

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**

**z dnia ..... 2013 r.**

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

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, 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 poz. 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), art. 73 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010 r.: Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz. 1323; 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. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1429); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Juliusza Słowackiego, stanowiącej działkę nr 7/39 o powierzchni 152 m<sup>2</sup> z obrębem 1010 Śródmieście, księga wieczysta nr SZ1S/00154022/6 .

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oddawany będzie 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. Juliusza Słowackiego 10.

**§ 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.

Roszczenie, przewidziane w cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom budynku położonego przy ulicy Juliusza Słowackiego 10. Wynika to z tego, że działka nr 18, na której ten budynek się znajduje wydzielona została po jego obrysie. Wskazana wyżej działka nr 18 dopiero wraz z działką nr 7/39, spełniać będą 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 budynku i urządzeń położonych na tej działce.

Zbywając nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95 % od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W wyniku wyceny nieruchomości sporządzonej w formie operatu szacunkowego, dokonano określenia ceny nieruchomości równej wartości nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 7/39 z obrębu 1010, wynoszącej 70700,00 zł. W związku z tym, że pierwsza opłata, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny udziału w nieruchomości, tj. 6489,00 zł, to po zastosowaniu bonifikaty wynosić będzie 324,45 zł do udziałów jakie posiada wspólnota, tj. 612/1000.

Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez wspólnotę. Nabycie nieruchomości spowoduje z kolei regulację stanu prawnego - uporządkowanie statusu terenu przyległego do budynku wspólnoty, w konsekwencji czego zyska ona teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania. Wpływy z tytułu pierwszej opłaty oraz opłat rocznych, związanych z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste, a także podatku od nieruchomości będą nieznaczne, jednakże Gmina w takich przypadkach nie powinna kierować się rachunkiem ekonomicznym, a przede wszystkim koniecznością uporządkowania stanów prawnych nieruchomości, które i tak, ze względu na swoją funkcję i położenie, mogą być wykorzystywane tylko przez wspólnoty mieszkaniowe.

Bonifikata nie będzie obejmować opłat rocznych.

Teren obejmujący działkę ewidencyjną nr 7/39 z obrębu nr 1010, wg obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego "Bolinko-Niemierzyńska" uchwalonego przez Radę Miasta Szczecin uchwałą nr XLII/1056/09 z dnia 14 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r., Nr 6, poz. 117), znajduje się na terenie elementarnym S.B.3025.MW,U o przeznaczeniu terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Zbycie przedmiotowej działki nie będzie kolidowało z zapisami projektu mniejszego planu zagospodarowania przestrzennego "Bolinko-Niemierzyńska 2".

Zatem podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.