

Projekt

Projekt uchwały Nr 151/17
Data rej. w BRM 28.04.2017
Data skier. do Komisji 28.04.2017
Spodziewany termin sesji maj 2017

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ulicy Panieńskiej, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948), art. 68 ust.1 pkt 1 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży udziału 1049/10000 związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr [] w nieruchomości, położonej w Szczecinie przy ulicy Panieńskiej [], stanowiącej działkę gruntu nr [] w obrębie ewidencyjnym [], o powierzchni 446 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [], sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych, w wysokości 76% ceny sprzedaży tego udziału.

§ 2. Bonifikata udzielana jest właścicielom wyodrębnionego lokalu mieszkalnego, będących osobami fizycznymi pod warunkiem że:

1. Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały wykorzystywana jest do zaspokojenia jedynie własnych potrzeb mieszkaniowych.

2. Nabywcy nieruchomości nie korzystali wcześniej z bonifikaty przy nabywaniu innej nieruchomości gminnej.

§ 3. Zwrot bonifikaty oraz kosztów i należności ubocznych zabezpieczony będzie ustanowieniem hipoteki.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

~~ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA~~

Daniel Wacinkiewicz

Uzgodniono pod względem formalno-prawnym
RADCA PRAWNY

mgr Katarzyna Barkanowicz

INSPEKTOR
Joanna Wawrzyniak

GLÓWNY SPECJALISTA

Radosław Sochalski

Wz. []

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczystości t.j. ABK Sp. z o.o. oraz właściciele wyodrębnionych lokali będący osobami fizycznymi, nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ulicy Panieńskiej [redacted], stanowiącej działkę gruntu nr 142 w obrębie ewidencyjnym nr 1037 o powierzchni 446 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta [redacted], 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. Właściciele lokalu nr [redacted] z ww. nieruchomości złożyli oświadczenie o przyznanie bonifikaty z uwagi na fakt, że przedmiotowy lokal wykorzystywany jest na cele mieszkaniowe.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej znak: WUiAB-II.6724.194.2015.MKF z dnia 20 stycznia 2015 r., dla terenu, obejmującego działkę nr [redacted] z obrębem [redacted] brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym w dniu 21.12.2003 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalonym dnia 16 maja 1994 r. przez Radę Miejską w Szczecinie Uchwałą Nr L/709/94 ze zmianami uchwalonymi dnia 29 listopada 1994 r. przez Radę Miejską w Szczecinie Uchwałą Nr VII/48/94 oraz dnia 23 lutego 1998 r. Uchwałą RM Nr XLIII/540/98 budynek położony przy ul. Panieńskiej [redacted] znajdował się w obszarze terenu elementarnego S.S.08, dla którego funkcją dominującą były: usługi i mieszkalnictwo. WUiAB informuje, że zabudowa działki nr [redacted] z obrębem [redacted] przy ul. Panieńskiej [redacted] w Szczecinie nie jest sprzeczna z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, obowiązującym w dniu 31 grudnia 2003 roku. Do chwili obecnej dla ww. terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Art. 67 ust.1 i 3 ww. ustawy stanowi, że 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 ww. ustawy jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz osób fizycznych w celu realizacji celów mieszkaniowych, Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. Nadto zgodnie z art. 68 ust. 1b cyt. ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

Według zasad zawartych w Zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009 r., bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Szczecin, pozostających we współużytkowaniu wieczystym osób fizycznych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wykorzystujących nieruchomość do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, udziela się w takiej wysokości, aby cena nieruchomości, płatna jednorazowo, wynikająca z ceny nieruchomości pomniejszonej o bonifikatę oraz kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego sprzedawanej nieruchomości, wynosiła ok. 10 % wartości nieruchomości gruntowej, jednak nie mniej niż 10 %.

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

Właściciele wyodrębnionego lokalu nr 7, którzy wykorzystują nieruchomość na własne cele mieszkaniowe oświadczyli, że wcześniej nie korzystali z bonifikaty przy nabywaniu innych nieruchomości od Gminy.

Właściciele pozostałych wyodrębnionych lokali nie spełnili warunków do udzielenia bonifikaty, gdyż nie wykorzystują jej na cele mieszkaniowe.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.

Lp	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży Użytkownicy wieczysti	Cena udziału w prawie własności nieruch. gruntowej w zł.	Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruch. gruntowej w zł.	Cena sprzedaży udziału w nieruch. grunt. w zł.	Wysokość bonifikaty	Bonifikata od ceny udziału w nieruch. gruntowej w zł.	Kwota należna z tyt. sprzedaży udziału w nieruch. gruntowej w zł.
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Udział 1049/10000 związany z własnością lokalu nr , Ul. Panieńska dz. nr z obr. , o pow. 446 m ²	34 379,00	19 593,00	14 786,00	76%	11 237,36	3 548,64

INSPEKTOR
Joanna Wawrzyniak

GŁÓWNY SPECJALISTA

Małgorzata Sochańska
WZ. Kierownik

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Sochańska

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wacinkiewicz
Daniel Wacinkiewicz