

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**

**z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr 5 położonego w budynku przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29 w Szczecinie.**

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. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017 r., poz. 624, poz. 820) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 5 położonego w budynku przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 11,80 m<sup>2</sup> wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 25/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz na zbycie udziału w wysokości 25/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach 277 i 175/9 o powierzchni 789 m<sup>2</sup> z obrębu Pogodno 69.

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

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

## Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem wolnego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 5 położonego w budynku przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29.

Nieruchomość, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek stanowi działki gruntu o numerach 277 i 175/9 z obrębu Pogodno 69 o powierzchni 789 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00065610/4. W ww. budynku, oprócz przedmiotowego pomieszczenia, znajduje się 5 lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność, a także 2 lokale użytkowe, z czego zbyty jest 1 lokal oraz 1 wolny lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 5a, będące aktualnie przedmiotem odrębnej procedury zbycia. Dla działki, na której usytuowany jest ww. budynek, brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie jednak z nieobowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin zatwierdzonym Uchwałą Nr L/709/94 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 maja 1994 r., zmienioną Uchwałą Nr VII/48/94 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 listopada 1994 r., funkcją dominującą terenu elementarnego obejmującego ww. nieruchomość było mieszkalnictwo.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 5 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29 o powierzchni użytkowej 11,80 m<sup>2</sup> zlokalizowany jest na trzeciej kondygnacji budynku (poddasze).

Pomieszczenie nr 5 do 2004 roku funkcjonowało jako lokal mieszkalny, jednakże, ze względu na zgon najemcy aktualnie nie jest objęte najmem.

Wobec powyższego, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w dniu 24 marca 2015 r. wystąpił z wnioskiem o jego zbycie w drodze przetargu. Stan techniczny ww. pomieszczenia sprawia, że nie nadaje się na ono na stały pobyt ludzi. Ponadto, w dniu 29 stycznia 2016 r. wydano postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności dla lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 5 i 5a (jako wspólnego) ze względu na brak pomieszczeń kuchni i łazienki, a także na to, że łącznie poszczególne pomieszczenia nie stanowiły wydzielonego trwałymi ścianami zespołu izb, gdyż wejście do pokoi wchodzących w skład lokalu odbywało się jedynie przez wspólny korytarz prowadzący przez strych, który stanowi część wspólną budynku.

Dalsze pozostawianie przedmiotowego pomieszczenia jako wolnego generowałoby po stronie Gminy Miasto Szczecin dodatkowe koszty związane z jego utrzymaniem, a także straty finansowe wynikające z braku eksploatacji przez potencjalnego najemcę. Dlatego też zostało ono wskazane do zagospodarowania poprzez sprzedaż i przygotowano dokumentację techniczną ww. lokalu jako pomieszczenia gospodarczego, pozwalającą na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności, a następnie na zbycie w drodze przetargu.

Zaświadczeniem z dnia 7 marca 2016 r. stwierdzono, że przedmiotowe pomieszczenie gospodarcze spełnia wymagania samodzielnego lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892).

Wobec powyższego, zgromadzono dokumentację niezbędną do zbycia ww. pomieszczenia oraz określono jego wartość rynkową wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 10 maja 2017 r., która wynosi 9 750,00 zł. Na tej podstawie zostanie ustalona cena wywoławcza do przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotowego pomieszczenia.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego

