

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645) oraz art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 106 poz. 622, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529) **Rada Miasta uchwala, co następuje :**

**§ 1.** Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu niżej wymienionych lokali użytkowych dotychczasowym najemcom:

- 1) ul. Emilii Plater 4/U2,
- 2) ul. Emilii Plater 18/U1,
- 3) ul. Przewodników Pracy 101/U2,
- 4) Aleja Bohaterów Warszawy 101/U2.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

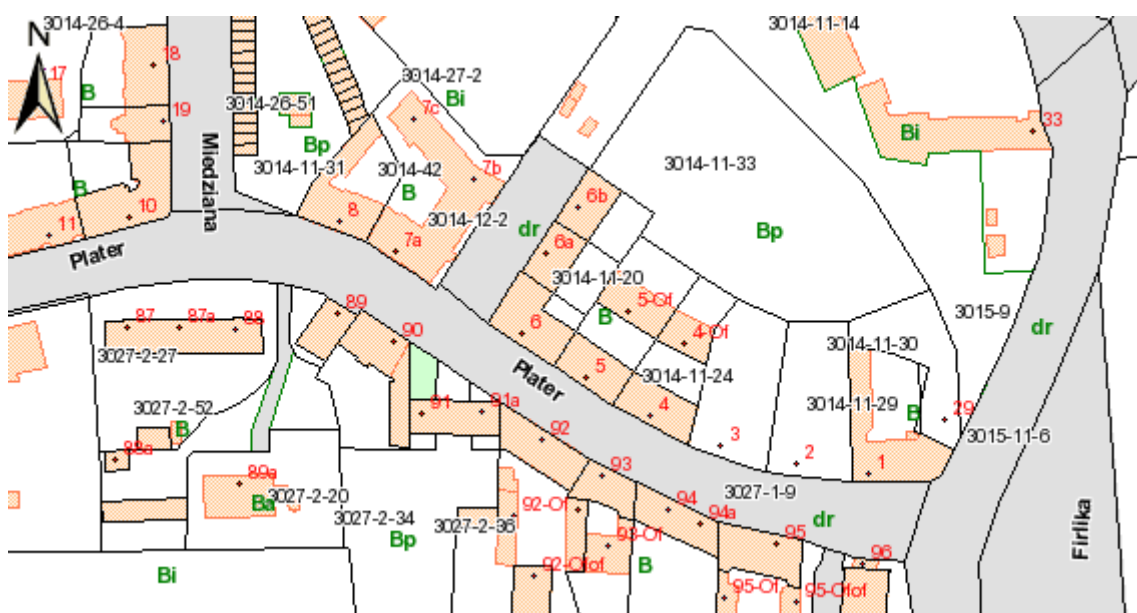
**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami istnieje możliwość przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom. Do przyznania pierwszeństwa wymagana jest stosowna uchwała Rady Miasta. Zgromadzono dokumentację niezbędną do sprzedaży lokali użytkowych.

Wskazany w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały lokal użytkowy nr U2 przy ul. Emilii Plater 4 o powierzchni użytkowej 23,01 m<sup>2</sup>, przygotowany jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz jego najemcy, Edyty Penier, która zajmuje przedmiotowy lokal na podstawie umowy najmu z dnia 6 kwietnia 2010 r., zawartej na czas nieoznaczony w celu prowadzenia następującej działalności: biuro rachunkowe, zarządzanie nieruchomościami, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, handlowe i usługowe, fryzjerstwo, usługi pielęgnacyjne dla zwierząt. Miesięczny wymiar czynszu wynosi 352,36 zł brutto. Nieruchomość, na której położony jest lokal użytkowy nr U2 zabudowana jest jednym budynkiem, gdzie na ogólną liczbę 12 lokali mieszkalnych zbytych jest 7, natomiast na 2 lokale użytkowe zbyty jest 1. Cenę przedmiotowego lokalu użytkowego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, która wynosi 72 830,00 zł (3 165,14 zł/m<sup>2</sup>).

