

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2014 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. Ks. bpa Ignacego Krasickiego

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, z 2014 r.: poz. 40); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od pierwszej opłaty, naliczanej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego, stanowiącej działkę nr 8/4 o powierzchni 1167 m² z obrębem 2070 Pogodno, księga wieczysta nr SZ1S/00183496/1.

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. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 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.

Roszczenie, przewidziane w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje właścicielom lokali usytuowanych w budynku o adresie Ks. bpa Ignacego Krasickiego 5, którzy w udziale związanym z własnością lokali są użytkownikami wieczystymi działki ewidencyjnej nr 99 z obrębu 2070, wydzielonej po obrysie budynku, nie spełniającej wymogów działki budowlanej, której definicję zawiera art. 4 pkt. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zbywając nieruchomość w omawianym trybie Prezydent za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty. W projekcie uchwały przewidziana została bonifikata w wysokości 95% od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Po nabyciu grunt będzie stanowić część składową, przynależną do danego lokalu.

W wyniku wyceny nieruchomości sporządzonej w formie operatu szacunkowego, dokonano określenia wartości nieruchomości na kwotę 510000,00 zł. W związku z tym, że pierwsza opłata, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste stanowi 15% ceny udziału w nieruchomości, tj. 59517,00 zł., to po zastosowaniu bonifikaty wynosić będzie 2975,85 zł do wysokości 778/1000 udziałów, które będą zbywane.

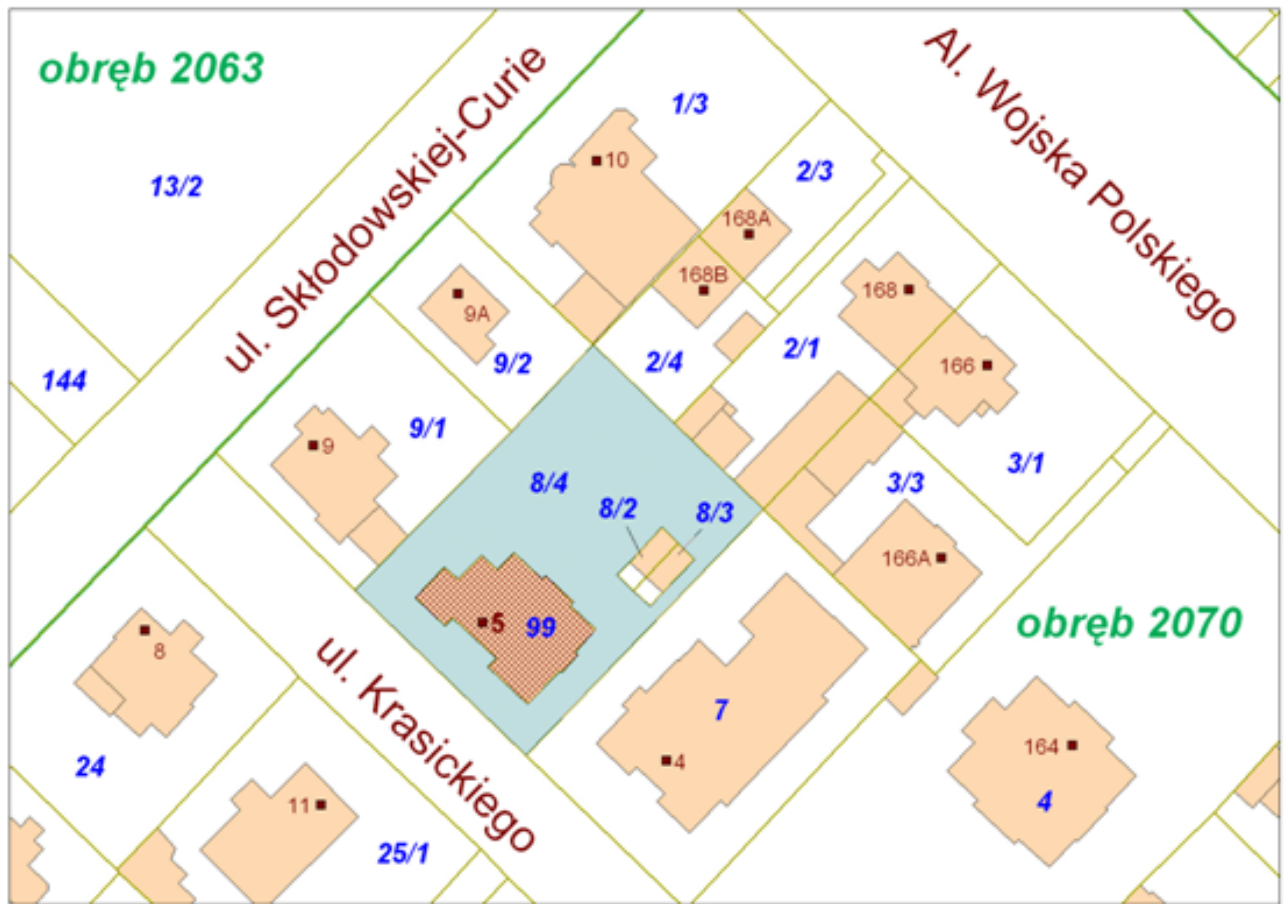
Bonifikata w proponowanej wysokości, ma stanowić zachętę do nabycia udziałów w nieruchomości przez właścicieli lokali. Gmina powinna kierować się przede wszystkim koniecznością uporządkowania stanów prawnych nieruchomości, które i tak, ze względu na swoją funkcję i położenie, mogą być wykorzystywane tylko przez wspólnoty mieszkaniowe. Bonifikata nie będzie obejmować opłat rocznych

Przy zbywaniu nieruchomości ustanowione zostaną stosowne służebności na rzecz nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 8/2 i nr 8/3 z obrębu 2070, zabudowanych garażami. Najemcom garaży przysługuje roszczenie na podstawie art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 5 (w której Gmina Miasto Szczecin posiada 222/1000 udziałów), od 1 lipca 2007 r. ma zawarte porozumienie na korzystanie z gminnego gruntu przyległego.

Zbywana nieruchomość wchodzi w skład terenów objętych Uchwałą Nr XI/229/11 z dnia 12 09. 2011 r, Rady Miasta Szczecin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pogodno-Reymonta". Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) nieruchomość położona jest w terenie o przeznaczeniu: mieszkalnictwo, usługi nieuciążliwe.

Poniżej mapa poglądowa.



dz. nr 8/4- nieruchomość zbywana, dz. nr 99- nieruchomość powiększana.

Zatem podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest zasadne.