

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Hrubieszowskiej 37, 39, 41, 43 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; z 2011 r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz.1281, Nr 149 poz. 887; z 2012 r.poz.567) 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, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz.622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732. Nr 187 poz. 1110, Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Hrubieszowskiej 37, 39, 41, 43 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych w wysokości określonej w załączniku stanowiącym integralną część 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 Szczecin.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2012 r.

Lp.	Wieczysci użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Hrubieszowskiej 37, 39, 41, 43 dz. o nr ew. 34/1 z obrębu 2092 Pogodno o pow. 4 580 m <sup>2</sup> KW SZ1S/00072851/7	Cena udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego	Cena sprzedaży udziału w nierucho- mości gruntowej	Wyso- kość bonifikaty od ceny sprzedaży (w %)	Bonifikata od ceny sprzedaży udziału w nierucho- mości gruntowej (w kwocie)	Kwota należna z tytułu sprzedaży udziału w nierucho- mości gruntowej
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	udział 138542/255800 Spółdzielni Mieszkaniowej „Selfa”	821 611, 47 zł	592 513, 48 zł	229 097, 99 zł	92 %	210 770, 15 zł	18 327, 84 zł
2.	udział 5321/255800 związany z własnością lokalu nr 1 w budynku nr 37	31 555, 73 zł	22 756, 74 zł	8 798, 99 zł	92 %	8 095, 07 zł	703, 92 zł
3.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 2 w budynku nr 37	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł
4.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 6 w budynku nr 37	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł
5.	udział 5321/255800 związany z własnością lokalu nr 7 w budynku nr 37	31 555, 73 zł	22 756, 74 zł	8 798, 99 zł	92 %	8 095, 07 zł	703, 92 zł
6.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 8 w budynku nr 37	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł

7.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 10 w budynku nr 37	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł
8.	udział 5321/255800 związany z własnością lokalu nr 2 w budynku nr 39	31 555, 73 zł	22 756, 74 zł	8 798, 99 zł	92 %	8 095, 07 zł	703, 92 zł
9.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 3 w budynku nr 39	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł
10.	udział 5321/255800 związany z własnością lokalu nr 4 w budynku nr 39	31 555, 73 zł	22 756, 74 zł	8 798, 99 zł	92 %	8 095, 07 zł	703, 92 zł
11.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 9 w budynku nr 39	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł
12.	udział 5321/255800 związany z własnością lokalu nr 1 w budynku nr 41	31 555, 73 zł	22 756, 74 zł	8 798, 99 zł	92 %	8 095, 07 zł	703, 92 zł
13.	udział 5321/255800 związany z własnością lokalu nr 3 w budynku nr 41	31 555, 73 zł	22 756, 74 zł	8 798, 99 zł	92 %	8 095, 07 zł	703, 92 zł
14.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 4 w budynku nr 41	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł
15.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 6 w budynku nr 41 *	44 294, 26 zł	31 943, 26 zł	12 351, 00 zł	92 %	11 362, 92 zł	988, 08 zł
16.	udział 5321/255800 związany z własnością lokalu nr 7 w budynku nr 41	31 555, 73 zł	22 756, 74 zł	8 798, 99 zł	92 %	8 095, 07 zł	703, 92 zł

17.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 8 w budynku nr 41	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł
18.	udział 5321/255800 związany z własnością lokalu nr 5 w budynku nr 43	31 555, 73 zł	22 756, 74 zł	8 798, 99 zł	92 %	8 095, 07 zł	703, 92 zł
19.	udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 8 w budynku nr 43	44 294, 27 zł	31 943, 26 zł	12 351, 01 zł	92 %	11 362, 93 zł	988, 08 zł
<b>Razem</b>		<b>1 517 000, 00 zł</b>	<b>1 094 000, 00 zł</b>	<b>423 000, 00 zł</b>	<b>92 %</b>	<b>389 160, 00 zł</b>	<b>33 840, 00 zł</b>

**\*Uwaga:**

udział 7469/255800 związany z własnością lokalu nr 6 w budynku Nr 41 przysługuje w częściach ułamkowych 9 osobom

## Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Hrubieszowskiej 37, 39, 41, 43 - działka Nr 34/1 z obrębu 2092 Pogodno, o pow. 4 580 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00072851/7, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż prawa własności 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. 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 sprzedaży nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 92%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 2 % wartości nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 2 %.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.