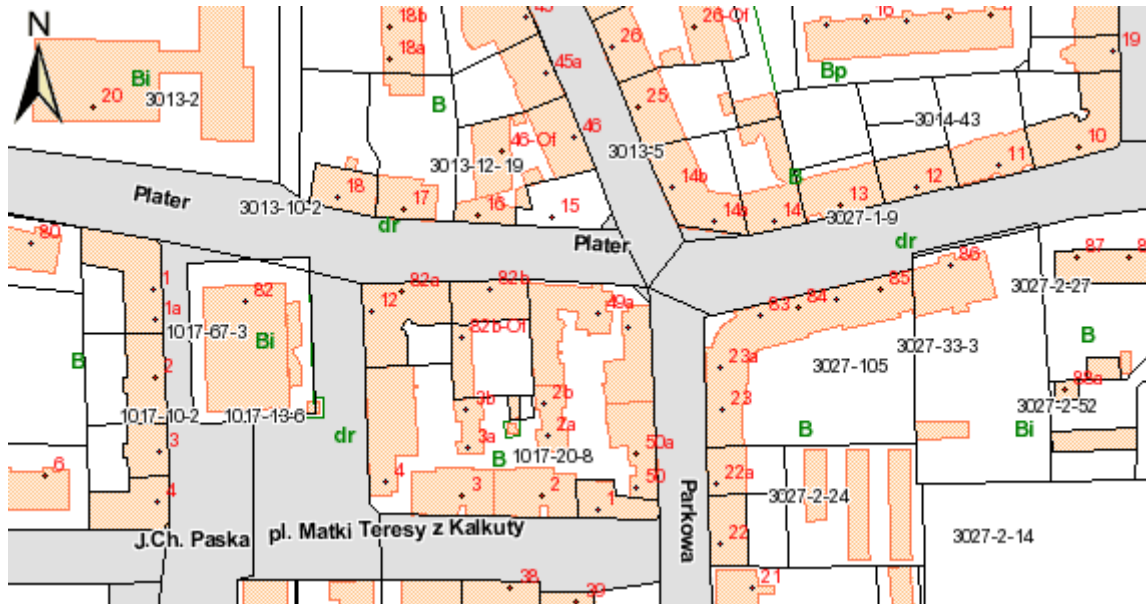
Mapa pogładowa położenia nieruchomości:



Wskazany w § 1 pkt 2 niniejszej uchwały lokal użytkowy nr U1 położony w budynku przy ul. Emilii Plater 18, o powierzchni użytkowej 170,17 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi w piwnicy o łącznej powierzchni 9,79 m<sup>2</sup> przygotowany jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz jego najemców, Edyty Wejt-Tawakol i Marka Tawakol, którzy zajmują przedmiotowy lokal na podstawie umowy najmu z dnia 24 maja 2005 r., zawartej na czas nieoznaczony w celu prowadzenia następującej działalności: usługi medyczne i stomatologiczne oraz działalność handlowo-gastronomiczna, sportowo-rekreacyjna, biuro. Miesięczny wymiar czynszu wynosi 2 443,71 zł brutto. Nieruchomość, na której położony jest lokal użytkowy nr U1 zabudowana jest jednym budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się 10 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy, z czego zbyty jest 1 lokal mieszkalny. Cenę przedmiotowego lokalu użytkowego wraz z udziałem

