

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego będącego spółdzielnią mieszkaniową.**

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), art. 68 ust.1 pkt 9 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 650, poz. 1000, poz. 1089).

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkalne, położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27, złożonej z działek gruntu: nr 208/3 i nr 11/3 w obrębie ewidencyjnym 1035 o łącznej powierzchni 0,2027 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00155602/3, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego: Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Szczecinie, w wysokości: 95% ceny sprzedaży tej części nieruchomości.

**§ 2.** Bonifikata udzielana jest Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Szczecinie pod warunkiem, że:

1. ustanawiając każdorazowo odrębną własność lokalu mieszkalnego, zbędzie udział we własności nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 niniejszej uchwały, związany z tym lokalem za cenę, którą zapłaci po zastosowaniu bonifikaty za nabywany udział w prawie własności nieruchomości gruntowej, odpowiadającą proporcjonalnie wielkości udziału związanego z wyodrębnianym lokalem.

2. ustanawiając własność lokalu wykorzystywanego na cele inne niż jedynie mieszkaniowe, w tym związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, udzielona bonifikata od ceny sprzedaży udziału lokalu w ww. nieruchomości gruntowej, po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, będzie podlegać zwrotowi proporcjonalnie do wielkości udziału w nieruchomości gruntowej, związanego z tym lokalem.

3. w przypadku niedokonania zbycia wszystkich udziałów nabytych od Gminy Miasto Szczecin z bonifikatą, Spółdzielnia zwróci bonifikatę od ceny sprzedaży ww. nieruchomości – po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, proporcjonalnie do wielkości udziałów, które nie zostały zbyte. Roszczenie o zwrot bonifikaty staje się wymagalne po upływie 10 lat od dnia nabycia nieruchomości gruntowej objętej niniejszą uchwałą.

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

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

## Uzasadnienie

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście” w Szczecinie jest użytkownikiem wieczystym do 21 sierpnia 2070 r. nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27, złożonej z działek gruntu nr 208/3 i nr 11/3 w obrębie ewidencyjnym 1035 o łącznej powierzchni 0,2027 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00155602/3 i wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości w trybie bezprzetargowym, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu znak: WUiAB-II.6724.69.2015.AP z dnia 19 maja 2015 r., w oparciu o Uchwałę Nr XXIII/596/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Zach. Nr 67 poz. 1472 z dnia 4 sierpnia 2008 r.) w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” w Szczecinie:

- działka nr 208/3 z obrębu 1035 znajduje się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w części graficznej planu symbolami: S.C.2011.MW/U i S.C.2029.KDW,

- działka nr 11/3 z obrębu 1035 znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego w części graficznej planu symbolem S.C.2011.MW/U,

o ustaleniach istotnych w sprawie:

- teren elementarny S.C.2011.MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo – usługowa,

- teren elementarny S.C.2029.KDW – przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

Z powyższych zapisów wynika, że budynek mieszkalno – usługowy przy Al. Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27 w Szczecinie nie jest sprzeczny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Według aktualnej opinii Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej znak: WUiAB-II.6724.50.2018.AP z dnia 11 czerwca 2018 r., Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa wyżej, zmieniony został Uchwałą Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 2” w Szczecinie (Dz. U. Woj. Zach. z dnia 17 listopada 2016 r. poz. 4410). Działki: nr 11/3 i nr 208/3 z obrębu 1035 znajdują się w całości w terenie elementarnym oznaczonym w części graficznej planu symbolem S.C.2011.MW/U o ustaleniach istotnych w sprawie: ustalenia funkcjonalne, przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo – usługowa. Zapisy planu nadal potwierdzają, że budynek mieszkalno – usługowy przy Al. Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27 w Szczecinie nie jest sprzeczny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Art. 67 ust.1 i 3 ww. ustawy stanowi, że 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, **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.

Według zasad zawartych w Zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009 r., bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta

Szczecin, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykorzystywanych do zaspokajania 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 %.

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

Zgodnie z oświadczeniem Spółdzielni zawartym w piśmie z dnia 14 listopada 2017 r. znak: PC/7736/KZ/2017, udział lokali mieszkalnych w nieruchomości przy Al. Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27 wynosi 7529/10000, a pozostałych lokali 2471/10000.

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

Lp.	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży Użytkownik wieczysty	Cena prawa własności nieruch. gruntowej  w zł.	Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruch. gruntowej w zł.	Cena sprzedaży nieruch. grunt.  w zł.	Wysokość bonifikaty	Bonifikata od ceny nieruch. gruntowej  w zł.	Kwota należna z tyt. sprzedaży nieruch. gruntowej  w zł.
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Aleja Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27 – dz.: nr 208/3 i nr 11/3 z obr. 1035, łącznie pow. 0,2027 ha, KW SZ1S/00155602/3 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście”  0,7529 – część nieruch. przynależna lokalom mieszkalnym 0,2471 – część nieruch. przynależna lokalom innym	1.412.231,00   1.063.268,72 348.962,28	827.003,00   622.650,56 204.352,44	585.228,00   440.618,16 144.609,84	   95 % 0,00	418.587,25   418.587,25 0,00	166.640,75   22.030,91 144.609,84