

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Karola Marcinkowskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), art. 73 ust. 3, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650, poz. 1000, poz. 1089); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Karola Marcinkowskiego, stanowiącej działkę nr 81/1 o powierzchni 1024 m² z obrębu 2076 Pogodno, księga wieczysta nr SZ1S/00189877/8 .

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oddawany będzie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz właściciela lokalu, znajdującego się w budynku, położonym w Szczecinie, przy ul. Karola Marcinkowskiego 23b.

§ 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 przepis art. 199 Kodeksu Cywilnego.

Regulacja stanu prawnego prowadzona jest ponieważ, budynek o adresie ul. Marcinkowskiego 23b wykracza poza granice nieruchomości stanowiącej działkę nr 224 z obrębu 2076 i częściowo znajduje się na działce nr 81/1. Aktem notarialnym Rep. A nr 6680/1998 z dnia 13 listopada 1998 r. został wyodrębniony lokal nr 7 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości, obejmującej działkę ewidencyjną nr 224 z obrębu 2076 (rozpoczęto prywatyzację lokali). Powyższe roszczenie przysługuje zatem właścicielowi wyodrębnionego lokalu - dotychczas sprzedano jeden lokal.

Zbywając nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, ponieważ zbycie ma charakter regulacyjny. Bonifikata w proponowanej wysokości ma stanowić zachętę do nabycia udziału w nieruchomości przez właściciela lokalu, co spowoduje z kolei uporządkowanie stanu prawnego i umożliwi prywatyzację pozostałych lokali, o wykup których zostały złożone wnioski. Bonifikata nie będzie obejmować opłat rocznych.

W wyniku wyceny nieruchomości, sporządzonej w formie operatu szacunkowego, dokonano określenia wartości udziału 87/1000 w nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 81/1 z obrębu 2706 na kwotę 19650 zł. W związku z tym, że pierwsza opłata z tytułu oddania udziału w nieruchomości w użytkowanie wieczyste stanowi 15% jego ceny, tj. 2947,50 zł., to po zastosowaniu bonifikaty wynosić będzie 29,47 zł.

Według Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Somosierry” w Szczecinie (uchwalonego Uchwałą nr XXVII/790/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 lutego 2013 r.) przedmiotowa działka zawiera się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem Z.P.4102.MW,U o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych.

Podjęcie uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu (organizacji, instytucji).

Poniżej mapa poglądowa.

