

UCHWAŁA NR L/955/06
Rady Miasta Szczecin
z dnia 6 lutego 2006 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Nr 177 poz. 172; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2004 r. Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; z 2005 r. Nr 175 poz. 1457); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W załączniku Nr 1 do uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. (zm. Uchwałą Nr XLII/532/98 z dnia 26 stycznia 1998 r., Nr X/397/99 z dnia 21.06.1999 r., Nr XV/465/99 z dnia 25.10.1999 r., Nr XIX/580/2000 z dnia 10.11.2000 r., Nr XII/243/03 z dnia 24.11.2003 r. Nr XX/355/04 z dnia 26.04.2004 r., Nr XXXIII/632/05 z dnia 07.02.2005 r., Nr XXXVII/696/05 z dnia 18.04.2005 r.) w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd 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 wprowadza się następujące zmiany:

1. art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyraża się zgodę na nabywanie do gminnego zasobu nieruchomości gruntowych poprzez czynności prawne w przypadkach określonych ustawowo oraz innych uzasadnionych słusznym interesem Gminy Miasto Szczecin.”

2. w art. 2 wprowadza się następujące zmiany:

1) w ust. 5 po pkt 3 wprowadza się pkt 4 o treści:

„4. Na podstawie art. 231 § 2 Kodeksu cywilnego, gdy wartość zabudowy wzniesionej przed 01.01.1995 r. ze środków własnych posiadacza zależnego przekracza 50% wartości zajętej na ten cel działki, jeżeli spełniony został jeden z poniższych warunków:

- a) zabudowa wzniesiona została na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą
- b) zabudowa wzniesiona została na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją czasową a posiadacz zależny uzyskał decyzję na użytkowanie obiektów budowlanych
- c) zabudowa wzniesiona została bez pozwolenia na budowę przed 01.01.1995 r., a posiadacz zależny uzyskał decyzję na użytkowanie obiektu budowlanego
- d) zabudowa wzniesiona została na podstawie pozwolenia na budowę z odstępstwami od projektu budowlanego, a posiadacz zależny uzyskał decyzję na użytkowanie obiektów budowlanych
- e) zabudowa wzniesiona została na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą lub tymczasową, posiadacz zależny zmienił sposób użytkowania obiektu budowlanego i uzyskał decyzję na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych

W przypadkach od pkt b) do pkt d) wzniesiona zabudowa winna być zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w

przypadku braku planu miejscowego - zgodność zabudowy z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu 31 grudnia 2003r.

W przypadkach wymienionych od pkt a) do pkt d), przeniesienie własności nieruchomości gruntowej za wynagrodzeniem może nastąpić przy zachowaniu trybu określonego art.2 ust.2 pkt a, b i c.”

2) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Poza przypadkami wymienionymi w ust. 5 oraz nie podlegającymi rozpatrzeniu w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, Prezydent może przenieść prawo własności gminnych nieruchomości w drodze bezprzetargowego zbycia dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu na jego wniosek, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) zakończenia procesu inwestycyjnego i ujawnienia zabudowy w księdze wieczystej, wymogu tego nie stosuje się, gdy przedmiotem zbycia jest niezabudowana nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości zabudowanej;
- 2) zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na dzień złożenia wniosku o nabycie własności a w przypadku braku planu miejscowego zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu 31 grudnia 2003 r.;
- 3) sprzedaż gruntów użytkownikom wieczystem na własność dokonywana jest poprzez wpłatę jednorazową lub w systemie ratalnym;
 - a) przy jednorazowej wpłacie należności wpłata następuje przed zawarciem aktu notarialnego,
 - b) przy ratalnej wpłacie należności wpłata następuje wg następujących zasad:
 - zapłata należności za grunty następuje w równych ratach, w okresie nie dłuższym niż lat 10,
 - pierwsza rata wnoszona jest przed zawarciem aktu notarialnego,
 - w przypadku sprzedaży gruntów zabudowanych domami mieszkalnymi, wykorzystywanymi wyłącznie do zaspokajania własnych potrzeb mieszkaniowych, użytkownikowi wieczystemu będącemu właścicielem mieszkania lub budynku mieszkalnego, oprocentowanie rat wynosi 0,1% w stosunku rocznym,
 - w pozostałych przypadkach oprocentowanie rat równe jest stopie referencyjnej ustalonej przez Komisję Europejską obowiązującej w dniu wnoszenia raty,
 - w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek należności, pozostała do zapłaty kwota staje się natychmiast wymagalna i od dnia wymagalności naliczane są od niej odsetki ustawowe, niezależnie od oprocentowania umownego,
 - w umowie sprzedaży dokonany będzie zapis o ustanowieniu hipotek zabezpieczających spłatę należnych rat wraz z oprocentowaniem i kosztami ewentualnego postępowania sądowego a także egzekucyjnego, przy czym wykreślenie hipotek nastąpi z chwilą uregulowania wszelkich istniejących należności;
- 4) przy stosowaniu zasad, o których mowa w niniejszym ustępie, wyłączeniu podlegają postanowienia art. 2 ust. 2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Postanawia się ogłosić tekst jednolity uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd 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 późniejszymi zmianami określone zostały zasady zbywania gminnych nieruchomości gruntowych.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra