

(PROJEKT)

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kormoranów 21, 23, 25, 27, 29 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych

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, 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) oraz art. 68 ust. 1 pkt 1 i 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782; z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220 poz. 1600, Nr 220 poz. 1601; z 2007 r. Nr 69 poz. 468, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz. 1412; z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 42 poz. 335, Nr 42 poz. 340, Nr 98 poz. 817); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kormoranów 21, 23, 25, 27, 29 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych w wysokości określonej w załączniku stanowiącym integralną część do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczyści nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kormoranów 21, 23, 25, 27, 29 – działka nr ew. 4/15 z obrębu 3049 Nad Odrą, o pow. 5 568 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00146509/5, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na ich rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowa nieruchomość sprzedawana jest w udziale na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali oraz w udziale na rzecz osób fizycznych.

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 1 i 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 oraz na rzecz osób fizycznych w celu realizacji celów mieszkaniowych **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. Oznacza to, że przepis art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami upoważnia radę do wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty konkretnemu nabywcy i w określonej wysokości. Przedmiotowa zgoda powinna być uzyskana w każdym przypadku zbycia nieruchomości na rzecz konkretnego nabywcy, oraz powinna obejmować także zakres udzielanej bonifikaty. Przy czym możliwe jest wyrażenie zgody przez radę na udzielenie bonifikaty na rzecz nabywcy, który nie będzie wskazany imiennie lecz wyłącznie poprzez określenie wielkości udziałów w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej oraz określenie lokalu, z którym prawo to jest związane.

Zatem od ceny netto nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 93%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by cena netto sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 2% wartości nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 2%.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Załącznik
do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia

Lp.	Wieczysci użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Kormoranów 21,23,25,27,29, dz. 4/15 z obr. 3049 Nad Odrą o pow. 5 568 m ² KW SZ1S/00146509/5 wg udziałów	Cena netto udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego	Cena netto sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej pomniejszona o kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego	Wysokość bonifikaty	Bonifikata od ceny netto udziału w nieruchomości gruntowej	Cena netto sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	udział 216785/344340 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”	1 419 672,94 zł	1 005 103,25 zł	414 569,69 zł	93 %	385 549,81 zł	29 019,88 zł
2.	udział 6078/344340 związany z własnością lokalu Nr 3 w budynku Nr 21	39 803,36zł	28 180,07 zł	11 623,29 zł	93 %	10 809,66 zł	813,63 zł
3.	udział 8243/344340 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 21	53 981,43 zł	38 217,89 zł	15 763,54 zł	93 %	14 660,09 zł	1 103,45 zł
4.	udział 6103/344340 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 23	39 967,08 zł	28 295,99 zł	11 671,09 zł	93 %	10 854, 11 zł	816,98 zł
5.	udział 7291/344340 związany z własnością lokalu Nr 4 w budynku Nr 23	47 747,01 zł	33 804,04 zł	13 942,97 zł	93 %	12 966,96 zł	976,01 zł
6.	udział 6103/344340 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 23	39 967,08 zł	28 295,99 zł	11 671,09 zł	93 %	10 854,11 zł	816,98 zł
7.	udział 6103/344340 związany z własnością lokalu Nr 9 w budynku Nr 23	39 967,08 zł	28 295,99 zł	11 671,09 zł	93 %	10 854,11 zł	816,98 zł

8.	udział 7303/344340 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 23	47 825,59 zł	33 859,67 zł	13 965,92 zł	93 %	12 988,31 zł	977,61 zł
9.	udział 6149/344340 związany z własnością lokalu Nr 1 w budynku Nr 25	40 268,33 zł	28 509,26 zł	11 759,07 zł	93 %	10 935,94 zł	823,13 zł
10.	udział 7241/344340 związany z własnością lokalu Nr 2 w budynku Nr 25	47 419,57 zł	33 572,22 zł	13 847,35 zł	93 %	12 878,04 zł	969,31 zł
11.	udział 7241/344340 związany z własnością lokalu Nr 8 w budynku Nr 25	47 419,57 zł	33 572,22 zł	13 847,35 zł	93 %	12 878,04 zł	969,31 zł
12.	udział 6078/344340 związany z własnością lokalu Nr 2 w budynku Nr 27	39 803,36 zł	28 180,07 zł	11 623,29 zł	93 %	10 809,66 zł	813,63 zł
13.	udział 6078/344340 związany z własnością lokalu Nr 8 w budynku Nr 27	39 803,36 zł	28 180,07 zł	11 623,29 zł	93 %	10 809,66 zł	813,63 zł
14.	udział 6078/344340 związany z własnością lokalu Nr 10 w budynku Nr 27	39 803,36 zł	28 180,07 zł	11 623,29 zł	93 %	10 809,66 zł	813,63 zł
15.	udział 6155/344340 związany z własnością lokalu Nr 2 w budynku Nr 29	40 307,62 zł	28 537,08 zł	11 770,54 zł	93 %	10 946,60 zł	823,94 zł
16.	udział 7289/344340 związany z własnością lokalu Nr 3 w budynku Nr 29	47 733,91 zł	33 794,76 zł	13 939,15 zł	94%	12 963,41 zł	975,74 zł
17.	udział 6155/344340 związany z własnością lokalu Nr 4 w budynku Nr 29	40 307,62 zł	28 537,08 zł	11 770,54 zł	93 %	10 946,60 zł	823,94 zł
18.	udział 7289/344340 związany z własnością lokalu Nr 5 w budynku Nr 29	47 733,91 zł	33 794,76 zł	13 939,15 zł	93 %	12 963,41 zł	975,74 zł
19.	udział 7289/344340 związany z własnością lokalu Nr 7 w budynku Nr 29	47 733,91 zł	33 794,76 zł	13 939,15 zł	93 %	12 963,41 zł	975,74 zł

20.	udział 7289/344340 związany z własnością lokalu Nr 9 w budynku Nr 29	47 733,91 zł	33 794,76 zł	13 939,15 zł	93 %	12 963,41 zł	975,74 zł
	Razem	2 255 000,00 zł	1 596 500,00 zł	658 500,00 zł	93 %	612 405,00 zł	46 095,00 zł