

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Myślenickiej 3, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego będącego osobą fizyczną.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. Nr 594 j.t. ze zm.: z 2013r. Nr 645), art. 68 ust.1 pkt 1 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651j.t. ze zm.: z 2010r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011r.: Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732, Nr 187 poz. 1110, Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337; z 2012r.: Nr 908, Nr 951, Nr 1256, Nr 1429, Nr 1529), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonej w Szczecinie przy ul. Myślenickiej 3, stanowiącej działkę gruntu nr 74 w obrębie ewidencyjnym nr 2003 Szczecin – Pogodno o powierzchni 0,0360 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00046818/3, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego będącego osobą fizyczną.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 73 % ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet prawa użytkowania wieczystego).

§ 2. 1. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest oświadczenie się nabywcy, że nabycia nieruchomości gruntowej opisanej w § 1.1 niniejszej uchwały dokona w celu realizacji jedynie celów mieszkaniowych, nie prowadzi na niej działalności gospodarczej, oraz że wcześniej nie korzystał z bonifikaty od ceny przy nabywaniu prawa własności innej nieruchomości gminnej chyba, że bonifikata została zwrócona.

2. Zwrot bonifikaty oraz kosztów i należności ubocznych zabezpieczony będzie ustanowieniem na nieruchomości hipoteki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Myślenickiej 3, stanowiącej działkę gruntu nr 74 w obrębie ewidencyjnym nr 2003 Szczecin – Pogodno o powierzchni 0,0360 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00046818/3, wystąpił z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na jego rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, który utracił ważność 31 grudnia 2003r., przedmiotowa nieruchomość znajdowała się na obszarze terenu elementarnego Z.L.03.MJ. Funkcją dominującą dla typu morfo planistycznego MJ jest mieszkalnictwo. Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej tut. Urzędu należy uznać, że zainwestowanie było zgodne z obowiązującym wówczas planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina. 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 użytkownika wieczystego, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. Nadto na podstawie art. 68 ust. 1b ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych. W związku z przyjętymi zasadami (Zarządzenie Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009r.), proponuje się udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej w wysokości 73%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 10 % wartości nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 10 %. Użytkownik wieczysty oświadczył, że wykorzystuje przedmiotową nieruchomość na cel mieszkaniowy, nie prowadzi tam działalności gospodarczej i wcześniej nie korzystał z bonifikaty przy nabywaniu innych nieruchomości od gminy.

Zgodnie z wyżej opisanymi zasadami, poniżej ustalona została wysokość bonifikaty:

Lp	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży	Cena nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość prawa użytkowania wieczystego	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego)	Wysokość bonifikaty w %	Bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej	Kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	ul. Myślenicka 3 działka nr 74 obr. ewid. 2003 Pogodno pow. 0,0360 ha KW SZ1S/00046818/3	93.580,00 zł	57.830,00 zł	35.750,00 zł	73 %	26.098,00 zł	9.652,00 zł

