

Projekt

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.: 2013 r.: poz. 645, poz. 1318; z 2014 r.: poz. 379), art. 68 ust. 1 pkt 8, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Wielkopolskiej, stanowiącej działkę nr 48/5 o powierzchni 1844 m² z obrębu 1024 Śródmieście, księga wieczysta nr SZ1S/00187153/3.

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, sprzedawana będzie 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. Wielkopolskiej 16.

§ 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 przepisy art. 199 Kodeksu cywilnego.

Roszczenie, przewidziane w cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom lokali usytuowanych w budynku o adresie ul. Wielkopolska 16, którzy w udziale związanym z własnością lokali są właścicielami działki wydzielonej po obrysie budynku, nie spełniającej wymogów działki budowlanej, której definicję zawiera art. 4 ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zbывая nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od ceny sprzedaży. Po nabyciu przedmiotowy grunt będzie stanowić część składową nieruchomości, przynależną do danego lokalu.

W oparciu o operat szacunkowy z dnia z 18 marca 2014 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 48/5 wynosi 1134400 zł netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych w nieruchomości położonej przy ul. Wielkopolskiej 16, po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 40271,20 zł netto, do wysokości 710/1000 udziałów, które będą zbywane. Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu terenu przylegającego do budynku wspólnoty w konsekwencji czego nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto nie będzie musiało administrować tymi nieruchomościami.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Wielkopolskiej 16 (w której Gmina Miasto Szczecin posiada 290/1000 udziałów) nie ma podpisanego porozumienia na korzystanie z gminnego gruntu przyległego.

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 48/5 z obrębu 1024 znajduje się w obszarze objętym projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Północ-Wojska Polskiego-Felczaka". Zgodnie z informacją z Biura Planowania Przestrzennego Miasta, biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu przewiduje się, że przedmiotowe nieruchomości objęte będą terenem elementarnym o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Poniżej mapa poglądowa.



działka nr 48/5- nieruchomość zbywana, działka nr 53- nieruchomość powiększana

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