

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowych sprzedawanych w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645) oraz art. 68 ust. 1 pkt 10, art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 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, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429 poz. 1529,) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 60% od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2013 r.

L.p.	Dane dotyczące gminnej nieruchomości	Cena netto nieruchomości gruntowej	Wysokość bonifikaty
1.	Rejon ulicy Tomaszowskiej działka nr 25/50 pow. 399 m ² KW: SZ1S/0020202046/2 obręb 3100	90.300,00 zł	60%
2.	Rejon ulicy Stawowej działka nr 25/51 pow. 403 m ² KW: SZ1S/0020202046/2 obręb 3100	93.000,00 zł	60%

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt. 6 ww. ustawy, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona na cele mieszkaniowe Prezydent Miasta, za zgodą Rady Miasta, może udzielić bonifikaty od ceny netto nieruchomości. W związku z powyższym, w przypadku sprzedaży nieruchomości gminnych, dla których przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w części graficznej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na zabudowę na działce gminnej, bonifikata wynosi 60% od ceny netto nieruchomości.

Działki nr 25/50 i 25/51 z obrębem 3100 powstały na mocy decyzji znak: BGM-I.6831.2.195.2012.HT z dnia 01.08.2012 r., zatwierdzającej podział działki nr 25/43 z obrębem 3100. Z kolei działka nr 25/43 została wydzielona na mocy decyzji znak: BGM/I/EK/7415/II/419/10 z dnia 29.11.2010 r., zatwierdzającej podział działki nr 25/40 z obrębem 3100. Dopiero w wyniku wydzielenia działki nr 25/50 z działki nr 25/43 na mocy decyzji z dnia 01.08.2012 r. okazało się, że budynek posadowiony na zapleczu nieruchomości, położonej przy ul. Tomaszowskiej 18 częściowo zajmuje grunt gminny – działkę nr 25/50 z obrębem 3100. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo” sporządzono na skanie aktualnym na dzień uchwalenia planu, czyli na dzień 16.06.2008 r. - Uchwała nr XXIII/597/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16.06.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Z 2008 r. Nr 67, poz. 1473), kiedy z mapy zasadniczej wynikało, że przedmiotowy budynek znajduje się w całości w granicach nieruchomości, położonej przy ul. Tomaszowskiej 18, stanowiącej działkę nr 57 z obrębem 3100. Zgodnie z opinią urbanistyczną z dnia 29.10.2013 r. znak: WUiAB-IV.6724.143.2013.GB działki nr 25/50, 25/51, 57 i 58 według ww. planu znajdują się w terenie elementarnym P.N.1080.MN,U, a nieprzekraczalna linia zabudowy dla tego terenu elementarnego, określona na rysunku planu przebiega po granicy pomiędzy działkami nr 25/50 i 57 oraz 25/51 i 58. Z powyższego wynika, że dla działek nr 25/50 i 25/51 z obrębem 3100 ustalenia planu nie przewidują możliwości nowej zabudowy.

Wobec tego, uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 60 % zarówno dla współwłaścicieli nieruchomości położonej przy ul. Stawowej 3, jak i współwłaścicieli nieruchomości, położonej przy ul. Tomaszowskiej 18.

Zabezpieczeniem zwrotu bonifikaty, jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie ją lub wykorzysta na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a także związanych z tym kosztów i należności ubocznych, będzie ustanowienie na nieruchomości nabywcy hipoteki.

Zastosowanie bonifikaty umożliwi zwiększenie sprzedaży nieruchomości gminnych, a tym samym dochodów dla Gminy Miasto Szczecin z tytułu sprzedaży. Ponadto sprzedaż takich nieruchomości powoduje, że teren jest zadbane, nabywca ma możliwość dokonania większych inwestycji, np. wykonanie trwałego ogrodzenia, co ma wpływ na estetykę Miasta Szczecin.

Zbycie nieruchomości zostało pozytywnie zaopiniowane przez Komisję ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa. Pozostałe Komisje Stałe Rady Miasta nie wypowiedziały się w tej sprawie.

