

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ks. Biskupa Władysława Bandurskiego 79, 80, 81, 82 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych i uchylająca Uchwałę Nr XXXVII/909/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 lipca 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ks. Biskupa Władysława Bandurskiego 79, 80, 81, 82 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. Ks. Biskupa Władysława Bandurskiego 79, 80, 81, 82 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 zbędzie 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 XXXVII/909/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 lipca 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ks. Biskupa Władysława Bandurskiego 79, 80, 81, 82 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. Ks. Biskupa Władysława Bandurskiego 79, 80, 81, 82 - działka nr ew. 15/2 z obrębem 3096 Nad Odrą, o pow. 5 000 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00151112/3, 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 91%. 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 związku ze sprzedażą jednego z lokali, z którym związany jest udział w prawie wieczystego użytkowania gruntu oraz zgonem jednego ze współużytkowników wieczystych nastąpiła zmiana współużytkowników wieczystych, na rzecz których ma nastąpić sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe realizacja Uchwały Nr XXXVII/909/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 lipca 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ks. Biskupa Władysława Bandurskiego 79, 80, 81, 82 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz

współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych, w której wymienione zostały imiona i nazwiska współużytkowników wieczystych, nie jest możliwa.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Załącznik
do Uchwały Nr...../...../10
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2010 r.

Lp.	Wiczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Bandurskiego 79,80,81,82 dz. 15/2 z obr. 3096 Nad Odrą o pow. 5 000 m ² KW SZ1S/00151112/3	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	Wysokość bonifiki	Bonifikata od ceny netto udziału w nieruchomości gruntowej	Cena netto sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	udział 146978/255637 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”	1 114 019, 38 zł	846 668, 53 zł	267 350, 85 zł	91 %	243 289, 27 zł	24 061, 58 zł
2.	udział 6387/255637 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 79	48 410, 25 zł	36 792, 39 zł	11 617, 86 zł	91 %	10 572, 25 zł	1 045, 61 zł
3.	udział 6372/255637 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 80	48 296, 56 zł	36 705, 98 zł	11 590, 58 zł	91 %	10 547, 43 zł	1 043, 15 zł
4.	udział 6386/255637 związany z własnością lokalu Nr 4 w budynku Nr 80	48 402, 67 zł	36 786, 63 zł	11 616, 04 zł	91 %	10 570, 60 zł	1 045, 44 zł
5.	udział 6389/255637 związany z własnością lokalu Nr 9 w budynku Nr 80	48 425, 41 zł	36 803, 91 zł	11 621, 50 zł	91 %	10 575, 56 zł	1 045, 94 zł
6.	udział 6392/255637 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 80	48 448, 15 zł	36 821, 19 zł	11 626, 96 zł	91 %	10 580, 53 zł	1 046, 43 zł
7.	udział 6388/255637 związany z własnością lokalu Nr 2 w budynku Nr 81	48 417, 83 zł	36 798, 15 zł	11 619, 68 zł	91 %	10 573, 91zł	1 045, 77 zł
8.	udział 6374/255637 związany z własnością lokalu Nr 6 w budynku Nr 81	48 311, 72 zł	36 717, 50 zł	11 594, 22 zł	91 %	10 550, 74 zł	1 043, 48 zł

9.	udział 6396/255637 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 81	48 478, 46 zł	36 844, 23 zł	11 634, 23 zł	91 %	10 587, 15 zł	1 047, 08 zł
10.	udział 6402/255637 związany z własnością lokalu Nr 8 w budynku Nr 81	48 523, 94 zł	36 878, 80 zł	11 645, 14 zł	91 %	10 597, 08 zł	1 048, 06 zł
11.	udział 6394/255637 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 82	48 463, 31 zł	36 832, 71 zł	11 630, 60 zł	91 %	10 583, 85 zł	1 046, 75 zł
12.	udział 6380/255637 związany z własnością lokalu Nr 3 w budynku Nr 82	48 357, 19 zł	36 752, 07 zł	11 605, 12 zł	91%	10 560, 66 zł	1 044, 46 zł
13.	udział 6398/255637 związany z własnością lokalu Nr 4 w budynku Nr 82	48 493, 62 zł	36 855, 76 zł	11 637, 86 z ł	91 %	10 590, 45 zł	1 047, 41 zł
14.	udział 6379/255637 związany z własnością lokalu Nr 5 w budynku Nr 82	48 349, 61 zł	36 746, 31 zł	11 603, 30 zł	91 %	10 559, 00 zł	1 044, 30 zł
15.	udział 6397/255637 związany z własnością lokalu Nr 6 w budynku Nr 82	48 486, 05 zł	36 850, 00 zł	11 636, 05 zł	91 %	10 588, 81 zł	1 047, 24 zł
16.	udział 6397/255637 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 82	48 486, 05 zł	36 850, 00 zł	11 636, 05 zł	91 %	10 588, 81 zł	1 047, 24 zł
17.	udział 6414/255637 związany z własnością lokalu Nr 9 w budynku Nr 82	48 614, 90 zł	36 947, 92 zł	11 666, 98 zł	91 %	10 616, 95 zł	1 050, 03 zł
18.	udział 6414/255637 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 82	48 614, 90 zł	36 947, 92 zł	11 666, 98 zł	91 %	10 616, 95 zł	1 050, 03 zł
	Razem	1 937 600, 00 zł	1 472 600, 00 zł	465 000, 00 zł	91%	423 150, 00 zł	41 850,00 zł