

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu garaży

Na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1579); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyznaje się pierwszeństwo dotychczasowym najemcom w nabyciu niżej wymienionych garaży położonych w Szczecinie na działce nr 237/2 z obrębu 2033 Pogodno 33:

- 1) garaż nr G1,
- 2) garaż nr G2,
- 3) garaż nr G3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Wskazane w § 1 garaże nr G1, nr G2 oraz nr G3, usytuowane są w budynku wolnostojącym, niepodpiwniczonym, jednokondygnacyjnym w okolicy ul. Arkońskiej 7. Budynek położony jest na terenie Gminy Miasto Szczecin na działce nr 237/2 z obrębem 2033 Pogodno 33, o powierzchni 150 m², ujawnionej w księdze wieczystej SZ1S/00206971/3. W przedmiotowym budynku mieszczą się trzy boksy garażowe, będące przedmiotem niniejszej uchwały.

Dojazd do niniejszych garaży zapewniony będzie służebnością gruntową przejazdu i przechodu za jednorazowym dla Gminy Miasto Szczecin wynagrodzeniem, zgodnie z podjętym w tym zakresie oświadczeniem woli nr 168/WGN/2012 złożonym w dniu 20 lutego 2012 roku w imieniu Gminy Miasto Szczecin z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Krzysztofa Gajewskiego, Z - cę Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami. Działka nr 237/2, na której znajdują się omawiane lokale niemieszkalne - garaże, zawiera się w obszarze objętym zmianą Z.92 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód, uchwaloną Uchwałą Nr XVI/521/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22.11.1999r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12.01.2000r., Nr 3, poz. 23) i położona jest w terenie elementarnym o symbolu Z.A.02.MJ o funkcji dominującej - mieszkalnictwo. W związku z tym, że ww. garaże stanowią uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, lokalizację garaży na przedmiotowym terenie uznaje się za zgodną z planem.

Wskazany w § 1 ust. 1 garaż nr G1 użytkowany jest przez najemcę – p. Martę Bandurską, która w dniu 16 maja 1997 roku wystąpiła wraz z mężem Stanisławem Bandurskim o jego nabycie na własność. Zgodnie z treścią pisma z dnia 28.01.1976r., znak: AC-214/116/76 p. Stanisław Bandurski zawarł umowę najmu w dniu 23 października 1976 roku na czas oznaczony na ww. garaż w wyniku dokonania zamiany parceli przeznaczonej na budowę garażu przy ul. Arkońskiej 9 na garaż położony na zapleczu ul. Arkońskiej 7. Pani Marta Bandurska zajmuje lokal po śmierci męża jako następca prawny, na podstawie umowy najmu z dnia 21 października 2013 roku zawartej na czas nieoznaczony, zmienionej aneksem nr 1 zawartym w dniu 30 czerwca 2014 roku. Pani Marta Bandurska do dnia 28 kwietnia 2015 roku była właścicielką lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Arkońskiej 7/1. Obecnie zameldowana jest w mieszkaniu córki przy ul. Obrońców Stalingradu 3/40. Niniejszy garaż użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Garaż usytuowany jest na kondygnacji "1" o powierzchni użytkowej 21,48 m² i na wniosek jego najemcy przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota ustalona na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - p. Annę Namiotko, uprawnień zawodowe nr 5386 w operacie szacunkowym, z dnia 24 sierpnia 2016 roku, która wynosi 22 550,00 zł (1 050,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasto Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 237/3 oraz działkę nr 139/57 z obrębem 2033 Pogodno - zapewniających dostęp do drogi publicznej, w wysokości 5 230,00 zł.

Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. garażu nr G1 wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasto Szczecin wyniesie **27 780,00 zł.**

Wskazany w § 1 ust. 2 garaż nr G2 użytkowany jest przez najemcę – p. Zuzannę Murawską, która wystąpiła w dniu 09 marca 2011 roku o jego nabycie na własność. Pani Zuzanna Murawska zajmuje lokal na podstawie umowy najmu z dnia 22 października 2013 roku zawartej na czas nieoznaczony. Przeprowadzony w dniu 14.01.2000r. publiczny przetarg ustny, w którym jedynym oferentem była p. Zuzanna Murawska, stanowił podstawę do zawarcia pierwotnej umowy najmu w dniu 14 stycznia 2000 roku na czas nieoznaczony. Pani Zuzanna Murawska wraz z mężem p. Markiem Murawskim są właścicielami mieszkania przy ul. Arkońskiej 7/4a. Niniejszy garaż

użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Garaż usytuowany jest na kondygnacji "1" o powierzchni użytkowej 20,88 m² i na wniosek jego najemcy przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota ustalona na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - p. Annę Namiotko, uprawnienia zawodowe nr 5386 w operacie szacunkowym, z dnia 24 sierpnia 2016 roku, która wynosi 21 920,00 zł (1 050,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasto Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 237/3 oraz działkę nr 139/57 z obrębu 2033 Pogodno - zapewniających dostęp do drogi publicznej, w wysokości 5 230,00 zł.

Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. garażu nr G2 wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasto Szczecin wyniesie **27 150,00 zł.**

Wskazany w § 1 ust. 3 garaż nr G3 użytkowany jest przez najemcę – p. Wiesława Chałasa, który wystąpił w 1996 roku o jego nabycie na własność. Zgodnie z treścią pisma z dnia 16.07.1979r., znak: TG.540/98/79 p. Wiesław Chałas zawarł umowę najmu na ww. garaż w dniu 16 lipca 1979 roku na czas oznaczony w wyniku zamiany garażu położonego przy ul. M. Buczka 29 na garaż położony przy ul. Arkońskiej 7. Aktualnie p. Wiesław Chałas zajmuje lokal na podstawie umowy najmu z dnia 20 sierpnia 2012 roku zawartej na czas nieoznaczony. Pan Wiesław Chałas wraz z żoną p. Teresą Kaską - Chałas są właścicielami mieszkania przy ul. Wiosny Ludów 41/5. Niniejszy garaż użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Garaż usytuowany jest na kondygnacji "1" o powierzchni użytkowej 20,60 m² i na wniosek jego najemcy przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota ustalona na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - p. Annę Namiotko, uprawnienia zawodowe nr 5386 w operacie szacunkowym, z dnia 24 sierpnia 2016 roku, która wynosi 21 627,00 zł (1 050,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasto Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 237/3 oraz działkę nr 139/57 z obrębu 2033 Pogodno - zapewniających dostęp do drogi publicznej, w wysokości 5 230,00 zł.

Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. garażu nr G2 wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasto Szczecin wyniesie **26 857,00 zł.**

Przedmiotowe garaże stanowią samodzielne lokale w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892).

Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom.

Następnie zaś może nastąpić bezprzetargowa sprzedaż garaży w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777, z 2016r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1579).

Cena sprzedaży zbywanych lokali zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Szczecin na poziomie wartości rynkowej wynikającej z operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego, w myśl art. 67 ust. 3 powołanej wyżej ustawy.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uzyskania opinii, zgody lub stanowiska innego organu.

