

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej od ceny sprzedaży nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Adama Mickiewicza, Pocztovej

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 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887) oraz art. 68 ust.1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Dz.U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Dz.U. z 2010 r. Nr 143 poz. 963, Dz.U. z 2010 r. Nr 155 poz. 1043, Dz.U. z 2010 r. Nr 197 poz. 1307, Dz.U. z 2010 r. Nr 200 poz. 1323, Dz.U. z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Dz.U. z 2011 r. Nr 115 poz. 673, Dz.U. z 2011 r. Nr 130 poz. 762, Dz.U. z 2011 r. Nr 106 poz. 622, Dz.U. z 2011 r. Nr 135 poz. 789, Dz.U. z 2011 r. Nr 129 poz. 732, Dz.U. z 2011 r. Nr 187 poz. 1110, Dz.U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981, Dz.U. z 2011 r. Nr 224 poz. 1337, Dz.U. z 2012 r. Nr 908, Dz.U. z 2012 r. Nr 951, Dz.U. z 2012 r. Nr 1256, Dz.U. z 2012 r. Nr 1429): **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny netto sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Adama Mickiewicza, Pocztovej stanowiącej działkę nr 42/9 o powierzchni 383 m² z obrębu 1023 (Śródmieście 23), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00200533/9.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 sprzedawana jest w drodze bezprzetargowej na podstawie 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. Pocztovej 1, Adama Mickiewicza 12.

§ 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 cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom budynku położonego przy ul. Pocztowej 1 Adama Mickiewicza 12. Wynika to z tego, że działka nr 107, na której ten budynek się znajduje, wydzielona została po jego obrysie. Dopiero wraz z działką nr 42/9, stanowiącą podwórze, 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 budynków i urządzeń położonych na tej działce.

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

W oparciu o operat szacunkowy z dnia z 19 listopada 2012 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 42/9 wynosi 249.400,00 zł. netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 8.604,30 zł netto - do udziałów jakie posiada wspólnota, tj. 690/1000. Bonifikata, w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu podwórka, przylegającego do budynku wspólnoty, w konsekwencji czego nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto zbędzie teren nieatrakcyjny inwestycyjnie, i nie będzie musiało administrować tą nieruchomością. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zabudowanym domami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o funkcji mieszkalnej i handlowo-usługowej. Nieruchomość ta, ze względu na swoją funkcję, może być wykorzystywana tylko przez właścicieli lokali w budynku przy ul. Pocztowej 1, Adama Mickiewicza 12.

Na terenie obejmującym działkę nr 42/9 w obrębie 1023, obowiązuje zmiana S.19 miejscowego planu (uchwała Nr XLIII/540/98 Rady Miasta Szczecina z 23 lutego 1998 r.), w której funkcją dominująca jest mieszkalnictwo usługi. Obszar ten objęty jest strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej i granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) Biuro Planowania Przestrzennego Miasta stwierdziło, że teren obejmujący działkę nr 42/9 w obrębie 1023 znajduje się w jednostce planistycznej S.T.04, dla której ustalono funkcję dominującą: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa oraz funkcję uzupełniającą: usługi w tym usługi publiczne. Nieruchomość znajduje się ponadto w obszarze objętym uchwałą nr LI/1153/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego „Turzyn-Pocztowa” w Szczecinie. Powyższy plan obecnie nie jest opracowywany.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.