

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - garażu nr g1 położonego w Szczecinie przy ul. Strzałowskiej 42 wraz ze zbyciem udziału w nieruchomości gruntowej oraz przyznania najemcy pierwszeństwa w nabyciu garażu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 34 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017r. poz. 624, poz. 820); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu niemieszkalnego – garażu położonego w Szczecinie przy ul. Strzałowskiej 42/g1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz na zbycie udziału w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze 19 z obrębu 3016 o pow. 356 m².

§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu niemieszkalnego - garażu położonego w Szczecinie przy ul. Strzałowskiej 42/g1 dotychczasowemu najemcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem lokalu niemieszkalnego - garażu nr g1 położonego w kondygnacji parterowej budynku mieszkalnego przy ul. Strzałowskiej 42 w Szczecinie. Nieruchomość, na której położony jest ww. budynek stanowi działkę gruntu nr 19 z obrębu 3016, o powierzchni 356 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00065973/6. W budynku mieszkalnym znajduje się 16 lokali mieszkalnych, z czego 8 zostało sprzedanych oraz 1 lokal niemieszkalny - garaż nr g1, będący przedmiotem niniejszej uchwały.

Dla działki, na której usytuowany jest ww. budynek, brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie jednak z uchwałą Nr L/709/94 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 maja 1994r. w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003r., przedmiotowa działka zawierała się w terenie elementarnym oznaczonym symbolem P.G.06.MN., dla którego funkcją dominującą było mieszkalnictwo. Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłączało możliwości lokalizacji na nim innych funkcji. W świetle ww. zapisów i zgodnie z treścią pisma z dnia 12 maja 2017r., znak: WUiAB.IV.6724.94.2017.BM garaż zlokalizowany w parterze budynku przy ul. Strzałowskiej 42 nie narusza ustaleń planu obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003r.

Przedmiotowy garaż stanowi samodzielny lokal w rozumieniu art.2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2015r., poz. 1892).

Garaż nr g1 użytkowany jest przez jego najemcę - Panią Halinę Mojecką, właścicielkę lokalu mieszkalnego przy ul. Strzałowskiej 42/9 w Szczecinie, na podstawie umowy najmu z dnia 31 lipca 2012r., zawartej na czas nieoznaczony. Garaż użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem. Dojazd do garażu zapewniony jest od ul. Strzałowskiej. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy garaż, o powierzchni użytkowej 29,29 m², jest przygotowany do bezprzetargowej sprzedaży na wniosek najemcy z dnia 26 stycznia 2015r.

Cena sprzedaży zbywanego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Szczecin na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Krzysztofa Rychtera, uprawnienia zawodowe nr 4092, w operacie szacunkowym z dnia 19 czerwca 2017r., która wynosi **28 200,00 zł.**

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Zgodnie zaś z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017r. poz. 624, poz. 820), Rada Miasta może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali niemieszkalnych ich najemcom. Następnie zaś może nastąpić bezprzetargowa sprzedaż garaży w oparciu o art. 37 ust.2 pkt 1 ww. ustawy.

Zatem w przedmiotowej sprawie uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie zbycia przez Gminę Miasto Szczecin lokalu niemieszkalnego - garażu oraz przyznania jego najemcy pierwszeństwa w nabyciu.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uzyskania opinii, zgody lub stanowiska innego organu (organizacji, instytucji).

Mapa poglądowa położenia nieruchomości :

