

Uchwała Nr LXIII/549/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie ustalenia bonifikat od cen sprzedaży nieruchomości i bonifikat od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których ustanowiono odrębną własność co najmniej jednego lokalu.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 10, ust. 2, 2a, 2b, 2c oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – **uchwała się**, co następuje:

§ 1

1. Ustala się, że Prezydent Miasta Starogard Gdański jest uprawniony do udzielania bonifikat od ceny nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej na rzecz wspólnot mieszkaniowych, jako grunt niezbędny do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, zabudowanych budynkami wielorodzinnymi w celu umożliwienia właściwego funkcjonowania istniejących wspólnot mieszkaniowych, jeżeli nie mogą być one zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.
2. Bonifikatę stosuje się przy zbywaniu na rzecz wspólnot mieszkaniowych nieruchomości gruntowych, którym przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wielorodzinnym wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej.

§ 2

1. Ustala się 90% bonifikatę od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
2. Bonifikata udzielana jest na wniosek wspólnoty mieszkaniowej.

§ 3

W przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste działki budowlanej jako działki niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4

Wartość nieruchomości zbywanej na rzecz wspólnot mieszkaniowych określa rzeczoznawca majątkowy na zlecenie Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

§ 5

Udzielona bonifikata podlega zwrotowi, po jej waloryzacji, w przypadku zbycia nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w częściach nieruchomości wspólnej lub wykorzystania jej na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia.

§ 6

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości gruntowej do zbycia oraz zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości ponosi wspólnota mieszkaniowa.

§ 7

Przeniesienie własności nieruchomości na rzecz wspólnot mieszkaniowych nie może nastąpić w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości lub w przypadku stwierdzenia innych przeszkód prawnych uniemożliwiających przeprowadzenie takich działań.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Piotr Cychnerski

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi zainteresowanym wspólnotom mieszkaniowym na terenie Gminy Miejskiej Starogard Gdański, które złożyły bądź złożą właściwy wniosek, poszerzyć tereny wspólnot mieszkaniowych o grunty niezbędne do prawidłowego ich funkcjonowania, w drodze bezprzetargowej, z zastosowaniem 90% bonifikaty od ceny nabywanej przez wspólnotę nieruchomości w przypadku wspólnot będących właścicielami gruntu i od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w przypadku wspólnot będących użytkownikami wieczystymi gruntu. Bonifikatę proponuje się w takiej samej wysokości jak przy sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Obecnie, tereny będące własnością Gminy Miejskiej Starogard Gdański przylegające do wspólnot mieszkaniowych a niezbędne do prawidłowego ich funkcjonowania, są administrowane i utrzymywane przez zarządcę dla potrzeb wspólnot, które w efekcie obciążane są kosztami utrzymania danych gruntów.

Po dokonaniu wstępnej analizy stwierdzono, że ok. 60 wspólnot mieszkaniowych mogłoby skorzystać z możliwości zaproponowanej w projekcie niniejszej uchwały.