

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Jana Żupańskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594, ze zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318), art. 73 ust. 3, art 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010 r.: Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz. 1323 ; 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, z 2012 r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1429, poz. 1238, poz. 829); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Jana Żupańskiego, stanowiącej działkę nr 1/11 o powierzchni 428 m² z obrębem 1010 Śródmieście, księga wieczysta nr SZ1S/00110631/8.

2. Udział w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oddawany będzie w użytkowanie wieczyste 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. Jana Żupańskiego 5.

§ 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 przepis art. 199 Kodeksu Cywilnego.

W nieruchomości o adresie ul. Jana Żupańskiego 5 rozpoczęto prywatyzację lokali wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr 102 z obrębem 1010, która została wydzielona po obrysie budynku. Pozostałe lokale oznaczone nr nr 5,7,10 w przedmiotowej nieruchomości zostały zbyte wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w działkach pod budynkiem oraz udziałem w nieruchomości stanowiącej grunt dla prawidłowego funkcjonowania budynku tj. działce nr 1/11 z obrębem 1010, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00110631/8.

Roszczenie, przewidziane w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje właścicielom lokali usytuowanych w budynku o adresie Jana Żupańskiego 5, którzy w udziale związanym z własnością lokali są użytkownikami wieczystymi działki wydzielonej po obrysie budynku, nie spełniającej wymogów działki budowlanej, której definicję zawiera art. 4 pkt. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

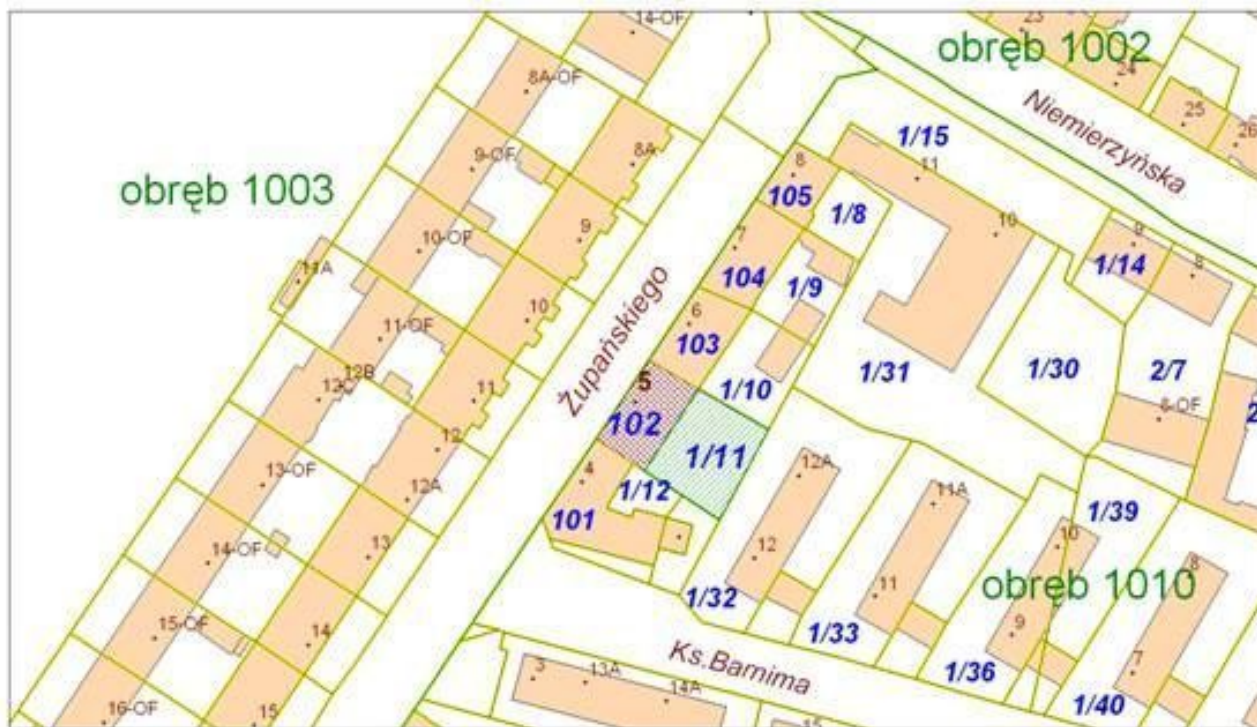
Zbываяc nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Bonifikata nie będzie obejmować opłat rocznych.

W wyniku wyceny nieruchomości sporządzonej w formie operatu szacunkowego, dokonano określenia wartości nieruchomości na kwotę 200210,00 zł. W związku z tym, że pierwsza opłata, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny udziału w nieruchomości, tj. 9369,83 zł., to po zastosowaniu bonifikaty wynosić będzie 93,70 zł do wysokości 312/1000, które będą zbywane. Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia udziału w nieruchomości przez właściciela lokalu, co spowoduje z kolei regulację stanu prawnego.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Jana Żupańskiego 5 (w której Gmina Miasto Szczecin posiada 451/1000 udziałów) nie ma podpisanego porozumienia na korzystanie z gminnego gruntu przyległego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o nazwie "Bolinko - Niemierzyńska" uchwalonym Uchwałą nr XLII/1056/09 z dnia 14 grudnia 2009 r. nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 1/11 z obrębem 1002 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem S.B.3015.MW.U o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków wielorodzinnych.

Poniżej mapa poglądowa.



dz. nr 1/11 - nieruchomość zbywana, dz. nr 102 - nieruchomość powiększana

Zatem podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.