

**UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż i udzielenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych na rzecz ich najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz.146, nr 106, poz. 675, nr 40, poz. 230) oraz na podstawie art. 34 ust.6, art. 37 ust. 1, ust 2 pkt 1 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 Nr 102 poz. 651- j.t., Nr 106 poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz 1323 ) oraz §12 ust. 4, §13 ust. 2 pkt 1, §15 i § 16 załącznika do uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr 18, poz. 342, Nr 90, poz. 1777, z 2005 r. Nr 71, poz. 1531, z 2006 r. Nr 12, poz. 250, Nr 14, poz. 264, Nr 64, poz. 1170, Nr 106, poz. 2005, z 2007 r. Nr 95, poz. 1676 i z 2008 Nr 78, poz. 1722); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż i udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % przy sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, położonych w Szczecinie przy niżej wskazanych adresach:

1. ul. Adama Asnyka 14/1,
2. ul. Adama Asnyka 17/1,
3. ul. Batalionów Chłopskich 1/1,
4. ul. Batalionów Chłopskich 26/1,
5. ul. Batalionów Chłopskich 26/4,
6. ul. Berka Joselewicza 13/1,
7. ul. Boguchwały 10/6,
8. ul. Boguchwały 19/2,
9. ul. Boguchwały 21/1,
10. ul. Edwarda Dembowskiego 7/14,
11. ul. Elizy Orzeszkowej 10/12,
12. ul. Elizy Orzeszkowej 10/8,
13. ul. Elizy Orzeszkowej 17/8,
14. ul. Elizy Orzeszkowej 23/2,
15. ul. Elizy Orzeszkowej 27/8,
16. ul. Elizy Orzeszkowej 8/3,
17. ul. Goleniowska 54a/2,
18. ul. Grodzka 2/19,
19. ul. Heleny 3 / 4,
20. ul. Hipolita Cegielskiego 18/2,

21. ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 10/5,
22. ul. Kaszubska 17/1,
23. ul. Ks. bpa Adama Naruszewicza 15/1,
24. ul. Ks. Hugona Kołłątaja 15a/8,
25. ul. Ks. Hugona Kołłątaja 18/4,
26. ul. Ks. Hugona Kołłątaja 27/9,
27. ul. Ks. Hugona Kołłątaja 9/12,
28. ul. Ks. Jana Długosza 17/6,
29. ul. Ks. Jana Długosza 4/8,
30. ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 5/13,
31. ul. Ks. Piotra Ściegiennego 56/8,
32. ul. Łucznicza 10/3,
33. ul. Mikołaja Reja 10/6,
34. ul. Mikołaja Reja 15/5,
35. ul. Mikołaja Reja 21/1,
36. ul. Mikołaja Reja 23/12,
37. ul. Mikołaja Reja 8/2,
38. ul. Obrońców Stalingradu 7/15,
39. ul. Szybowcowa 59/1,
40. ul. Św. Barbary 3/6,
41. ul. Św. Św. Cyryla i Metodego 29/24,
42. ul. Wczasów 14/5,
43. ul. Zajączka 9/1,
44. ul. Zakręt 7/1,
45. ul. Zakręt 7/2,
46. ul. Zakręt 7/5,
47. ul. Zamieć 6/2,
48. ul. Zamieć 6/4,
49. ul. Zamiejska 18/4,
50. ul. Poczтовая 40/10,
51. ul. Garncarska 2/2,
52. ul. Unisławy 21/5,
53. ul. Juliusza Słowackiego 7/4a,
54. ul. Monte Cassino 35/8a,
55. ul. Sportowa 1/6,
56. Aleja Wyzwolenia 119/6,
57. ul. Zygmunta Krasińskiego 104/8,
58. ul. Zygmunta Krasińskiego 104/6,
59. ul. Herbową 25/4,
60. ul. 5 Lipca 47/2,
61. ul. Jana Żupańskiego 4/12,
62. ul. Jagiellońska 23/15,
63. ul. Jagiellońska 25/7,
64. ul. Teofila Lenartowicza 1/11,
65. ul. Zygmunta Krasińskiego 78/6,
66. ul. Arkońska 9/9,
67. ul. Poczтовая 37/1,
68. ul. Księcia Bogusława X 34b/5,
69. ul. Mikołaja Kopernika 16/12,
70. ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 20/5,

