



| | | |
|---|------------|------------------|
| SEKRETARIAT Prezydenta Miasta Poznania | | |
| WYPEŁNIŁ Data | 2004-03-23 | WYPEŁNIŁ Data |
| L. dz. Sekr. I/0013/ | | |
| Poznań, dnia | | |

27.03.2004 roku

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

PN-II-2.0911/69 /2004

| | | |
|---|---------------|-----------------|
| URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT | | |
| WPEŁNIŁ DNIA | 29. MAR. 2004 | WPEŁNIŁ DNIA |
| L. dz. 2004-167 zol. | | |
| znok sup: RMI-110560/41/04 | | |
| rozstrzygnięcie nadzorcze | | |

- Roshni RMP
określenie 2 IV
P.A.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXVII/357/IV/2004 Rady Miasta Poznania z dnia 17 lutego 2004r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXVII/357/IV/2004 Rady Miasta Poznania została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 27 lutego 2004r. Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 68 ust. 1 pkt 9, art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały – organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W uchwale Nr XXXVII/357/IV/2004r. Rada Miasta Poznania wyraziła zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta Poznania bonifikaty, której wysokość procentowa będzie wyliczona według określonego wzoru. Ustaliła warunki udzielania bonifikat i rodzajowo określony krąg podmiotów (nabywców nieruchomości) w odniesieniu, do których bonifikata jest udzielana.

Z art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyraźnie wynika, że właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym w

związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.

Uprawnienie rady gminy dotyczy wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, tymczasem Rada Miasta Poznania ustaliła zasady udzielania bonifikat w stosunku do określonego kręgu podmiotów, tym samym zdaniem organu nadzoru wykroczyła poza kompetencje ustawowe. Uchwała rady gminy w przedmiotowym zakresie może dotyczyć wyłącznie wyrażenia zgody na udzielenie zindywidualizowanemu nabywcy bonifikaty, w określonej wysokości, w odniesieniu do nieruchomości, dla której cena ustalona została zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W § 3 uchwały postanowiono o warunku zastosowania bonifikaty. Wprowadzenie wymogu składania przez spółdzielnie mieszkaniowe oświadczenia wymienionego w uchwale wykracza poza delegację ustawową wynikającą z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem ustawa nie przewiduje takiej możliwości. Przedmiotowy zapis w uchwale stanowi ingerencję w kwestie wzajemnych rozliczeń i treści umów zawieranych pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową a członkami spółdzielni.

Należy zauważyć, iż z samego sformułowania przepisu art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy wynika, że właściwy organ może udzielić przedmiotowej bonifikaty spółdzielniom mieszkaniowym tylko i wyłącznie w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych, a nie w innych przypadkach.

W § 4 lit. a) uchwały postanowiono, że w umowie sprzedaży należy zabezpieczyć kwestie:

- możliwości domagania się zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości odmówi oddania udziału we własności nieruchomości gruntowej na rzecz członków spółdzielni na zasadach określonych w par. 3 niniejszej uchwały.

Ustawodawca w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami precyzyjnie wskazał w jakich sytuacjach można żądać zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty. W tej sytuacji, zamieszczona w § 4 lit a) uchwały możliwość domagania się zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości odmówi oddania udziału we własności nieruchomości gruntowej na rzecz członków spółdzielni jest niezgodna z przepisami obowiązującej ustawy.

Należy również wskazać, że sformułowanie § 2 uchwały stanowi faktycznie powtórzenie przepisów ustawowych zawartych w art. 68 i 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXXVII/357/IV/2004 Rady Miasta Poznania jest w pełni uzasadnione.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Otrzymują:

1. Rada Miasta Poznania.
2. Prezydent Miasta Poznania


Andrzej Nowakowski
Wojewoda Wielkopolski

94

XXXVII/2004

KARTA OBIEGOWA Nr PU: 2/03

Poznań, 22 grudnia 2003 r.

do projektu uchwały przedstawionego przez pana radnego Michała Grzesia

572/1

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami.

