

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2015 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Hrubieszowskiej 29, 31, 33, 35 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 j.t. ze zm.: z 2013r.: poz. 645, poz. 1318, z 2014r.: poz. 379, poz. 1072 ), art. 68 ust.1 pkt 1 i 9 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 j.t. ze zm.: z 2015r.: poz. 985, poz. 1039), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Hrubieszowskiej 29, 31, 33, 35, stanowiącej działkę gruntu nr 33/6 w obrębie ewidencyjnym nr 2092 Szczecin – Pogodno o powierzchni 0,2582 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw SZ1S/00176725/4, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej współużytkowników wieczystych: Spółdzielni Mieszkaniowej „Selfa” w Szczecinie i właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych będących osobami fizycznymi, w wysokości określonej w załączniku, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Warunkiem udzielenia bonifikaty jest oświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania”, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego, zbędnie udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłaci za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, po zastosowaniu bonifikaty, proporcjonalnie do przypadającego na dany lokal mieszkalny udziału w nieruchomości gruntowej.

2. W przypadku, gdy spółdzielnia mieszkaniowa odmówi oddania udziału we własności nieruchomości gruntowej na zasadach określonych w § 2 ust. 1, Miasto będzie domagało się zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

3. Zwrot bonifikaty udzielonej do części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cel inny niż mieszkaniowy, nastąpi bez wezwania w ciągu 14 dni od daty ustanowienia przez spółdzielnię odrębnej własności lub przeniesienia własności takiego lokalu, stosownie do przypadającego mu udziału w nieruchomości gruntowej, lub na wezwanie Miasta – w pozostałych przypadkach.

**§ 3. 1.** Warunkiem udzielenia bonifikaty osobom fizycznym jest oświadczenie nabywców, że nabycia przedmiotowej nieruchomości dokonują w celu realizacji jedynie celów mieszkaniowych, nie prowadzą na niej działalności gospodarczej, oraz że wcześniej nie korzystali z bonifikaty od ceny, przy nabywaniu innej nieruchomości gminnej.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia ..... 2015 r.

Lp.	Dane nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży Użytkownicy wieczystości	Cena udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności) w zł.	Wartość udziału w prawie użytkownika wieczystego w zł.	Cena sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej pomniejszona o kwotę równą wartości prawa użytkownika wieczystego w zł.	Wysokość bonifikaty	Bonifikata od ceny udziału w nieruchomości gruntowej w zł.	Kwota należna z tyt. sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty w zł.
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	<b>ul. Hrubieszowska 29, 31, 33, 35</b> – dz. nr 33/6 z obr. 2092, o pow. 0,2582 ha, KW SZ1S/00176725/4	910.465,00	627.128,00	283.337,00	93%	252.423,12	30.913,88
1.	udział 141030/273960 Spółdzielni Mieszkaniowej „Selfa”	468.692,06	322.834,85	145.857,21	93%	135.647,22	10.209,99
2.	udział ½ z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 7 w budynku nr 33	8.793,59	6.057,02	2.736,57	93%	2.545,01	191,56
3.	udział ½ z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 7 w budynku nr 33	8,793,58	6.057,02	2.736,56	93%	2.545,00	191,56
4.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 12 w budynku nr 35	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
5.	udział 3114/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 8 w budynku nr 31	10.348,91	7.128,33	3.220,58	Bez bonifikaty	Bez bonifikaty	3.220,58
6.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 10 w budynku nr 35	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12

7.	udział 3114/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 14 w budynku nr 33	10.348,91	7.128,33	3.220,58	93%	2.995,14	225,44
8.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 12 w budynku nr 33	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
9.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 13 w budynku nr 35	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
10.	udział 3114/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 2 w budynku nr 29	10.348,91	7.128,33	3.220,58	93%	2.995,14	225,44
11.	udział 3114/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 5 w budynku nr 33	10.348,91	7.128,33	3.220,58	93%	2.995,14	225,44
12.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 6 w budynku nr 31	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
13.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 31	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
14.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 3 w budynku nr 29	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
15.	udział 5/8 z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 29	10.991,97	7.571,26	3.420,71	93%	3.181,26	239,45
16.	udział 1/8 z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 29	2.198,40	1.514,26	684,14	93%	636,25	47,89
17.	udział 1/8 z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 29	2.198,40	1.514,26	684,14	93%	636,25	47,89
18.	udział 1/8 z 5292/273960	2.198,40	1.514,26	684,14	93%	636,25	47,89

	związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 29						
19.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 10 w budynku nr 33	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
20.	udział 3114/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 8 w budynku nr 29	10.348,91	7.128,33	3.220,58	93%	2.995,14	225,44
21.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 15 w budynku nr 29	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
22.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 15 w budynku nr 33	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
23.	udział 4/6 z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 13 w budynku nr 31	11.724,77	8.076,02	3.648,75	93%	3.393,33	255,42
24.	udział 1/6 z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 13 w budynku nr 31	2.931,20	2.019,01	912,19	93%	848,34	63,85
25.	udział 1/6 z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 13 w budynku nr 31	2.931,20	2.019,01	912,19	93%	848,34	63,85
26.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 4 w budynku nr 33	17.587,17	12.114,04	5.473,13	Bez bonifikaty	Bez bonifikaty	5.473,13
27.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 9 w budynku nr 31	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
28.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 3 w budynku nr 35	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
29.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12

	mieszk. nr 4 w budynku nr 35						
30.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 10 w budynku nr 31	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
31.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 12 w budynku nr 29	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
32.	udział $\frac{3}{4}$ z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 10 w budynku nr 29	13.190,38	9.085,53	4.104,85	93%	3.817,51	287,34
33.	udział $\frac{1}{4}$ z 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 10 w budynku nr 29	4.396,79	3.028,51	1.368,28	93%	1.272,50	95,78
34.	udział 5292/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 6 w budynku nr 35	17.587,17	12.114,04	5.473,13	93%	5.090,01	383,12
35.	udział 3114/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 14 w budynku nr 29	10.348,91	7.128,33	3.220,58	Bez bonifikaty	Bez bonifikaty	3.220,58
36.	udział 3114/273960 związany z własnością lokalu mieszk. nr 8 w budynku nr 33	10.348,91	7.128,33	3.220,58	93%	2.995,14	225,44

## Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Hrubieszowskiej 29, 31, 33, 35, stanowiącej działkę gruntu nr 33/6 w obrębie ewidencyjnym nr 2092 Szczecin – Pogodno o powierzchni 0,2582 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw SZ1S/00176725/1, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na ich rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Zgodnie z opinią znak: WUiAB/III/DK/6724/37/11 z 11.04.2011r., zainwestowanie na działce nr 33/6 obr. 2092 przy ul. Hrubieszowskiej 29, 31, 33, 35 w Szczecinie było zgodne z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina obowiązującym do dnia 31.12.2003r.

Dla przedmiotowego terenu obecnie uchwalony został plan w niepełnym zakresie, co zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że plan aktualnie nie obowiązuje dla przedmiotowego terenu.

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 ww. ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkowników wieczystych, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 i 9 ww. ustawy jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych oraz na rzecz osób fizycznych w celu realizacji celów mieszkaniowych, **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. Nadto zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie z zasadami zawartymi w Zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009r., bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Szczecin, pozostających we współużytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych i osób fizycznych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni - w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykorzystywanych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz osobom fizycznym - wykorzystującym nieruchomość do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, udziela się w takiej wysokości, aby cena nieruchomości, płatna jednorazowo, wynikająca z ceny nieruchomości pomniejszonej o bonifikatę oraz kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego sprzedawanej nieruchomości, wynosiła ok. 2 % wartości nieruchomości gruntowej, jednak nie mniej niż 2%.

Warunkiem zastosowania bonifikaty jest oświadczenie spółdzielni mieszkaniowej, że nie jest w upadłości lub w likwidacji, oraz że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego lub przenosząc własność lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę, odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłaciła za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, proporcjonalnie do przypadającego na dany lokal mieszkalny udziału w nieruchomości gruntowej. Warunkiem udzielenia bonifikaty od ceny dla osób fizycznych jest oświadczenie, że wcześniej nie korzystały z bonifikaty od ceny, przy nabywaniu innej nieruchomości gminnej.

Cena prawa własności ustalana jest w wysokości równej jej wartości rynkowej.

W budynku znajdują się tylko lokale mieszkalne. Właściciele trzech lokali mieszkalnych zawnioskowali o nabycie przynależnego udziału w nieruchomości gruntowej – bez bonifikaty.

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

