

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Królewicza Kazimierza 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych i uchylająca Uchwałę Nr XLI/1012/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Królewicza Kazimierza 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

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 146) oraz art. 68 ust.1 pkt 1 i 9, art. 68 ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz.2603, Nr 281 poz. 2782; z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz.708, Nr 220 poz. 1600, Nr 220 poz. 1601; z 2007 r. Nr 69 poz. 468, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz.100, Nr 42 poz. 335, Nr 42 poz. 340, Nr 98 poz. 817, Nr 161 poz. 1279, Nr 161 poz. 1281, Nr 206 poz.1590; z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 47 poz. 278); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Królewicza Kazimierza 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych w wysokości określonej w załączniku stanowiącym integralną część do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Warunkiem udzielenia bonifikaty spółdzielni mieszkaniowej jest oświadczenie spółdzielni, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego, spółdzielnia zbędnie udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą cenie, którą zapłaci za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej w przypadającym jej udziale, po zastosowaniu bonifikaty.

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. 1. Warunkiem udzielenia bonifikaty osobom fizycznym jest oświadczenie się nabywców, że nabycia przedmiotowej nieruchomości dokonują w celu realizacji jedynie celów mieszkaniowych, nie prowadzą na niej działalności gospodarczej, oraz że wcześniej nie korzystali z bonifikaty od ceny przy nabywaniu prawa własności innej nieruchomości gminnej.

2. Zwrot bonifikaty oraz kosztów i należności ubocznych zabezpieczony będzie ustanowieniem na lokalu hipoteki kaucyjnej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5. Traci moc Uchwała Nr XLI/1012/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 listopada 2009r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Królewicza Kazimierza 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Królewicza Kazimierza 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 - działka nr ew. 25/6 z obrębu 3012 Nad Odrą, o pow. 4 391 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00147015/2, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na ich rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowa nieruchomość sprzedawana jest w udziale na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali oraz w udziale na rzecz osób fizycznych.

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 1 i 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 oraz na rzecz osób fizycznych w celu realizacji celów mieszkaniowych **Prezydent Miasta na podstawie uchwały Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. Oznacza to, że przepis art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami upoważnia radę do wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty konkretnemu nabywcy i w określonej wysokości. Przedmiotowa zgoda powinna być uzyskana w każdym przypadku zbycia nieruchomości na rzecz konkretnego nabywcy, oraz powinna obejmować także zakres udzielanej bonifikaty. Przy czym możliwe jest wyrażenie zgody przez radę na udzielenie bonifikaty na rzecz nabywcy, który nie będzie wskazany imiennie lecz wyłącznie poprzez określenie wielkości udziałów w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej oraz określenie lokalu, z którym prawo to jest związane.

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

Zatem od ceny netto nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 94%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by cena netto sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 2 % wartości nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 2 %.

W świetle obowiązujących przepisów sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej użytkownikom wieczystym w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami może nastąpić tylko w przypadku, gdy wszyscy współużytkownicy wyrażą wolę nabycia na własność działki gruntu w stosownych udziałach.

W związku z ustanowieniem przez spółdzielnię mieszkaniową kolejnych praw odrębnej własności lokali na ww. nieruchomości zmiana uległa ilość współużytkowników wieczystych nieruchomości oraz zmienił się udział spółdzielni mieszkaniowej w przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe realizacja Uchwały Nr XLI/1012/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Królewicza Kazimierza 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych nie jest możliwa.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