Przewodniczący R.M.P. w dniu 22 grudnia 2003r. kieruje projekt do:

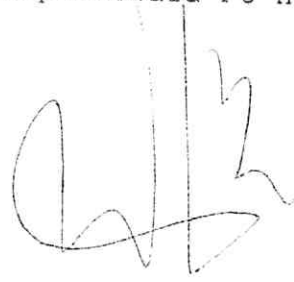
1. Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
2. Komisji Polityki Przestrzennej i Ochrony Środowiska
3. Komisji Budżetu i Finansów

Komisja Polityki Przestrzennej i Ochrony Środowiska:

2004 -01- 14

2004 -02- -2

Komisja zaopiniowała PU negatywnie: 1/3/5.



Przewodniczący Komisji
Wojciech Kręglewski

Otrzymuje:

Pan Ryszard Grobelny, Prezydent Miasta Poznania.

Poznań, 22 grudnia 2003 r.

KARTA OBIEGOWA Nr PU . 52/03

Str 2

do projektu uchwały przedstawionego przez pana radnego Michała Grzesia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami.

Przewodniczący R.M.P. w dniu 22 grudnia 2003r. kieruje projekt do:

1. Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
2. Komisji Polityki Przestrzennej i Ochrony Środowiska
3. Komisji Budżetu i Finansów

Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej:

Komisja pozytywnie opiniuje powyższy projekt uchwały .

Głosowanie: 11 / 0 / 0

Za zgodność :

Teresa Skóra - Urbaniak

63

Poznań, 22 grudnia 2003 r.

KARTA OBIEGOWA Nr PU 352 /03

51-3

do projektu uchwały przedstawionego przez pana radnego Michała Grzesia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami.

Przewodniczący R.M.P. w dniu 22 grudnia 2003r. kieruje projekt do:

1. Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
2. Komisji Polityki Przestrzennej i Ochrony Środowiska
3. Komisji Budżetu i Finansów

Komisja Budżetu i Finansów:

Komisja nie opiniowała tego projektu uchwały. – czeka na wyjaśnienia do przyszłego tygodnia.

Za zgodność :
Teresa Skóra – Urbaniak

Komisja nie opiniowała powyższego projektu uchwały ze względu na brak referującego.

Za zgodność :
Teresa Skóra – Urbaniak

2004 -01- 19 Przewodniczący Komisji sformułował opinię i poddał ja pod głosowanie :
„ Komisja pozytywnie opiniuje powyższy projekt uchwały”>
„ Za „- 3, „Przeciw” – 0, „Wstrzym. się”- 3

2004 -02- - 2

Przewodniczący Komisji
w.2 /wiceprzewodniczący
MIRON PERZWIŃSKI

Za zgodność z protokołem :
Teresa Skóra – Urbaniak

97a

XXXVII/2004

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Szanowni Państwo Radni,

Zwracam się do wszystkich radnych miasta Poznania z apelem, aby w sprawie bonifikat z tytułu zamiany prawa użytkowania wieczystego gruntów na prawo własności opowiedzieli się za rozwiązaniem, które nie uszczupli dochodów Miasta

Dla podkreślenia wagi problemu przypominam, że roczne dochody Miasta z tytułu wpłat spółdzielni za prawo użytkowania wieczystego gruntu wynoszą około 8 mln złotych co w ciągu 10 lat skutkuje przychodami budżetowymi w wysokości 80 mln. złotych. (bez uwzględnienia waloryzacji wartości gruntu)

Kierując się dobrem członków spółdzielni apeluję za wyborem takiego rozwiązania, które nie stwarza żadnych dodatkowych obciążeń dla spółdzielni, a tym samym dla spółdzielców ubiegających się o zamianę użytkowania wieczystego na własność

Z drugiej zaś strony apeluję o wybór rozwiązania sprawiedliwego także i dla innych mieszkańców naszego Miasta – takiego, które nie odbędzie się ich kosztem.

