

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Xawerego Dunikowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, art. 73 ust. 3, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. 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; z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429, 1529; z 2013 r.poz. 829, poz. 1238; z 2014 r. poz 40); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Xawerego Dunikowskiego, stanowiącej działkę nr 3/31 w obrębie 1054 (Śródmieście 54) o powierzchni 1727 m², dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00206807/3.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 oddawana jest w użytkowanie wieczyste 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. Xawerego Dunikowskiego 46.

§ 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.

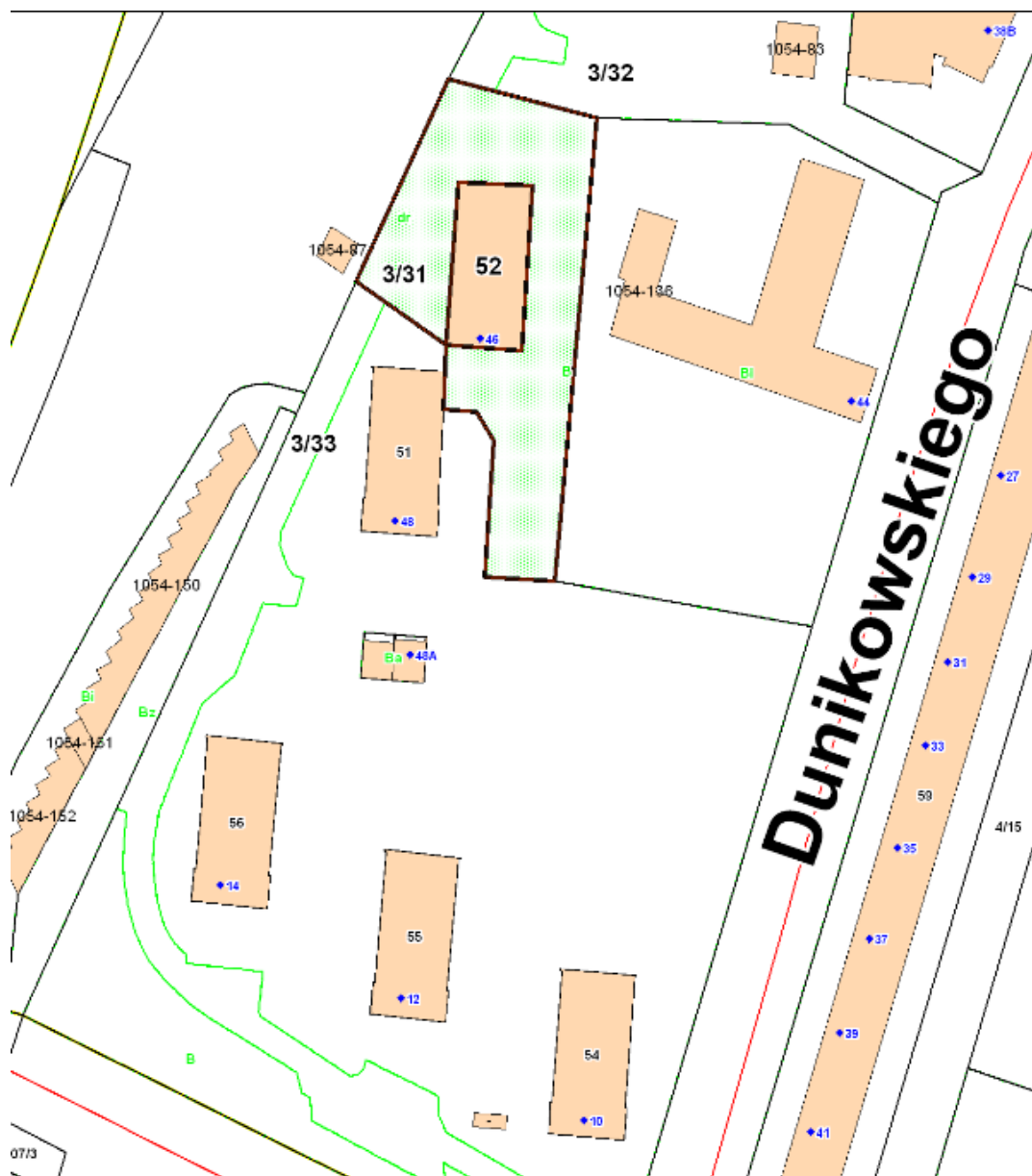
Roszczenie, przewidziane w cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom budynku położonego przy ul. Xawerego Dunikowskiego 46. Wynika to z tego, że działka nr 52, na której ten budynek się znajduje, wydzielona została po jego obrysie. Dopiero wraz z działką nr 3/31, spełniać będzie ona wymogi działki 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. Układ komunikacji na terenie, obejmującym zbywaną nieruchomość powoduje, że przy zbywaniu przedmiotowej nieruchomości konieczne jest ustanowienie wzajemnych służebności polegających na prawie przechodu i przejazdu zarówno na rzecz zbywanej nieruchomości jak i przez tą nieruchomość na rzecz działek Gminy Miasto Szczecin.

Zbywając nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od pierwszej opłaty z tytułu oddania w wieczyste użytkowanie gruntu właścicielom lokali, w tym przypadku również Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” jako właścicielowi lokali niewyodrębnionych.

W oparciu o operat szacunkowy z dnia 4 czerwca 2013 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 3/31 wynosi 624.170,00 zł. netto. W związku z tym, że pierwsza opłata, z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny nieruchomości, to po zastosowaniu bonifikaty, cena oddania gruntu w wieczyste użytkowanie na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych i Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” wynosić będzie 4.681,27 zł. netto. Bonifikata, w proponowanej wysokości 95%, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu terenu przylegającego do budynku, w konsekwencji czego nieruchomość – działka nr 52, zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie Gmina Miasto Szczecin nie będzie musiała administrować tą nieruchomością. Zbędnie teren nieatrakcyjny inwestycyjnie, położony wokół nieruchomości wnioskodawców, w sąsiedztwie przedszkola oraz linii kolejowej.

Dla terenu obejmującego działkę nr 3/31 w obrębie 1054, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 roku, działka ta położona jest w granicach jednostki planistycznej Z.N.04, o funkcji: - dominującej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności - uzupełniającej: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, usługi sakralne, usługi kultury zamieszkania zbiorowego, zieleń, urządzenia sportowe (boisko).

Poniżej mapa pogładowa nieruchomości, stanowiącej działkę nr 3/31 w obrębie 1054, położonej przy ul. Dunikowskiego w Szczecinie.



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