

**UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 68, 69, 70 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, art.68 ust. 1b 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. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 68, 69, 70 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. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 68, 69, 70 - działki nr ew. 7/6 z obrębu 96 Nad Odrą, o pow. 1 923 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00150965/0, 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 nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 91%. 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.

Lp.	Wiczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 68, 69, 70 – dz. 7/6 z obr. 96 Nad Odrą, o pow. 1 923 m ² , KW SZ1S/00150965/0 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 297095/484108 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”	457 326,04 zł	347 597,25 zł	109 728,79 zł	91 %	99 853,19 zł	9 875,60 zł
2.	udział 6620/484108 związany z własnością lokalu nr 15 w budynku nr 68	10 190,34 zł	7 745,31 zł	2 445,02 zł	91 %	2 224,97 zł	220,05 zł
3.	udział 5425/484108 związany z własnością lokalu nr 10 w budynku nr 69	8 350,84 zł	6 347,18 zł	2 003,66 zł	91 %	1 823,33 zł	180,33 zł
4.	udział 5391/484108 związany z własnością lokalu nr 16 w budynku nr 68	8 298,50 zł	6 307,39 zł	1 991,11 zł	91 %	1 811,91 zł	179,20 zł
5.	udział 5371/484108 związany z własnością lokalu nr 5 w budynku nr 70	8 267,72 zł	6 284,00 zł	1 983,72 zł	91 %	1 805,19 zł	178,53 zł
6.	udział 5370/484108 związany z własnością lokalu nr 7 w budynku nr 70	8 266,18 zł	6 282,83 zł	1 983,35 zł	91 %	1 804,85 zł	178,50 zł
7.	udział 5395/484108 związany z własnością lokalu nr 19 w budynku nr 69	8 304,66 zł	6 312,08 zł	1 992,58 zł	91 %	1 813,25 zł	179,33 zł
8.	udział 6610/484108 związany z własnością lokalu nr 24 w budynku nr 68	10 174,94 zł	7 733,61 zł	2 441,33 zł	91 %	2 221,61 zł	219,72 zł
9.	udział 5391/484108 związany z własnością lokalu nr 17 w budynku nr 68	8 298,50 zł	6 307,39 zł	1 991,11 zł	91 %	1 811,91 zł	179,20 zł
10.	udział 5372/484108 związany z własnością lokalu nr 1 w budynku nr 70	8 269,26 zł	6 285,17 zł	1 984,09 zł	91 %	1 805,52 zł	178,57 zł

