

**UCHWAŁA Nr  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 28 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) 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) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 28 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.** 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.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 28 - działka nr ew. 13/5 z obrębu 2035 Pogodno o pow. 4 174 m<sup>2</sup> i działka nr ew. 42/1 z obrębu 2038 Pogodno położona przy ul. Zakole o pow. 275,00 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00147353/3, 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 92%. 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 tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Załącznik  
do Uchwały Nr  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia

Lp	Wieczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Wiosny Ludów 28, dz. 13/5 z obr. 2035 Pogodno o pow. 4 174 m <sup>2</sup> i dz. 42/1 z obr.2038 Pogodno ul. Zakole, pow.275m <sup>2</sup> KW SZ1S/00147353/ 3 wg udziałów	Cena netto udziału w nieruchomości i 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 nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	udział 366140/422040 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie	1 519 597, 25 zł	1 135 099, 93 zł	384 497, 32 zł	92 %	353 737, 54 zł	30 759,78 zł
2.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 21	19 838, 51 zł	14 818, 87 zł	5 019, 64 zł	92 %	4 618, 07 zł	401, 57 zł
3.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 33	19 838, 51 zł	14 818, 87 zł	5 019, 64 zł	92 %	4 618, 07 zł	401, 57 zł
4.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 36	19 838, 51 zł	14 818, 87 zł	5 019, 64 zł	92 %	4 618, 07 zł	401, 57 zł
5.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 49	25 441, 45 zł	19 004, 10 zł	6 437, 35 zł	92 %	5 922, 36 zł	514, 99 zł

6.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 52	25 441, 45 zł	19 004, 10 zł	6 437, 35 zł	92 %	5 922, 36 zł	514, 99 zł
7.	udział 4780/422040 związany z własnością lokalu Nr 54	19 838, 52 zł	14 818, 86 zł	5 019, 66 zł	92 %	4 618, 09 zł	401, 57 zł
8.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 58	25 441, 45 zł	19 004, 10 zł	6 437, 35 zł	92 %	5 922, 36 zł	514, 99 zł
9.	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 61	25 441, 45 zł	19 004, 10 zł	6 437, 35 zł	92 %	5 922, 36 zł	514, 99 zł
10	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 70	25 441, 45 zł	19 004, 10 zł	6 437, 35 zł	92 %	5 922, 36 zł	514, 99 zł
11	udział 6130/422040 związany z własnością lokalu Nr 73	25 441, 45 zł	19 004, 10 zł	6 437, 35 zł	92 %	5 922, 36 zł	514, 99 zł
	<b>Razem</b>	<b>1 751 600, 00 zł</b>	<b>1 308 400, 00 zł</b>	<b>443 200, 00 zł</b>	<b>92 %</b>	<b>407 744, 00 zł</b>	<b>35 456,00 zł</b>