

**UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Bartniczej 42, 44, 46, 48, 50 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych i uchylająca Uchwałę Nr XLI/1015/09 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. Bartniczej 42, 44, 46, 48, 50 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) oraz art. 68 ust.1 pkt 1 i 9, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 udzielanie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Bartniczej 42, 44, 46, 48, 50 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. 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. Traci moc Uchwała Nr XLI/1015/09 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. Bartniczej 42, 44, 46, 48, 50 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczyści nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Bartniczej 42, 44, 46, 48, 50 - działki nr ew. 31/9 z obrębu 34 Pogodno, o pow. 2 600 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00147188/5, 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.

Zatem od ceny netto nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 93%. 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 świetle obowiązujących przepisów sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej użytkownikom wieczystym w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami może nastąpić tylko w przypadku gdy wszyscy użytkownicy wieczyści (w udziałach) wyrażą wolę nabycia na własność działki gruntu w stosownych udziałach.

W związku z ustanowieniem przez spółdzielnię mieszkaniową odrębnej własności lokalu zmianie uległy udziały współużytkowników wieczystych przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe realizacja Uchwały Nr XLI/1015/09 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. Bartniczej 42, 44, 46, 48, 50 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych nie jest możliwa.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Lp.	Wieczysci użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Bartniczej 42, 44, 46, 48, 50 dz. 31/9 z obr. 34 Pogodno, o pow. 2 600 m ² , KW SZ1S/00147188/5 wg udziałów	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 bonifikaty	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 247380/311570 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”	836 059,77 zł	581 033,76 zł	255 026,01 zł	93%	237 174,20 zł	17 851,82 zł
2.	udział 6220/311570 związany z własnością lokalu nr 5 w budynku nr 48	21 021,47 zł	14 609,22 zł	6 412,25 zł	93%	5 963,39 zł	448,86 zł
3.	3/4 z udziału 7260/311570 związanego z własnością lokalu nr 3 w budynku nr 42 1/4 z udziału 7260/311570 związanego z własnością lokalu nr 3 w budynku nr 42	18 402,24 zł 6 134,08 zł	12 788,94 zł 4 262,98 zł	5 613,30 zł 1 871,10 zł	93%	5 220,36 zł 1 740,12 zł	392,94 zł 130,98 zł
4.	udział 7050/311570 związany z własnością lokalu nr 5 w budynku nr 50	23 826,59 zł	16 558,69 zł	7 267,90 zł	93%	6 759,15 zł	508,75 zł
5.	udział 6300/311570 związany z własnością lokalu nr 10 w budynku nr 42	21 291,84 zł	14 797,12 zł	6 494,72 zł	93%	6 040,09 zł	454,63 zł
6.	udział 5280/311570 związany z własnością lokalu nr 8 w budynku nr 48	17 844,59 zł	12 401,40 zł	5 443,19 zł	93%	5 062,17 zł	381,02 zł
7.	udział 6300/311570 związany z własnością lokalu nr 9 w budynku nr 44	21 291,84 zł	14 797,12 zł	6 494,72 zł	93%	6 040,09 zł	454,63 zł
8.	udział 6250/311570 związany z własnością lokalu nr 9 w budynku nr 46	21 122,86 zł	14 679,69 zł	6 443,17 zł	93%	5 992,15 zł	451,02 zł

9.	udział 7220/311570 związany z własnością lokalu nr 10 w budynku nr 44	24 401,13 zł	16 957,97 zł	7 443,16 zł	93%	6 922,13 zł	521,02 zł
10.	udział 7050/311570 związany z własnością lokalu nr 3 w budynku nr 50	23 826,59 zł	16 558,69 zł	7 267,90 zł	93%	6 759,15 zł	508,75 zł
11.	udział 5260/311570 związany z własnością lokalu nr 2 w budynku nr 50	17 777,00 zł	12 354,42 zł	5 422,58 zł	93%	5 043,00 zł	379,58 zł
		1 053 000,00 zł	731 800,00 zł	321 200,00 zł		298 716,00 zł	22 484,00 zł