11.	udział 5370/484108 związany z własnością lokalu nr 4 w budynku nr 70	8 266,18 zł	6 282,83 zł	1 983,35 zł	91 %	1 804,85 zł	178,50 zł
12.	udział 5403/484108 związany z własnością lokalu nr 26 w budynku nr 68	8 316,98 zł	6 321,44 zł	1 995,54 zł	91%	1 815,94 zł	179,60 zł
13.	udział 5375/484108 związany z własnością lokalu nr 17 w budynku nr 70	8 273,88 zł	6 288,68 zł	1 985,20 zł	91 %	1 806,53 zł	178,67 zł
14.	udział 5400/484108 związany z własnością lokalu nr 8 w budynku nr 70	8 312,36 zł	6 317,93 zł	1 994,43 zł	91 %	1 814,93 zł	179,50 zł
15.	udział 5420/484108 związany z własnością lokalu nr 23 w budynku nr 69	8 343,15 zł	6 341,33 zł	2 001,82 zł	91%	1 821,65 zł	180,16 zł
16.	udział 5358/484108 związany z własnością lokalu nr 13 w budynku nr 70	8 247,71 zł	6 268,79 zł	1 978,92 zł	91 %	1 800,82 zł	178,10 zł
17.	udział 5396/484108 związany z własnością lokalu nr 20 w budynku nr 68	8 306,20 zł	6 313,25 zł	1 992,95 zł	91 %	1 813,59 zł	179,37 zł
18.	udział 5416/484108 związany z własnością lokalu nr 13 w budynku nr 68	8 336,99 zł	6 336,65 zł	2 000,34 zł	91 %	1 820,31 zł	180,03 zł
19.	udział 5407/484108 związany z własnością lokalu nr 1 w budynku nr 68	8 323,14 zł	6 326,12 zł	1 997,02 zł	91%	1 817,28 zł	179,73 zł
20.	udział 5371/484108 związany z własnością lokalu nr 6 w budynku nr 69	8 267,72 zł	6 284,00 zł	1 983,72 zł	91 %	1 805,19 zł	178,53 zł
21.	udział 5396/484108 związany z własnością lokalu nr 25 w budynku nr 68	8 306,20 zł	6 313,25 zł	1 992,95 zł	91 %	1 813,59 zł	179,37 zł
22.	udział 5381/484108 związany z własnością lokalu nr 21 w budynku nr 69	8 283,11 zł	6 295,70 zł	1 987,41 zł	91 %	1 808,55 zł	178,87 zł
23.	udział 5392/484108 związany z własnością lokalu nr 22 w budynku nr 69	8 300,05 zł	6 308,57 zł	1 991,48 zł	91%	1 812,24 zł	179,23 zł
24.	udział 5404/484108 związany z własnością lokalu nr 2 w budynku nr 68	8 318,52 zł	6 322,61 zł	1 995,91 zł	91 %	1 816,28 zł	179,63 zł
25.	udział 6615/484108 związany z własnością lokalu nr 18 w budynku nr 68	10 182,64 zł	7 739,46 zł	2 443,18 zł	91%	2 223,29 zł	219,89 zł

26.	udział 5400/484108 związany z własnością lokalu nr 28 w budynku nr 68	8 312,36 zł	6 317,93 zł	1 994,43 zł	91 %	1 814,93 zł	179,50 zł
27.	udział 5371/484108 związany z własnością lokalu nr 3 w budynku nr 69	8 267,72 zł	6 284,00 zł	1 983,72 zł	91%	1 805,19 zł	178,53 zł
28.	udział 5398/484108 związany z własnością lokalu nr 13 w budynku nr 69	8 309,28 zł	6 315,59 zł	1 993,69 zł	91%	1 814,26 zł	179,43 zł
29.	udział 5417/484108 związany z własnością lokalu nr 4 w budynku nr 69	8 338,53 zł	6 337,82 zł	2 000,71 zł	91%	1 820,65 zł	180,06 zł
30.	udział 5409/484108 związany z własnością lokalu nr 7 w budynku nr 68	8 326,21 zł	6328,46 zł	1 997,76 zł	91%	1 817,96 zł	179,80 zł
31.	udział 5387/484108 związany z własnością lokalu nr 24 w budynku nr 70	8 292,35 zł	6 302,72 zł	1 989,63 zł	91%	1 810,56 zł	179,07 zł
32.	udział 5403/484108 związany z własnością lokalu nr 14 w budynku nr 69	8 316,98 zł	6 321,44 zł	1 995,54 zł	91%	1 815,94 zł	179,60 zł
33.	udział 5406/484108 związany z własnością lokalu nr 22 w budynku nr 68	8 321,60 zł	6 324,95 zł	1 996,65 zł	91%	1 816,95 zł	179,70 zł
34.	udział 5384/484108 związany z własnością lokalu nr 20 w budynku nr 69	8 287,73 zł	6 299,21 zł	1 988,52 zł	91%	1 809,55 zł	178,97 zł
35	udział 5389/484108 związany z własnością lokalu nr 26 w budynku nr 70	8 295,43 zł	6 305,06 zł	1 990,37 zł	91%	1 811,24 zł	179,13 zł
		745 200,00 zł	566 400,00 zł	178 800,00 zł		162 708,00 zł	16 092,00 zł