

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego pomieszczenia gospodarczego oznaczonego nr 12 położonego przy ul. Piotra Skargi 52 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 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906, poz. 1200) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego pomieszczenia gospodarczego oznaczonego nr 12 położonego w budynku przy ul. Piotra Skargi 52 w Szczecinie, o powierzchni użytkowej 14,74 m² wraz z przysługującym mu udziałem w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 133 o powierzchni 400 m² z obrębu 1022 Śródmieście.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem pomieszczenia gospodarczego oznaczonego nr 12 położonego w budynku przy ul. Piotra Skargi 52 w Szczecinie oraz udziału z nim związanego wynoszącego 12/1000 części w nieruchomości wspólnej.

Wskazane w § 1 niniejszej uchwały pomieszczenie gospodarcze nr 12 przy ul. Piotra Skargi 52, o powierzchni użytkowej 14,74 m², składające się z dwóch pomieszczeń - pokoju i kuchni, zlokalizowane jest na kondygnacji strychu (piątej) budynku usytuowanego na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 133 z obrębem 1022 Śródmieście o powierzchni 400 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00041103/3. W budynku o adresie jw., oprócz ww. pomieszczenia znajduje się 11 lokali mieszkalnych, które zostały zbyte w okresie wcześniejszym.

Obecnie dla terenu, gdzie położona jest działka, na której usytuowany jest w/w budynek - nie ma planu. W nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina, który stracił ważność 31 grudnia 2003r., nieruchomość znajdowała się w granicach terenu elementarnego o symbolu S.P.02.UK, dla którego funkcją dominującą były usługi i mieszkalnictwo. Budynek, w którym znajduje się pomieszczenie gospodarcze nr 12, był zgodny z w/w planem. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina” przeznaczenie terenu nie uległo zmianie.

Przedmiotowe pomieszczenie do 2004 roku funkcjonowało jako lokal mieszkalny. Obecnie nie jest ono przedmiotem najmu, gdyż z dniem 1 kwietnia 2004 r. zostało zwolnione przez dotychczasowego najemcę i od tego czasu pozostaje wolne. Oświadczeniem Woli Nr 967WMiLU/03 z dnia 10 grudnia 2003 roku lokal mieszkalny nr 12 został zdjęty z ewidencji lokali mieszkalnych i został wskazany do prywatyzacji na rzecz właściciela lokalu przyległego, na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność.

Zgodnie z podjętą dnia 8 lipca 2003 roku uchwałą nr 2/2003 Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Piotra Skargi 52 najemcy lokalu nr 12 z dniem 31 lipca 2003 r. zostali pozbawieni dostępu do pralni i pomieszczenia w.c. z uwagi na zamknięcie tych pomieszczeń i przeznaczenie ich pod adaptację. W takim składzie lokal nie nadawał się na stały pobyt ludzi, co zostało podkreślone w postanowieniu o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu z dnia 10 października 2005 roku, znak: WUiAB/S/ML/7359/415/05, w którym wskazano, że lokal składający się z jednego pokoju bez pomieszczenia w.c. nie może mieć przymiotu samodzielności.

W 2004 roku z wnioskiem o wykup pomieszczenia nr 12 wystąpiła p. Aldona Anuszkiewicz - właścicielka mieszkania nr 6. Oświadczeniem Woli nr 874/WMiLU/06 złożonym w imieniu Gminy Miasto Szczecin w dniu 05 lipca 2006 roku Zastępca Prezydenta Miasta dr inż. Zbigniew Zalewski wyraził zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego nr 6 położonego przy ul. Piotra Skargi 52, pomieszczenia oznaczonego nr 12, przyległego do lokalu nr 6. Jednakże pp.Aldona i Zbigniew Anuszkiewicz nie dokonali wykupu w/w pomieszczenia.

W 2011 roku p. Aldona Anuszkiewicz ponownie złożyła wniosek o wykup pomieszczenia nr 12, a następnie wniosek o wykup tego pomieszczenia złożył również p. Arkadiusz Wesołowski - właściciel lokalu mieszkalnego nr 5 oraz w 2012 roku p.Marek Boberski - właściciel lokalu mieszkalnego nr 9.

Wobec czego przygotowano dokumentację techniczną pozwalającą na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności pomieszczenia gospodarczego oznaczonego nr 12, co umożliwi jego sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zgodnie z wydaną w tym zakresie opinią. Dalsze pozostawianie go bowiem 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.

Zaświadczeniem z dnia 27 stycznia 2014 roku, znak: WUiAB-S.7120.9.2014.ML stwierdzono, że pomieszczenie gospodarcze nr 12 spełnia wymagania samodzielnego lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.).

Zgromadzono dokumentację niezbędną do zbycia ww. pomieszczenia oraz określono jego wartość rynkową wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operacji szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 17 października 2014 r., która wynosi 16 892,00 zł. Na tej podstawie zostanie ustalona cena wywoławcza pomieszczenia nr 12 - do przetargu ustnego nieograniczonego.

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 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości. Dlatego też uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie sprzedaży przedmiotowego pomieszczenia wraz z oddaniem udziału w nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Mapa poglądowa położenia nieruchomości:

