

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej od ceny sprzedaży nieruchomości, położonych w Szczecinie, przy ul. 5 Lipca

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 oraz art. 68 ust.1 pkt 8, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, Dz.U. z 2011 r. 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, Dz.U. z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529): Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny netto sprzedaży niezabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w Szczecinie w rejonie ul. 5 Lipca, stanowiących działki: nr 12/105 o powierzchni 191 m² z obręb 2148 (Pogodno 148), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00212957/4 oraz nr 12/34 o powierzchni 60 m² z obręb 2148 (Pogodno 148), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00188644/9.

2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 sprzedawane są 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. 5 Lipca 21.

§ 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. 5 Lipca 21. Wynika to z tego, że działka 125, na której ten budynek się znajduje wydzielona została po jego obrysie. Działka ta dopiero wraz z działkami nr 12/105 i 12/34 stanowiącymi podwórze spełniać będzie 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 budynku i urządzeń położonych na tej działce.

Zbywając nieruchomości w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od ceny sprzedaży.

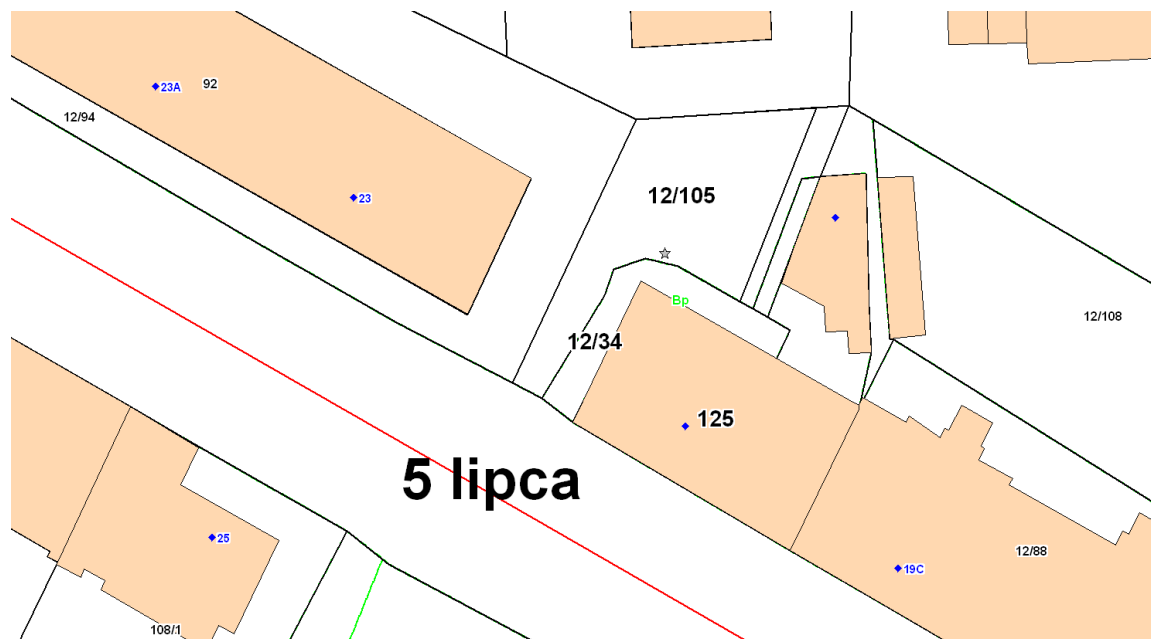
W oparciu o operaty szacunkowe z dnia z 11 października 2013 r., cena nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr 12/105 i 12/34 wynosi łącznie kwotę 72.960,00 zł. netto. Cena sprzedaży gruntu, na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 1.721,85 zł netto do udziałów jakie posiada wspólnota, tj. 472/1000. Bonifikata, w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu podwórka, przylegającego do budynku wspólnoty. W konsekwencji nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto zbędzie tereny nieatrakcyjne inwestycyjnie, i nie będzie musiało administrować tymi nieruchomościami. Nieruchomości te, ze względu na swoją funkcję mogą być wykorzystywane przez właścicieli lokali w budynku przy 5 Lipca 21, przy czym działka nr 12/105 w obr. 2148, stanowiąc niewielką część drogi dojazdowej jest wykorzystywana także przez użytkowników wieczystych/właścicieli sąsiednich nieruchomości. Działka nr 12/105 jest obciążona służebnościami na rzecz właścicieli nieruchomości - działek nr 12/35 i 10/3 i użytkowników wieczystych nieruchomości - działki nr 10/2 - właścicieli garaży. W umowie sprzedaży nieruchomości - działek nr 12/105 i 12/34 zostanie zabezpieczony dostęp do drogi publicznej na rzecz nieruchomości gminnych działek nr 12/96, nr 140 oraz nr 12/94 w obrębie ewidencyjnym 2148.

Wspólnota mieszkaniowa przy ul. 5 Lipca 21 ma uregulowane prawo korzystania z przedmiotowych nieruchomości na mocy porozumienia zawartego z Gminą Miasto Szczecin w dniu 12 października 2007 roku.

Zgodnie z Uchwałą Nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r. w sprawie 7 zmian należących do II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście - zmiana S.18, działki nr 12/105 i 12/34 w obrębie 2148 znajdują się w granicach terenu

elementarnego S.T.03.MC o ustaleniach funkcjonalnych: funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo, usługi (S.T.03.MC.5.1.).

Poniżej mapa pogładowa nieruchomości, stanowiących działki nr 12/105 i 12/34 w obrębie 2148, położonych przy ul. 5 Lipca w Szczecinie.



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