

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Miasto Szczecin lokalu użytkowego Nr U6
położonego przy Placu Lotników 7 w Szczecinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948 oraz z 2017r. poz. 730) oraz art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 oraz poz. 2260), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości, prawa własności do lokalu użytkowego nr U6 o powierzchni 620,04 m², położonego przy Placu Lotników nr 7 w Szczecinie, wraz z udziałem wynoszącym 1729/10000 w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego do działki gruntu nr 12/6 z obrębu ewidencyjnego 1036 (Śródmieście 36).

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal użytkowy nr U6, o powierzchni 620,04 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta Kw nr SZ1S/00112020/6, położony jest przy Placu Lotników nr 7 w Szczecinie.

Z prawem własności ww. lokalu związany jest udział wynoszący 1729/10000 w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego do działki gruntu nr 12/6 z obrębu ewidencyjnego 1036 (Śródmieście 36), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr SZ1S/00091268/2, posiadająca użytek określony symbolem „Bi”, oznaczający „inne tereny zabudowane”. Wyżej opisane prawa należą do Spółki pod firmą „ORANGE POLSKA” S.A. z siedzibą w Warszawie.

Wyżej wymieniony lokal jest jedynym, stanowiącym własność osób trzecich. Pozostały udział w nieruchomości budynkowej oraz gruntowej stanowi własność Gminy Miasto Szczecin.

Budynek leży w obszarze Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum A” w Szczecinie (Uchwała Nr LVI/1256/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 30 września 2002r.- Dz. Urz. Wojew. Zachodniopom. Nr 84, poz. 1722), w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem S.C.02.MC, dla którego podjęto szczegółowe ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: funkcja mieszkalno-usługowa, usługi ogólnomiejskie - ponadlokalne, w tym preferowane obiekty kultury,

2) Lokale usługowo – handlowe usytuowane w parterach frontowych budynków mieszkalnych traktuje się, jako element śródmiejskiego centrum usługowo-handlowego.

W powołanym wyżej planie miejscowym ustalono obiekty wymagające przekształceń, tj. 2 kondygnacyjna zabudowa położona przy Placu Lotników 7 - wyburzenie i odtworzenie w typie zabudowy historycznej, z uwzględnieniem symetrii układu urbanistycznego względem osi w Al. Jedności Narodowej.

W ustaleniach szczegółowych podano, że zabudowa 2 kondygnacyjna znajdująca się przy Placu Lotników 7 i zagospodarowanie terenu, jest niezgodna z ww. planem miejscowym.

W związku z powyższym, Gmina Miasto Szczecin, w celu realizacji zadania z zakresu ładu przestrzennego, zmierza do nabycia powyższego lokalu i uzyskania w 100 % praw do nieruchomości. Dopiero posiadanie przez Gminę Miasto Szczecin praw własności do całości budynku, położonego w Szczecinie przy Placu Lotników 7, umożliwi przeznaczenie nieruchomości do zagospodarowania zgodnie z zapisami planu miejscowego.

Warunkiem sprzedającego jest gwarancja najmu na okres minimum 3 lat, pod istniejący w rzeczonym lokalu salon sprzedaży, zajmujący powierzchnię wynoszącą 165,80 m², na rzecz Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10 maja 2017r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Dariusza Godlewskiego, wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej i praw z nią związanych, opisanych wyżej, wynosi łącznie: **2.253.294 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote).**

W wyniku negocjacji, Strony wstępnie zaakceptowały cenę za ww. prawa w wysokości **2.400.000 zł netto (słownie: dwa miliony czterysta tysięcy złotych).** Do ceny netto przy sprzedaży ww. praw, zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%.

W budżecie Gminy Miasto Szczecin jest zabezpieczona kwota na pokrycie ceny nabycia opisywanej nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem nabycia jest nieruchomość lokalowa wraz z prawami związanymi, a w *Uchwale nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997r. z późn. zm. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuży niż trzy lata,* upoważniono Prezydenta Miasta do nabywania do gminnego zasobu nieruchomości gruntowych, niezbędne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.