

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej z tytułu sprzedaży nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy alei Papieża Jana Pawła II

Na podstawie art. 68 ust.1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Dz.U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675 , Dz.U. z 2010 r. Nr 143 poz. 963 , Dz.U. z 2010 r. Nr 155 poz. 1043 , Dz.U. z 2010 r. Nr 197 poz. 1307 , Dz.U. z 2010 r. Nr 200 poz. 1323 , Dz.U. z 2011 r. Nr 64 poz. 341 , Dz.U. z 2011 r. Nr 115 poz.673 , Dz.U. z 2011 r. Nr 130 poz. 762 , Dz.U. z 2011 r. Nr 106 poz. 622 , Dz.U. z 2011 r. Nr 135 poz. 789 , Dz.U. z 2011 r. Nr 129 poz. 732 , Dz.U. z 2011 r. Nr 187 poz. 1110 , Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337, Dz.U. z 2012 Nr 908, Nr 1256, Nr 951, Nr 529, Nr 1429); **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowych, położonych w Szczecinie przy Alei Papieża Jana Pawła II, stanowiących działki nr 2/19 o powierzchni 321 m² z obrębu 1025 (Śródmieście 25), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00187101/4 i nr 2/49 o powierzchni 158 m² z obrębu 1025 (Śródmieście 25), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00188048/1.

2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 sprzedawane są 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 Alei Papieża Jana Pawła II 32.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Uzasadnienie

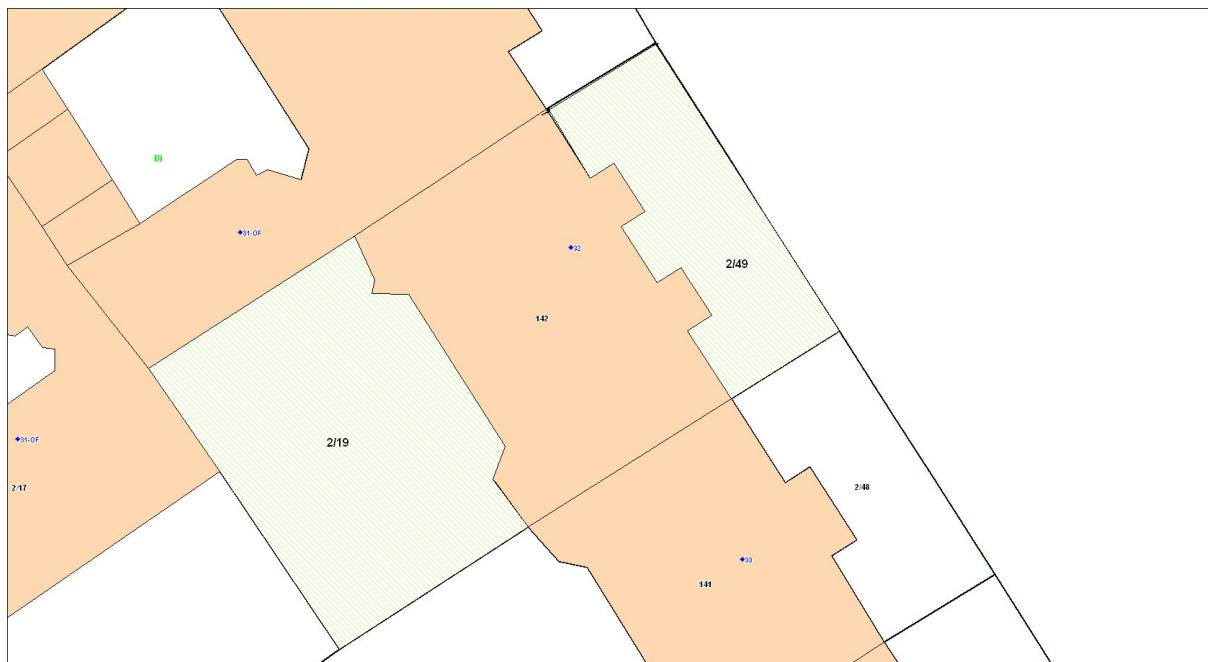
Zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu 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 alei Papieża Jana Pawła II 32. Wynika to z tego, że działka 142, na której ten budynek się znajduje wydzielona została po jego obrysie. Działka ta dopiero wraz z działkami nr 2/19 - stanowiącą podwórze, i 2/49 - 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.

Zbывая 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 operat szacunkowy z dnia z 25 marca 2013 r., cena nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr 2/19 i 2/49 wynosi łącznie kwotę 363.100,00 zł. netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 15.631,45 zł netto. do udziałów jakie posiada wspólnota, tj. 861/1000. 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 alei Papieża Jana Pawła II 32 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 domami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o funkcji mieszkalnej i handlowo-usługowej. Nieruchomości te, ze względu na swoją funkcję mogą być wykorzystywane tylko przez właścicieli lokali w budynku przy alei Papieża Jana Pawła II 32.

Mapa pogładowa nieruchomości, stanowiących działki nr 2/19 i 2/49 z obrębem ewidencyjnego 1025 (Śródmieście 25), przy alei Papieża Jana Pawła II w Szczecinie.



Dla terenu obejmującego działki nr 2/19 i 2/49 w obrębie 1025, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum-Plac Odrodzenia” (Uchwała Nr XXIII/596/08 Rady Miasta Szczecina z 15 czerwca 2008 r.). Działki te znajdują się w terenie elementarnym oznaczonym symbolem S.C.2002.MC z przeznaczeniem pod wielofunkcyjną śródmiejską zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową. W planie tym, dopuszcza się łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania.

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