

Projekt

z dnia 6 marca 2014 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej z tytułu sprzedaży nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Kruszwickiej.

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. 68 ust. 1 pkt 8 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. 1429, poz. 1238, poz. 829, z 2014 r. poz. 40); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Kruszwickiej, stanowiącej działkę nr 141/1 o powierzchni 25 m² z obrębem 2096 Śródmieście, księga wieczysta nr SZ1S/00188715/8.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, sprzedawana będzie 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. Kruszwickiej 17.

§ 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 przepisy art. 199 Kodeksu cywilnego.

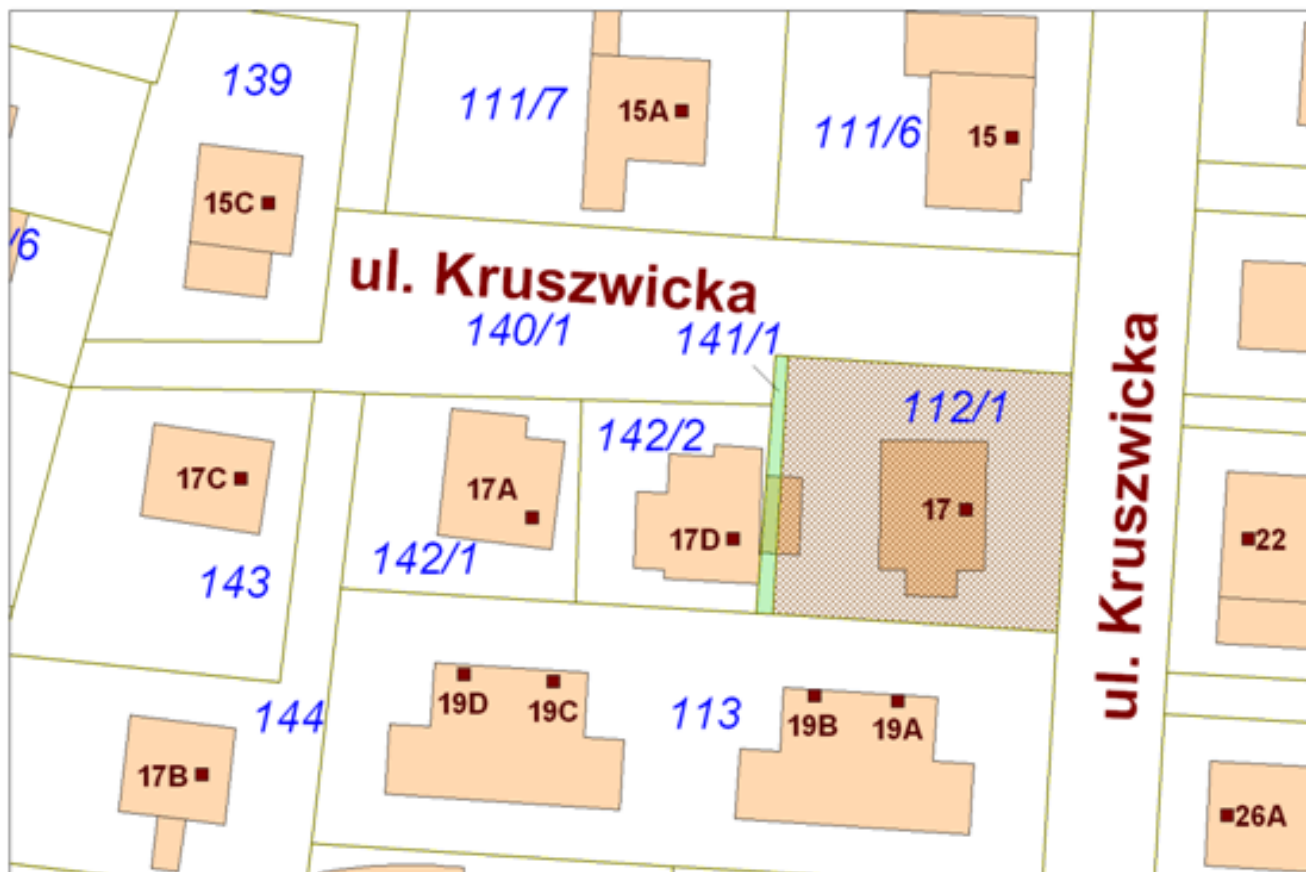
Wraz ze sprzedażą lokali mieszkalnych położonych w nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 112/1 z obrębem ewidencyjnego 209, położonej przy ul. Kruszwickiej 17 i ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego został sprzedany budynek gospodarczy-garaż, który w rzeczywistości zlokalizowany jest częściowo również na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną nr 141/1 z obrębem 2096. Prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności.

Zbywając nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 99 % od ceny sprzedaży. Po nabyciu przedmiotowy grunt będzie stanowić część składową nieruchomości, przynależną do danego lokalu. W oparciu o operat szacunkowy z dnia 8 października 2013 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 141/1 wynosi 9400,00 zł netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych w nieruchomości położonej przy ul. Kruszwickiej 17, po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 99 % wynosić będzie 94,00 zł netto.

Bonifikata w proponowanej wysokości ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Wpływy z tytułu sprzedaży, a także podatku od nieruchomości będą nieznaczne, jednakże Gmina w takich przypadkach nie powinna kierować się rachunkiem ekonomicznym, a przede wszystkim koniecznością uregulowania zaistniałego stanu prawnego. Przedmiotowa nieruchomość, ze względu na swoją funkcję może być wykorzystywana tylko przez właścicieli lokali w budynku przy ul. Kruszwickiej 17.

Dla przedmiotowego terenu nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) nieruchomość położona jest w granicach jednostki planistycznej Z.G.09, dla której wyznaczono kierunki: funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Poniżej mapa pogładowa.



dz. nr 141/1-nieruchomość zbywana, dz. nr 121/1 - nieruchomość powiększana.

Zatem podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.