

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż i udzielenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych 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 2001r. 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, Nr 167, poz. 1759; 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, Nr 28, poz. 146, Nr106, poz 675), art. 34 ust.1 pkt 3, art. 37 ust. 1, ust 2 pkt. 1 oraz 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) oraz §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. Komuny Paryskiej 12/3,
2. ul. Komuny Paryskiej 34a/18,
3. ul. Rugiańska 50a/11,
4. ul. Rugiańska 52/12,
5. ul. Rugiańska 53a/12,
6. ul. Żabia 12/1,
7. ul. Grażyny 4b/17,
8. ul. Szarotki 1/2,
9. ul. Herbowia 31/4
10. ul. Jana Żupańskiego 2/25
11. ul. Adama Asnyka 9/1,
12. ul. Boguchwały 17/3,
13. ul. Boguchwały 15/8,
14. ul. Boguchwały 20/9,
15. ul. Boguchwały 24/9,
16. ul. Adama Asnyka 17/12,
17. ul. Boguchwały 27/4,
18. ul. Ks. Jana Długosza 15/9.

§2. Wyraża się zgodę na sprzedaż i udzielenie bonifikaty w wysokości 10 % przy sprzedaży na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Aleksandra Zawadzkiego 156/4 z tytułu posiadania uprawnień Pioniera Miasta Szczecin.

§3. 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.

§4. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego wolnego lokalu mieszkalnego położonego przy Al. Papieża Jana Pawła II 43/2a o powierzchni użytkowej 45,84 m², stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin, wraz z udziałem w wysokości 23/1000 w częściach wspólnych budynku oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w wysokości 23/1000 we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 122 z obrębu 32 Śródmieście o pow. 721 m², na której usytuowany jest ww. budynek, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00026923/6.

2. Cenę wywoławczą lokalu mieszkalnego nr 2a przy Al. Papieża Jana Pawła II 43 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz oddawanego we współużytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej opisanej w ust. 1 ustalam na poziomie równym ich wartości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego:

146.758,00 zł tj. 100% (łącna cena lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie)

w tym:

139.812,00 zł tj. 95,27 % (cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku),

6.946,00 zł tj. 4,73 % (cena udziału w gruncie).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Wskazane w niniejszej uchwale lokale mieszkalne przygotowane są do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców oraz w jednym przypadku w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Najemcy poszczególnych lokali 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. Wskazane w §§ 1- 4 lokale mieszkalne 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. 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.

W przypadku lokalu przy al. Papieża Jana Pawła II 43/2a usytuowanie w parterze oficyny, układ pomieszczeń oraz zły stan techniczny wymagający dużych nakładów finansowych i trudności w zagospodarowaniu go w formie najmu uzasadnia sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego i udziału w częściach wspólnych budynku, najemcy uprawnieni są do bonifikaty w wysokości 95%, której wysokość odpowiednio jest określona przez Radę Miasta Szczecina w §16 ust. 1 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). 10 % bonifikata przy sprzedaży na rzecz Pioniera Miasta Szczecin wynika z regulacji zawartej w §16 ust. 5 powołanej wyżej uchwały.