

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2011 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Jana Zamoyskiego 5 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych i uchylająca Uchwałę Nr XL/985/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Jana Zamoyskiego 5 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; z 2010 r.: Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113) 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 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 2011r. Nr 64 poz.341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz.732) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Jana Zamoyskiego 5 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, spółdzielnia zbędnie 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 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.

§ 5. Traci moc Uchwała Nr XL/985/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Jana Zamoyskiego 5 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Jana Zamoyskiego 5 - działki nr ew. 47/1 z obrębu 2 Śródmieście, o pow. 2 620 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00147428/0, 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 sprzedaży nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 92%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota netto należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 2 % wartości nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 2 %.

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

Z uwagi na powyższe realizacja Uchwały Nr XL/985/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Jana Zamoyskiego 5 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.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2011 r.

Lp.	Wieczysci użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Jana Zamoyskiego 5 – dz. 47/1 z obr. 2 Śródmieście, pow. 2 620 m ² , KW SZ1S/00147428/0 wg udziałów	Cena netto udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego	Cena netto sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej	Wysokość bonifikaty od ceny netto sprzedaży (w %)	Bonifikata od ceny netto sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej (w kwocie)	Kwota netto należna z tytułu sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	udział 216330/294530 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”	959 687,56 zł	679 478,78 zł	280 208,78 zł	92 %	257 792,08 zł	22 416,70 zł
2.	udział 4700/294530 związany z własnością lokalu nr 15	20 850,24 zł	14 762,40 zł	6 087,84 zł	92 %	5 600,81 zł	487,03 zł
3.	udział 4720/294530 związany z własnością lokalu nr 59	20 938,96 zł	14 825,22 zł	6 113,74 zł	92 %	5 624,64 zł	489,10 zł
4.	udział 4700/294530 związany z własnością lokalu nr 16	20 850,24 zł	14 762,40 zł	6 087,84 zł	92 %	5 600,81 zł	487,03 zł
5.	udział 4700/294530 związany z własnością lokalu nr 33	20 850,24 zł	14 762,40 zł	6 087,84 zł	92 %	5 600,81 zł	487,03 zł
6.	udział 4700/294530 związany z własnością lokalu nr 45	20 850,24 zł	14 762,40 zł	6 087,84 zł	92 %	5 600,81 zł	487,03 zł
7.	udział 4700/294530 związany z własnością lokalu nr 28	20 850,24 zł	14 762,40 zł	6 087,84 zł	92 %	5 600,81 zł	487,03 zł
8.	udział 4720/294530 związany z własnością lokalu nr 56	20 938,96 zł	14 825,22 zł	6 113,74 zł	92 %	5 624,64 zł	489,10 zł
9.	udział 4720/294530 związany z własnością lokalu nr 50	20 938,96 zł	14 825,22 zł	6 113,74 zł	92 %	5 624,64 zł	489,10 zł
10.	udział 4700/294530 związany z własnością lokalu nr 51	20 850,24 zł	14 762,40 zł	6 087,84 zł	92 %	5 600,81 zł	487,03 zł
11.	udział 4720/294530 związany z własnością lokalu nr 53	20 938,96 zł	14 825,22 zł	6 113,74 zł	92 %	5 624,64 zł	489,10 zł
12.	udział 4700/294530 związany z własnością lokalu nr 57	20 850,24 zł	14 762,40 zł	6 087,84 zł	92 %	5 600,81 zł	487,03 zł
13.	udział 4720/294530 związany z własnością lokalu nr 41	20 938,96 zł	14 825,22 zł	6 113,74 zł	92 %	5 624,64 zł	489,10 zł
14.	udział 4720/294530 związany z własnością lokalu nr 62	20 938,96 zł	14 825,22 zł	6 113,74 zł	92 %	5 624,64 zł	489,10 zł
15.	udział 3780/294530	16 768,90 zł	11 872,74 zł	4 896,16 zł	92 %	4 504,48 zł	391,68 zł

	związany z własnością lokalu nr 12						
16.	udział 4700/294530 związany z własnością lokalu nr 9	20 850,24 zł	14 762,40 zł	6 087,84 zł	92 %	5 600,81 zł	487,03 zł
17.	udział 4720/294530 związany z własnością lokalu nr 38	20 938,96 zł	14 825,22 zł	6 113,74 zł	92 %	5 624,64 zł	489,10 zł
18.	udział 3780/294530 związany z własnością lokalu nr 60	16 768,90 zł	11 872,74 zł	4 896,16 zł	92 %	4 504,48 zł	391,68 zł
	Razem	1 306 600,00 zł	925 100,00 zł	381 500,00 zł	92 %	350 980,00 zł	30 520,00 zł