71. ul. Mariana Langiewicza 4-oficyna/20 ,  
72. ul. Potulicka 21b/6,  
73. ul. Piekary 3/10,  
74. ul. Mariana Langiewicza 5/5 ,  
75. ul. Andrzeja Małkowskiego 20/10,  
76. ul. Michała Drzymały 3/2,  
77. ul. Bolesława Krzywoustego 70/6,  
78. ul. Księcia Bogusława X 34a/22,  
79. ul. Kaszubska 46-oficyna/9a,  
80. ul. Bolesława Śmiałego 21/6,  
81. ul. Śląska 22/8,  
82. ul. Śląska 19/11,  
83. ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 37-oficyna/10a,  
84. ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7-oficyna/26,  
85. Aleja Papieża Jana Pawła II 35/15,  
86. ul. Zygmunta Felczaka 6/9,  
87. Aleja Wyzwolenia 69/7,  
88. ul. Mazurska 44/6,  
89. Aleja Wyzwolenia 51/18,  
90. ul. Wielkopolska 30-oficyna/14,  
91. ul. Monte Cassino 12/9c,  
92. ul. Piękna 10/1,  
93. ul. Budziszewska 26b/5,  
94. ul. Włociańska 11/14,  
95. ul. Budziszewska 10/61,  
96. ul. Budziszewska 8/60,  
97. ul. Budziszewska 51a/15,  
98. ul. Xawerego Dunikowskiego 40/43,  
99. ul. Budziszewska 32a/6,  
100. ul. Budziszewska 30a/2,  
101. ul. Włociańska 41/5,  
102. ul. Xawerego Dunikowskiego 12/13,  
103. ul. Budziszewska 5/32,  
104. ul. Xawerego Dunikowskiego 18/12,  
105. ul. Xawerego Dunikowskiego 48/33,  
106. ul. Xawerego Dunikowskiego 36/3,  
107. ul. Xawerego Dunikowskiego 9/11,  
108. ul. Włociańska 45/15,  
109. ul. Piękna 4/4,  
110. ul. Spółdzielcza 15/4,  
111. ul. Bł. Królowej Jadwigi 18/10,  
112. ul. Władysława Szafera 124/9,  
113. ul. Władysława Szafera 126/9,  
114. ul. Karola Huberta Rostworowskiego 32/4,  
115. Aleja Piastów 57-oficyna/26,  
116. ul. Bolesława Krzywoustego 17-oficyna/14,  
117. ul. Obrońców Stalingradu 2/20,  
118. ul. Henryka Pobożnego 3/3,  
119. ul. Żelazna 9/5,  
120. ul. Parkowa 60/14,

121.ul. Robotnicza 13/2,  
122.ul. Jana Chryzostoma Paska 39/9,  
123.Aleja Wyzwolenia 29/8.

**§2.** Wyraża się zgodę na sprzedaż i udzielenie bonifikaty w wysokości 97 % przy sprzedaży na rzecz najemców lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy:

1. ul. Mikołaja Reja 16/1,
2. ul. Piotra Skargi 52/8,
3. ul. Pocztowa 4/6,
4. ul. Wodociągowa 5a/4,
5. ul. Jakuba Bojki 13/5.

**§3.** Wyraża się zgodę na sprzedaż i udzielenie dodatkowej bonifikaty w wysokości 10 % od należności do zapłaty z tytułu posiadania uprawnień pioniera przy sprzedaży na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Ks. Jana Długosza 4/8.

**§4.** Wyraża się zgodę na sprzedaż i udzielenie bonifikaty w wysokości 80 % przy sprzedaży na rzecz najemcy części lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy:

1. ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 36/19,
2. ul. Jerzego Janosika 13/4,
3. ul. Bolesława Śmiałego 11/5.

**§5.** Wyraża się zgodę na sprzedaż i udzielenie bonifikaty w wysokości 50 % przy sprzedaży na cele mieszkalne pomieszczenia nie będącego samodzielny lokalem mieszkalnym położonego przy:

1. ul. Ks. Hugona Kołłątaja 24/24 oficyna,
2. Aleja Wojska Polskiego 198/4.

**§6.** Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy położonego w Szczecinie przy:

1. ul. Herbowa 31/4,
2. ul. Parkowa 1/6.

