

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Radomskiej 38, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 68 ust.1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566 i 1595), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ulicy Radomskiej 38, stanowiącej działkę gruntu nr 58 w obrębie ewidencyjnym 2149 o powierzchni 0,1027 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00007343/7, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi.

2. Bonifikatę udziela się w wysokości 82 % ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet wartości prawa użytkowania wieczystego).

**§ 2.** Bonifikata udzielana jest pod warunkiem że:

- 1) nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały wykorzystywana jest do zaspokojenia jedynie własnych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) nabywcy nieruchomości nie korzystali wcześniej z bonifikaty przy nabywaniu innej nieruchomości gminnej.

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

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

## Uzasadnienie

... w udziale do 2/6 części, ... w udziale do 3/6 części oraz ...  
(na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej) w udziale do 1/6 części, to użytkownicy wieczystości do 19 lutego 2040 r. nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Radomskiej ..., stanowiącej działkę gruntu nr ... w obrębie ewidencyjnym ... o powierzchni 0,1027 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00007343/7 którzy wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zm.). Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz 3 – stanowiskowym budynkiem garażowym.

Zgodnie z opinią znak: WUiAB-III.6724.11.2017.JB z dnia 26 stycznia 2017 r., Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej informuje, że działka nr 58 z obrębu ewid. 2149 położona przy ul. Radomskiej 38 w Szczecinie, zlokalizowana jest w granicach terenu elementarnego Z.G.7004.MN,U Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Płocka” w Szczecinie (uchwała Nr XI/234/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 119, poz. 2165). Dla terenu elementarnego Z.G.7004.MN,U obowiązują następujące zapisy funkcjonalne planu: ogólne – dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów; szczegółowe – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza; dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych; dopuszcza się usługi wolno stojące na działce nr 58 obręb 2149.

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 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 2009 r.), proponuje się udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej w wysokości 82%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 10 % wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 10 %.

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

Użytkownicy wieczystości oświadczyli, że wykorzystują nieruchomość wyłącznie do celów mieszkaniowych, i nie korzystali z bonifikaty od ceny przy nabywaniu innych nieruchomości od Gminy Miasto Szczecin.

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

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. Radomsk dz. nr obr. 2149 pow. 0,1027 ha KW	297.419,00 zł	128.991,00 zł	168.428,00 zł	82 %	138.110,96 zł	30.317,04 zł