

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży należącego do Gminy Miasto Szczecin ½ udziału w nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Reduty Ordona 9, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 2**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, ze zm.: z 2014 poz. 379), art. 68 ust. 1 pkt 1, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 97 % od ceny sprzedaży ½ udziału w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej przy ul. Reduty Ordona 9 w Szczecinie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 38/3 o powierzchni 372 m<sup>2</sup> z obrębem 2073.

**§ 2.** Udział w nieruchomości, o której mowa w §1 sprzedany będzie w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w przedmiotowej nieruchomości.

**§ 3.** Warunki uprawniające do udzielenia bonifikaty:

1. Nabywcy ½ udziału w nieruchomości przy ul. Reduty Ordona 9, który obejmuje lokal nr 2 nie posiadają i nie posiadali w okresie 5 lat poprzedzających sprzedaż ½ udziału w przedmiotowej nieruchomości, przez Gminę Miasto Szczecin tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne lub do ich części. Niniejszy przepis stosuje się bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe.

2. Nabywcy nie posiadają i nie posiadali w okresie 5 lat poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży ½ udziału w nieruchomości, który obejmuje lokal nr 2 przy ul. Reduty Ordona 9 w Szczecinie, przez Gminę Miasto Szczecin pochodzącego ze spadkobrania tytułu prawnego do części udziału w innym lokalu mieszkalnym lub nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne.

3. W przypadku, gdy nabywcy skorzystali z pomocy Gminy w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu w okresie 10 lat przed sprzedażą lokalu przez Gminę proponowaną bonifikatę 97 % pomniejsza się o kwotę odpowiadającą wysokości umorzenia.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 659 poz. 805, poz. 822, poz. 906) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 38/3 z obrębu 2073 znajduje się w granicach terenu o funkcji dominującej mieszkalnictwo, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/790/13 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Samosierry” w Szczecinie. Na ww. nieruchomości usytuowany jest budynek dwulokalowy. Lokal nr 1 jest własnością osób fizycznych i został nabyty na podstawie Orzeczenia Nr 1503a Komisji Osadnictwa Nierolniczego w Szczecinie dnia 30-01-1950 r.

Gmina Miasto Szczecin w ramach posiadanego ½ udziału w nieruchomości posiada lokal mieszkalny nr 2 położony przy ul. Reduty Orдона 9 o całkowitej powierzchni użytkowej 61,76 m<sup>2</sup>, który składa się z: 3 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju. Przedmiotowy lokal jest objęty umową najmu, a jego najemcy złożyli wniosek o nabycie ww. lokalu na własność w dniu 24-11-2011 r. Państwo Nowak zajmują lokal na podstawie umowy najmu z dnia 10-03-2009 r. zawartej na czas nieoznaczony, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 24-04-2013 r. (dot. korekty powierzchni użytkowej lokalu). Jednocześnie zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Zarządzenia Nr 70/14 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie określenia trybu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin w pierwszej kolejności realizowane są wnioski dotyczące sprzedaży lokali w budynkach wskazanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, w których sprzedaż lokali zminimalizuje koszty utrzymania i zarządzania lokalami. Budynek przy ul. Reduty Orдона 9 znajduje się na ww. wykazie, gdyż jest to budynek dwulokalowy, a lokal nr 2 jest ostatnim lokalem sprzedawanym w przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z pismem ZBiLK z dnia 22-07-2014 r. zarządzanie przedmiotową nieruchomością jest utrudnione, gdyż wymaga partycypowania w kosztach przez obu właścicieli tj. Gminy Miasto Szczecin i właściciela lokalu nr 1. Wykonywanie napraw oraz remontów jest utrudnione z uwagi na konieczność uzyskania zgody obu właścicieli, którzy nie gromadzą środków na funduszu remontowym, stąd przeprowadzenie jakichkolwiek prac w budynku wymaga jednorazowej wpłaty. Koszty ponoszone przez Gminę Miasto Szczecin są niewspółmierne do uzyskiwanych efektów. Zasadne jest więc zbycie ½ udziału w nieruchomości, przez co Gmina Miasto Szczecin nie będzie ponosiła kosztów utrzymania ww. nieruchomości, które w bieżącym roku w związku z koniecznością wymiany rynien i rur spustowych jak również przeglądów technicznych budynku kształtują się na poziomie ok. 5092 zł, natomiast przychody Gminy Miasto Szczecin z tytułu czynszu za lokal to 537,31 zł (kwota brutto).

Proponuje się zastosowanie bonifikaty 97% oraz pozostałych warunków sprzedaży lokalu ze względu na analogiczne warunki nabywania lokali gminnych przez ich najemców zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/508/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin i warunków udzielania bonifikat ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 1312, z 2013 r. poz. 4458), która przewiduje taką bonifikatę przy sprzedaży pozostałych lokali mieszkalnych w granicach danej nieruchomości.

