

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Podhalańskiej 12, 13, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego będącego spółdzielnią mieszkaniową.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 j.t. ze zm.: z 2013r.: poz. 645, poz. 1318, z 2014r.: poz. 379, poz. 1072), art. 68 ust.1 pkt 9 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 j.t. ze zm.: z 2015r.: poz. 985, poz. 1039 i poz. 1180), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonej w Szczecinie przy ul. Podhalańskiej 12, 13 stanowiącej działkę gruntu nr 173/2 w obrębie ewidencyjnym nr 1025 Szczecin – Śródmieście o powierzchni 0,1363 ha, wpisanej do księgi wieczystej Kw SZ1S/00083788/4, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego: Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania” w Szczecinie.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 92 % ceny sprzedaży części ww. nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele jedynie mieszkaniowe (po zaliczeniu na jej poczet prawa użytkowania wieczystego).

§ 2. 1. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest oświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania”, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego, zbędzie udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłaci za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, po zastosowaniu bonifikaty, proporcjonalnie do przypadającego na dany lokal mieszkalny udziału w nieruchomości gruntowej.

2. W przypadku, gdy spółdzielnia mieszkaniowa odmówi oddania udziału we własności nieruchomości gruntowej na zasadach określonych w § 2 ust. 1, Miasto będzie domagało się zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

3. Zwrot bonifikaty udzielonej do części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cel inny niż mieszkaniowy, nastąpi bez wezwania w ciągu 14 dni od daty ustanowienia przez spółdzielnię odrębnej własności lub przeniesienia własności takiego lokalu, stosownie do przypadającego mu udziału w nieruchomości gruntowej, lub na wezwanie Miasta – w pozostałych przypadkach.

§ 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. Podhalańskiej 12, 13 – działka nr 173/2 z obrębu 1025 Śródmieście, o pow. 1363 m², wpisanej do księgi wieczystej KW SZ1S/00083788/4, 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. Ponieważ do ww. księgi wieczystej wpisana jest także działka nr 173/1 obr. 1025 Śródmieście, zabudowana obiektem trafostacji, zostanie ona odłączona z tej Księgi wieczystej przy umowie sprzedaży działki nr 173/2.

Zgodnie z opinią znak: WUiAB-II.6724.27.2015.PN z 26.02.2015r., budynek mieszkalny usytuowany przy ul. Podhalańskiej 12-13 w Szczecinie (działka nr 173/2 z obrębu 1025) nie jest sprzeczny z obowiązującymi ustaleniami planu.

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 użytkowników wieczystych, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

Nadto zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie z zasadami zawartymi w Zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009r., bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Szczecin, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udziela się w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykorzystywanych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w takiej wysokości, aby cena nieruchomości, płatna jednorazowo, wynikająca z ceny nieruchomości pomniejszonej o bonifikatę oraz kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego sprzedawanej nieruchomości, wynosiła ok. 2 % wartości nieruchomości gruntowej, jednak nie mniej niż 2 %. Warunkiem zastosowania bonifikaty jest oświadczenie spółdzielni mieszkaniowej, że nie jest w upadłości lub w likwidacji, oraz że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego lub przenosząc własność lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę, odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłacili za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, proporcjonalnie do przypadającego na dany lokal mieszkalny udziału w nieruchomości gruntowej.

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

Zgodnie z oświadczeniem Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania”, lokale mieszkalne stanowią 0,8655 część nieruchomości, natomiast lokale inne – 0,1345 część. Bonifikata od ceny naliczona jest tylko dla części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

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) (w zł)	Wartość prawa użytkowania wieczystego (w zł)	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego) (w zł)	Wysokość bonifikaty	Bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej (w zł)	Kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty (w zł)
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	<p>ul. Podhalańska 12, 13 działka nr 173/2 obr. ewid. 1025 Śródmieście pow. 0,1363 ha KW SZ1S/00083788/4</p> <p>0,8655 – cz. nieruch. wykorzystywana na cele mieszkaniowe 0,1345 – cz. nieruch. wykorzystywana na inne cele</p>	770.136,00	570.286,00	199.850,00		159.132,56	40.717,44
		666.552,71 103.583,29	493.582,53 76.703,47	172.970,18 26.879,82	92 % bez bonifikaty	159.132,56 -	13.837,62 26.879,82



