

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej od ceny sprzedaży nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Jakuba Bojki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379 oraz art. 68 ust.1 pkt 8, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 poz. 518 j.t.) : Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny netto sprzedaży zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Jakuba Bojki, stanowiącej działkę nr 82/1 o powierzchni 472 m², dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00190276/5, oraz niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Jakuba Bojki, stanowiącej działkę nr 82/3 o powierzchni 62 m², dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00183895/8, położonych w obrębie ewidencyjnym 2072 (Pogodno 72),

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 sprzedawana jest w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz właścicieli lokali, znajdujących się w budynku, położonym w Szczecinie, przy ul. Jakuba Bojki 13.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepisy art. 199 Kodeksu cywilnego.

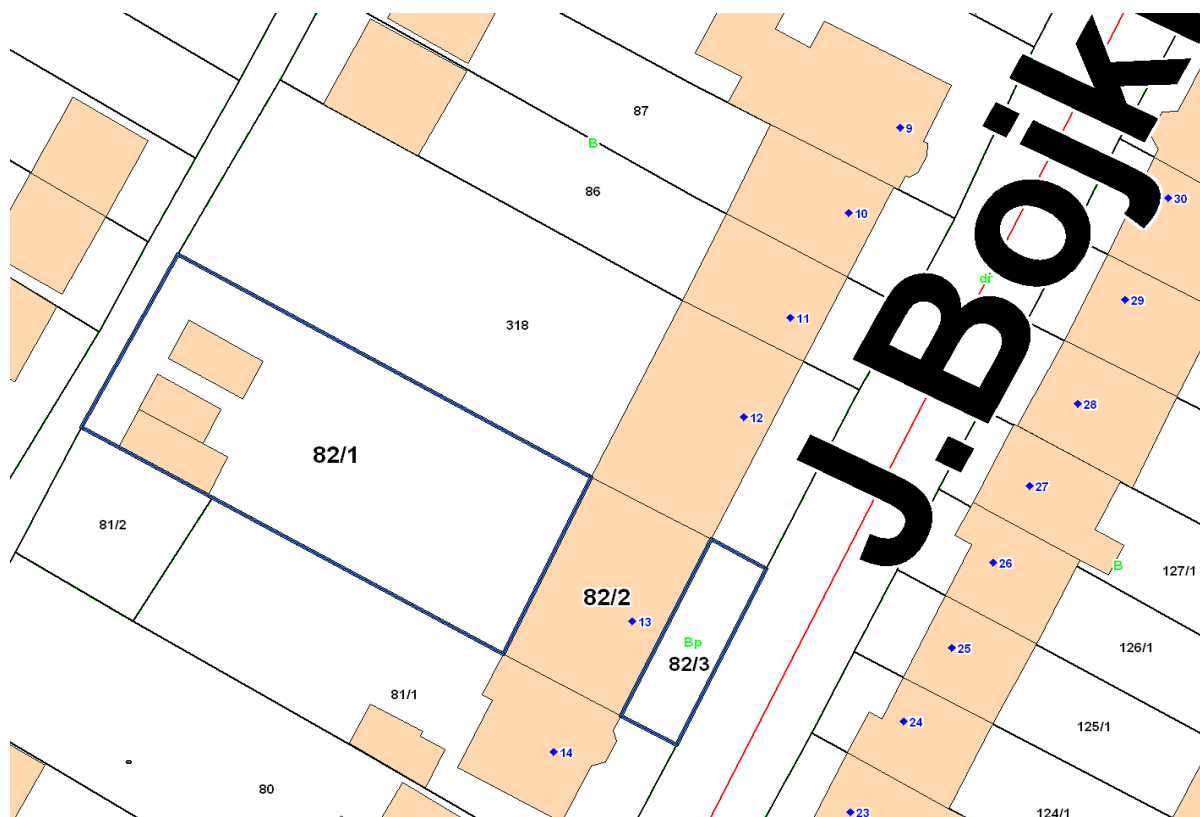
Roszczenie, przewidziane w cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom budynku położonego przy ulicy Jakuba Bojki. Wynika to z tego, że działka 82/2, na której ten budynek się znajduje wydzielona została po jego obrysie. Działka ta dopiero wraz z działkami nr 82/1 - stanowiącą podwórze zabudowane budynkami gospodarczymi, i 82/3 - stanowiącą tzw. „przedogródek” spełniać będzie wymogi działki budowlanej, czyli takiej, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynku i urządzeń położonych na tej działce.

Zbywając nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od ceny sprzedaży.

W oparciu o operaty szacunkowe z dnia z 30 kwietnia 2014 r., cena nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr 82/1 i 82/3 wynosi łącznie kwotę 155.198,00 zł. netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 7.759,90 zł netto. do udziałów jakie posiada wspólnota, tj. 1000/1000. Bonifikata, w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu podwórka, przylegającego do budynku wspólnoty. Zostanie także zabezpieczony dostęp do drogi publicznej, którego właściciele budynku położonego przy ulicy Jakuba Bojki są obecnie pozbawieni, w konsekwencji czego nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto zbędzie tereny nieatrakcyjne inwestycyjnie, i nie będzie musiało administrować tymi nieruchomościami. Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są na terenie zabudowanym szeregowymi domami mieszkalnymi jedno i wielorodzinnymi. Nieruchomości te, ze względu na swoją funkcję mogą być wykorzystywane tylko przez właścicieli lokali w budynku przy ulicy Jakuba Bojki 13.

Dla terenu obejmującego działki nr 82/1 i 82/3 w obrębie 2072, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Wschód” (Uchwała Nr LIII/991/06 Rady Miasta Szczecin z 27 marca 2006 r.). Działki te znajdują się w terenie elementarnym oznaczonym symbolem Z.P.2022.MN.U z przeznaczeniem pod jednorodziną wolno stojącą i szeregową zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług wyłącznie wbudowanych. W planie tym, zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiednich posesji.

Poniżej mapa pogładowa nieruchomości, stanowiąca działki nr 82/1 i 82/3 w obrębie 2072, położonej przy ul. Jakuba Bojki w Szczecinie.



Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.