

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kazimierza Królewicza 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz.1281, Nr 149 poz. 887; z 2012 r. poz.567) oraz art. 68 ust.1 pkt 1 i 9, art. 68 ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity 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) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kazimierza Królewicza 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57 sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkowników wieczystych: spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych w wysokości określonej w załączniku stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Warunkiem udzielenia bonifikaty spółdzielni mieszkaniowej jest oświadczenie spółdzielni, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego, spółdzielnia zbędzie udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą kwocie należnej z tytułu sprzedaży, którą zapłaci za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej w przypadającym jej udziale, po zastosowaniu bonifikaty.

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. 1. Warunkiem udzielenia bonifikaty osobom fizycznym jest oświadczenie się nabywców, że nabycia przedmiotowej nieruchomości dokonują w celu realizacji jedynie celów mieszkaniowych, nie prowadzą na niej działalności gospodarczej, oraz że wcześniej nie korzystali z bonifikaty od ceny przy nabywaniu prawa własności innej nieruchomości gminnej chyba, że bonifikata została zwrócona.

2. Zwrot bonifikaty oraz kosztów i należności ubocznych zabezpieczony będzie ustanowieniem na lokalu hipoteki.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2012 r.

Lp.	Wiczyści użytkownicy nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Kazimierza Królewicza 45,47,49,51,53,55,57 dz. o nr ew. 25/13 z obrębem 3012 Nad Odrą o pow. 4 417 m ² KW SZ1S/00151283/2	Cena udziału w nieruchomości gruntowej (prawa własności)	Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego	Cena sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej	Wysokość bonifikaty od ceny sprzedaży (w %)	Bonifikata od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej (w kwocie)	Kwota należna z tytułu sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	udział 374080/443140 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”	1 950 004,06 zł	1 154 385,52 zł	795 618,54 zł	95 %	755 837,61 zł	39 780,93 zł
2.	udział 5440/443140 związany z własnością lokalu nr 3 w budynku nr 45	28 357,63 zł	16 787,47 zł	11 570,16 zł	95 %	10 991,65 zł	578,51 zł
3.	udział 5430/443140 związany z własnością lokalu nr 6 w budynku nr 45	28 305,50 zł	16 756,61 zł	11 548,89 zł	95 %	10 971,45 zł	577,44 zł
4.	udział 5430/443140 związany z własnością lokalu nr 12 w budynku nr 45	28 305,50 zł	16 756,61 zł	11 548,89 zł	95 %	10 971,45 zł	577,44 zł
5.	udział 5460/443140 związany z własnością lokalu nr 15 w budynku nr 45	28 461,89 zł	16 849,19 zł	11 612,70 zł	95 %	11 032,07 zł	580,63 zł
6.	udział 4580/443140 związany z własnością lokalu nr 1 w budynku nr 47	23 874,62 zł	14 133,57 zł	9 741,05 zł	95 %	9 254,00 zł	487,05 zł
7.	udział 3580/443140 związany z własnością lokalu nr 5 w budynku nr 47	18 661,82 zł	11 047,64 zł	7 614, 18 zł	95 %	7 233, 47 zł	380,71 zł
8.	udział 4580/443140 związany z własnością lokalu nr 3 w budynku nr 51	23 874,62 zł	14 133,57 zł	9 741,05 zł	95 %	9 254,00 zł	487,05 zł
9.	udział 4560/443140 związany z własnością lokalu nr 4 w budynku nr 51	23 770,37	14 071,85 zł	9 698,52 zł	95 %	9 213,59 zł	484,93 zł
10.	udział 3590/443140 związany z własnością lokalu nr 5 w budynku nr 51	18 713,95 zł	11 078,50 zł	7 635,45 zł	95 %	7 253,68 zł	381,77 zł
11.	udział 4570/443140 związany z własnością lokalu nr 7 w budynku nr 51	23 822,49 zł	14 102,71 zł	9 719,78 zł	95 %	9 233,79 zł	485,99 zł

12.	udział 4570/443140 związany z własnością lokalu nr 10 w budynku nr 51	23 822,49 zł	14 102,71 zł	9 719,78 zł	95 %	9 233,79 zł	485,99 zł
13.	udział 4550/443140 związany z własnością lokalu nr 6 w budynku nr 53	23 718,25 zł	14 040,99 zł	9 677,26 zł	95 %	9 193,39 zł	483,87 zł
14.	udział 4560/443140 związany z własnością lokalu nr 1 w budynku nr 55	23 770,37 zł	14 071,85 zł	9 698,52 zł	95 %	9 213,59 zł	484,93 zł
15.	udział 3590/443140 związany z własnością lokalu nr 5w budynku nr 55	18 713,95 zł	11 078,50 zł	7 635,45 zł	Bonifika- ty nie udziela się	Bonifikaty nie udziela się	7 635,45 zł
16.	udział 4570/443140 związany z własnością lokalu nr 9 w budynku nr 55	23 822,49 zł	14 102,71 zł	9 719,78 zł	95 %	9 233,79 zł	485,99 zł
	Razem	2 310 000,00 zł	1 367 500,00 zł	942 500,00 zł		888 121,32 zł	54 378,68 zł

Uzasadnienie

Użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kazimierza Królewicza 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57 - działka Nr 25/13 z obrębu 3012 Nad Odrą, o pow. 4 417 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00151283/2, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż prawa własności ww. nieruchomości na ich rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa nieruchomość sprzedawana jest w udziale na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali oraz w udziale na rzecz osób fizycznych.

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 użytkowników wieczystych, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 i 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 oraz na rzecz osób fizycznych w celu realizacji celów mieszkaniowych Prezydent Miasta na podstawie uchwały Rady Miasta może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości. Przy czym możliwe jest wyrażenie zgody przez radę na udzielenie bonifikaty na rzecz nabywcy, który nie będzie wskazany imiennie, lecz wyłącznie poprzez określenie wielkości udziałów w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej oraz określenie lokalu, z którym prawo to jest związane.

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

Zatem od ceny sprzedaży udziałów w przedmiotowej nieruchomości gruntowej proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 95%. Stawkę procentową bonifikaty ustalono w takiej wysokości, by kwota należna z tytułu sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej wynosiła około 2 % wartości nieruchomości gruntowej, ale nie mniej niż 2 %.

Bonifikaty nie udziela się przy sprzedaży udziału wynoszącego 3590/443140 części związanego z lokalem mieszkalnym Nr 5 ze względu na to, że nabywca tego udziału złożył oświadczenie, że jest zainteresowany nabyciem na warunkach ogólnych, bez zastosowania bonifikaty.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.