

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Fryderyka Chopina 49, 49a, 49b, 49c, 49d, 49e, 49f, 49g, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego będącego spółdzielnią mieszkaniową.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.: z 2002r.: Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005r.: Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r.: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008r.: Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009r.: Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010r.: Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011r.: Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887; z 2012r.: Nr 567; z 2013r.: Nr 153), art. 68 ust. 1 pkt 9 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011r.: Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732, Nr 187 poz. 1110, Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337; z 2012r.: Nr 908, Nr 951, Nr 1256, Nr 1429, Nr 1529), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonej w Szczecinie przy ul. Fryderyka Chopina 49, 49a, 49b, 49c, 49d, 49e, 49f, 49g, złożonej z działek gruntu: nr 18/16, nr 52/3, nr 52/4, nr 52/5, nr 52/6 w obrębie ewidencyjnym nr 2041 Szczecin – Pogodno o łącznej powierzchni 0,4603 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00151824/7, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego: Spółdzielni Mieszkaniowej „ARS” w Szczecinie.

2. Bonifikatę ustala się w wysokości 92 % ceny sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej (po zaliczeniu na jej poczet prawa użytkowania wieczystego).

**§ 2. 1.** Warunkiem udzielenia bonifikaty jest oświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej „ARS”, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego, odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę, odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłaci za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, po zastosowaniu bonifikaty, proporcjonalnie do przypadającego na dany lokal mieszkalny udziału w nieruchomości gruntowej.

2. W przypadku, gdy spółdzielnia mieszkaniowa odmówi oddania udziału we własności nieruchomości gruntowej na zasadach określonych w § 2 ust. 1, Miasto będzie domagało się zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

3. Zwrot bonifikaty udzielonej do części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cel inny niż mieszkaniowy, nastąpi bez wezwania w ciągu 14 dni od daty ustanowienia przez spółdzielnię odrębnej własności lub przeniesienia własności takiego lokalu, stosownie do przypadającego mu udziału w nieruchomości gruntowej, lub na wezwanie Miasta – w pozostałych przypadkach.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Fryderyka Chopina 49, 49a, 49b, 49c, 49d, 49e, 49f, 49g złożonej z działek gruntu: nr 18/16, nr 52/3, nr 52/4, nr 52/5, nr 52/6 w obrębie ewidencyjnym nr 2041 Szczecin – Pogodno o łącznej powierzchni 0,4603 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00151824/7, wystąpił z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na jego rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 67 ust.1 i 3 ww. ustawy, przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, w wysokości nie niższej niż jej wartość.

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

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych **Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta** może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

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

Zgodnie z zasadami zawartymi w Zarządzeniu Nr 340/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10 lipca 2009r., bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Szczecin, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, sprzedawanych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udziela się w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykorzystywanych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w takiej wysokości, aby cena nieruchomości, płaćta jednorazowo, wynikająca z ceny nieruchomości pomniejszonej o bonifikatę oraz kwotę równą wartości prawa użytkownika wieczystego sprzedawanej nieruchomości, wynosiła ok. 2 % wartości nieruchomości gruntowej, jednak nie mniej niż 2 %. Warunkiem zastosowania bonifikaty jest oświadczenie spółdzielni mieszkaniowej, że nie jest w upadłości lub w likwidacji, oraz że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego lub przenosząc własność lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę, odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłaci za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, proporcjonalnie do przypadającego na dany lokal mieszkalny udziału w nieruchomości gruntowej.

Cena prawa własności ustalana jest w wysokości równej jej wartości rynkowej.

Zgodnie z oświadczeniem Spółdzielni Mieszkaniowej „ARS”, lokale mieszkalne stanowią 0,9731 część nieruchomości, natomiast lokale inne – 0,0269. Bonifikata od ceny naliczona jest tylko dla części nieruchomości gruntowej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe

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

L p	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	Bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej	Kwota należna z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej po udzieleniu bonifikaty
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	<p><b>ul. F. Chopina 49, 49a, 49b, 49c, 49d, 49e, 49f, 49g</b>            działki: nr 18/16, nr 52/3, nr 52/4, nr 52/5, nr 52/6            obr. ewid. 2041 Pogodno            pow. 0,4603 ha            KW SZ1S/00151824/7</p> <p>0,9731 – cz. nieruch. wykorzystywana na cele mieszkaniowe            0,0269 – cz. nieruch. wykorzystywana na inne cele</p>	<p>2 710 799,00 zł</p> <p>2 637 879,00 zł            72 920, 00 zł</p>	<p>2 008 702,00 zł</p> <p>1 954 668,00 zł            54 034,00 zł</p>	<p>702 097,00 zł</p> <p>683 211,00 zł            18 886,00 zł</p>	<p>92 %            bez bonifikaty</p>	<p>628 554,12 zł</p> <p>628 554,12 zł            bez bonifikaty</p>	<p>73 542,88 zł</p> <p>54 656,88 zł            18 886,00 zł</p>