| Lp. | Wiczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Królewicza Kazimierza 31, 33, 35, 37, 39, 41,43 dz. 25/6 z obr. 3012 Nad Odrą o pow. 4 391 m ² KW SZ1S/00147015/2 | Cena netto udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności) | Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego | Cena netto sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej pomniejszona o kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego | Wyso- kość bonifi- katy | Bonifikata od ceny netto udziału w nieruchomości gruntowej | Cena netto sprzedaży udziału w nierucho- mości gruntowej po udzieleniu bonifikaty |
|-----|--|---|---|--|----------------------------------|--|--|
| | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| 1. | udział 379680/441590 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” | 1 804 638, 59 zł | 1 102 610, 19 zł | 702 028, 40 zł | 94 % | 659 906, 71 zł | 42 121, 69 zł |
| 2. | udział 4550/441590 związany z własnością lokalu Nr 4 w budynku Nr 33 | 21 626, 38 zł | 13 213, 43 zł | 8 412, 95 zł | 94 % | 7 908, 17 zł | 504, 78 zł |
| 3. | udział 3560/441590 związany z własnością lokalu Nr 5 w budynku Nr 33 | 16 920, 86 zł | 10 338, 42 zł | 6 582, 44 zł | 94 % | 6 187, 49 zł | 394, 95 zł |
| 4. | udział 4550/441590 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 33 | 21 626, 38 zł | 13 213, 43 zł | 8 412, 95 zł | 94 % | 7 908, 17 zł | 504, 78 zł |
| 5. | udział 4550/441590 związany z własnością lokalu Nr 6 w budynku Nr 35 | 21 626, 38 zł | 13 213, 43 zł | 8 412, 95 zł | 94 % | 7 908, 17 zł | 504, 78 zł |
| 6. | udział 4540/441590 związanego z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 35 | 21 578, 85 zł | 13 184, 39 zł | 8 394, 46 zł | 94 % | 7 890, 79 zł | 503, 67 zł |
| 7. | udział 3560/441590 związanego z własnością lokalu Nr 14 w budynku Nr 35 | 16 920, 86 zł | 10 338, 42 zł | 6 582, 44 zł | 94 % | 6 187, 49 zł | 394, 95 zł |

| | | | | | | | |
|-----|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
| 8. | udział 4530/441590 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 37 | 21 531, 33 zł | 13 155, 36 zł | 8 375, 97 zł | 94 % | 7 873, 41 zł | 502, 56 zł |
| 9. | udział 4550/441590 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 37 | 21 626, 38 zł | 13 213, 43 zł | 8 412, 95 zł | 94 % | 7 908, 17 zł | 504, 78zł |
| 10. | udział 4580/441590 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 39 | 21 768, 98 zł | 13 300, 56 zł | 8 468, 42 zł | 94 % | 7 960, 32 zł | 508, 10 zł |
| 11. | udział 4600/441590 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 39 | 21 864, 04 zł | 13 358, 64 zł | 8 505, 40 zł | 94% | 7 995, 08 zł | 510, 32 zł |
| 12. | udział 4590/441590 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 39 | 21 816, 51 zł | 13 329, 60 zł | 8 486, 91 zł | 94 % | 7 977, 70 zł | 509, 21 zł |
| 13. | udział 4560/441590 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 41 | 21 673, 92 zł | 13 242, 47 zł | 8 431, 45zł | 94 % | 7 925, 56 zł | 505, 89 zł |
| 14. | udział 4540/441590 związany z własnością lokalu Nr 3 w budynku Nr 43 | 21 578, 85 zł | 13 184, 39 zł | 8 394, 46 zł | 94 % | 7 890, 79 zł | 503, 67 zł |
| 15. | udział 2320/441590 związany z własnością lokalu Nr 5 w budynku Nr 43 | 11 027, 08 zł | 6 737, 40 zł | 4 289, 68 z ł | 94 % | 4 032, 30 zł | 257, 38 zł |
| 16. | udział 2330/441590 związany z własnością lokalu Nr 14 w budynku Nr 43 | 11 074, 61 zł | 6 766, 44 zł | 4 308, 17 zł | 94 % | 4 049, 68 zł | 258, 49 zł |
| | Razem | 2 098 900, 00 zł | 1 282 400, 00 zł | 816 500, 00 zł | 94 % | 767 510, 00 zł | 48 990, 00 zł |