Dlatego też w oparciu o przedstawione przesłanki wnoszę, ażeby opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wynosiła 10 % wartości gruntu tzn. ażeby była równa 10 opłatom rocznym za użytkowanie wieczyste

Równocześnie przypominam, że zgodnie z przepisami cena zakupu może być rozłożona na 10 lat, a to oznacza, że w ostatecznym rozrachunku nabywca zapłaci dokładnie tyle ile dzisiaj płaci za użytkowanie wieczyste, czyli 1 % wartości gruntu rocznie.

Uważam za swój obowiązek zwrócić uwagę na fakt, że przyjęcie innych rozwiązań zakładających wyższe bonifikaty będzie skutkowało znacznym uszczupleniem budżetu Miasta.

Dla przykładu przyjęcie stawki 2,5 % wartości gruntu oznacza w ciągu 10 lat stratę dla budżetu Miasta w wysokości około 60 mln. złotych.

Poznań 12 lutego 2004

Ryszard Grobelny



Red. ...
13.2.04

UCHWAŁA NR XXXVII/357/IV/2004

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 lutego 2004r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi

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 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003r., Nr 80, poz. 717), art. 68 ust. 1 pkt 9, art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543, z 2001r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 1 poz. 15 i Nr 80, poz. 717, 720, 721), uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyrazić zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta Poznania bonifikaty , której wysokość procentowa jest ustalana według poniższego wzoru:

$$B = 100 - 5 \times W_{wł} / (W_{wł} - W_{uw})$$

gdzie:

B – procent bonifikaty

W_{wł} – cena nieruchomości

W_{uw} – wartość prawa użytkowania wieczystego

§ 2

Bonifikata, o której mowa w § 1 udzielana jest od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych użytkownikom wieczystym będącym spółdzielniami mieszkaniowymi, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.

Bonifikaty udziela się po uprzednim zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości gruntowej kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości określonej według stanu na dzień sprzedaży.

§ 3

Warunkiem zastosowania bonifikaty określonej w niniejszej uchwale jest oświadczenie się nabywcy, że ustanawiając odrębną własność lokalu mieszkalnego na rzecz członka spółdzielni mieszkaniowej odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą cenie, którą nabywca zapłacił za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej po zastosowaniu bonifikaty pomnożonej przez udział w nieruchomości gruntowej przypadającej na danego członka spółdzielni mieszkaniowej.

§ 4

W umowie sprzedaży należy zabezpieczyć następujące kwestie:

- a) możliwość domagania się zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości odmówi oddania udziału we własności nieruchomości gruntowej na rzecz członków spółdzielni na zasadach określonych w par. 3 niniejszej uchwały.
- b) możliwość kontroli nabywcy w zakresie realizacji zobowiązania do zastosowania bonifikaty na rzecz członków spółdzielni.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA
Przemysław Aleksandrowicz

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXVII/357/IV/2004
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 lutego 2004r.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 ze zm.) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Przepis art. 68 ust. 1 pkt 9 wyżej cyt. ustawy stanowi natomiast, że jeśli nieruchomość jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych to prezydent miasta może udzielić za zgodą rady miasta bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Na podstawie art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego określonego według stanu na dzień sprzedaży.

W związku z powyższym, Rada Miasta Poznania postanawia wyrazić zgodę na zastosowanie bonifikaty, której wysokość procentowa jest ustalana według poniższego wzoru:

$$B = 100 - 5 \times W \text{ wł} / (W \text{ wł} - W \text{ uw})$$

gdzie:

B – procent bonifikaty

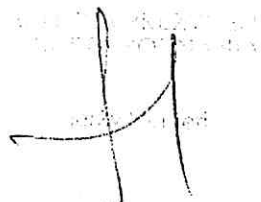
W wł – cena nieruchomości

W uw – wartość prawa użytkowania wieczystego

Bonifikaty udziela się od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, wzięwszy pod uwagę uwarunkowania wynikające z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Oznacza to, że Miasto uzyska dochód w wysokości 5 % wartości rynkowej prawa własności sprzedawanej nieruchomości.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.



Poznań, 13 maja 2004 r.

KARTA OBIEGOWA Nr PU 567/04

do projektu uchwały przedstawionego przez Prezydenta Miasta Poznania

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi.

