

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2011 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto sprzedaży 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 XLVIII/1210/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 czerwca 2010 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 ze zm.: 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, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230) oraz art. 68 ust. 1 pkt 1 i 9, art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011 r. Nr 64 poz. 341) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny netto sprzedaży 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 kwocie należnej z tytułu sprzedaży, 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 chyba, że bonifikata została zwrócona.

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5. Traci moc Uchwała Nr XLVIII/1210/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 czerwca 2010 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 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.

§ 6. 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.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2011 r.

Tytuł

Lp.	Wieczyści 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	Wysokość bonifikaty od ceny netto sprzedaży (w %)	Bonifikata 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 146978/255637 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”	1 156 220, 57 zł	863 686, 99 zł	292 533, 58 zł	91 %	266 205, 56 zł	26 328, 02 zł
2.	udział 6387/255637 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 79	50 244, 12 zł	37 531, 93 zł	12 712, 19 zł	91 %	11 568, 09 zł	1 144, 10 zł
3.	udział 6372/255637 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 80	50 126, 12 zł	37 443, 79 zł	12 682, 33 zł	91 %	11 540, 92 zł	1 141, 41 zł
4.	udział 6386/255637 związany z własnością lokalu Nr 4 w budynku Nr 80	50 236, 26 zł	37 526, 06 zł	12 710, 20 zł	91 %	11 566, 28 zł	1 143, 92 zł
5.	udział 6389/255637 związany z własnością lokalu Nr 9 w budynku Nr 80	50 259, 86 zł	37 543, 69 zł	12 716, 17 zł	91 %	11 571, 71 zł	1 144, 46 zł
6.	udział 6392/255637 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 80	50 283, 46 zł	37 561, 32 zł	12 722, 14 zł	91 %	11 577, 15 zł	1 144, 99 zł
7.	udział 6388/255637 związany z własnością lokalu Nr 2 w budynku Nr 81	50 251, 99 zł	37 537, 81 zł	12 714, 18 zł	91 %	11 569, 90 zł	1 144, 28 zł
8.	udział 6374/255637 związany z własnością lokalu Nr 6 w budynku Nr 81	50 141, 86 zł	37 455, 54 zł	12 686, 32 zł	91 %	11 544, 55 zł	1 141, 77 zł
9.	udział 6396/255637 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 81	50 314, 92 zł	37 584, 82 zł	12 730, 10 zł	91 %	11 584, 39 zł	1 145, 71 zł
10.	udział 6402/255637 związany z własnością lokalu Nr 8 w budynku Nr 81	50 362, 12 zł	37 620, 08 zł	12 742, 04 zł	91 %	11 595, 26 zł	1 146, 78 zł
11.	udział 6394/255637 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 82	50 299, 19 zł	37 573, 07 zł	12 726, 12 zł	91 %	11 580, 77 zł	1 145, 35 zł
12.	udział 6380/255637 związany z własnością lokalu Nr 3 w budynku Nr 82	50 189, 06 zł	37 490, 80 zł	12 698, 26 zł	91%	11 555, 42 zł	1 142, 84 zł
13.	udział 6398/255637 związany z własnością lokalu Nr 4 w budynku Nr 82	50 330, 66 zł	37 596, 57 zł	12 734, 09 zł	91 %	11 588, 02 zł	1 146, 07 zł
14.	udział 6379/255637 związany z własnością lokalu Nr 5 w budynku Nr 82	50 181, 19 zł	37 484, 93 zł	12 696, 26 zł	91 %	11 553, 60 zł	1 142, 66 zł
15.	udział 6397/255637 związany	50 322, 79 zł	37 590, 70 zł	12 732, 09 zł	91 %	11 586, 20 zł	1 145, 89 zł

	z własnością lokalu Nr 6 w budynku Nr 82						
16.	udział 6397/255637 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 82	50 322, 79 zł	37 590, 70 zł	12 732, 09 zł	91 %	11 586, 20 zł	1 145, 89 zł
17.	udział 6414/255637 związany z własnością lokalu Nr 9 w budynku Nr 82	50 456, 52 zł	37 690, 60 zł	12 765, 92 zł	91 %	11 616, 99 zł	1 148, 93 zł
18.	udział 6414/255637 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 82	50 456, 52 zł	37 690, 60 zł	12 765 , 92 zł	91 %	11 616, 99 zł	1 148, 93 zł
	Razem	2 011 000, 00 zł	1 502 200, 00 zł	508 800, 00 zł	91%	463 008, 00 zł	45 792, 00 zł

Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ks. Biskupa Władysława Bandurskiego 79, 80, 81, 82 - działka nr ew. 15/2 z obrębu 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 sprzedaży nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 91%. 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 %.

W związku z dostarczeniem przez spółdzielnię nowego operatu szacunkowego, z którego wynika, że wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej uległy zmianie, realizacja Uchwały Nr XLVIII/1210/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 czerwca 2010 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 nie jest możliwa. Konieczne jest, więc jej uchylenie, a w konsekwencji uchylenie także 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 tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.