

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, naliczanej od ceny sprzedaży nieruchomości, położonej w Szczecinie, przy ul. Szarotki

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. 73 ust. 3, 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 Szczecina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny netto sprzedaży zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Szarotki, stanowiącej działkę nr 3/5 o powierzchni 320 m² z obrębu 1028 (Śródmieście 28), dla której urządzono księgę wieczystą nr SZ1S/00188644/9.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 sprzedawana jest 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. Szarotki 18.

§ 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.

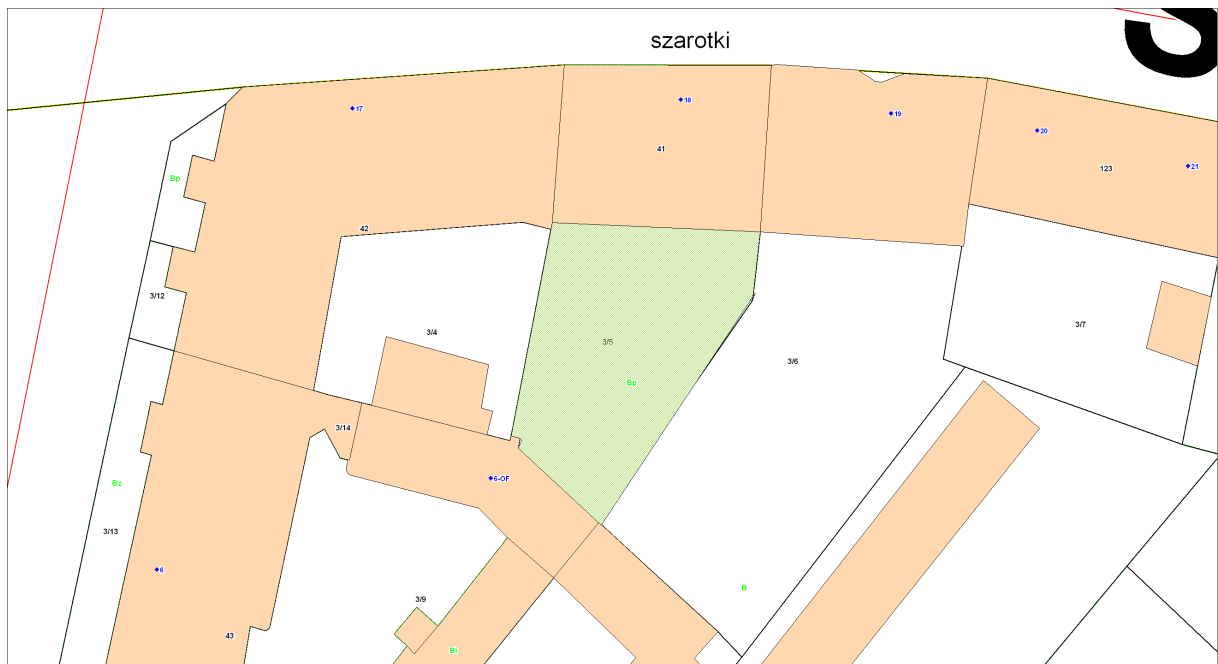
Roszczenie, przewidziane w cytowanym wyżej przepisie przysługuje właścicielom budynku położonego przy ul. Szarotki 18. Wynika to z tego, że działka nr 41, na której ten budynek się znajduje, wydzielona została po jego obrysie dopiero wraz z działką nr 3/5, stanowiącą podwórze i ogród, spełniać będzie 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 budynków i urządzeń położonych na tej działce. Na zbywanej działce znajduje się budynek gospodarczy nie przedstawiający wartości rynkowej, kwalifikujący się do rozbiórki.

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 operat szacunkowy z dnia z 29 czerwca 2013 r., cena nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 3/5 wynosi 170.185,00 zł netto. Cena sprzedaży nieruchomości, na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% wynosić będzie 5.403,37 zł netto do udziałów jakie posiada wspólnota, tj. 635/1000. Gmina jest właścicielem 3 lokali niewyodrębnionych z łącznym udziałem 365/1000. Bonifikata, w proponowanej wysokości 95%, ma stanowić zachętę do nabycia nieruchomości przez właścicieli lokali. Nabycie nieruchomości spowoduje uporządkowanie statusu podwórka i ogrodu, przylegającego do budynku wspólnoty, w konsekwencji czego nieruchomość wspólnoty zyska teren niezbędny do jej racjonalnego funkcjonowania, a jednocześnie miasto zbędzie teren nieatrakcyjny inwestycyjnie, i nie będzie musiało administrować tą nieruchomością. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zabudowanym domami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o funkcji mieszkalnej i handlowo-usługowej, bez dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość ta, ze względu na swoją funkcję może być wykorzystywana tylko przez właścicieli lokali w budynku przy ul. Szarotki 18.

Dla terenu obejmującego działkę nr 3/5 w obrębie 1028, nie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka ta położona jest w granicach jednostki planistycznej S.D.08, dla której wyznaczono kierunki: funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności i zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Poniżej mapa poglądowa nieruchomości, stanowiącej działkę nr 3/5 w obrębie 1028, położonej przy ul. Szarotki w Szczecinie.



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