

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. Wiosny Ludów 30 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych i uchylająca Uchwałę Nr XLVII/1185/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 30 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, Nr 106 poz. 675) 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) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 30 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.

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 XLVII/1185/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 30 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych i uchylająca Uchwałę Nr XLI/1013/09 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. Wiosny Ludów 30 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

§ 6. Traci moc Uchwała Nr XLI/1013/09 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. Wiosny Ludów 30 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 30 - działka nr ew. 13/6 z obrębu 2035 Pogodno o pow. 2 648 m² i działka nr ew. 42/2 z obrębu 2038 Pogodno o pow. 2 019 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00149599/3, 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 podjęcia uchwały zarówno o charakterze indywidualnym jak i generalnym.

Niniejsza uchwała ma charakter indywidualny, co oznacza, że rada upoważniona jest do wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty konkretnemu nabywcy i w określonej wysokości. 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 92%. 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 XLVII/1185/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 30 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 XLI/1013/09 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. Wiosny Ludów 30

sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych:
spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

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

Lp.	Wieczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Wiosny Ludów 30, dz. 13/6 z obr. 2035 Pogodno o pow. 2 648 m ² i dz. 42/2 z obr.2038 Pogodno o pow. 2 019 m ² KW SZ1S/00149599/3 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 314230/422040 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie	1 352 773, 41 zł	1 001 047, 85 zł	351 725, 56 zł	92 %	323 587, 52 zł	28 138, 04 zł
2.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 1	26 389, 91 zł	19 528, 44 zł	6 861, 47 zł	92 %	6 312, 55 zł	548, 92 zł
3.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 4	26 389, 91 zł	19 528, 44 zł	6 861, 47 zł	92 %	6 312, 55 zł	548, 92 zł
4.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 5	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
5.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 11	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
6.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 15	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
7.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 17	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł

8.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 21	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
9.	udział 6600/422040 związany z własnością lokalu Nr 32	28 413, 28 zł	21 025, 73 zł	7 387, 55 zł	92 %	6 796, 55 zł	591, 00 zł
10.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 35	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
11.	udział 6600/422040 związany z własnością lokalu Nr 38	28 413, 28 zł	21 025, 73 zł	7 387, 55 zł	92 %	6 796, 55 zł	591, 00 zł
12.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 39	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
13.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 42	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
14.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 46	26 389, 91 zł	19 528, 44 zł	6 861, 47 zł	92 %	6 312, 55 zł	548, 92 zł
15.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 53	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
16.	udział 6600/422040 związany z własnością lokalu Nr 56	28 413, 28 zł	21 025, 73 zł	7 387, 55 zł	92 %	6 796, 55 zł	591, 00 zł
17.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 57	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
18.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 61	26 389, 91 zł	19 528, 44 zł	6 861, 47 zł	92 %	6 312, 55 zł	548, 92 zł
19.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 64	26 389, 91 zł	19 528, 44 zł	6 861, 47 zł	92 %	6 312, 55 zł	548, 92 zł

20.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 66	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
21.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 71	20 578, 10 zł	15 227, 73 zł	5 350, 37 zł	92 %	4 922, 34 zł	428, 03 zł
	Razem	1 816 900, 00 zł	1 344 500, 00 zł	472 400, 00 zł	92 %	434 608, 00 zł	37 792, 00 zł