

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej od ceny sprzedaży nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Szerokiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.1515) oraz art. 68 ust.1 pkt 8, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2015. poz.1774, poz. 1777) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny netto sprzedaży zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Szerokiej, stanowiącej działkę: nr 26/2 o powierzchni 989 m² z obrębu 2049 (Pogodno 49), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00199635/3.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 sprzedawana jest 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. Szerokiej 36.

§ 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. Szerokiej 36. Wynika to z tego, że działka 31, na której ten budynek się znajduje wydzielona została po jego obrysie. Działka ta dopiero wraz z działką nr 26/2 stanowiącą podwórze i przydomowe ogródki spełniać będzie 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 budynku i urządzeń położonych na tej działce.

Zbywając nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od ceny sprzedaży.

W oparciu o operat szacunkowy z dnia z 25 września 2015 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 26/2 wynosi 253.234,00 zł. netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 12.661.70 zł netto, wspólnota jest bowiem właścicielem wszystkich udziałów w nieruchomości (1000/1000). Bonifikata, w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu podwórka i przydomowych ogródków - przylegających do budynku wspólnoty. W konsekwencji nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto zbędzie teren nieatrakcyjny inwestycyjnie, i nie będzie musiało administrować tą nieruchomością. Nieruchomość ta, ze względu na swoją funkcję i położenie może być wykorzystywana przez właścicieli lokali w budynku przy Szerokiej 36. Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Szerokiej 36 ma uregulowane prawo korzystania z nieruchomości - działki nr 26/2, na mocy porozumienia zawartego z Gminą Miasto Szczecin w dniu 10 czerwca 2011 roku, zbycie gruntu właścicielom lokali ureguje więc ostatecznie zasady korzystania z tej nieruchomości.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina pn. „Krzekowo-Żyzna-Szeroka” uchwalonym Uchwałą Nr LII/1372/10 Rady Miasta Szczecin, działka nr 26/2 w obrębie 2049 znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.K.2008.MN.U o ustaleniach funkcjonalnych: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych z dopuszczeniem istniejących usług wolno stojących.

Poniżej mapa pogładowa nieruchomości, stanowiącej działkę nr 26/2 w obrębie 2049, położonej przy ul. Szerokiej w Szczecinie.

