

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu garaży

Na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyznaje się pierwszeństwo dotychczasowym najemcom w nabyciu niżej wymienionych garaży położonych w Szczecinie przy:

1. ul. Budziszynskiej 8/g3,
2. ul. Budziszynskiej 10/g2,
3. ul. Budziszynskiej 10/g4,
4. ul. Xawerego Dunikowskiego 42/g3,
5. ul. Xawerego Dunikowskiego 42/g4,
6. ul. Grodzkiej 10/g2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom.

Cena sprzedaży zbywanych lokali zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Szczecin na poziomie wartości rynkowej wynikającej z operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego w myśl art. 67 ust. 3 powołanej wyżej ustawy.

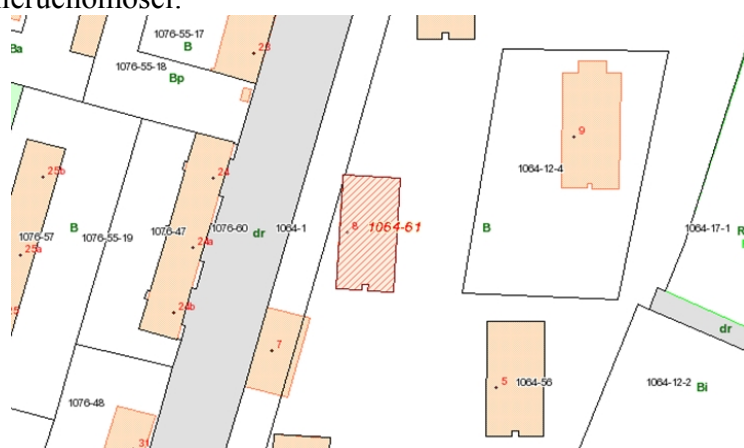
Przedmiotem zbycia jest sześć lokali niemieszkalnych - garaży oddanych w najem. Garaże usytuowane są w budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Miasto Szczecin m. in. przy: ul. Budziszynskiej 8, ul. Budziszynskiej 10, Xawerego Dunikowskiego 42 oraz ul. Grodzkiej 10. Przedmiotowe lokale niemieszkalne - garaże stanowią samodzielne lokale 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 z późniejszymi zmianami), ich sprzedaż może nastąpić w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782).

Przedmiotowe lokale niemieszkalne - garaże nie leżą w budynkach wskazanych w ustaleniach planu jako niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zastrzega przeznaczenie inne niż dotychczas określone.

Wskazany w § 1 ust. 1 lokal niemieszkalny - garaż oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków jako g3, usytuowany jest w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Budziszynskiej 8 w Szczecinie, ujawnionej w księdze wieczystej Nr SZ1S/00060194/6, w którym na ogólną liczbę 69 lokali mieszkalnych zbyto 58, a na ogólną liczbę 4 garaży zbyto 2.

Garaż oznaczony jako g3 użytkowany jest przez najemcę - Panią Janinę Poźniak, która zajmuje go nieprzerwanie na podstawie umowy najmu od 30 kwietnia 2003 r., zgodnie z jego przeznaczeniem, następnie na podstawie umowy najmu z dnia 12 marca 2009 r. zmienionej aneksem z dnia 04 lutego 2011 r. zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy garaż usytuowany jest na pierwszej kondygnacji podziemnej w budynku przy ul. Budziszynskiej 8 o powierzchni użytkowej 15,78 m² i na wniosek jego najemcy z dnia 17 kwietnia 2009 r. przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Panią Hannę Siemaszko, uprawnienia zawodowe nr 717 w operacie szacunkowym, z dnia 19 czerwca 2015 r., która wynosi 18 396 zł (1166 zł/m²).

Mapa poglądowa nieruchomości:



Wskazane w § 1 ust. 2, ust.3 lokale niemieszkalne - garaże oznaczone są w ewidencji gruntów i budynków jako g2 oraz g4, usytuowane są w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Budziszynskiej 10 w Szczecinie, ujawnionej w księdze wieczystej Nr SZ1S/00060197/7, w którym na ogólną liczbę 68 lokali mieszkalnych zbyto 51, a na ogólną liczbę 4 garaży zbyto 1.

Garaż oznaczony jako g3 użytkowany jest przez najemcę - Pana Józefa Subocz, który zajmuje go nieprzerwanie od 16 lipca 2009 r., na podstawie umowy najmu zgodnie z jego przeznaczeniem,

następnie na podstawie umowy najmu z dnia 23 sierpnia 2012 r., zmienionej aneksem z dnia 24 lipca 2013 r. zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy garaż usytuowany jest na pierwszej kondygnacji podziemnej w budynku przy ul. Budziszyskiej 10 o powierzchni użytkowej 15,87 m² i na wniosek jego najemcy z dnia 18 lutego 2010 r. przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Panią Hannę Siemaszko, uprawnienia zawodowe nr 717 w operacie szacunkowym, z dnia 19 czerwca 2015 r., która wynosi 18 215 zł (1148 zł/m²).

