

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Zbyszka z Bogdańca 3 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 poz. 146) oraz art. 68 ust.1 pkt 1 i 9, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010 r. Nr 106 poz. 675); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Zbyszka z Bogdańca 3 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 mieszkaniowej, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego, zbędzie udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę, odpowiadającą cenie, którą zapłacili 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 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. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Zbyszka Bogdańca 3 - działki nr ew. 50/64 z obrębem 93 Nad Odrą, o pow. 798 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00063265/6, 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 za zgodą 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 to prawo jest związane.

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

Zatem od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 93%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota netto należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 2 % wartości nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 2 %.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami bonifikata udzielona jest w celu realizacji jedynie celów mieszkaniowych. W związku z powyższym bonifikaty przewidzianej w art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie udziela się przy sprzedaży praw własności nieruchomości gruntowej w udziałach 1680/68736 związanych z lokalami niemieszkalnymi (garażami).

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Lp.	Wieczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Zbyszka z Bogdańca 3 dz. 50/64 z obr. 93 Nad Odrą, pow. 798 m ² KW SZ1S/00063265/6 wg udziałów	Cena netto udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego	Cena netto sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej	Wysokość bonifikaty od ceny netto sprzedaży (w %)	Wysokość bonifikaty od ceny netto sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej (w kwocie)	Kwota netto należna z tytułu sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	udział 15491/68736 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”	78 586,36 zł	53 592,88 zł	24 993,48 zł	93 %	23 243,94 zł	1 749,54 zł
2.	udział 5346/68736 związany z własnością lokalu nr 3	27 120,43 zł	18 495,09 zł	8 625,34 zł	93 %	8 021,57 zł	603,77 zł
3.	udział 1680/68736 związany z własnością lokalu nr G2	8 522,70 zł	5 812,15 zł	2 710,55 zł	Bonifikaty nie udziela się	Bonifikaty nie udziela się	2 710,55 zł
4.	udział 9856/68736 związany z własnością lokalu nr 6	49 999,81 zł	34 097,95 zł	15 901,86 zł	93 %	14 788,73 zł	1 113,13 zł
5.	udział 1680/68736 związany z własnością lokalu nr G4	8 522,70 zł	5 812,15 zł	2 710,55 zł	Bonifikaty nie udziela się	Bonifikaty nie udziela się	2 710,55 zł
6.	udział 10938/68736 związany z własnością lokalu nr 8	55 488,83 zł	37 841,26 zł	17 647,57 zł	93 %	16 412,24 zł	1 235,33 zł
7.	1/2 z udziału 5329/68736 związanego z własnością lokalu nr 4	13 517,09 zł	9 218,14 zł	4 298,95 zł	93 %	3 998,02 zł	300,93 zł
	1/2 z udziału 5329/68736 związanego z własnością lokalu nr 4	13 517,10 zł	9 218,14 zł	4 298,96 zł		3 998,03 zł	300,93 zł
8.	1/2 z udziału 1680/68736 związanego z własnością lokalu nr G3	4 261,35 zł	2 906,08 zł	1 355,27 zł	Bonifikaty nie udziela się	Bonifikaty nie udziela się	1 355,27 zł
	1/2 z udziału 1680/68736 związanego z własnością lokalu nr G3	4 261,35 zł	2 906,07 zł	1 355,28 zł			1 355,28 zł
9.	udział 5328/68736 związany z własnością lokalu nr 1	27 029,12 zł	18 432,82 zł	8 596,30 zł	93 %	7 994,56 zł	601,74 zł

10.	udział 1680/68736 związany z własnością lokalu nr G1	8 522,70 zł	5 812,15 zł	2 710,55 zł	Bonifikaty nie udziela się	Bonifikaty nie udziela się	2 710,55 zł
11.	1/2 z udziału 9728/68736 związanego z własnością lokalu nr 7	24 675,23 zł	16 827,56 zł	7 847,67 zł	93 %	7 298,33 zł	549,34 zł
	1/2 z udziału 9728/68736 związanego z własnością lokalu nr 7	24 675,23 zł	16 827,56 zł	7 847,67 zł		7 298,33 zł	549,34 zł
		348 700,00 zł	237 800,00 zł	110 900,00 zł		93 053,75 zł	17 846,25 zł