

Projekt

**UCHWAŁA NR XV/...../20
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży z tytułu zbycia przyległej nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15, art. 40 ust.2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019, poz. 506 z późn. zm.), art. 209a, 68 ust. 1 pkt. 8, 68 ust. 1b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020, poz. 65 t.j.), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych

Rada Miasta Tychy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Udzielić bonifikaty w wysokości 99 % od ceny sprzedaży nieruchomości Gminy Miasta Tychy, która jest dzielana jako grunt przyległy do nieruchomości, spełniającej łącznie następujące warunki:

- a.zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym,
- b.stanowiącej współwłasność Gminy Tychy i właścicieli lokali,
- c.której granice zostały wyznaczone po obrysie budynku,
- d.która będzie spełniała wymogi działki budowlanej dopiero po udzieleniu gruntu przyległego.

2. Bonifikaty o których mowa w ust. 1, będą udzielane, jeżeli:

- a.przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku, działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej,
- b.wszyscy właściciele lokali wyrażą zgodę na przeniesienie własności przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

3. Bonifikata zostanie udzielona, jeżeli zbycie, przeniesienie własności nieruchomości przyległej nastąpi w drodze umowy cywilnoprawnej, a zapłata przez właścicieli lokali ceny sprzedaży nastąpi jednorazowo.

4. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, nie przysługuje w przypadku skorzystania przez Gminę Tychy z roszczenia w stosunku do właścicieli lokali w trybie art. 209 a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami o zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości gruntowej lub jej części.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

(Uchwała Nr XV/...../20)

Przeważająca część budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w Tychach znajduje się na działkach nie spełniających wymogów działki budowlanej, tj. wydzielonych po obrysie budynku. Oznacza to, że grunty wchodzące w skład nieruchomości wspólnej, czyli pod budynkami nie posiadają dojścia do budynku, części budynku tj. balkony znajdują się na innej nieruchomości, miejsca na składowanie odpadów, zieleni. Zgodnie z art. 209 a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej. Roszczenie to musi zostać zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali. Na podstawie tej uchwały może zostać udzielona bonifikata od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w wyniku uwzględnienia roszczeń z art. 209 a ust. 1 i 2. Udzielenie wysokiej bonifikaty ma zachęcić wspólnoty mieszkaniowe do uregulowania stanu prawnego nieruchomości gruntowych, w taki sposób aby spełniały one wymogi działki budowlanej. Celem tych działań jest zapewnienie, aby przestrzeń pomiędzy budynkami wielorodzinnymi pozwalała mieszkańcom na ich prawidłowe i funkcjonalne korzystanie.

<p style="text-align: center;">Opracował:</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(data i podpis pracownika)</p> <p style="text-align: center;">Zatwierdził pod względem merytorycznym:</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(data, podpis i pieczętka Kierownika)</p> <p style="text-align: center;">Sprawdził pod względem prawnym:</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)</p> <p style="text-align: center;">Zatwierdził:</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(data, podpis i pieczętka resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)</p> <p style="text-align: center;">Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(data, podpis i pieczętka Prezydenta)</p>	<p style="text-align: center;">Numer nadany przez DUR:</p> <p style="text-align: center;">DUR.0006.</p> <p style="text-align: center;">Projekt uchwały kieruję na:</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)</p> <p style="text-align: center;">Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:</p> <p style="text-align: center;">GGN</p> <p style="text-align: center;">Rozdzielnik:</p> <p>1) DUR, 2) GGN, 3) 4)</p>
---	--

Uwaga!

Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu:

- 1) odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, Komisje Rady, Radę Miasta,
- 2) zobowiązani są do wskazania w rozdzielniku właściwego organu nadzoru, któremu winna być przedłożona zatwierdzona przez Radę Miasta uchwała.