**§7.** Dla dotychczasowych najemców wskazanych niżej lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin położonych w Szczecinie przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu:

1. ul. Pogodna 54 – garaż usytuowany na działce 9/1 z Obr. 2005,
2. Aleja Papieża Jana Pawła II 42/U2,
3. ul. Niedziałkowskiego 26/U1,
4. ul. Żubrów 1/U4,
5. ul. Adama Mickiewicza 68/U2,
6. Aleja Bohaterów Warszawy 4/U1,
7. Aleja Bohaterów Warszawy 6/U1,
8. ul. Przodowników Pracy 101/U3,
9. ul. 5 Lipca 14/U1,

10. ul. Szarotki 18/U1,  
11. ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 21/U2.

**§8.** Sprzedaż z zastosowaniem niniejszej uchwały następuje przy spełnieniu przez wskazane wyżej lokale i ich najemców warunków określonych w przepisach załącznika do Uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (z późniejszymi zmianami), z wyłączeniem jej § 7,8,9,20 i 26.

**§9.** 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego wolnego lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Tarczyńskiego 2/7 o powierzchni użytkowej 116,82 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin wraz z udziałem w wysokości 54/1000 w częściach wspólnych budynku oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w wysokości 54/1000 we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 106 z obrębu 23 Śródmieście o powierzchni 602 m<sup>2</sup>, na której usytuowany jest w/w budynek, dla którego prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SZ1S/00060971/7.

2. Cenę wywoławczą lokalu mieszkalnego nr 7 przy ul. Tarczyńskiego 2 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz oddawanego we współużytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej opisanej w ust. 1 ustala się na poziomie równym ich wartości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego:

404.239,00 zł tj. 100% (łącznie cena lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie)

w tym:

385.562,00 zł tj. 95,38 % (cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku),

18.677,00 zł tj. 4,62 % (cena udziału w gruncie).

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

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

## UZASADNIENIE

Wskazane w niniejszej uchwale lokale mieszkalne i użytkowe przygotowane są do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz ich najemców. Ponadto wolny lokal przy ul. Tarczyńskiego 2/7 przygotowany jest do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Najemcy poszczególnych lokali mieszkalnych zajmują je na podstawie umów najmu (decyzji) zawartych na czas nieoznaczony, co uprawnia ich do nabycia zajmowanych lokali w trybie art. 34 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta może przyznać pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom. Czynność ta dokonywana jest w formie uchwały.

Wskazane w § 1- 7 lokale spełniają warunki określone w załączniku do Uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (z późniejszymi zmianami) z wyłączeniem § 7,8,9,20 i 26, tj. do których Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie stwierdził nieważność w wyroku z dnia 3 marca 2010 r.

Zgodnie z trybem postępowania przy przygotowaniu dokumentacji do sprzedaży lokali, ustalonym w załączniku nr 1 do Zarządzenia Nr 161/07 Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 2 kwietnia 2007 r. (ze zmianami) w sprawie wykonania Uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, została zgromadzona dokumentacja dotycząca poszczególnych lokali oraz ich najemców. Na jej podstawie stwierdza się, że poszczególne lokale spełniają warunki określone w powołanej wyżej uchwale. Cenę lokali mieszkalnych wyszczególnionych w projekcie niniejszej uchwały wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowią kwoty równe ich wartości rynkowej, wartości udziału w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie, określone przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych. Cenę lokali użytkowych wyszczególnionych w projekcie niniejszej uchwały wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowią kwoty nie mniejsze niż ich wartości rynkowe określone w operatach szacunkowych.

Prezydent Miasta, jako właściwy organ zgodnie art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami może udzielić bonifikaty za zgodą Rady Miasta.

Od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego i udziału w częściach wspólnych budynku, najemcy uprawnieni są do bonifikaty w wysokości 10%, 80%, 95%, 97%, której wysokość odpowiednio jest określona przez Radę Miasta Szczecina w §12 ust. 4, §13 ust. 2 pkt 1 i § 16 ust. 1 i ust. 1 i 2 załącznika do Uchwały Nr XVI/316/04 z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (z późniejszymi zmianami). W paragrafie 6 ww. uchwały wskazano lokale mieszkalne, które zostaną zbyte za cenę równą kwocie określonej w operacie szacunkowym bez bonifikaty. W przypadku lokalu wskazanego w punkcie 1 paragrafu 6 podstawą takiego działania jest § 15 powołanej wyżej uchwały Rady Miasta, w przypadku zaś lokalu z punktu 2 opierając się na brzmieniu § 15 uchwały uznać należy, iż niezasadnym byłoby przyznanie bonifikaty od ceny zbywanego lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy - spółki prawa handlowego, gdzie żona jednego z współdziałowców posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.