

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości  
gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kingi 3, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na  
rzecz użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2019r. poz. 506), art. 68 ust.1 pkt 1, 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2018r. poz. 2204, 2348, z 2019r. poz. 270, 492, 801) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kingi 3, stanowiącej działkę nr 174 o powierzchni 5412m<sup>2</sup> z obrębem 2110, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00083791/8, na rzecz jej użytkownika wieczystego Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Przemienienia Pańskiego w Szczecinie.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 99 % od ceny sprzedaży ww. nieruchomości (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego).

§ 2. Bonifikata jest udzielana na cele prowadzenia działalności sakralnej, religijnej kulturalnej, wychowawczej i charytatywnej oraz własnych celów mieszkaniowych, nie związanych z działalnością zarobkową.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Parafia Rzymskokatolicka p.w. Przemienienia Pańskiego w Szczecinie - użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kingi 3, stanowiącej działkę nr 174 o powierzchni 5412 m<sup>2</sup> z obrębem 2110, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr SZ1S/00083791/8 - wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż ww. gruntu na swoją rzecz w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz o udzielenie bonifikaty. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem sakralnym (kościółem) i budynkiem parafialnym (z częścią mieszkalną, administracyjną i katechetyczną).

Zgodnie z oświadczeniem Księdza Proboszcza Parafii, na nieruchomości prowadzona jest działalność sakralna, religijna, kulturalna, opiekuńcza, charytatywna. Budynek parafialny stanowi część mieszkalną proboszcza oraz część niemieszkalną tj. kancelarię parafialną i sale, w których odbywają się zajęcia i spotkania dzieci, młodzieży i dorosłych (m.in. przygotowania do komunii św. i bierzmowania, prowadzony chór parafialny i wolontariat).

Przedmiotowy grunt oddany został w użytkowanie wieczyste na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Matki Bożej Różańcowej dnia 28.09.1992r. celem wzniesienia na niej kaplicy parafialnej. Parafia p.w. Przemienienia Pańskiego nabyła nieruchomość z rozpoczętą budową budynku kościoła w 1994 roku na podstawie umowy darowizny.

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru uzyskana została opinia Wydziału Urbanistyki i Architektury Budowlanej z której wynika, iż istniejące na działce nr 174 obr. 2110 zainwestowanie (budynek kościoła parafialnego oraz budynek parafialno – mieszkalny z garażem wbudowanym) nie było sprzeczne z ustaleniami poprzednio obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego, a przedmiotowy teren znajdował się w typie morfo planistycznym MJ w terenie elementarnym Z.G.11.MJ (funkcja dominująca mieszkalnictwo).

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje w oparciu o przepisy art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ww. ustawy, przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, w wysokości nie niższej niż jej wartość. Na podstawie art. 69 uogn, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Wartość rynkowa prawa własności i prawa użytkowania wieczystego gruntu określone przez rzeczoznawcę majątkowego wynoszą odpowiednio 1.548.000,00 zł i 1.193.000,00 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1, 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele działalności sakralnej na rzecz kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem oraz osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność m.in. charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą i cele mieszkaniowe, Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny.

W wyniku analizy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin i Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem ustalono, iż w okresie od 1998 do 2019 roku dokonano 16 sprzedaży na podstawie art. 32 uogn na rzecz ww. podmiotów. W przypadku nieruchomości Gminy, jest to 9 nieruchomości sprzedanych w latach 2004 – 2010 z udzieleniem 99% bonifikaty, a w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa – 7 sprzedanych w latach 2002 – 2003 z 95% bonifikatą.

Biorąc pod uwagę cele na jakie jest wykorzystywana przedmiotowa nieruchomość, prośbę Parafii o udzielenie bonifikaty oraz stosowaną dotychczas 99% bonifikatę przy sprzedaży gruntów gminnych

będących w użytkowaniu wieczystym kościelnych osób prawnych, proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego).

Zgodnie z wyżej opisanymi zasadami, poniżej ustalona została wysokość bonifikaty:

Lp	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży	Cena nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość prawa użytkowania wieczystego	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego)	Wysokość bonifikaty w %	Bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej	Kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	ul. Kingi 3 obręb 2110 działka nr 174 pow. 5412 m <sup>2</sup> SZ1S/00083791/8	1.548.000,- zł	1.193.000,- zł	355.000,- zł	99	351.450,- zł	3.550,- zł

Wobec powyższego, wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miasta.

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



Fragment mapy ewidencyjnej do celów poglądowych.