

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej sprzedawanej w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

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, poz. 1349, poz. 1432) 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. 2204) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 40% od ceny netto sprzedaży nieruchomości gruntowej wymienionej w załączniku do niniejszej uchwały, przeznaczonej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik 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 Macierzanki i Wiśniowej, dz. nr 253, obręb 2015, pow. 260 m ²	ulica Macierzanki 53, dz. nr 254, obręb 2015	65 600,00	40	26 240,00

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. 2204, 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 położonej przy ul. Macierzanki 53 złożyli oświadczenie, że wykorzystują swoją nieruchomość na cele mieszkaniowe. Wskazano również, że jeden z nich prowadzi jako osoba fizyczna działalność gospodarczą w zakresie inspekcji nadzoru budowlanego. Specyfika tej działalności nie wymaga posiadania lokalu do obsługi klientów. Na tej podstawie należy uznać, że nie występują okoliczności naruszające treść art. 68 ust. 1 pkt 10 u.g.n. Nieruchomość jest cały czas wykorzystywana na cele mieszkaniowe, które stanowią cel nadrzędny, podstawowy i dominujący wobec pozostałych sposobów korzystania z tej nieruchomości, co pozostaje w zgodzie z obowiązującym na tym obszarze planem zagospodarowania przestrzennego.

Według opinii Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej tutejszego Urzędu wnioskowana działka nr 253 z obrębu 2015 nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość ze względu na usytuowanie ściany budynku mieszkalnego przy ul. Macierzanki 53 w odległości 2,5 m od granicy z przedmiotową działką. Ponadto odległość tę pomniejsza znajdujący się na tej ścianie balkon. Niesamodzielność przedmiotowej działki potwierdza także przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, które umożliwiają usytuowanie nowej zabudowy na działce nr 253 jedynie przy wspólnej granicy z nieruchomością wnioskodawców. Nieruchomość znajduje się na obszarze obowiązywania uchwały nr XVII/439/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 stycznia 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa” w Szczecinie z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

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

W przypadku przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z załączoną mapą, uzasadnione jest zastosowanie stawki bonifikaty w wysokości 40%.

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.