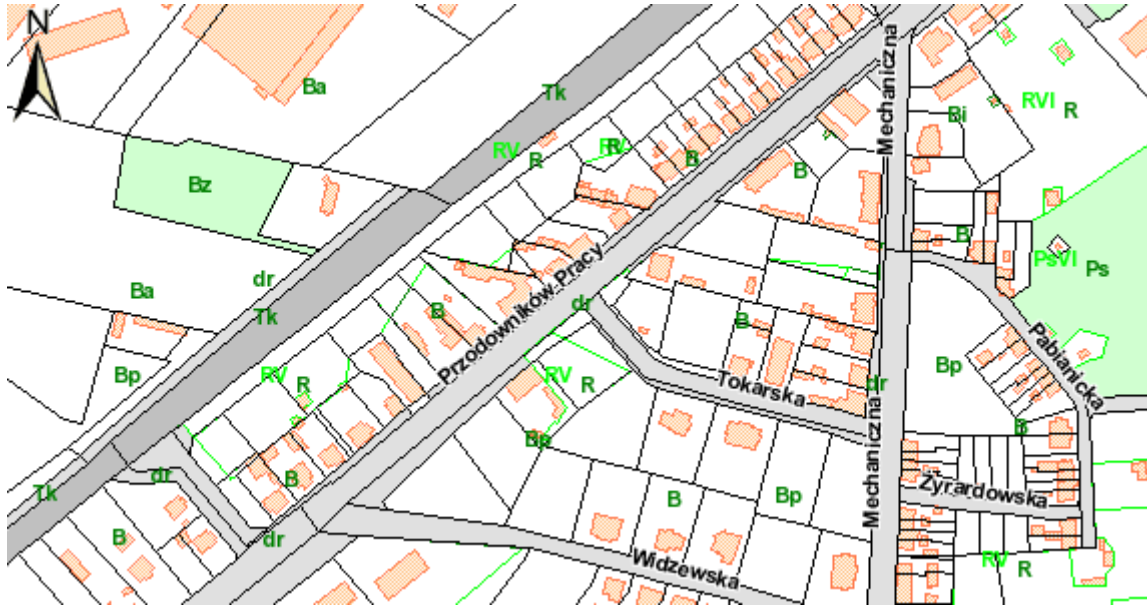
w częściach wspólnych budynku stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, która wynosi 778 958,00 zł (4 577,53 zł/m<sup>2</sup>).

Mapa pogładowa położenia nieruchomości:



Wskazany w § 1 pkt 3 niniejszej uchwały lokal użytkowy nr U2 przy ul. Przędowników Pracy 101 o powierzchni użytkowej 61,78 m<sup>2</sup>, przygotowany jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz jego najemcy, Artura Rokoszewskiego, który zajmuje przedmiotowy lokal na podstawie umowy najmu z dnia 8 marca 2010 r., zawartej na czas nieoznaczony w celu prowadzenia następującej działalności: handel i magazyn. Miesięczny wymiar czynszu wynosi 948,34 zł brutto. Nieruchomość, na której położony jest lokal użytkowy nr U2 zabudowana jest dwoma budynkami, gdzie na ogólną liczbę 6 lokali mieszkalnych zbyte są 2, natomiast na 3 lokale użytkowe żaden nie jest zbyty. Cenę przedmiotowego lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, która wynosi 115 281,00 zł (1 865,99 zł/m<sup>2</sup>).

Mapa pogładowa położenia nieruchomości:



Wskazany w § 1 pkt 4 niniejszej uchwały lokal użytkowy nr U2 przy Alei Bohaterów Warszawy 101 o powierzchni użytkowej 18,90 m<sup>2</sup>, przygotowany jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz jego najemcy, Rafała Drabota, który zajmuje przedmiotowy lokal na podstawie umowy najmu z dnia 24 sierpnia 2012 r., zmienionej aneksem z dnia 29 października 2012 r., zawartej na czas nieoznaczony w celu prowadzenia następującej działalności: skup i sprzedaż art. gospodarstwa domowego. Miesięczny wymiar czynszu wynosi 313,83 zł brutto. Nieruchomość, na której położony jest lokal użytkowy nr U2 zabudowana jest jednym budynkiem, gdzie na ogólną liczbę 24 lokali mieszkalnych zbytych jest 16, natomiast na 4 lokale użytkowe zbyte są 2. Cenę przedmiotowego lokalu użytkowego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, która wynosi 34 827,00 zł (1 842,70 zł/m<sup>2</sup>).

Mapa pogładowa położenia nieruchomości:

