

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokali niemieszkalnych – pomieszczeń gospodarczych o numerach 5a i 5b położonych w budynku przy ul. Ojca Beyzyma 8 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) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r., poz. 65) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 5a położonego w budynku przy ul. Ojca Beyzyma 8 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 12,40 m² w wraz z przysługującym mu udziałem w wysokości 1/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 101 o powierzchni 2544 m² z obrębu Pogodno 147.

§ 2. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 5b położonego w budynku przy ul. Ojca Beyzyma 8 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 14,85 m² wraz z przysługującym mu udziałem w wysokości 2/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 101 o powierzchni 2544 m² z obrębu Pogodno 147.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem wolnych lokali niemieszkalnych - pomieszczeń gospodarczych nr 5a i nr 5b położonych w budynku przy ul. Ojca Beyzyna 8.

Nieruchomość, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek stanowi działkę gruntu nr 101 z obrębu Pogodno 147 o powierzchni 2544 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00056876/0. W ww. budynku na ogólną liczbę 120 lokali mieszkalnych zbyte są 104 lokale, natomiast na 4 lokale niemieszkalne zbyte jest 1 lokal użytkowy. Teren, na którym usytuowany jest ww. budynek, nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na terenie, dla którego określono funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 5a przy ul. Ojca Beyzyna 8 o powierzchni użytkowej 12,40 m² zlokalizowany jest na trzeciej kondygnacji budynku, natomiast wskazany w § 2 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny-pomieszczenie gospodarcze nr 5b przy ul. Ojca Beyzyna 8 o powierzchni użytkowej 14,85 m² usytuowany jest na piątej kondygnacji.

Przedmiotowe pomieszczenia do 2008 roku funkcjonowały jako jeden lokal mieszkalny, złożony z pokoju oraz kuchni. Obecnie nie są one przedmiotem najmu, gdyż z dniem 17 lipca 2008 r. zostały zwolnione przez dotychczasowego najemcę i od tego czasu pozostają wolne. W obecnym stanie technicznym nie nadają się na stały pobyt ludzi co zostało podkreślone w postanowieniach o odmowie wydania zaświadczeń o samodzielności z dnia 29 czerwca 2015 r. W stosunku do lokalu mieszkalnego o pow. 12,40 m² wskazano, że lokal, składający się z jednego pokoju bez pomieszczeń kuchni i łazienki nie może mieć przymiotu samodzielności, z kolei odnośnie lokalu mieszkalnego o pow. 14,85 m² stwierdzono, że lokal składający się jedynie z pomieszczenia kuchni bez pomieszczeń pokoi i łazienki nie stanowi samodzielnego lokalu. Wobec czego przygotowano dokumentację techniczną ww. lokali jako pomieszczeń gospodarczych, pozwalającą na uzyskanie zaświadczeń o samodzielności, a następnie na zbycie w drodze przetargu. Dalsze pozostawianie ich bowiem, jako wolnych generowałoby po stronie Gminy Miasto Szczecin dodatkowe koszty związane z ich utrzymaniem, a także straty finansowe wynikające z braku eksploatacji przez potencjalnego najemcę, zaś wysokość nakładów na wykonanie remontu na poziomie ok. 10 000 zł jest niewspółmierna w stosunku do ich powierzchni.

Dlatego też zostały one wskazane do zagospodarowania poprzez sprzedaż. Zaświadczeniami z dnia 19 lutego 2016 r. stwierdzono, że przedmiotowe pomieszczenia gospodarcze spełniają wymagania samodzielnych lokali 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. lokali niemieszkalnych - pomieszczeń gospodarczych oraz określono ich wartości rynkowe wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operatach szacunkowych, sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 3 czerwca 2016 r. Dla lokalu niemieszkalnego-pomieszczenia gospodarczego nr 5a wartość ta wynosi 5 600,00 zł, a dla lokalu niemieszkalnego-pomieszczenia gospodarczego nr 5b – 6 000,00 zł. Na tej podstawie zostanie ustalona cena wywoławcza do przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotowych pomieszczeń.

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 w drodze przetargu. Natomiast w myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 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. Do czasu zaś określenia zasad prezydent może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Dlatego też uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie sprzedaży przedmiotowych lokali niemieszkalnych - pomieszczeń gospodarczych wraz z oddaniem udziału w nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

Mapa poglądowa położenia nieruchomości:

