

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2017 r.

**w sprawie bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości gruntowych stanowiących
własność Gminy Miasto Kołobrzeg na rzecz wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.**

Na podstawie art. 68 ust.1 pkt 8 i art. 73 ust. 3 w związku z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 z późn.zm.) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Przy realizacji określonych w art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami roszczeń 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, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99%:

- 1) od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej,
- 2) od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Kołobrzeg na rzecz wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.

Podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie gruntów pod budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, niezbędne do wyodrębniania lokali mieszkalnych w celu ich sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców, dokonywane były przez wiele lat (do końca 1994 roku) po obrysie budynków. Niejednokrotnie schody wejściowe do budynku pozostawały poza działką, na której posadowiony był budynek. Na skutek tego typu działań, wiele działek zabudowanych budynkami komunalnymi położonymi w centrum miasta jak i w osiedlu Podczele, nie spełnia wymogów działki budowlanej określonej przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i prawa budowlanego. Dopiero wejście w życie z dniem 1 stycznia 1995 roku ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 z późn.zm.) spowodowało zmianę procedur w sposobie dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości. Jednocześnie w ustawie o gospodarce nieruchomościami zdefiniowane zostało pojęcie działki budowlanej. Wyżej wspomniane regulacje skutkują tym, że obecnie podziały geodezyjne dokonywane są w taki sposób, że zapewniają mieszkańcom racjonalny sposób korzystania z nieruchomości.

W przypadkach, w których działki wydzielone zostały po obrysie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w celu zapewnienia ich mieszkańcom możliwości korzystania z gruntu przyległego niezbędnego do racjonalnego korzystania z nieruchomości, ze wspólnotami mieszkaniowymi i spółdzielniami zawarte zostały umowy użyczenia:

- w centrum miasta, przy ul.: Dworcowej, Młyńskiej, Zygmuntowskiej, Jagiellońskiej, pl. 18 Marca, - 9 umów,
- przy ul. Jedności Narodowej - 3 umowy,
- przy ul. Wolności, ul. 1.Maja i in. - łącznie 6 umów,
- na osiedlu Podczele (przy ul. Ostrobramskiej, Grodzieńskiej, Tarnopolskiej, Krzemienieckiej i in.) 20 umów.

Łączna powierzchnia gruntów oddanych w użyczenie na rzecz wspólnot i spółdzielni, z przeznaczeniem do zagospodarowania jako podwórka, to obszar około 3 hektarów. Co do zasady użyczenie jest nieodpłatną formą korzystania z nieruchomości, jednakże biorący do używania obowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości.

Zarówno Gminie jak i wspólnotom mieszkaniowym oraz spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności na podstawie niżej cytowanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

"Art. 209a. 1. 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.

2. Przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić po rozpatrzeniu przez właściwe organy wniosków poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców o przywrócenie własności tej nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego przysługuje w stosunku do właścicieli lokali roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia na ich rzecz własności lub oddania im w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części"

Jednocześnie informuję, że w dotychczasowej praktyce, w analogicznych przypadkach, Rada Miasta Kołobrzeg udzieliła bonifikaty w odniesieniu do niżej wymienionych nieruchomości:

1) uchwała Nr XXXI/423/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie sprzedaży działki nr 249/2 obręb 12 o pow. 25 m², położonej przy ul. A. Krajowej - bonifikata 97%,

2) uchwała Nr XXXIX/539/09 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 1 grudnia 2009 r. w sprawie sprzedaży działek: od nr 318/1 do 318/11, o łącznej pow. 27 m², położonych przy ul. E. Gierczak - bonifikata 97%,

3) uchwała Nr XV/167/07 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 listopada 2007 roku, w sprawie sprzedaży działki nr 4/242 obręb 8, o pow. 0,1384 ha, położonej przy ul. Krzemienieckiej, bonifikata 97 %.

Mając na względzie potrzebę uregulowanie spraw związanych z korzystaniem z gruntów gminnych przez osoby będące członkami wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, wnoszę o podjęcie uchwały, która ustali jednolite zasady postępowania w tym zakresie.