

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości,
położonej w Szczecinie, przy ul. Inwalidzkiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j., poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815), art. 68 ust. 1 pkt 8, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 t.j., poz. 2348, Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, Dz. U. z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309, poz. 1589, poz. 1716, poz. 1924), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Inwalidzkiej, stanowiącej działkę nr 47/1 o powierzchni 790 m² z obrębu 3021 Nad Odrą, księga wieczysta nr SZ1S/00187966/1 .

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, sprzedawany będzie 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. Inwalidzkiej 13.

§ 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. Inwalidzka 13 wykracza poza granice nieruchomości stanowiącej działkę nr 42 z obrębu 3021 i częściowo znajduje się na działce nr 47/1 oraz nieruchomość nie ma prawnie zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Aktem notarialnym Rep. A nr 3837/2003 z dnia 17 czerwca 2003 r. został wyodrębniony lokal nr 5 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości, obejmującej działkę ewidencyjną nr 42 z obrębu 3021 (rozpoczęto prywatyzację lokali). Powyższe roszczenie przysługuje zatem właścicielowi wyodrębnionego lokalu - dotychczas sprzedano jeden lokal. W przedmiotowej nieruchomości znajduje się 7 lokali mieszkalnych, z czego 6 komunalnych.

Zwyczajną nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 99% od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości, 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.

W wyniku wyceny nieruchomości, sporządzonej w formie operatu szacunkowego, dokonano określenia wartości udziału 123/1000 w nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 47/1 z obrębu 3021 na kwotę 14000,00 zł. Cena sprzedaży udziału w gruncie na rzecz właściciela wyodrębnionego lokalu w nieruchomości położonej przy ul. Inwalidzkiej 13, po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 99% wynosić będzie 140,00 zł.

Nieruchomość usytuowana jest na obszarze, gdzie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin oznaczonego symbolem P.S.16 - tereny przeznaczone pod funkcję dominującą: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla oraz związane z obsługą kompleksu leśnego, usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej, zieleń urządzona, uprawy ogrodnicze i sadownicze, ogrody działkowe.

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

Poniżej mapy poglądowa.

