

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2021 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 403/6 z obrębu 3011, położonej w Szczecinie w rejonie ulicy Dojazdowej, 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 2021 r. poz. 1372) 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. 1551, poz. 1561, poz. 815) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej jako działka nr 403/6 z obrębu 3011, przeznaczonej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, oznaczonej jako działka nr 388 z obrębu 3011, ustala się bonifikatę w wysokości 60% od ceny netto nieruchomości.

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

- 1) nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczona jako działka nr 403/6 z obrębu 3011, nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i jednocześnie może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 388 z obrębu 3011,
- 2) nieruchomość oznaczona jako działka nr 388 z obrębu 3011 jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na podstawie wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości położonych przy ulicy Dojazdowej i Powrotnej w Szczecinie, dotyczących bezprzetargowego nabycia części nieruchomości gminnej oznaczonej jako działka gruntu nr 403/2 (numer przed podziałem geodezyjnym) z obrębu 3011, rozpoczęta została procedura sprzedaży części tego gruntu z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawców.

Zgodnie z Uchwałą Nr LIX/1094/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowo-Kolonistów” w Szczecinie przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych. Nieruchomość zawiera się w terenie elementarnym P.B.1019.MN,U.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej tutejszego Urzędu z dnia 19.04 i 10.09.2019 r. ze względu na kształt i wymiar działka nr 403/2 i projektowane działki na podstawie propozycji podziału ww nieruchomości nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki inwestycyjne. Mogą zatem być dołączone do nieruchomości przyległych będących własnością wnioskodawców, w tym do nieruchomości przy ul. Dojazdowej 24. Zbycie części działki 403/2 zostało pozytywnie zaopiniowane przez Komisję ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa. Pozostałe Komisje Stałe Rady Miasta nie wypowiedziały się w tej sprawie. Decyzją administracyjną z dnia 21 stycznia 2021 r. zatwierdzony został podział działki nr 403/2, w wyniku której powstała między innymi działka nr 403/6.

Cena netto działki nr 403/6 z obr. 3011 ustalona została oświadczeniem woli nr 151/WZiON/2021 złożonym w imieniu Gminy Miasto Szczecin w dniu 28.09.2021 r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w rejonie ulicy Dojazdowej, stanowiącej działkę numer 403/6 z obrębu 3011, ustalenia ceny i udzielenia bonifikaty, wynosi 11 700,00 zł. Przedkładany projekt uchwały stanowi realizację art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami), Zgodnie z wyżej przywołanym przepisem 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. Jest on również konsekwencją podjętej Uchwały Nr XXXI/894/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2021 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od cen netto nieruchomości gruntowych niezabudowanych sprzedawanych w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Zgodnie z przywołaną Uchwałą właścicielom 7 nieruchomości (wymienionych w załączniku do Uchwały) zlokalizowanych przy ulicy Dojazdowej i Powrotnej udzielono bonifikaty w wysokości 60% od ustalonych ceny netto działek. W dniu uchwalenia przedmiotowej Uchwały nie wszyscy właściciele nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Dojazdowej w Szczecinie, z powodu różnych sytuacji życiowych, byli gotowi na zakup gruntów przyległych.

Proponowana wysokość bonifikaty ustalona na poziomie 60% odpowiada dotychczasowej praktyce Gminy Miasto Szczecin przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych, które nie mogą być zabudowane ze względu na przebieg linii zabudowy wyznaczonej na załączniku graficznym ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.

Lp.	Dane dotyczące gminnych nieruchomości położonych w rejonie ulicy Dojazdowej	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
	dz. nr 403/6 obręb 3011 o pow. 40 m ²	ul. Dojazdowa 24, dz. nr 388 obręb 3011	11 700,00	60	7 020,00

