

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej od ceny sprzedaży nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Zygmunta Krasińskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016.446, Dz. U. z 2016.1579, Dz. U. z 2016.1948, Dz. U. z 2017.730, Dz. U. z 2017.935) oraz art. 68 ust.1 pkt 8, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016. 2147, Dz. U. z 2016.2260, Dz. U. z 2017.820, Dz. U. z 2017.624) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny netto sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Zygmunta Krasińskiego, stanowiącej działkę nr 28/10 o powierzchni 62 m² z obrębem 2038 (Pogodno 38), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/0018/7580/5.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 sprzedawana jest 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 ul. Zygmunta Krasińskiego 68.

§ 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 ul. Krasińskiego 68. Działka nr 28/3, na której ten budynek się znajduje posiada grunt do racjonalnego korzystania z nieruchomości, jednakże nie posiada ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka ta dopiero wraz z działką nr 28/10 stanowiącą przedogródek kamienicy - przez który odbywa się komunikacja do ulicy Krasińskiego - 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.

Nieruchomość, ze względu na swoją funkcję i położenie może być wykorzystywana tylko przez właścicieli lokali znajdujących się w budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 68. Obecnie na nieruchomości urządzone są ogródki porośnięte roślinami ozdobnymi. Ponadto, działka ta jest odgradzona od pasa ścieżki rowerowej, chodnika i jezdni niskimi murkami z cegieł klinkierowych ze stalową balustradą. Właściciel, Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Krasińskiego 68 nie ma uregulowanego prawa korzystania z nieruchomości, zbycie gruntu właścicielom lokali uporządkuje więc ostatecznie zasady korzystania z tej nieruchomości. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego pozytywnie zaopiniował możliwość zbycia działki nr 28/10 z uwagą, że obsługa komunikacyjna zbuwanej nieruchomości powinna odbywać się zgodnie z zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego na tym terenie.

W oparciu o operat szacunkowy z 20 czerwca 2016 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 28/10 wynosi 32.556,00 zł. netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 340,21 zł netto - wspólnota jest bowiem właścicielem 209/1000 udziałów w nieruchomości. Bonifikata, w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali.

Zbywając nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od ceny sprzedaży.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina pn. „Arkońskie – Niemierzyn - Chopina” przyjętym Uchwałą Nr XIX/545/12 Rady Miasta Szczecin w dniu 04 kwietnia 2012 r., działka nr 28/10 w obrębie 2038 znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.A.4023.KD.G; Z.A.4014.KMW.U o ustaleniach funkcjonalnych: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych z dopuszczeniem istniejących usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych. Obsługa komunikacyjna z terenów Z.A.4025.KD.D – drogi dojazdowej (ulicy Łabędziej) oraz z terenu Z.A.4036.KD.G i ulicy Krasińskiego, przebiegającej poza obszarem planu.

Poniżej mapa pogładowa nieruchomości, stanowiącej działkę nr 28/10 w obrębie 2038, położonej przy ul. Zygmunta Krasińskiego w Szczecinie.



Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.