

Przebieg o opłacie
KGKiM
20-09-2010

Projekt

z dnia 20-09-2010, zgłoszony przez

MIASTO ZGIERZA
Jerzy Sokół

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZGIERZA**

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie udzielenia bonifikat i określenia warunków ich stosowania przy przeniesieniu własności lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, w wyniku uwzględnienia roszczeń właścicieli lokali

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 68 ust. 1 pkt 8 i ust. 1b, art. 73 ust. 3 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) Rada Miasta Zgierza

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta Zgierza bonifikat w wysokości:

- 1) 95% od ustalonej ceny nieruchomości gruntowych lub ich części, przy przeniesieniu własności,
- 2) 70% od pierwszej opłaty i opłat rocznych, przy oddaniu nieruchomości gruntowych lub ich części w użytkowanie wieczyste;

dokonywanym w związku z uwzględnieniem roszczeń, wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zgłoszonych przez właścicieli lokali w budynkach, dla których wydzielono działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej.

§ 2. Bonifikat, o których mowa w § 1 udziela się uprawnionym właścicielom lokali w budynkach pod warunkiem:

- 1) łącznego wystąpienia z roszczeniem 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, nie później niż przed upływem 3 lat od dnia wejścia w życie uchwały,
- 2) oraz dokonania przez wszystkich właścicieli lokali jednorazowo zapłaty ceny nabycia własności lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

§ 4. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 14 dni.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynkach wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje między innymi w stosunku do jednostek 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. W wyniku dyskusji prowadzonych na zebraniach wspólnot mieszkaniowych z właścicielami lokali mieszkalnych oraz z zarządami i zarządcami nieruchomości wspólnych nad możliwościami i zasadami nabywania przyległych nieruchomości lub ich części, jednym z podstawowych aspektów interesujących właścicieli lokali była kwestia dotycząca ceny nabycia prawa własności lub użytkowania wieczystego gruntu i możliwości skorzystania z bonifikat. Należy podkreślić, iż wszystkie budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasto Zgierz funkcjonujące w blokach przy wyodrębnieniu własności lokali zostały wydzielone po obrysie budynku. Wobec powyższego w praktyce występuje sytuacja, że mieszkańcy wspólnot dla potrzeb bytowych bezpośrednio i w sposób ciągły zajmują należące do gminy grunty wokół bloków. Przeważnie są to całe enklawy osiedli. Pomimo faktycznego korzystania, powstają problemy dotyczące kosztów utrzymania przedmiotowych terenów formalnie należących do gminy, między innymi: urządzenia czy utrzymania dróg osiedlowych, chodników, parkingów, zieleni, placów zabaw, cięcia sanitarnego lub wycinki drzew, sprzątania, odśnieżania, wypłaty odszkodowań itp. Koszty ponoszone z tego tytułu przez gminę są znaczące. W związku z powyższym w wyniku długotrwałych negocjacji część wspólnot mieszkaniowych wystąpiła o przejęcie w użyczenie przyległych do ich bloków terenów. Niemniej jednak tę formę korzystania z gruntów należy traktować, jako przejściową. Dopiero złożenie przez uprawnionych właścicieli właściwego wniosku i przeprowadzenie wskazanej w art. 209a procedury, pozwoli gminie na dokonanie oceny właściwości, i wskaże możliwości i warunki spełnienia roszczenia, w tym zakres wydzielonego w ramach podziału geodezyjnego gruntu (często też w formie udziałów we wspólnych dla kilku budynków ciągach komunikacyjnych). Nabycie przez właścicieli lokali wskazanych w postępowaniu gruntów pozwoli na doprowadzenie do zgodności stanu faktycznego ze stanem prawnym, odciąży budżet gminy od wskazanych wyżej kosztów utrzymania, a nabywcom pozwoli formalnie wykorzystywać przyległe do budynków tereny zgodnie z ich potrzebami. Biorąc pod uwagę zakres przedsięwzięcia oraz związane z nim koszty dla obu stron ewentualnych transakcji, zasadnym wydaje się udzielenie bonifikat w proponowanych w projekcie uchwały wysokościach.