

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszych opłat, naliczanych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości, położonej w Szczecinie przy ul. Emilii Plater.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.: z 2013r.: poz. poz. 645, 1318), art. 73 ust. 3, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r.: Nr 102 poz. 651 ze zm.: z 2010r.: Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011r.: 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 2012r.: poz. poz. 908, 1256, 951, 1529, 1429; z 2013r.: poz. poz. 1238, 829) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Szczecin na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od pierwszych opłat, naliczanych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Emilii Plater, stanowiącej działkę nr 10/9 o powierzchni 255m², z obrębem nr 3014 (Nad Odrą 14), księga wieczysta nr SZ1S/00098512/7.

2. Udziały w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oddawane będą w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz właścicieli lokali, znajdujących się w budynku, położonym w Szczecinie przy ul. Emilii Plater 10 – księga wieczysta nr SZ1S/00044407/5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 21.02.2012r. wszczęto z urzędu w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami procedurę zbycia w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 10/9 z obrębem 3014, położonej w Szczecinie przy ul. Emilii Plater, na rzecz właściciel lokali położonych w nieruchomości budynkowej, stanowiącej działkę 32/3 z obrębem 3014, położonej w Szczecinie przy ul. Emilii Plater 10.

Badanie sprzedaży lokali komunalnych w nieruchomości o adresie ul. Emilii Plater 10 wykazało, że część tych lokali została zbyta wraz z udziałem w tzw. podwórku – nieruchomości, stanowiącej działkę nr 10/9 obrębem 3014, a część nie. W związku z tym zachodzi konieczność uregulowania zaistniałego stanu prawnego. Obecny stan prawny w praktyce może powodować komplikacje, m.in. trudności związane ze zbywaniem lokali, dokonywaniem adaptacji części wspólnych na lokale mieszkalne.

Proponowanym wyjściem z zaistniałej sytuacji będzie połączenie obu działek do jednej księgi wieczystej, stworzenie jednej nieruchomości pod względem prawnym. Zasadne jest zatem, aby osoby, które nie posiadają udziałów w użytkowaniu wieczystym nieruchomości, stanowiącej działkę nr 10/9, nabyły to prawo w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że:

„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”.

Działka nr 10/9 z obrębem 3014 powstała na mocy decyzji podziałowej z dnia 12.04.1995r. (decyzja stała się ostateczna w dniu 04.05.1995r.) – znak: WGiGG/AG/7415/64/1/KJ/95 w wyniku podziału działki nr 10/5.

Zgodnie z zapisami z ww. decyzji działka nr 10/9 wydzielona została jako teren niezbędny dla prawidłowego funkcjonowania istniejącego budynku mieszkalnego o adresie ul. Emilii Plater 10 (KW 44407).

Po koniecznym uregulowaniu stanu prawnego ww. nieruchomości sprzedaż lokali komunalnych w budynku o adresie ul. Emilii Plater 10 będzie wznowiona z udziałem w dwóch działkach, tj. nr 32/3 oraz 10/9 z obrębem 3014.

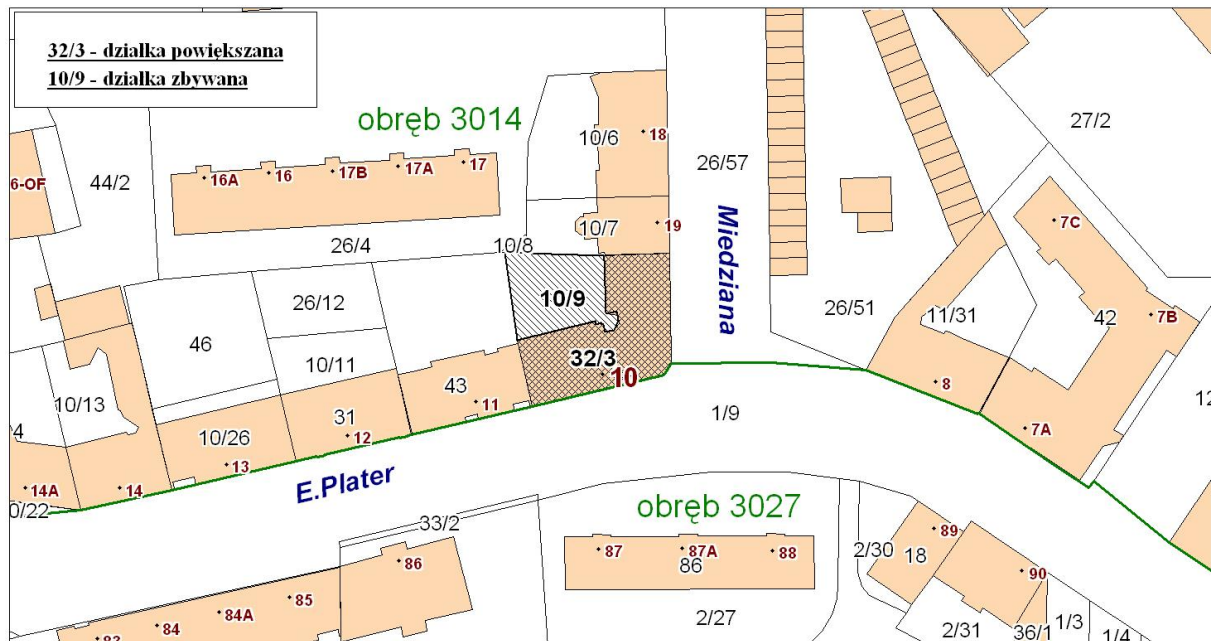
Zastosowanie bonifikaty w wysokości 99% od pierwszych opłat naliczanych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziałów w działce nr 10/9 z obrębem 3014 ma stanowić zachętę dla właścicieli lokali do uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

W dniu 18.02.2013r. sporządzony został operat szacunkowy, według którego wartość rynkowa prawa własności gruntu działki nr 10/9 wynosi 143 300zł (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące trzysta złotych 00/100), z kolei wartość rynkowa prawa własności gruntu działek nr 10/9 i 32/3 jest równa 382 000zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100).

Nieruchomość stanowiąca działkę nr 10/9 z obrębem 3014 nie jest objęta porozumieniem w sprawie korzystania z niej przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Emilii Plater 10.

Według stanu z ewidencji gruntów i budynków na dzień 04.11.2013r. udział Wspólnoty Mieszkaniowej w nieruchomości, stanowiącej działkę nr 32/3 z obrębu 3014 wynosi 623/1000, zaś Gminy Miasto Szczecin 377/1000. Z kolei udział w nieruchomości, stanowiącej działkę nr 10/9 z obrębu 3014, wynosi odpowiednio: dla Wspólnoty Mieszkaniowej–474/1000, a dla Gminy Miasto Szczecin – 526/1000.

Poniższa mapa przedstawia położenie nieruchomości przeznaczonych do zbycia.



Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.