

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej od pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, położonej w Szczecinie przy ul. Ks. Piotra Skargi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.: z 2002 r.: Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r.: Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r.: Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r.: Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r.: Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r.: Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. : Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675 , Nr 143 poz. 963 , Nr 155 poz. 1043 , Nr 197 poz. 1307 , Nr 200 poz. 1323 , Dz.U. z 2011 r.: 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. 1 337 , Dz. U. z 2012 r.: poz. 908, 1256, 951, 1529, 1429); **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem garażowym, położonej w Szczecinie przy ul. Ks. Piotra Skargi, stanowiącej działkę nr 151/1 o powierzchni 1152 m<sup>2</sup> z obrębu 2140 (Pogodno 140), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00192164/1.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 oddawana jest w użytkowanie wieczyste 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. Ks. Piotra Skargi 17.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## Uzasadnienie

Jeżeli - zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - 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. Ks. Piotra Skargi 17. Wynika to z tego, że działka nr 154, na której ten budynek się znajduje, wydzielona została po jego obrysie. Dopiero wraz z działką nr 151/1 stanowiącą podwórze, 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 budynków i urządzeń położonych na tej działce.

Oddając nieruchomość w użytkowanie wieczyste w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od ceny prawa własności przedmiotowego gruntu.

W oparciu o operat szacunkowy z dnia 14 maja 2012 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 151/1 wynosi 746 500 zł netto. W związku z tym cena oddania gruntu w użytkowanie wieczyste na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 4607,77 zł netto do udziałów, jakie posiadają członkowie wspólnoty. Bonifikata w proponowanej wysokości ma stanowić zachętę do przyjęcia przez właścicieli lokali nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Spowoduje to uporządkowanie statusu podwórka przylegającego do budynku wspólnoty, w konsekwencji czego nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a miasto zbędzie teren nieatrakcyjny inwestycyjnie i nie będzie musiało administrować tą nieruchomością.

Propozycja oddania działki nr 151/1 w użytkowanie wieczyste uzyskała pozytywną opinię Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Inwestycji Miejskich, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego i Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

Dla terenu obejmującego działkę nr 151/1 w obrębie 2140 brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren objęty jest uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Łękno-Wojska Polskiego” (Uchwała Nr XXVII/561/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 25.10.2004 r. z późniejszymi zmianami). W związku z tym, że Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Szczecina nie prowadzi prac planistycznych nad ww. planem, nie jest możliwe podanie zapisów, jakie będą przyjęte dla przedmiotowego terenu, jednakże przewidywane jest utrzymanie funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Wobec powyższego Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Szczecina nie zgłasza przeciwwskazań do podjęcia czynności w zakresie oddania dz. nr 151/1 z obr. 2140 w użytkowanie wieczyste na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, będącej użytkownikiem wieczystym dz. nr 154 z obr. 2140 położonej w Szczecinie przy ul. Ks. Piotra Skargi 17.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.