

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kaliszu nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art.11, art.13 ust.1, art.32 ust.1, art.35 ust.1 i 2, art.37 ust.2 pkt 5, art.67 ust.1, art.68 ust.1 pkt 1 i ust.2, art.69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)i § 9 ust.1 lit. ”a” uchwały Nr XLII/557/2002 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 14 lutego 2002 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Kalisza, zabudowanej budynkami mieszkalnymi z lokalami użytkowymi oraz garażami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, położonej przy ul. Dworcowej i ul. Dworcowej 6-8 w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w obrębie nr 082 jako działki: nr 14/8 i nr 60/1 o łącznej pow. 3645 m², zapisanej w księdze wieczystej nr 65825, oddanej w użytkowanie wieczyste do dnia 21 października 2085 r. na rzecz Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kaliszu.
2. Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej, określonej w ust. 1 w kwocie 369.213,00 złotych (słownie: trzysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście trzydzieści złotych 00/100), przy czym:
 - a) cena sprzedaży 7470/10000 części tej nieruchomości, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, wynosi 275.802,11 złotych (słownie: dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy osiemset dwa złote 11/100),
 - b) cena sprzedaży pozostałych 2530/10000 części nieruchomości, wykorzystywanej na inne cele, wynosi 93.410,89 złotych (słownie: dziewięćdziesiąt trzy tysiące czterysta dziesięć złotych 89/100).
3. Zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego w wysokości 280.602,00 złotych (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy sześćset dwa złote 00/100), przy czym:
 - a) kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego 7470/10000 części tej nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, wynosi 209.609,69 złotych (słownie: dwieście dziewięć tysięcy sześćset dziewięć złotych 69/100),

- b) kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego 2530/10000 części tej nieruchomości wykorzystywanej na inne cele, wynosi 70.992,31 złotych (słownie: siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa złote 31/100).
4. Od opłaty z tytułu sprzedaży części nieruchomości obciążonej prawem użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2 lit a i ust. 3 lit. a, udziela się bonifikaty wynoszącej kwotę 59.573,18 złotych (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt trzy złote 18/100), stanowiącej 90 % różnicy wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego tej części nieruchomości.

§ 2.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Kalisza, zabudowanej budynkami mieszkalnymi, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, położonej przy ul. Zagorzynek i ul. Karpackiej w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w obrębie 096 jako działki: nr 38/2, nr 528/13 i nr 588/2 o łącznej pow. 1536 m² zapisanej w księdze wieczystej nr 40713, oddanej w użytkowanie wieczyste do dnia 28 grudnia 2082 r. na rzecz Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kaliszu.
2. Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej, określonej w ust. 1 w kwocie 135.229,00 złotych (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy dwieście dwadzieścia dziewięć złotych 00/100),
3. Zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego w wysokości 100.070,00 złotych (słownie: sto tysięcy siedemdziesiąt złotych 00/100).
4. Od opłaty z tytułu sprzedaży nieruchomości, obciążonej prawem użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 1, udziela się bonifikaty wynoszącej kwotę 31.643,10 złotych (słownie: trzydzieści jeden tysięcy sześćset czterdzieści trzy złote 10/100), stanowiącej 90 % różnicy wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego tej części nieruchomości.

§ 3.

1. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości gruntowych do sprzedaży, zawarciem umowy przenoszącej własność oraz wpisem prawa w księdze wieczystej ponosi Kaliska Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Kaliszu.
2. Należność z tytułu sprzedaży prawa własności nieruchomości, szczegółowo opisanych w § 1 i § 2, wynosząca po uwzględnieniu zasad, o których mowa w § 1 ust. 2-4 i § 2 ust.2-4, kwotę 32.553,72 złotych (słownie: trzydzieści dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt trzy złote 72/100) oraz kwota 927,20 złotych (słownie: dziewięćset dwadzieścia siedem złotych 20/100), stanowiąca koszty operatów szacunkowych z podatkiem VAT podlegają zapłacie w taki sposób, aby środki finansowe najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy sprzedaży znajdowały się na koncie Urzędu Miejskiego w Kaliszu .

§ 4.

Zbycie na cele mieszkaniowe nieruchomości na rzecz Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kaliszu z zastosowaniem bonifikaty jest tożsame z zastosowaniem tej bonifikaty przy dalszej odsprzedaży na rzecz indywidualnych nabywców.

§ 5.

Udzielona bonifikata, o której mowa w § 1 ust.4 i § 2 ust.4 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.

§ 6.

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.

§ 7.

Sprzedaż prawa własności nieruchomości, o których mowa w § 1 i § 2, na rzecz Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kaliszu dokonana zostanie w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na podstawie protokołu rokowań.

§ 8.

Przy sporządzaniu aktu notarialnego pomiędzy Miastem Kalisz a Kaliską Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Kaliszu, zobowiązuje się Prezydenta Miasta Kalisza do powołania się na niniejszą uchwałę.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały NrRady Miejskiej Kalisza z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kaliszu nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Kaliska Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Kaliszu na gruntach stanowiących własność Miasta Kalisza, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m.Kalisza jako działki: w obrębie 82 nr 58/7, nr 14/8 i nr 60/1 i w obrębie 96 jako działki nr 528/13, nr 588/50 i nr 38/2 wybudowała budynki mieszkalne położone przy ul. Ostrowskiej Nr 68 i 70 i ul. Dworcowej 6-8 oraz ul. Karpackiej 23-27, 29-33, 35-41, 43-47, 49-53. Prawo użytkowania wieczystym przedmiotowych gruntów Spółdzielnia nabywała w różnych terminach. W stosunku do gruntów stanowiących działki: nr 58/7 i nr 588/50 prawo to nabyła odpowiednio w 1986 i 1983 roku, stąd grunty te podlegają przepisom ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz.U.Nr 175,poz.1459).

W dniu 25 stycznia 2007 r. Rada Miejska Kalisza podjęła uchwałę Nr V/47/2007 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe oraz przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, w której wyraziła zgodę na udzielenie Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w Kaliszu 90 % bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonych przy ul. Ostrowskiej Nr 68-70 i ul. Karpackiej, na których usytuowane są częściowo w/w budynki mieszkalne.

Natomiast w stosunku do działek: nr 14/8 i nr 60/1 (ul.Dworcowej 6-8) i działek: nr 38/2, nr 528/13 i nr 588/2 (ul. Zagorzynek i ul. Karpacka) obejmujących pozostałą część w/w budynków mieszkalnych prawo to Spółdzielnia nabyła po dniu 13 października 2005 r. stąd brak było podstaw prawnych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tych nieruchomości.

Wobec powyższego Spółdzielnia wystąpiła o sprzedaż na jej rzecz w/w gruntów z jednoczesnym zastosowaniem 90 % bonifikaty od ceny tych gruntów .

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.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie sprzedaży prawa własności przedmiotowych nieruchomości z 90 % bonifikatą jest zasadne, gdyż pośrednio dotyczy pozostałych mieszkańców tych budynków mieszkalnych, dla których gmina winna stosować takie same zasady i przepisy prawne, związane z obrotem nieruchomościami.

