

Uchwała Nr /2008
Rady Miasta Ustka
z dnia 2008r.

w sprawie: uchylenia uchwały Rady Miasta Ustka Nr XXVII/213/2008 z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty przy zbyciu nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Ustka, zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Ustka oraz udzielenia bonifikaty przy zbyciu nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Ustka

na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
art. 37 ust. 3, art. 73 ust. 3 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchyła się w całości uchwałę Rady Miasta Ustka Nr XXVII/213/2008 z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty przy zbyciu nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Ustka.

§ 2.

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, **nieruchomości oznaczone działkami gruntu nr: 2302/7 o pow. 1.213 m² (KW SL1S/00039925/1), 2035/3 o pow. 958 m² (KW SL1S/00039921/3) oraz 1344/1 o pow. 160 m² (KW SL1S/00036268/6)**, położone w Ustce przy ul. Darłowskiej przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.

§ 3.

Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Miasta Ustki bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych w wysokości 60 % przy oddaniu w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Ustka, oznaczonych **działkami gruntu nr: 2302/7 o pow. 1.213 m² (KW SL1S/00039925/1), 2035/3 o pow. 958 m² (KW SL1S/00039921/3) oraz 1344/1 o pow. 160 m² (KW SL1S/00036268/6)**, położonych w Ustce przy ul. Darłowskiej, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wnioskodawca:
Burmistrz Miasta Ustka

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie:

**uchylenia uchwały Rady Miasta Ustka Nr XXVII/213/2008 z dnia 27 listopada 2008r.
w sprawie udzielenia bonifikaty przy zbyciu nieruchomości będących własnością Gminy
Miasto Ustka
zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości będących własnością
Gminy Miasto Ustka oraz
udzielenia bonifikaty przy zbyciu nieruchomości będących własnością Gminy Miasto
Ustka**

I. Istniejący stan prawny i faktyczny, który ma być normowany

Gmina Miasto Ustka jest właścicielem niezabudowanych działek gruntu nr: 2302/7 o pow. 1.213 m², 2035/3 o pow. 958 m² i 1344/1 o pow. 160 m², położonych w Ustce przy ul. Darłowskiej. Nieruchomości te w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Ustka Rozwojowa” oznaczone są symbolem planu 53 MW/MN – tereny osiedla mieszkaniowego o zabudowie mieszanej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Sąsiadują one z terenem oznaczonym działkami gruntu nr: 2035/4 o pow. 5719 m², 1344/2 o pow. 6058 m², 912/1 o pow. 3682 m², które są w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab”. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Korab” opracowała koncepcję architektoniczno-budowlaną celem realizacji budownictwa wielorodzinnego na działkach gruntu nr 2035/4, 1344/2 i 912/1.

Celem zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej dla projektowanego osiedla mieszkaniowego, Spółdzielnia wystąpiła do Burmistrza Miasta Ustka o nabycie działek (oddanie w wieczyste użytkowanie) gruntu objętego działkami nr 2302/7, 2035/3 i 1344/1 w trybie bezprzetargowym oraz udzielenia bonifikaty od ceny zbywanych gruntów. Burmistrz Miasta Ustka, mając za podstawę pozytywną opinię Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej, Finansów i Rozwoju Gospodarczego rozpoczął procedurę zbycia na rzecz spółdzielni przedmiotowych działek gruntu. Wartość nieruchomości została określona na kwotę 315.000,00 zł. Należność, którą winna uiścić spółdzielnia przed podpisaniem umowy notarialnej w przedmiocie nabycia prawa użytkowania wieczystego od podanej wyżej kwoty wynosi 78.750,00 zł + 22% podatek VAT tj. 17.325,00 zł, co daje łączną kwotę w wysokości 96.075,00 zł.

Uchwałą Rady Miasta Ustka Nr XXVII/213/2008 z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty przy zbyciu nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Ustka Burmistrz Miasta Ustka został upoważniony do udzielenia bonifikaty w wysokości 60 % ceny przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym. Jednakże na etapie realizacji uchwały powstała wątpliwość prawna co do prawidłowości zastosowanego trybu. Skutkuje ona uznaniem, iż prawidłowym trybem zbycia przedmiotowych nieruchomości w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem bonifikaty jest uprzednie udzielenie przez Radę Miasta Ustka zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwagi na przeznaczenie nieruchomości na cele mieszkaniowe, a następnie dopiero ustalenie bonifikaty. Uchylana uchwała z dnia 27 listopada 2008r. nie była precyzyjna w tym zakresie, wskazując wprawdzie, iż dotyczy ona zbycia bezprzetargowego, lecz nie wskazując wyraźnie, iż Rada Miasta Ustka zgody na takie zbycie udziela, jak i nie wskazując art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w swojej podstawie prawnej. Proponuje się zatem w chwili obecnej jej uchylenie, jako podjętej przedwcześnie (przed wyraźnym udzieleniem zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym), a tym samym wzbudzającej wątpliwości co do możliwości jej realizacji. Następnie przewidziano wyraźne wskazanie, iż udziela się zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym. Równocześnie przewidziano w

przedstawianej obecnie uchwale ponowne uregulowanie kwestii upoważnienia Burmistrza Miasta Ustka do udzielenia przedmiotowej bonifikaty w wysokości 60 % od pierwszej opłaty i opłat rocznych, a zatem zgodnie z postanowieniami uchylanej uchwały z dnia 27 listopada 2008r. Nadto nastąpiło doprecyzowanie, iż bonifikata dotyczy opłaty pierwszej przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste, jak i opłat rocznych.

II. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym oraz skutki gospodarcze

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Korab” w Ustce z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego ww. gruntów uiszcza pierwszą opłatę w wysokości 40 % z 25 % wartości nieruchomości, zaś corocznie będzie wносить do kasy miejskiej opłaty w wysokości 40 % z 1% wartości nieruchomości. Spółdzielnia zobowiązana będzie również do regulowania należności z tytułu podatku od nieruchomości. Na dzień dzisiejszy Gmina Miasto Ustka nie otrzymuje żadnych należności wynikających z praw właścicielskich wobec przedmiotowej nieruchomości.

III. Skutki społeczne

Zbycie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce przedmiotowych działek gruntu, z zastosowaniem 60% bonifikaty przyczyni się do realizacji osiedla mieszkaniowego i powstanie nowych substancji mieszkaniowych na terenie Miasta Ustka.

Ustka, grudzień 2008r.