

Uchwała Nr XIV/154/2015
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 22 grudnia 2015 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości.

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt 3 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 32, poz. 617) oraz art. 68 ust. 1 pkt 10 i ust 1b i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta 50 % bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych położonych w obrębie 9 miasta Stargard Szczeciński oznaczonych jako działka nr 47/2 o powierzchni 76 m², dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/00120078/7 i działka nr 637/25 o powierzchni 33 m², dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/00079376/3, jeżeli będą one sprzedane na rzecz współwłaściciela nieruchomości przyległej oznaczonej nr 46 położonej w obrębie 9 miasta Stargard Szczeciński, jako teren przynależny do lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Tadeusza Kościuszki 8 w Stargardzie Szczecińskim, z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Działka nr 47/2 o powierzchni 76 m², dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/00120078/7 oraz działka nr 637/25 o powierzchni 33 m², dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/00079376/3, położone w obrębie 9 miasta Stargard Szczeciński stanowią własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński.

Dnia 10 lutego 2015 r. współwłaściciel działki nr 46 położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki 8 wystąpił z wnioskiem o nabycie terenu dzierżawionego składającego się z działek nr: 47/2 i 637/25 obręb 9 przylegających do jego nieruchomości.

Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30.08.2011 r., ze zmianami obszar, na którym zlokalizowane są ww. nieruchomości docelowo określony został jako teren mieszkalnictwa oznaczony symbolem M.1, M.2.

Działki nr: 47/2 i 637/25 z obrębu 9 położone są pomiędzy działką Spółdzielni Mieszkaniowej oznaczonej nr 630/17, zabudowanej obiektami usługowymi z ciągami pieszymi i parkingami, a działką o nr 46 obręb 9. Obie działki stanowią pas terenu o łącznej szerokości ok. 7,5 m i funkcjonalnie związane są z działką nr 46. Ze względu na położenie, charakter obecnego użytkowania oraz kształt i wielkość przedmiotowych działek mogą być przeznaczone na powiększenie sąsiedniej nieruchomości zabudowanej, z którą są funkcjonalnie związane.

Teren działek nr: 47/1, 47/2, 637/24, 637/25 położonych w obrębie 9 przed podziałem geodezyjnym przeznaczony był na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej nr 46 przy ul. Tadeusza Kościuszki 8, zabudowanej dwulokalowym budynkiem mieszkalnym.

Z uwagi na fakt, że właściciel lokalu nr 2 przy ul. Tadeusza Kościuszki 8 nabył w drodze postępowania sądowego działki nr 47/1 i 637/24, przeznaczono działki nr 47/2 i 637/25 do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Tadeusza Kościuszki 8.

Po dokonaniu przez wnioskodawcę wpłaty zaliczki, zlecono wycenę przedmiotowych działek. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 02 października 2015 r. wartość działki nr 47/2 określona została na kwotę 4.100,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące sto 00/100), a wartość działki nr 637/25 na kwotę 9.600,00 (słownie złotych: dziewięć tysięcy sześćset 00/100). Do ww. wartości przy zakupie działek doliczony zostanie 23 % podatek VAT. Ponadto koszty geodezyjno - prawne, wyceny oraz koszty notarialne związane ze zbyciem nieruchomości będących własnością Gminy - Miasta Stargard Szczeciński poniosą nabywcy nieruchomości.

Właściciele lokalu nr 1 przy ul. Tadeusza Kościuszki 8 pismem z dnia 21 października 2015 r. wystąpili z wnioskiem o udzielenie 50 % bonifikaty od wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z opinią wnioskodawców wartość została określona jako wartość działek budowlanych, a z uwagi na ich sposób użytkowania, kształt i wielkość ww. działki mogą być wykorzystywane jedynie jako tereny zielone lub ogród.

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.

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.

Wnioskodawcy spełniają powyższe warunki. Zgodnie z art. 37 ust 2 pkt 6 ww. ustawy przedmiotem zbycia są nieruchomości, które mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej i nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, a zbycie następuje w drodze bezprzetargowej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.