

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ogrodowej 33a, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych tworzących wspólnotę mieszkaniową.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. Nr 594 j.t. ze zm.: z 2013.645, z 2013.1318, z 2014.379, z 2014.1072), art. 68 ust.1 pkt 1 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonej w Szczecinie przy ul. Ogrodowej 33a, stanowiącej działkę gruntu: nr 11/12 w obrębie ewidencyjnym nr 2119 (Szczecin – Pogodno 119) o łącznej powierzchni 0,0184 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00100744/0, sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych.

§ 2. Bonifikatę ustala się w wysokości 76 % ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet prawa użytkowania wieczystego).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Ogrodowej 33a, stanowiącej działkę gruntu: nr 11/12 w obrębie ewidencyjnym nr 2119 Szczecin – Pogodno o powierzchni 0,0184 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00100744/0, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż prawa własności ww. nieruchomości na ich rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Opisana wyżej nieruchomość położona jest na osiedlu Gumieńce w dzielnicy Zachód. Bezpośrednie jej otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna i szeregowa o niskiej zabudowie. W budynku na nieruchomości znajdują się dwa lokale mieszkalne.

Dla terenu obejmującego nieruchomość – działkę nr 11/12 w obrębie ewidencyjnym 2119 (Pogodno 119) brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Działka ta zawierała się w granicach terenu oznaczonego symbolem Z.G.11.MJ .Miejscowego planu przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie – Dz.Urz.Woj.Szcz. Nr 9 poz. 72 ze zm) funkcją dominującą, była zabudowa mieszkaniowa a ustalenia form zabudowy wskazywały nową zabudowę mieszkaniową w typie zabudowy o maksymalnej wysokości 7,5 m. Zabudowa na działce nr 11/12 była zatem zgodna z w/w planem.

Zgodnie z art. 67 ust.1 i 3 ww. ustawy, przy sprzedaży prawa własności, w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, w wysokości nie niższej niż jej wartość. Cenę nieruchomości ustalono w oparciu o operat szacunkowy z dnia z 24 listopada 2014 r. wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego panią Annę Namiotko.

Na podstawie art. 69 ww. ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

Nadto na podstawie art. 68 ust. 1b ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

W związku z przyjętymi zasadami (Zarządzenie Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009r.), proponuje się udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej w wysokości 76%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej wynosiła około 10 % wartości nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 10 %.

Użytkownicy wieczystości oświadczyli, że wykorzystują przedmiotową nieruchomość na własny cel mieszkaniowy i wcześniej nie korzystali z bonifikaty przy nabywaniu innych nieruchomości od Gminy.

Zgodnie z wyżej opisanymi zasadami, poniżej ustalona została wysokość bonifikaty:

Lp	Dane nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży	Cena nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość prawa użytkowania wieczystego	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego)	Wysokość bonifikaty w %	Bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej	Kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	ul. Ogrodowa 33a dz. 11/12 obr. ewid. 2119 Pogodno pow. 0,0184ha KW SZ1S/00100744 /0	51.022,00 zł	29.877,00 zł	21.145,00 zł	76 %	16.070,20 zł	5.074,80 zł

Poniżej mapa pogładowa nieruchomości, stanowiącej działkę nr 11/12 w obrębie 2119 , położonej przy ul. Ogrodowej 33a w Szczecinie.

