26 z obr. 2062, położonej w Szczecinie przy ul. K. Ujejskiego, sprzedawanej w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) i art. 68 ust. 1 pkt 10, art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej jako działka nr 1/26 z obrębu 2062, przeznaczonej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, oznaczonej jako działka nr 19 z obrębu 2062, ustala się bonifikatę w wysokości 40% od ceny netto nieruchomości.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest łączne spełnienie następujących kryteriów:

- 1) nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczona jako działka nr 1/26 z obrębu 2062, nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i jednocześnie może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 19 z obrębu 2062,
- 2) nieruchomość oznaczona jako działka nr 19 z obrębu 2062 jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

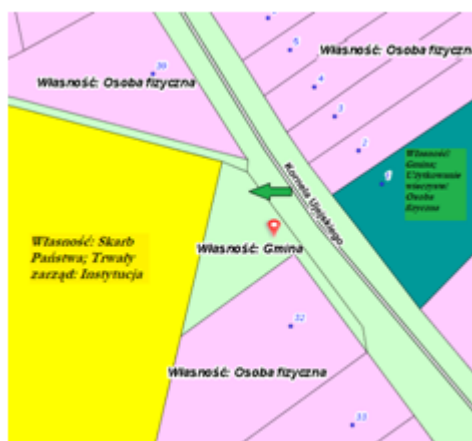
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na podstawie wniosku złożonego przez właścicieli nieruchomości położonej przy ulicy Kornela Ujejskiego 32 w Szczecinie, dotyczącego bezprzetargowego nabycia nieruchomości gminnej oznaczonej jako działka gruntu nr 1/26 z obręb 2062, rozpoczęta została procedura sprzedaży tego gruntu z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawców.

Zgodnie z uchwałą nr XLV/1316/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową. Nieruchomość zawiera się w terenie elementarnym Z.P.5022.MN.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej tutejszego Urzędu z dnia 04.12.2020 r. ze względu na przebieg linii zabudowy, kształt działki i jej gabaryty, nie może być samodzielną działką inwestycyjną oraz nie może zostać zabudowana zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość może poprawić warunki zagospodarowania wyłącznie nieruchomości wnioskodawców, ponieważ nie graniczy z innymi nieruchomościami prywatnymi.



Przyłączenie działki nr 1/26 z obr. 2062 do nieruchomości o adresie Kornela Ujejskiego 32, w celu poprawy warunków zagospodarowania, nie naruszy ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

Propozycja zbycia przedmiotowej działki uzyskała akceptację:

- Wydziału Inwestycji Miejskich,
 - Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego,
 - Wydziału Gospodarki Komunalnej,
 - Wydziału Ochrony Środowiska,
 - Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności,
 - Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości,
 - Rady Osiedla Warszewo,
 - właścicieli sieci,
 - Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta,
- Pozostałe Komisje Stałe Rady Miasta nie wypowiedziały się w tej sprawie.

Sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Kornela Ujejskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1/26 z obrębu 2062 o powierzchni 259 m² o nr KW SZ1S/00193928/2 w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej nieruchomość oznaczoną jako działka nr 19 z obrębu 2062 położonej przy ul. Kornela Ujejskiego 32 zgodnie z przepisami art. 13 ust. 1 w zw. z art. 25 ust. 1, art. 27 oraz art. 28 ust. 1 w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., zwanej dalej „u.g.n.”) oraz art. 2 ust. 1 i 2 lit. a i b oraz ust. 5 pkt 3 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (z późn. zm.) uzasadniona jest nie tylko stanowiskiem wyżej wskazanych jednostek opiniujących, lecz także okolicznością, że działka nr 1/26 z obrębu 2062 nie stanowi samodzielnego terenu inwestycyjnego ze względu na rozmiary, kształt i przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.



Cena netto działki nr 1/26 z obr. 2062 ustalona została oświadczeniem woli nr 110/WZiON/2021 złożonym w imieniu Gminy Miasto Szczecin w dniu 05.07.2021 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. K. Ujejskiego, stanowiącej działkę numer 1/26 z obrębu 2062, ustalenia ceny i udzielenia bonifikaty wynosi 136 000,00 zł

Przedkładany projekt uchwały stanowi realizację art. 68 ust. 1 pkt 10 UGN. Zgodnie z art. 68 ust 1 pkt 10 UGN właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 UGN, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 UGN, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

W powyższej sytuacji należy dodać, że zachodzi możliwość udzielenia wskazanej bonifikaty, ponieważ przemawiają za tym nie tylko wcześniej opisane okoliczności poparte stanowiskiem wyżej wskazanych jednostek opiniujących, lecz także okolicznością, że działka nr 1/26 z obrębu 2062 nie stanowi samodzielnego terenu inwestycyjnego ze względu na rozmiary, kształt i przebieg

nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz faktem, że nieruchomość wnioskodawców jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Proponowana wysokość bonifikaty ustalona na poziomie 40% odpowiada dotychczasowej praktyce Gminy Miasto Szczecin przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych, przez które przechodzi linia zabudowy, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.

Lp.	Dane dotyczące gminnych nieruchomości położonych w rejonie ulicy Melisy	Dane dotyczące nieruchomości, której warunki zagospodarowania są poprawiane	Cena gminnej nieruchomości w zł	Wysokość bonifikaty w %	Kwota bonifikaty w zł
1	2	3	4	5	6
1.	dz. nr 1/26 obręb 2062 o pow. 259 m ²	ul. K. Ujejskiego 32, dz. nr 19 obręb 2062	136 000,00	40	54 400,00