Przewodniczący R.M.P. w dniu 14.05.2004 r. kieruje projekt do:

1. Komisji Polityki Przestrzennej i Ochrony Środowiska
2. Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
3. Komisji Budżetu i Finansów

Komisja Polityki Przestrzennej i Ochrony Środowiska:

2004-06- -2 Komisja nie opiniowała PU.

Za zgodność
R.Hildebrandt (BRM)

21) e/c

Poznań, 13 maja 2004 r.

KARTA OBIEGOWA Nr PU 567/04

2.

do projektu uchwały przedstawionego przez Prezydenta Miasta Poznania

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi.


Przewodniczący R.M.P. w dniu 14.05. 2004 r. kieruje projekt do:

1. Komisji Polityki Przestrzennej i Ochrony Środowiska
2. Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
3. Komisji Budżetu i Finansów

Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej:

2004 -05- 14

KOMISJA NIE OPINIOWAŁA PU-567/04
gdyż w dniu dzisiejszym otrzymała ten
projekt a z Geopozu była osoba, która
nie mogła przedstawić tego projektu
uchwały na posiedzeniu Komisji.



Komisja nie opiniowała PU- 567/04, gdyż w dniu dzisiejszym otrzymała ten projekt, a osoba z „GEOPOZU „, która była zaproszona na posiedzenie Komisji nie była upoważniona do przedstawienia tego projektu.

2004 -06- -4

- Verte -

2004 -06- - 4

Komisja postanowiła zmienić § 2 winien on otrzymać następujące brzmienie :
„Wysokość bonifikaty ,o której mowa w §1 wynosić 99%.
Głosowanie : „ Za” – 5 ” Przeciw” –1, “ Wstrzym.się „-5

Przewodniczący Komisji
(-) Michał Grześ

Za zgodność:
Teresa Skóra –Urbaniak

Poznań, 13 maja 2004 r.

KARTA OBIEGOWA Nr PU 567 /04

3

do projektu uchwały przedstawionego przez Prezydenta Miasta Poznania

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi.

Przewodniczący R.M.P. w dniu 14.05. 2004 r. kieruje projekt do:

1. Komisji Polityki Przestrzennej i Ochrony Środowiska
2. Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
3. Komisji Budżetu i Finansów

Komisja Budżetu i Finansów:

2004 -05- 17

Komisja pozytywnie zaopiniowała PU - 567 /04

Głosowanie :

„ Za” – 3, „ Przeciw” – 1 , „ Wstrzym.się „- 1

Za zgodność:
Teresa skóra Urbaniak

Przewodniczący Komisji
(-) Sławomir Jezierski

RADNI MIASTA POZNANIA - kadencja 2002 - 2004

Głosowanie imienne

Sesja Rady Miasta Poznania w dniu 18.06.04 godz.

| L.p. | Nazwisko i imię | Za | Przeciw | Wstrzym się |
|------|----------------------------------|----|---------|-------------|
| 1. | ALEXANDROWICZ Przemysław | X | | |
| 2. | ANTKOWIAK Stefan | | | |
| 3. | BIELERZEWSKI Andrzej | | | X |
| 4. | BITTNER Alina | | X | |
| 5. | DUDZIAK Lidia | X | | |
| 6. | GANOWICZ Grzegorz | | X | |
| 7. | GLUSZYŃSKI Edward | | X | |
| 8. | GÓRSKI Tomasz | X | | |
| 9. | GROBELNY Ryszard | | X | |
| 10. | GRZEŚ Michał | X | | |
| 11. | GRZYBOWSKI Andrzej | X | | |
| 12. | JACYNA-ONYSZKIEWICZ Tymoteusz | X | | |
| 13. | JARMOŁOWICZ Tadeusz | | X | |
| 14. | JEZIEFSKI Sławomir | | X | |
| 15. | KOPKA Zbigniew | X | | |
| 16. | KRETKOWSKA Katarzyna | X | | |
| 17. | KRĘGLEWSKI Wojciech | | X | |
| 18. | LIBICKI Jan Filip | X | | |
| 19. | LIPIŃSKI Dariusz | | X | |
| 20. | MACZKOWSKI Krzysztof | X | | |
| 21. | NOWOWIEJSKA Janina | | X | |
| 22. | OLSZEWSKA Halina | | | X |
| 23. | PAŁAC Agnieszka | | X | |
| 24. | PAPRZYCKA Janina | | X | |
| 25. | PAUSZEK Magdalena | | X | |
| 26. | PERLIŃSKI Miron | | X | |
| 27. | PORAWSKI Andrzej | | X | |
| 28. | ROTNICKA Jadwiga | | | |
| 29. | SKAŁA-PIEKOS Ewa | | X | |
| 30. | SYP Maria Jolanta | | X | |
| 31. | SZCZUCIŃSKI Antoni | | X | |
| 32. | ŚWIĄTKOWSKI Hubert | | X | |
| 33. | TOMCZAK Jacek | X | | |
| 34. | TOMCZAK Michał | | | |
| 35. | URBAŃCZYK-BAUMANN Elżbieta | | X | |
| 36. | WOŚKOWIAK Wojciech | X | | |
| 37. | WOŹNIAK Mariusz | | X | |

