

Uchwała Nr XXVII/419/2008
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 30 października 2008 roku

w sprawie sprzedaży z bonifikatą Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 11 ust.1, art. 13 ust.1, art.28 ust.1,art. 34 ust.1 pkt 1, art.35 ust.1 i 2.art.37 ust.2 pkt 1,art.67 ust.3a,art.68 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),art.35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119,poz.1116 z późn. zm.) i § 9 ust.1 lit. ”a” uchwały Nr XLII/557/2002 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 14 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza-Miasta na prawach powiatu **uchwała się, co następuje :**

§ 1.

Wyraża się zgodę na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Miasta Kalisza, zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na rzecz ich posiadacza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu, legitymującego się prawem do w/w nakładów tj:

- a) nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Asnyka 12,oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w ob. 68 jako działki: nr 76, nr 82/6 i nr 97/10 o łącznej pow. 3484 m², zapisanej odpowiednio w księdze wieczystej nr KZ1A/00043715/6 i nr KZ1A/00043713/2,
- b) nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Legionów 13,oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w ob. 44 jako działka nr 63/4 o pow. 866 m², zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00047608/1,
- c) nieruchomości położonej w Kaliszu przy Zgodna nr 2, nr 4 i ul. Staszica nr 34, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w ob. 69 jako działki: nr 18/1, nr 18/3, nr 25/3 i nr 25/5 o łącznej pow. 2494 m², zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00049529/7.

§ 2.

1. Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości zabudowanej, określonej w § 1 lit. „a” w kwocie 2.886.666,49 złotych (słownie złotych: dwa miliony osiemset osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć złotych 49/100), w tym wartość gruntu 706.415,00 zł i wartość budynku 2.180.251,49 zł, przy czym:
 - a) cena sprzedaży 8823/10000 części gruntu, wykorzystywanego na cele mieszkaniowe, wynosi 623.269,95 złotych (słownie złotych: sześćset dwadzieścia trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych 95/100) ,

- b) cena sprzedaży pozostałych 1177/10000 części gruntu, wykorzystywanego na inne cele, wynosi 83.145,05 złotych (słownie złotych: osiemdziesiąt trzy tysiące sto czterdzieści pięć złotych 05/100).
2. Od ceny sprzedaży części gruntu, o której mowa w ust.1 lit a, udziela się 90 % bonifikaty wynoszącej kwotę 560.942,95 złotych (słownie: pięćset sześćdziesiąt tysięcy dziewięćset czterdzieści dwa złote 95/100);
 3. Na poczet ceny sprzedaży tej nieruchomości zalicza się równowartość nakładów poniesionych przez posiadacza na wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul. Asnyka 12 w Kaliszu w wysokości 2.180.251,49 złotych (słownie: dwa miliony sto osiemdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt jeden złotych 49/100).

§ 3.

1. Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości zabudowanej, określonej w § 1 lit. „b” w kwocie 836.471,00 złotych (słownie złotych: osiemset trzydzieści sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden złotych 00/100), w tym wartość gruntu 176.000,00 zł i wartość ½ budynku 660.471,00 zł.
2. Od ceny sprzedaży gruntu, o którym mowa w ust.1, w całości wykorzystywanego na cele mieszkaniowe, udziela się 90 % bonifikaty wynoszącej kwotę 158.400,00 złotych (słownie: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych 00/100).
3. Na poczet ceny sprzedaży tej nieruchomości zalicza się równowartość nakładów poniesionych przez posiadacza na wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul. Legionów 13 w Kaliszu w wysokości 660.471,00 złotych (słownie: sześćset sześćdziesiąt tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden złotych 00/100).

§ 4.

1. Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości zabudowanej, określonej w § 1 lit. „c” w kwocie 1.913.274,00 złotych (słownie złotych: jeden milion dziewięćset trzynaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt cztery złote 00/100), w tym wartość gruntu 540.000,00 zł i wartość budynku 1.373.274,00 zł.
2. Od ceny sprzedaży gruntu, o którym mowa w ust.1, w całości wykorzystywanego na cele mieszkaniowe, udziela się 90 % bonifikaty wynoszącej kwotę 486.000,00 złotych (słownie: czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).
3. Na poczet ceny sprzedaży tej nieruchomości zalicza się równowartość nakładów poniesionych przez posiadacza na wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul. Zgodnej 4 w Kaliszu w wysokości 1.373.274,00 złotych (słownie: jeden milion trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt cztery złotych 00/100).

§ 5.

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości gruntowych do sprzedaży, zawarciem umowy przenoszącej własność oraz wpisem prawa w księdze wieczystej ponosi Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Kaliszu.

§ 6.

Ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości, szczegółowo opisanych w § 1, wynoszące, po uwzględnieniu bonifikat i zaliczeniu równowartości praw do nakładów, o których mowa w § 2, § 3 i § 4 tj.

1. 145.472,05 zł (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt dwa złote 05/100) odnośnie nieruchomości położonej przy ul. Asnyka 12 w Kaliszu,
2. 17.600,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy sześćset złotych 00/100) odnośnie nieruchomości położonej przy ul. Legionów 13 w Kaliszu,
3. 54.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące 00/100) odnośnie nieruchomości położonej przy ul. Zgodnej 2-4 i ul. Staszica 34 w Kaliszu.

i koszty przygotowania w/w nieruchomości do sprzedaży w łącznej kwocie brutto 3.562,40 złotych (słownie :trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt dwa złote 40/100), podlegają zapłacie jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży.

§ 7.

Zbycie na cele mieszkaniowe nieruchomości na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” z zastosowaniem bonifikaty jest tożsame z zastosowaniem tej bonifikaty przy dalszej odsprzedaży na rzecz indywidualnych nabywców.

§ 8.

Udzielona bonifikata, o której mowa w § 2 ust.2, § 3 ust.2 i § 4 ust.2 podlega zwrotowi na rzecz Miasta Kalisza, po jej waloryzacji, w przypadku zbycia nieruchomości lub jej wykorzystania na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia.

§ 9.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na własność w drodze bezprzetargowej zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kaliszu na okres 21 dni oraz zamieszczenie informacji w gazecie lokalnej.

§ 10.

Sprzedaż prawa własności nieruchomości na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu, o których mowa w § 1 dokonana zostanie w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na podstawie protokołu rokowań.

§ 11.

Przy sporządzaniu aktu notarialnego pomiędzy Miastem Kalisz, a Spółdzielnią zobowiązuje się Prezydenta Miasta Kalisza do powołania się na niniejszą uchwałę.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXVII/419/2008 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 października 2008 roku

w sprawie sprzedaży z bonifikatą Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Kaliszu na gruntach stanowiących własność Miasta Kalisza, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza jako działki: w obrębie 68 nr 76, nr 82/6 i nr 97/10, w obrębie 44 jako działka nr 63/4 i w obrębie 69 jako działki nr 18/1, nr 18/3, nr 25/3 i nr 25/5 w latach 1976, 1978 i 1982 wybudowała budynki mieszkalne położone przy ul. Asnyka 12, ul. Legionów 13 i ul. Zgodnej 4 w Kaliszu. Zatem Spółdzielnia ta dotychczas była jedynie posiadaczem w/w gruntów, płacąc z tego tytułu stosowne opłaty.

Nieuregulowany stan prawny w/w gruntów uniemożliwia Spółdzielni pozytywne załatwienie wniosków członków spółdzielni mieszkających w w/w budynkach w przedmiocie ustanowienie odrębnej własności lokali.

Stosownie do postanowień art.35 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. 119 poz.116 z późn. zm.) spółdzielnia mieszkaniowa, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, gminy lub osoby fizycznej oraz przed tym dniem wybudowała sama lub jej poprzednicy prawni budynki trwale związane z gruntem, może żądać, aby właściciel zajętej na ten cel działki budowlanej przeniósł na nią jej własność za wynagrodzeniem. Jeżeli właścicielem działki jest Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego zamiast przeniesienia własności tej działki na rzecz spółdzielni działka ta na wniosek spółdzielni mieszkaniowej zostaje jej oddana w użytkowanie wieczyste.

Cytowany wyżej przepis ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi „odrębny przepis, o którym mowa w art.34 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 , poz.2603 z późn. zm.), stąd Spółdzielnia przysługuje roszczenie o sprzedaż tych nieruchomości za wynagrodzeniem w drodze pierwszeństwa w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w art.37 ust.2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Kaliszu wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż na jej rzecz przedmiotowych gruntów z jednoczesnym zastosowaniem 90 % bonifikaty od ceny sprzedaży tych gruntów oraz sprzedaż znajdujących się na tych gruntach w/w budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przez nią ze zwrotnego kredytu bankowego i ze środków własnych.

Przepisy art.68 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz.2603 z późn. zm.) dają gminie możliwość udzielenia bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust.3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana między innymi na cele mieszkaniowe spółdzielniom mieszkaniowym.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie sprzedaży prawa własności przedmiotowych nieruchomości z 90 % bonifikatą jest zasadne, gdyż zaspokoi to przysługujące w tym zakresie roszczenie tej Spółdzielni. Ponadto sprzedaż ta bezpośrednio dotyczy mieszkańców tych budynków mieszkalnych, dla których gmina winna stosować takie same zasady i przepisy prawne, związane z obrotem nieruchomościami.

