

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Rugiańskiej 71a, 72a, 73a 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, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Rugiańskiej 71a, 72a, 73a 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. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Rugiańskiej 71a, 72a, 73a – działka o nr ew. 75/2 z obrębu 3018 Nad Odrą, o pow. 3 308 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00149992/8, 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 prawo to jest związane.

Zatem od ceny netto nieruchomości gruntowej zostaje udzielona bonifikata w wysokości 95%. 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.

Załącznik
do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia

| Lp. | Wiczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Rugiańskiej 71a,72a,73a, dz. 75/2 z obr. 3018 Nad Odrą o pow. 3 308 m ² KW SZ1S/00149992/8 | 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 149733/175616 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie | 1 092 968,37 zł | 553 006,69 zł | 539 961,68 zł | 95 % | 512 963,60 zł | 26 998,08 zł |
| 2. | udział 3770/175616 związany z własnością lokalu Nr 3 w budynku Nr 71a | 27 518,92 zł | 13 923,69 zł | 13 595,23zł | 95 % | 12 915,47 zł | 679,76zł |
| 3. | udział 3860/175616 związany z własnością lokalu Nr 12 w budynku Nr 72a | 28 175,87 zł | 14 256,08 zł | 13 919,79 zł | 95 % | 13 223,80 zł | 695,99 zł |
| 4. | udział 3500/175616 związany z własnością lokalu Nr 4 w budynku Nr 73a | 25 548,07zł | 12 926,50zł | 12 621,57 zł | 95 % | 11 990,49zł | 631,08 zł |
| 5. | udział 4850/175616 związany z własnością lokalu Nr 5 w budynku Nr 73a | 35 402,33 zł | 17 912,43 zł | 17 489,90 zł | 95 % | 16 615,41 zł | 874,49 zł |
| 6. | udział 3500/175616 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 73a | 25 548,07 zł | 12 926,50 zł | 12 621,57 zł | 95 % | 11 990,49zł | 631,08 zł |
| 7. | udział 5053/175616 związany z własnością lokalu Nr 9 w budynku Nr 73a | 36 884,11 zł | 18 662,17 zł | 18 221,94 zł | 95 % | 17 310,84zł | 911,10 zł |
| 8. | udział 1350/175616 związany z własnością lokalu niemieszkalnego - garażu Nr 1 przy ul. Rugiańskiej 71a, 72a, 73a. | 9 854,26 zł | 4 985,94 zł | 4 868,32 zł | bonifikaty nie udziela się | bonifikaty nie udziela się | 4 868,32 zł |