

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**

**z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Hipolita Cegielskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318), art. 73 ust. 3, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. 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. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429, poz. 1238, poz. 829); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Hipolita Cegielskiego, stanowiącej działki nr 9/18 o powierzchni 257 m<sup>2</sup> i działki nr 9/19 o powierzchni 269 m<sup>2</sup> z obrębu 3208 Nad Odrą, księga wieczysta nr SZ1S/00098516/5 .

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oddawany będzie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz właściciela lokalu, znajdującego się w budynku, położonym w Szczecinie, przy ul. Hipolita Cegielskiego 14,15.

**§ 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 przepis art. 199 Kodeksu Cywilnego.

Aktem notarialnym Rep. A nr 6124/1992 z dnia 1 czerwca 1992 r. został wyodrębniony lokal nr 11 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne nr 46/1 i nr 46/2 z obrębu 3208, które zostały wydzielone po obrysie budynku o adresie ul. Hipolita Cegielskiego 14,15 (rozpoczęto prywatyzację lokali w nieruchomości). Pozostałe lokale w przedmiotowej nieruchomości zostały zbyte wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w działkach pod budynkiem oraz udziałem w nieruchomości stanowiącej grunt dla prawidłowego funkcjonowania budynku tj. działkach nr 9/18 i 9/19 z obrębu 3208, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00098516/5.

Roszczenie, przewidziane w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje właścicielowi lokalu nr 11 o adresie Hipolita Cegielskiego 15, ponieważ działka wydzielona po obrysie budynku nie spełnia wymogów działki budowlanej, której definicję zawiera art. 4 pkt. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

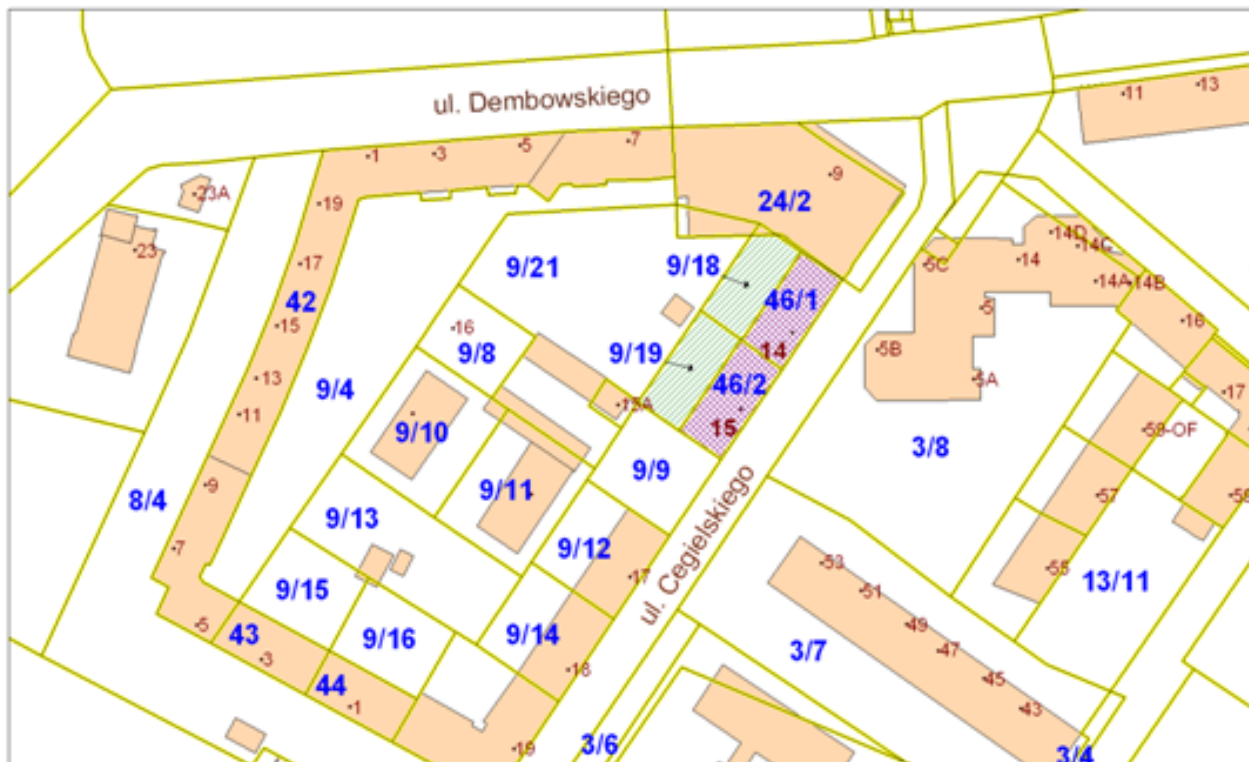
Zwyczajną nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Bonifikata nie będzie obejmować opłat rocznych.

W wyniku wyceny nieruchomości sporządzonej w formie operatu szacunkowego, dokonano określenia wartości udziału w nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr 9/18 i nr 9/19 z obrębu 3208 na kwotę 11250,00 zł. W związku z tym, że pierwsza opłata, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny udziału w nieruchomości, tj. 1687,50 zł., to po zastosowaniu bonifikaty wynosić będzie 16,88 zł.

Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia udziału w nieruchomości przez właściciela lokalu, co spowoduje z kolei regulację stanu prawnego.

Teren obejmujący działki ewidencyjne nr 9/18 i 9/19 z obrębu nr 3208 znajduje się na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bolinko-Kadłubka". W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania nieruchomość znajduje się na obszarze o przeznaczeniu - mieszkalnictwo i usługi.

Poniżej mapa poglądowa.



działki nr 9/18 i 9/19-nieruchomość zbywana, działki nr 46/1 i 46/2 - nieruchomość powiększana

Zatem podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne