

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży udziałów
w nieruchomościach gruntowych niezabudowanych, położonych w Szczecinie przy ul. Żubrów
i ul. Jacka Malczewskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), art. 68 ust. 1 pkt 8 oraz art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650, poz. 1000, poz. 1089, poz. 1496)

Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od ceny netto sprzedaży udziałów w nieruchomościach gruntowych niezabudowanych, stanowiących: działkę nr 115/18 z obrębem 1017 o powierzchni 326m², położoną w Szczecinie przy ul. Żubrów, księga wieczysta nr SZ1S/00239965 i działkę nr 14/4 z obrębem 1017 o powierzchni 22m², położoną w Szczecinie przy ul. Jacka Malczewskiego, księga wieczysta nr SZ1S/00166638/4.

2. Udziały w nieruchomościach, o których mowa w ust. 1, sprzedawane będą w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczenia, które wynika z 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. Jacka Malczewskiego 9.

§ 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 wyżej cytowanym przepisie przysługuje właścicielom budynku położonego w Szczecinie przy ul. Jacka Malczewskiego 9. Wynika z tego, że działka nr 83 z obrębu 1017, na której znajduje się ten budynek, została wydzielona po obrysie. Działka ta dopiero wraz z działkami nr 115/18 i 14/4 z obrębu 1017 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.

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

W oparciu o operat szacunkowy z dnia 9 lipca 2018r. cena nieruchomości gruntowych, stanowiących działki nr 115/18 i 14/4 wynosi łącznie 170 937 zł netto. Cena sprzedaży gruntów, na rzecz właścicieli lokali po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 6 375,95 zł netto (udział wspólnoty - 746/1000). W nieruchomości o adresie ul. Jacka Malczewskiego 9 sprzedanych jest 11 lokali.

Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia udziałów w przedmiotowej nieruchomościach przez właścicieli lokali. Nabycie tych nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu podwórka, przylegającego do budynku wspólnoty. W konsekwencji nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto zbędzie tereny nieatrakcyjne inwestycyjnie i nie będzie musiało nimi administrować. Nieruchomości te ze względu na swoją funkcję mogą być wykorzystywane jedynie przez właścicieli lokali w budynku o adresie ul. Jacka Malczewskiego 9 (działka nr 115/18 stanowi podwórze, z kolei działka nr 14/4 umożliwia dostęp do ścian budynku o adresie ul. Jacka Malczewskiego 9).

Zamiar przedmiotowego zbycia został pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami, Biuro Strategii, Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej i Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie oraz gestorów sieci: Szczecińską Energetykę Ciepłą, Polska Spółkę Gazownictwa, Zakład Wodociągów i Kanalizacji i ENEA S.A.

Docelowo powstanie jedna nieruchomość, stanowiąca działki nr 83, 115/18 i 14/4 z obrębu 1017, na rzecz której ustanowiona zostanie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu, przejazdu i przetaczania pojemników na odpady bytowe, bez możliwości parkowania przez nieruchomość, stanowiąca własność Gminy Miasto Szczecin o adresie ul. Żubrów, działka nr 115/20 z obrębu 1017.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXIX/742/17 z dnia 25 kwietnia 2017 r.

(Dz. Urz.Woj. Zachod. z 2017 r. poz. 2313) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grabowo - Jana Kazimierza” działki nr 115/18 i 14/4 z obrębu 1017 znajdują się w terenie elementarnym S.D.3005.U,MW (przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa).

Podjęcie proponowanej uchwały z uwagi na powyższe jest uzasadnione i nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.

Poniżej mapa poglądowa nieruchomości, stanowiących działki nr 115/18 i 14/4 z obrębu 1017, położonych w Szczecinie przy ul. Żubrów i Jacka Malczewskiego.

