

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 2a położonego w budynku przy ul. Wielkopolskiej 21 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, poz. 1509, poz. 1529, poz. 1566, poz. 1595) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 2a położonego w budynku przy ul. Wielkopolskiej 21 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 23,24 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o powierzchni 1,75 m² wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 18/1000 części w częściach wspólnych budynku oraz na zbycie udziału w wysokości 18/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach 2/45, 102 i 2/23 o powierzchni 720 m² z obrębu Śródmieście 33.

§ 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 2a położonego w budynku przy ul. Wielkopolskiej 21.

Nieruchomość, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek stanowi działki gruntu o numerach 2/45, 102 i 2/23 z obrębem Śródmieście 33 o powierzchni 720 m² i prowadzona jest dla niej księga wieczysta nr SZ1S/00026932/2. W ww. budynku, oprócz przedmiotowego pomieszczenia, znajduje się 9 lokali mieszkalnych, z czego zbytych jest 6 lokali, a także 1 lokal użytkowy, stanowiący odrębną własność. Teren, na którym usytuowany jest ww. budynek, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartym w Uchwale Nr XXIII/596/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. o nazwie *Centrum-Plac Odrodzenia*, a także zmianą do ww. planu zawartą w Uchwale Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. o nazwie *Centrum-Plac Odrodzenia 2*. Zgodnie z jego zapisami nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 2a przy ul. Wielkopolskiej 21 o powierzchni użytkowej 23,24 m² zlokalizowany jest na pierwszej kondygnacji budynku.

Pomieszczenie to do 2011 roku wykorzystywane było jako lokal mieszkalny, jednakże, ze względu na zgon najemcy, brak wc, źródła ogrzewania i wolnych przewodów wentylacyjno-spalinowych, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w dniu 15 listopada 2011 r. wystąpił z wnioskiem o jego zdjęcie z ewidencji lokali mieszkalnych. Stan techniczny ww. pomieszczenia (brak wc) sprawia, że nie nadaje się na ono na stały pobyt ludzi, co zostało podkreślone w postanowieniu o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności z dnia 22 marca 2016 r., znak: WUiAB-S.7120.163.2016.ML.

Zainteresowani nabyciem ww. pomieszczenia są właściciele przyległego lokalu nr 2 oraz inni właściciele lokali z nieruchomości. Dlatego też, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych pismem z dnia 4 grudnia 2014 r. wystąpił z wnioskiem o zbycie przedmiotowego pomieszczenia. 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.

Wobec powyższego przygotowano dokumentację techniczną ww. lokalu jako pomieszczenia gospodarczego, pozwalającą na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności, a następnie na zbycie.

Zaświadczeniem z dnia 6 kwietnia 2016 r., znak: WUiAB-S.7120.297.2016.ML, 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, z 2017 r., poz. 1529). Wobec powyższego, zgromadzono dokumentację niezbędną do zbycia ww. pomieszczenia w drodze przetargu oraz określono jego wartość rynkową wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operacji szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 4 sierpnia 2017 r., która wynosi 14 400,00 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 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 przedmiotowego pomieszczenia oraz zbycia udziału w nieruchomości gruntowej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

Mapa pogładowa położenia nieruchomości:

