

Uchwała Nr XV/180/2012
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 lutego 2012r.

w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej niezabudowanej zbywanej na rzecz współwłaściciela.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (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 i Nr 200 poz. 1323 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 50 % bonifikaty od ceny sprzedaży udziału 1/8 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 51 o powierzchni 673 m² położonej w Lesznie przy ul. Krętej 4, dla której Sąd Rejonowy w Lesznie - Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1L/00055692/7, zbywanej na rzecz współwłaściciela, na cele mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Gmina - Miasto Stargard Szczeciński, na podstawie Postanowienia Sygn.akt I Ns 198/08 z dnia 12 stycznia 2009 r., w drodze spadku po Pani Kamilli Annie Włodarczyk, nabyła udział 1/8 części w nieruchomości zabudowanej oznaczonej nr 51 o powierzchni 673 m² położonej w Lesznie przy ul. Krętej 4, posiadającej księgę wieczystą KW Nr PO1L/00055692/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesznie - Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt. 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zmianami) zbycie udziału w nieruchomości, następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Nabyciem udziału nieruchomości stanowiącej własność Miasta był zainteresowany tylko jeden ze współwłaścicieli ww. nieruchomości. Została wszczęta procedura zbycia oraz wycena przedmiotowej nieruchomości. W trakcie wszczętej procedury, z uwagi na zły stan techniczny budynków znajdujących się na działce nr 51 w Lesznie oraz ze względu na ich lokalizację na granicy z drogą publiczną konieczna była rozbiórka ww. budynków. Ponadto współwłaściciele działki nr 51 w Lesznie zbyli udział 7/8 części przedmiotowej nieruchomości na rzecz Pani Ewy Binczarowskiej - Kołodziejczyk.

Wydział Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa wystąpił z propozycją zbycia w drodze bezprzetargowej udziału 1/8 części w nieruchomości nr 51 w Lesznie do nowego współwłaściciela ww. nieruchomości.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia z 12 czerwca 2010 r., aktualizowanym dnia 26.04.2011 r. wartość przedmiotowego udziału wynosi: **13.035,00 zł** (słownie złotych: trzynaście tysięcy trzydzieści pięć 00/100). Do ceny przy zakupie zostanie doliczony 23 % podatek VAT. Koszty geodezyjno - prawne, wyceny oraz koszty notarialne związane ze zbyciem nieruchomości będących własnością Gminy - Miasta Stargard Szczeciński ponosi nabywca nieruchomości.

Współwłaścicielka działki nr 51 w Lesznie przy ul. Krętej 4 nie jest zainteresowana nabyciem przedmiotowego udziału za cenę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego i wnioskuje o udzielenie 50% bonifikaty od ceny nabywanego udziału.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, gdzie nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zatwierdzonego uchwałą XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie II mieszkaniowo-usługowej, intensywnej zabudowy z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełniona terenami ogólnie dostępnej zieleni urządzonej.

W oparciu o art. 68 ust.1 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta za zgodą Rady Miejskiej może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 (tzn. nie niższej niż jej wartość), jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Wnioskodawca spełnia powyższe warunki. Zgodnie z art. 37 ust 2 pkt 6 ww. ustawy przedmiotem zbycia jest część nieruchomości, która może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej i nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, a zbycie przedmiotowego udziału następuje w drodze bezprzetargowej.

Jednocześnie, zgodnie z art. 68 ust.2 ustawy, jeżeli nabywca nieruchomości, (nabytej z bonifikatą), zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. W praktyce zwrot udzielonej bonifikaty zabezpieczany jest wpisem hipoteki do księgi wieczystej zbywanej nieruchomości.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.