Garaż oznaczony jako g4 użytkowany jest przez najemcę - Panią Karolinę Splawską, która zajmuje go nieprzerwanie od 25 lipca 2013 r., zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy garaż usytuowany jest na pierwszej kondygnacji podziemnej w budynku przy ul. Budziszyskiej 10 o powierzchni użytkowej 16,09 m² i na wniosek jego najemcy z dnia 04 września 2014 r. przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Panią Hannę Siemaszko, uprawnienia zawodowe nr 717 w operacie szacunkowym, z dnia 19 czerwca 2015 r., która wynosi 18 743 zł (1165 zł/m²).

Mapa poglądowa nieruchomości:



Wskazane w § 1 ust. 4, ust. 5 lokale niemieszkalne - garaże oznaczone są w ewidencji gruntów i budynków jako g3 oraz g4, usytuowane są w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Xawerego Dunikowskiego 42 w Szczecinie, ujawnionej w księdze wieczystej Nr SZ1S/00065004/3, w którym na ogólną liczbę 68 lokali mieszkalnych zbyto 59, a na ogólną liczbę 4 garaży zbyto 2.

Garaż oznaczony jako g3 użytkowany jest przez najemcę - Panią Danutę Bielak, która zajmuje go nieprzerwanie od 12 lipca 2011 r., na podstawie umowy najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, następnie na podstawie umowy najmu z dnia 07 lipca 2014 r. zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy garaż usytuowany jest na pierwszej kondygnacji podziemnej w budynku przy ul. Xawerego Dunikowskiego 42 o powierzchni użytkowej 14,34 m² i na wniosek jego najemcy z dnia 31 stycznia 2012 r. przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Panią Hannę Siemaszko, uprawnienia zawodowe nr 717 w operacie szacunkowym, z dnia 19 czerwca 2015 r., która wynosi 16 500 zł (1151 zł/m²).

Garaż oznaczony jako g4 użytkowany jest przez najemcę - Pana Wojciecha Chewińskiego, który zajmuje go nieprzerwanie od 31 sierpnia 2000 r., na podstawie umowy najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, następnie na podstawie umowy najmu z dnia 29 stycznia 2009 r. zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy garaż usytuowany jest na pierwszej kondygnacji podziemnej w budynku przy ul. Xawerego Dunikowskiego 42 o powierzchni użytkowej 13,74 m² i na wniosek jego najemcy z dnia 09 marca

2010 r. przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Panią Hannę Siemaszko, uprawnienia zawodowe nr 717 w operacie szacunkowym, z dnia 19 czerwca 2015 r., która wynosi 14 665 zł (1067 zł/m²).

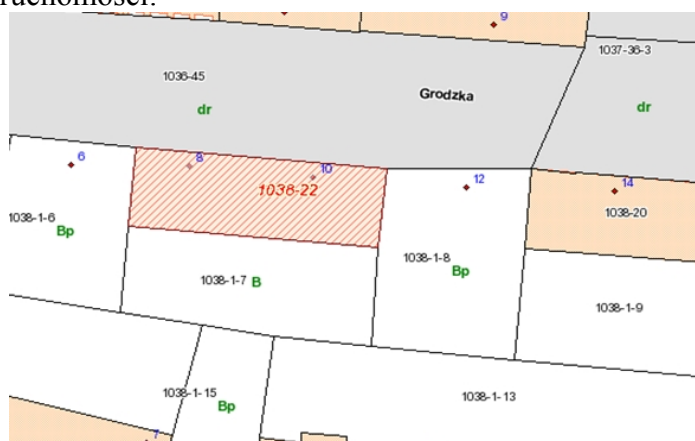
Mapa poglądowa nieruchomości:



Wskazany w § 1 ust. 6 lokal niemieszkalny - garaż oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków jako g2, usytuowany jest w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Grodzkiej 10 w Szczecinie, ujawnionej w księdze wieczystej Nr SZ1S/00063995/2, w którym na ogólną liczbę 26 lokali mieszkalnych zbyto 24, a na ogólną liczbę 4 garaży zbyto 2.

Garaż oznaczony jako g2 użytkowany jest przez najemcę - Pana Zbyszka Radzyńskiego, który zajmuje go nieprzerwanie od 22 maja 2009 r., na podstawie umowy najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, następnie na podstawie umowy najmu z dnia 31 stycznia 2012 r. zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy garaż usytuowany jest poziomie przyległego terenu, w budynku przy ul. Grodzkiej 10 o powierzchni użytkowej 17,19 m² i na wniosek jego najemcy z dnia 25 lutego 2010 r. przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Panią Hannę Siemaszko, uprawnienia zawodowe nr 717 w operacie szacunkowym, z dnia 19 czerwca 2015 r., która wynosi 24 442 zł (1422 zł/m²).

Mapa poglądowa nieruchomości:



Biorąc po uwagę powyższe uzasadnienie oraz szeroko pojęty interes Gminy Miasto Szczecin, podjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za zasadne.