12 30 2
Pawelek

ADJUTANT
PCG

Imię i nazwisko Janina Popycha Klub Rodacy SLD

Data 8.06.2004

Wniosek :

Wz. wzoru $B = 100 - 10 \times W_{wt} / (W_{wt} - W_{wn})$
zawieci cyfr 10 na cyfr 5

Uzasadnienie

W uchwale uchylonej przez Wojewodę Wz. wzoru
figurowała cyfra 5 - rada bawieciu pozytywnie
zapunktowała ten wniosek.
Ponawiam więc kontrolę licze na jego przyjęcie.

Popycha

Głosowanie :
ZA 24
PRZECIW 0
WSTRZYM. SIĘ 3

UCHWAŁA NR XLVI/479/IV/2004

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 czerwca 2004r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi

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 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003r., Nr 80, poz. 717), art. 68 ust. 1 pkt 9, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543, z 2001r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 1 poz. 15 i Nr 80, poz.717, 720, 721), uchwala się, co następuje:

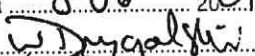
§ 1

Wyrazić zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta Poznania następującym spółdzielniom mieszkaniowym:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Grunwald ” w Poznaniu z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 21
- Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Poznaniu z siedzibą na os. Bolesława Chrobrego 117
- Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Winogrody ” w Poznaniu z siedzibą na os. Przyjaźni 12 A
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Osiedle Młodych” w Poznaniu z siedzibą na os. Piastowskim 16
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „ Jeżyce ” w Poznaniu z siedzibą przy ul. Dąbrowskiego 30A
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Wielkopolanka ” w Poznaniu z siedzibą przy ul. Gronowej 22

NINIEJSZY PROJEKT
pod względem prawnym nie budzi zastrzeżeń.

Poznań, dnia 8 06 2009 r.


.....
Kancelaria Prawna

- 15
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Domy Spółdzielcze ” w Poznaniu z siedzibą przy ul. Hipolita Cegielskiego 4A
 - Spółdzielnia Mieszkaniowa Służby Zdrowia w Poznaniu z siedzibą przy ul. Strzeleckiej 48
 - Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Enklawa” w Poznaniu z siedzibą przy ul. Unii Lubelskiej 16

bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych tym spółdzielniom jako użytkownikom wieczystym tych nieruchomości, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.

