

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. Komuny Paryskiej 4a 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; z 2012 r. poz. 908) **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. Komuny Paryskiej 4a 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 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2012 r.

Lp.	Wieczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Komuny Paryskiej 4a, dz. nr 14 z obrębu 3097 Nad Odrą, pow. 254 m ² KW SZ1S/00063046/5	Cena udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego	Cena sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej	Wysokość bonifikaty od ceny sprzedaży (w %)	Bonifikata od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej (w kwocie)	Kwota należna z tytułu sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	udział 97, 96 % z 954/1000 Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” związany z lokalami mieszkalnymi	129 807, 38 zł	100 639, 67 zł	29 167, 71 zł	91 %	26 542, 62 zł	2 625, 09 zł
	udział 2, 04 % z 954/1000 Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” związany z lokalami niemieszkalnymi	2 703, 22 zł	2 095, 80 zł	607, 42 zł	bonifikaty nie udziela się	bonifikaty nie udziela się	607, 42 zł
2.	udział 20/1000 związany z własnością lokalu nr 18	2 778, 00 zł	1 843, 48 zł	934, 52 zł	bonifikaty nie udziela się	bonifikaty nie udziela się	934, 52 zł
3.	udział 13/1000 związany z własnością lokalu nr 25	1 805, 70 zł	1 245, 75 zł	559, 95 zł	93 %	520, 75 zł	39, 20 zł
						27 063, 37 zł	4 206, 23 zł

Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Komuny Paryskiej 4a - działka o nr ew. 14 z obrębu 3097 Nad Odrą, o pow. 254 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00063046/5, 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.

Udział wynoszący 987/1000 części znajduje we współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” oraz osób fizycznych, natomiast udział wynoszący 13/1000 części znajduje się w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Szczecin.

Udział Gminy Miasto Szczecin wynoszący 13/1000 części związany jest z własnością lokalu nr 31, który Gmina nabyła na podstawie aktu notarialnego Rep.”A” nr 767/1980 z dnia 16.05.1980 r. Na mocy tego aktu osoby fizyczne zrzekły się prawa własności lokalu nr 31 przy ul. Komuny Paryskiej 4a oraz związanego z tym lokalem prawa użytkowania wieczystego gruntu w udziale 13/1000 części. Po sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych dojdzie do konfuzji w wyniku, której Gmina stanie się właścicielem udziału wynoszącego 13/1000 części.

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 w udziałach związanych z lokalami mieszkalnymi proponuje się udzielenie bonifikaty:

- 1) 91 % dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb”- dla części udziału stanowiącego 97, 96 % udziału Spółdzielni wynoszącego 954/1000 części, związanego z lokalami mieszkalnymi,
- 2) 93 % dla udziału wynoszącego 13/1000 części, związanego z własnością lokalu nr 25.

Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota należna z tytułu sprzedaży tych udziałów w nieruchomości gruntowej wynosiła około 2 % wartości udziałów w nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 2 %.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami bonifikata udzielana jest w celu realizacji jedynie celów mieszkaniowych. W związku z powyższym, bonifikaty przewidzianej w art. 68 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie udziela się przy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej w udziale stanowiącym 2,04 % udziału Spółdzielni wynoszącego 954/1000 części, związanym z lokalami niemieszkalnymi (garażami).

Bonifikaty nie udziela się również przy sprzedaży udziału wynoszącego 20/1000 części związanego z lokalem mieszkalnym Nr 18 ze względu na to, że nabywca tego udziału złożył oświadczenie, że korzystał wcześniej z bonifikaty od ceny przy nabywaniu innej nieruchomości będącej własnością miasta Szczecin.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.