

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od cen netto nieruchomości gruntowych
sprzedawanych w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania
nieruchomości przyległych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000) i art. 68 ust. 1 pkt 10, art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50, poz. 650, poz. 1000, poz. 1089) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 40% i 60% od cen netto sprzedaży nieruchomości gruntowych wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały, przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2018 r.

Lp.	Dane dotyczące gminnej nieruchomości	Dane dotyczące nieruchomości, której warunki zagospodarowania są poprawiane	Cena gminnej nieruchomości w zł	Wysokość bonifikaty w %	Kwota bonifikaty w zł
1.	rejon ulicy Domowej i Pilskiej, dz. nr 37/21, obręb 3080, pow. 26 m ²	ulica Pilska 1 dz. nr 68, obręb 3080	9 000,00	40	3 600,00
2.	rejon ulicy Krzemienieckiej, dz. nr 5/30, obręb 3091, pow. 129 m ²	ulica Krzemieniecka nr 4, dz. nr 7, obręb 3091	17 000,00	60	10 200,00

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2018 r., poz. 121 z późn. zm., dalej jako u.g.n.), jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n., z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe, Prezydent Miasta, za zgodą Rady Miasta, może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

Właściciele nieruchomości, położonych przy ul. Piłskiej 1 oraz ul. Krzemienieckiej 4, złożyli oświadczenie, że wykorzystują swoje nieruchomości wyłącznie na cele mieszkaniowe. Kształt oraz rozmiar zbywanych działek powodują, że nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne tereny inwestycyjne. Przy czym sytuacja nieruchomości wymaga dodatkowego i głębszego odniesienia.

Zgodnie z opinią WUiAB nieruchomość położona przy ulicy Krzemienieckiej 4 wykorzystywana jest na cele mieszkaniowe. Jednakże w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustanowionym uchwałą nr XXXI/772/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie Miejskowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Golęcino – Goćław” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. nr 16, poz.665 z późn. zm., dalej jako plan) analizowana nieruchomość zawiera się w terenie elementarnym oznaczonym jako P.G.1071.U,MN z przeznaczeniem pod zabudowę usługową z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Podkreślić należy, że zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 21 planu dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu niezgodnych z przeznaczeniem terenu, lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie planu. Do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem, istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych. Ponadto z dokumentacji archiwalnej wynika, że budynek mieszkalny znajdujący się na nieruchomości położonej przy ulicy Krzemienieckiej 4 wybudowany został w 1935 roku, z kolei analizowaną nieruchomość sprzedano w 1975 roku. W samym zaś akcie notarialnym budynek opisano jako budynek mieszkalny jednorodzinny, co dowodzi również tego, że od samego początku przedmiotowa nieruchomość była wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Uznać zatem należy, że analizowana nieruchomość spełnia kryteria z art. 68 ust. 1 pkt 10 u.g.n.

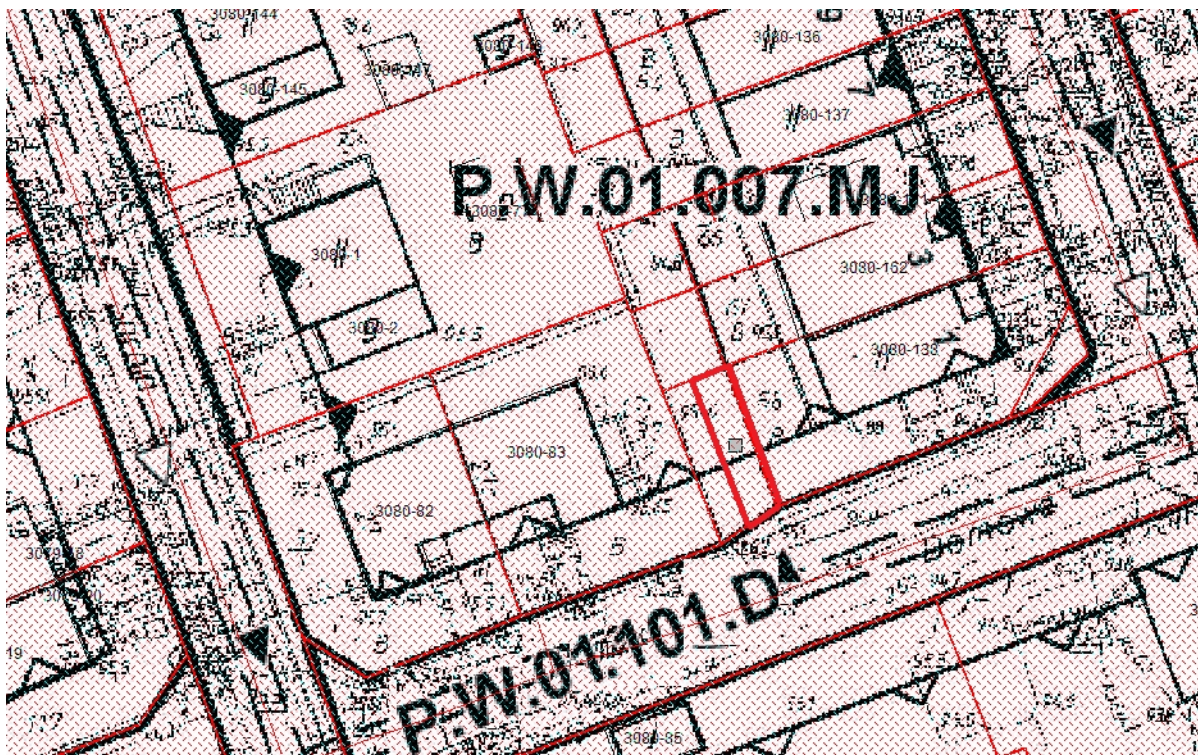
W przypadku sprzedaży nieruchomości gminnej, dla której przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej w części graficznej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na częściową zabudowę działki gminnej, bonifikata wynosi 60% od ceny netto nieruchomości. Gdy przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy pozwala na częściową zabudowę działki gminnej bonifikata wynosi 40% od ceny netto nieruchomości.

W przypadku obu nieruchomości, zgodnie z załączonymi mapami, uzasadnione jest zastosowanie stawki bonifikaty w wysokości 40% dla działki oznaczonej jako 37/21 z obrębu 3080 oraz 60% dla działki oznaczonej jako 5/30 z obrębu 3091.

Zabezpieczeniem zwrotu bonifikaty, a także zapłaty związanych z tym kosztów i należności ubocznych, w przypadku gdy nabywca nieruchomości zbędzie ją lub wykorzysta na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości od Gminy Miasto Szczecin, będzie ustanowienie na nieruchomości nabywcy hipoteki oraz poddanie się przez nabywcę egzekucji w sprawie zwrotu udzielonej bonifikaty wraz z należnymi odsetkami.

Zbycie opisywanych nieruchomości zostało pozytywnie zaopiniowane przez Komisję ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa. Pozostałe Komisje Stałe Rady Miasta nie wypowiedziały się w tej sprawie. Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.

Rejon ulicy Piłskiej i Domowej



Rejon ulicy Krzemienieckiej

