

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży należącego do Gminy Miasto Szczecin 1/2 udziału w lokalu mieszkalnym nr 2 położonym w Szczecinie przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6, sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaściciela lokalu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318 ze zm.; z 2014 r. poz. 379) oraz art. 68 ust.1 pkt 1, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U.z 2014r. poz. 518, poz.659, poz.805, poz.822, poz. 906, poz. 1200) **Rada Miasta uchwala, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny sprzedaży należącego do Gminy Miasto Szczecin 1/2 udziału w lokalu mieszkalnym nr 2 położonym w nieruchomości przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6 w Szczecinie, sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaściciela lokalu.

§ 2. Warunkiem uprawniającym do udzielenia bonifikaty jest fakt, że właścicielka 1/2 udziału w lokalu mieszkalnym nr 2 przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6 nie posiada i nie posiadała w okresie 5 lat poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży przez gminę 1/2 udziału w przedmiotowym lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne, lub do ich części, w tym pochodzącego ze spadkobrania.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 04 sierpnia 1981 roku małżeństwo Urszula Okurowska i Bernard Adamkiewicz nabyli aktem notarialnym Rep. A nr 1256/1981, stanowiący własność Skarbu Państwa, lokal mieszkalny nr 2 położony przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6 w Szczecinie. Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o całkowitej powierzchni użytkowej 94,79 m².

Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny nr 2 położony jest na działce gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów pod nr 62 z obrębem 1023 Śródmieście. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Miasta Szczecina Nr XLIII/540/98 z dnia 23 lutego 1998 roku. Zgodnie z ustaleniami planu w/w działka leży w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem „S.T.04.MC” o przeznaczeniu: mieszkalnictwo, usługi.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 30 lipca 2002 roku nastąpiło rozwiązanie związku małżeńskiego, zawartego w dniu 16 grudnia 1978 roku, Bernarda Adamkiewicza z Urszulą Okurowską. W trakcie trwania małżeństwa małżonkowie nie zawierali żadnych małżeńskich umów majątkowych.

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział II Cywilny z dnia 07 kwietnia 2009 roku, sygn. akt II Ns. 566/09, Gmina Miasto Szczecin nabyła spadek na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza po Bernardzie Adamkiewiczu, zmarłym w dniu 10 maja 2003 roku.

W skład majątku dorobkowego Urszuli Okurowskiej oraz Bernarda Adamkiewicza, którego spadkobiercą jest Gmina Miasto Szczecin, wchodzi prawo własności do lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6 w Szczecinie. W ten sposób Gmina Miasto Szczecin stała się współwłaścicielką w udziałach po 1/2 razem z p. Urszulą Okurowską w przedmiotowym lokalu.

Pani Urszula Okurowska złożyła wniosek do Sądu o ustalenie, iż w skład majątku dorobkowego jej oraz zmarłego byłego męża wchodzi prawo własności lokalu przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6/2 oraz dokonanie podziału tego majątku przez przyznanie jej na wyłączną własność całości prawa do lokalu. Jednakże w związku z oświadczeniem stron, iż są one skłonne zakończyć spór w sposób ugodowy, Sąd w wyżej opisaney sprawie wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania na zgodny wniosek stron. Pismem z dnia 28 czerwca 2010 roku pełnomocnik p. Okurowskiej adwokat Joanna Budnowska zwróciła się o wszczęcie procedury zmierzającej do sprzedaży przez gminę na rzecz p. Urszuli Okurowskiej 1/2 udziału gminy we własności przedmiotowego lokalu. Wydział Gospodarki Nieruchomościami pismem z dnia 21 kwietnia 2010 roku ustosunkował się pozytywnie do propozycji odkupienia przez p. Okurowską 1/2 udziałów w lokalu oraz podjął odpowiednie działania zmierzające do uruchomienia procedury zmierzającej do sprzedaży przez Gminę Miasto Szczecin na rzecz p. Urszuli Okurowskiej, udziału gminy w lokalu mieszkalnym nr 2 położonym przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 - na warunkach określonych przez Radę Miasta w podjętej uchwale.

Przy sprzedaży 1/2 udziału Gminy Miasto Szczecin we własności lokalu mieszkalnego nr 2 położonego przy ul. Tarczyńskiego 6 na rzecz właścicielki pozostałej części udziału p. Urszuli Okurowskiej - proponuje się bonifikatę w wysokości 90% od wartości rynkowej wynikającej z operatu szacunkowego.

Uzasadniając przyjętą wyżej stawkę procentową proponowanej bonifikaty wyjaśniam, że wynika ona z zasady sprzedaży w całości lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy części tego lokalu na jego wniosek. Przekładając ww. na stan prawny omawianego lokalu, zaproponowano

bonifikatę w wysokości 75%, wynikającą z wyśredkowanych bonifikat określonych w przepisie § 7 ust. 2 Uchwały Nr XVIII/508/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin i warunków udzielania bonifikat – ze zm. (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego z 2012r. poz. 1312, z 2013r. poz. 4458). Dodatkowo bonifikatę tę podwyższono o kolejne 15% z tytułu ponoszenia przez p.Urszulę Okurowską od m-ca maja 2003 roku, tj. od śmierci byłego męża, wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem części lokalu nr 2 stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, których wysokość na dzień dzisiejszy gmina nie jest w stanie określić z uwagi na brak w tym zakresie stosownej dokumentacji u prywatnych zarządców, gdzie p. Okurowska wносиła opłaty.

Jednocześnie przy pierwszej sprzedaży ustanowiono odrębną własność lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 92/1000 we wspólnych częściach i urządzeniach budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Cenę 1/2 udziału gminy we własności lokalu mieszkalnego nr 2 będzie stanowić kwota równa jego wartości rynkowej wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, określona w operacie szacunkowym z dnia 30 września 2014 roku sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego p.Danutę Brzostowską – Żelechowską - w wysokości 126 222,00 zł. W świetle powyższego po zastosowaniu proponowanej bonifikaty w wysokości 90%, p.Urszula Okurowska zapłaci za 1/2 udziału w lokalu kwotą **12 622,20 zł.**, tj. 10% jego wartości rynkowej.

Mapa poglądowa nieruchomości:



