

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2021 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 212/12 z obr. 4090, położonej w rejonie ul. Melisy, sprzedawanej w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) i art. 68 ust. 1 pkt 10, art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej jako działka nr 212/12 z obrębu 4090, przeznaczonej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, oznaczonej jako działka nr 135 z obrębu 4090, ustala się bonifikatę w wysokości 60% od ceny netto nieruchomości.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest łączne spełnienie następujących kryteriów:

- 1) nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczona jako działka nr 212/12 z obrębu 4090, nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i jednocześnie może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 135 z obrębu 4090,
- 2) nieruchomość oznaczona jako działka nr 135 z obrębu 4090 jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na podstawie wniosku złożonego przez właścicieli nieruchomości położonej przy ulicy Melisy 5 w Szczecinie, dotyczącego bezprzetargowego nabycia nieruchomości gminnej oznaczonej jako działka gruntu nr 212/12 z obrębu 4090, rozpoczęta została procedura sprzedaży tego gruntu z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawców.

Zgodnie z uchwałą nr LV/1025/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wielgowo–Sławociesze–Zdunowo” w Szczecinie (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 4534) przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową z dopuszczeniem usług. Nieruchomość zawiera się w terenie elementarnym D.W.1105. MN,U.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej tutejszego Urzędu z dnia 16.12.2019 r. ze względu na brak linii zabudowy nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość według przepisów prawa budowlanego oraz nie może stanowić samodzielnej działki na cele przewidziane w planie. Przedmiotowa nieruchomość może poprawić warunki zagospodarowania wyłącznie nieruchomości wnioskodawcy, ponieważ nie graniczy z innymi nieruchomościami prywatnymi.

Przyłączenie działki nr 212/12 do nieruchomości o adresie Melisy 5, w celu poprawy warunków zagospodarowania, nie naruszy ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego, a także uzyskało akceptację:

- Wydziału Inwestycji Miejskich,
- Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego,
- Wydziału Gospodarki Komunalnej,
- Wydziału Ochrony Środowiska,
- Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności,
- Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości,
- Rady Osiedla Warszewo,
- właścicieli sieci,
- Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta.

Pozostałe Komisje nie wypowiedziały się.

Sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej położonej w rejonie ul. Melisy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 212/12 z obrębu 4090 o powierzchni 105 m² o nr KW SZ1S/00197500/4 w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej nieruchomość oznaczoną jako działka nr 135 z obrębu 4090 położonej przy ul. Melisy 5 jest zgodna z przepisami art. 13 ust. 1 w zw. z art. 25 ust. 1, art. 27 oraz art. 28 ust. 1 w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815 dalej jako UGN) oraz art. 2 ust. 1 i 2 lit. a i b oraz ust. 5 pkt 3 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (z późn. zm.).

Cena netto działki nr 212/12 z obr. 4090 ustalona została oświadczeniem woli nr 51/WZiON/2021 złożonym w imieniu Gminy Miasto Szczecin w dniu 05.05.2021 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Melisy, stanowiącej działkę numer 212/12 z obrębu 4090, ustalenia ceny i udzielenia bonifikaty.

Przedkładany projekt uchwały stanowi realizację art. 68 ust. 1 pkt 10 UGN. Zgodnie z art. 68 ust 1 pkt 10 UGN właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 UGN, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 UGN, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

W powyższej sytuacji należy dodać, że zachodzi możliwość udzielenia wskazanej bonifikaty, ponieważ przemawiają za tym nie tylko wcześniej opisane okoliczności poparte stanowiskiem wyżej wskazanych jednostek opiniujących, lecz także okolicznością, że działka nr 212/12 z obrębu 4090 nie stanowi samoistnego terenu inwestycyjnego ze względu na rozmiary, kształt i brak nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz faktem, że nieruchomość wnioskodawców jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Proponowana wysokość bonifikaty ustalona na poziomie 60% odpowiada dotychczasowej praktyce Gminy Miasto Szczecin przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych bez linii zabudowy na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.

Lp.	Dane dotyczące gminnych nieruchomości położonych w rejonie ulicy Melisy	Dane dotyczące nieruchomości, której warunki zagospodarowania są poprawiane	Cena gminnej nieruchomości w zł	Wysokość bonifikaty w %	Kwota bonifikaty w zł
1	2	3	4	5	6
1.	dz. nr 212/12 obręb 4090 o pow. 105 m ²	ul. Melisy 5, dz. nr 135 obręb 4090	18 000,00	60	10 800,00