§ 2

Wysokość bonifikaty, o której mowa w § 1, jest ustalana według poniższego wzoru:

$$B = 100 - 5 \times W_{wł} / (W_{wł} - W_{uw})$$

gdzie:

B – procent bonifikaty

W_{wł} – cena nieruchomości

W_{uw} – wartość prawa użytkowania wieczystego

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA
Przemysław Alexandrowicz

153

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XLVI/479/IV/ 2004
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 czerwca 2004r.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 ze zm.) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Przepis art. 68 ust. 1 pkt 9 wyżej cyt. ustawy stanowi natomiast, że jeśli nieruchomość jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych to prezydent miasta może udzielić za zgodą rady miasta bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Rada Miasta Poznania postanawia wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty zindywidualizowanym nabywcom tj.:

- Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu
- Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Poznaniu
- Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu
- Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu
- Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu
- Spółdzielni Mieszkaniowej „Wielkopolanka” w Poznaniu
- Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” w Poznaniu
- Spółdzielni Mieszkaniowej Służby Zdrowia w Poznaniu
- Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Enklawa” w Poznaniu

Wysokość procentowa bonifikaty jest ustalana według poniższego wzoru:

$$B = 100 - 5 \times W_{wl} / (W_{wl} - W_{uw})$$

gdzie:

B – procent bonifikaty

W wł – cena nieruchomości

W uw – wartość prawa użytkowania wieczystego

Bonifikaty udziela się od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Oznacza to, że Miasto uzyska dochód w wysokości 5 % wartości rynkowej prawa własności sprzedawanej nieruchomości, przy założeniu, że cena będzie równa tej wartości.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Janusz

Dyrektor
mgr inż. Andrzej Krywka

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PUZNANIA

Janusz Stepien

ZG- 620/5037/71/97/04

Poznań, dnia 14 .05.2004r.

Urząd Miasta Poznania
Wydział Organizacyjny
Pl. Kolegiacki 17
61 -841 POZNAŃ

Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu w odpowiedzi na pismo z dnia 6 maja 2004r sygn. Or.II/0530-6/04 skierowane w sprawie zaopiniowania projektu uchwały radnego Michała Grzesia dot. wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, zabudowanych wykorzystywanych na cele mieszkaniowe sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych, będących spółdzielniami mieszkaniowymi, uprzejmie informuje:

Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego z 25 marca 2004r. orzeczono nieważność uchwały RMP NR XXXVII/357/IV/2004 podjętej w nin. sprawie w dniu 17 lutego 2004r. ze względu na istotne naruszenie prawa tj.

- uchwała ta winna dotyczyć udzielenia zgody na bonifikatę zindywidualizowanemu nabywcy tj. określonym spółdzielniom mieszkaniowym, a nie wszystkim spółdzielniom mieszkaniowym.

W dalszej kolejności zastrzeżenia organu nadzorczego budziły kwestie dotyczące:

- wprowadzenia wymogu składania przez spółdzielnie mieszkaniowe stosownych oświadczeń, co wykracza poza delegację ustawową wynikającą z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem stanowi ingerencje w kwestie wzajemnych rozliczeń i treści umów zawieranych pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową, a członkami spółdzielni.
- wprowadzenia zasad określających zwrot kwot udzielanych bonifikat.

Ponadto, zwrócono uwagę, że użyte w zaskarżonej uchwale sformułowania stanowiły powtórzenia przepisów wynikających z art. 68 i 69 ustawy.

W świetle powyższego tut. Zarząd opracował nowy projekt uwzględniający zastrzeżenia i sugestie Wojewody oraz polecenia Prezydenta M. Poznania.

Nowy projekt zawiera wyliczenie bonifikaty wg wzoru nie zakwestionowanego przez Wojewodę, a wskazanego w uchwale uchylonej przez Wojewodę Wielkopolskiego, w taki sposób by Miasto uzyskało dochód w wysokości 10% z wyszczególnieniem spółdzielni mieszkaniowych, które złożyły stosowne wnioski w tej sprawie,

Natomiast w załączonym projekcie radnego M. Grzesia stwierdzono brak odniesienia do sugestii zawartych w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody.

Uchwała ta nie uwzględnia zastrzeżeń Wojewody a wręcz powtarza sformułowania kwestionowane w rozstrzygnięciu nadzorczym /dot. art. 69 ustawy/, ponadto dotyczy wszystkich spółdzielni mieszkaniowych.

Pragniemy podkreślić, iż właściwy organ może udzielić bonifikaty, jednak jej wysokość nie jest określona w ustawie, lecz pozostawiona uznaniu organu, w tym przypadku Prezydenta Miasta.

Szwajca



