

**UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy: ul. Mazurskiej 17, 17a, 17b, 17c, ul. Wielkopolskiej 33, 33a, 34, 34a i ul. Wielkopolskiej, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego będącego spółdzielnią mieszkaniową.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.: z 2002 r.: Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r.: Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r.: Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r.: Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r.: Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230), art. 68 ust.1 pkt 9 i art. 68 ust. 1b 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), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy: ul. Mazurskiej 17, 17a, 17b, 17c, ul. Wielkopolskiej 33, 33a, 34, 34a - złożonej z działek gruntu: nr 4/9 i nr 4/6 w obrębie ewidencyjnym nr 1025 Szczecin – Śródmieście o łącznej powierzchni 0,5719 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw SZ1S/00072218/8 oraz ul. Wielkopolskiej - stanowiącej działkę nr 4/45 w obrębie ewidencyjnym nr 1025 Szczecin – Śródmieście o powierzchni 0,0091 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw SZ1S/00139378/5, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz ich użytkownika wieczystego: Spółdzielni Mieszkaniowej „Student” w Szczecinie.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 92 % ceny netto sprzedaży ww. nieruchomości gruntowych (po zaliczeniu na ich poczet prawa użytkowania wieczystego).

**§ 2. 1.** Warunkiem udzielenia bonifikaty jest oświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Student”, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego, zbędnie udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą Spółdzielnia zapłaci za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, po zastosowaniu bonifikaty, proporcjonalną do wielkości udziału przypadającego na dany lokal mieszkalny.

2. W przypadku, gdy Spółdzielnia Mieszkaniowa odmówi oddania udziału we własności nieruchomości gruntowej na zasadach określonych w § 2 ust. 1, Miasto będzie domagało się zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

3. Zwrot bonifikaty udzielonej do części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cel inny niż mieszkaniowy, nastąpi bez wezwania w ciągu 14 dni od daty ustanowienia przez spółdzielnię odrębnej własności lub przeniesienia własności takiego lokalu, stosownie do przypadającego mu udziału w nieruchomości gruntowej, lub na wezwanie Miasta – w pozostałych przypadkach.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Student”, użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy: ul. Mazurskiej 17, 17a, 17b, 17c, ul. Wielkopolskiej 33, 33a, 34, 34a - złożonej z działek gruntu: nr 4/9 i nr 4/6 w obrębie ewidencyjnym nr 1025 Szczecin – Śródmieście o łącznej powierzchni 0,5719 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw SZ1S/00072218/8 oraz ul. Wielkopolskiej - stanowiącej działkę nr 4/45 w obrębie ewidencyjnym nr 1025 Szczecin – Śródmieście o powierzchni 0,0091 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw SZ1S/00139378/5, wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na jej rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Aktualnie nieruchomości nie mogą być wpisane do jednej księgi wieczystej, ponieważ mają różne okresy użytkowania wieczystego. Docelowo mają tworzyć jedną nieruchomość i być przedmiotem sprzedaży w związku z ustanawianiem przez Spółdzielnię odrębnej własności lokali przy ul. Mazurskiej 17, 17a, 17b, 17c, ul. Wielkopolskiej 33, 33a, 34, 34a.

Zgodnie z art. 67 ust.1 i 3 ww. ustawy, przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Na podstawie art. 69 ww. ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkowników wieczystych, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

Nadto zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie z zasadami zawartymi w Zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009r., bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Szczecin, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udziela się w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykorzystywanych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w takiej wysokości, aby cena netto nieruchomości, płatna jednorazowo, wynikająca z ceny netto nieruchomości pomniejszonej o bonifikatę oraz kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego sprzedawanej nieruchomości, wynosiła ok. 2 % wartości nieruchomości gruntowej, jednak nie mniej niż 2 %. Warunkiem zastosowania bonifikaty jest oświadczenie spółdzielni mieszkaniowej, że nie jest w upadłości lub w likwidacji, oraz że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego lub przenosząc własność lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę , odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłacili za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, proporcjonalnie do przypadającego na dany lokal mieszkalny udziału w nieruchomości gruntowej.

Cena netto prawa własności ustalana jest w wysokości równej jej wartości rynkowej.

Zgodnie z wyżej opisanymi zasadami , poniżej ustalona została wysokość bonifikaty:

L p.	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży	Cena netto nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość prawa użytkowania wieczystego	Cena netto sprzedaży nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego)	Wysokość bonifikaty	Bonifikata od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej	Kwota netto należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	<p><b>ul. Mazurska 17a, 17b, 17c, ul. Wielkopolska 33, 33a, 34, 34a</b> działka nr 4/6 obr. ewid. 1025 P = 0,5552 ha</p> <p><b>ul. Mazurska 17</b> działka nr 4/9 obr. ewid. 1025 P = 0,0167 ha</p> <p>Łączna pow.: 0,5719 ha KW SZ1S/00072218/8</p> <p><b>ul. Wielkopolska</b> działka nr 4/45 Obr. ewid. 1025 P = 0,0091 ha KW SZ1S/00139378/5</p> <p>łączna pow.: 0,5810 ha</p>	<p>3 986 100,00 zł</p> <hr/> <p>63 400,00 zł</p> <hr/> <p>4 049 500,00 zł</p>	<p>2 925 800,00 zł</p> <hr/> <p>46 200,00 zł</p> <hr/> <p>2 972 000,00 zł</p>	<p>1 060 300,00 zł</p> <hr/> <p>17 200,00 zł</p> <hr/> <p>1 077 500,00 zł</p>	<p>92 %</p> <hr/> <p>92 %</p> <hr/> <p>92 %</p>	<p>975 476,00 zł</p> <hr/> <p>15 824,00 zł</p> <hr/> <p>991 300,00 zł</p>	<p>84 824,00 zł</p> <hr/> <p>1 376,00 zł</p> <hr/> <p>86 200,00 zł</p>