

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**

**z dnia ..... 2012 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, 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; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 Nr 157 poz. 1241; z 2010 r.: Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887; z 2012 r. poz. 567), 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); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Krzywoustego, stanowiącej działkę nr 15/49 o powierzchni 104 m<sup>2</sup> z obrębu 1041 Śródmieście, księga wieczysta nr SZ1S/00144235/9.

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. Bolesława Krzywoustego 73.

**§ 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.

Roszczenie, przewidziane w cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom budynku położonego przy ul. Bolesława Krzywoustego 73, wynika to z tego, że działki ewidencyjne nr 87 i nr 15/45, na których ten budynek się znajduje, wydzielone zostały po jego obrysie. Wskazane wyżej działki dopiero wraz z działką ewidencyjną nr 15/49 stanowiącą podwórze, będącą przedmiotem niniejszej uchwały, spełniać będą wymogi działki budowlanej, czyli takiej, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

Zbываяc nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od ceny sprzedaży. Po nabyciu przedmiotowy grunt będzie stanowić część składową nieruchomości, przynależną do danego lokalu.

W oparciu o operat szacunkowy z dnia z 28 września 2011 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 15/49 wynosi 53 000 zł netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych w nieruchomości położonej przy ul. Bolesława Krzywoustego 73, po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 1738,40 zł netto. Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu podwórka, przylegającego do budynku wspólnoty w konsekwencji czego nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto zbędzie tereny nieatrakcyjne inwestycyjnie, nie będzie musiało administrować tymi nieruchomościami. Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są na terenie zabudowanym domami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o funkcji mieszkalnej i handlowo usługowej.

Przedmiotowa nieruchomość, ze względu na swoją funkcję może być wykorzystywana tylko przez właścicieli lokali w budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 73.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (zmiana S.17) uchwalonym Uchwałą nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 44, poz. 695) nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 15/49 z obrębu 1042 znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego w części graficznej planu symbolem S.Z.03.MC, dla którego funkcją dominującą są: usługi, mieszkalnictwo.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.