

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie określenia wysokości bonifikaty przy sprzedaży pomieszczeń nie spełniających wymogu samodzielności.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 68 ust. 1 pkt 10 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 106 poz. 622, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529; z 2013 r. poz. 1238) ; **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się 50% bonifikaty przy sprzedaży na cele mieszkaniowe na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych przyległych pomieszczeń nie spełniających wymogu samodzielności położonych w Szczecinie przy adresach wskazanych poniżej:

- 1) ul. Św. Wojciecha 16/3a
- 2) ul. Św. Wojciecha 16/5a

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## Uzasadnienie

Pani właścicielka lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Św. Wojciecha 16 w Szczecinie złożyła wniosek o sprzedaż pomieszczenia nr 3a przyległego do lokalu nr 4, co wynika z pisma z dnia 09.12.2011 r. znak: ZBiLK/BF/71404/11/08R Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie. Przedmiotowe pomieszczenie wykorzystywane jest na cele mieszkalne przez Panią właścicielkę lokalu mieszkalnego nr 4, która za zajęcie tego pomieszczenia obciążana jest za bezumowne użytkowanie. Postanowieniem z dnia 23.01.2013 r. znak: WUiAB-S.7120.524.2012.ML odmówiono wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 3a mieszczącego się w budynku przy ul. Św. Wojciecha 16 w Szczecinie. Państwo właściciele lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Św. Wojciecha 16 złożyli w dniu 02.10.2001 r. wniosek o sprzedaż pomieszczenia nr 5a przyległego do lokalu nr 5. Przedmiotowe pomieszczenie wykorzystywane jest na cele mieszkalne przez Państwo którzy za zajęcie tego pomieszczenia obciążani są odszkodowaniem za bezumowne użytkowanie. Postanowieniem z dnia 23.01.2013 r. znak: WUiAB-S.7120.519.2012.ML odmówiono wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 5a mieszczącego się w budynku przy ul. Św. Wojciecha 16 w Szczecinie. W uzasadnieniu podano, że przedmiotowe lokale nie spełniają wymogów art. 2 pkt 2 ustawy o własności lokali, gdyż połączone są z drugim lokalem mieszkalnym (własnościowym) i to sprawia, że lokale są niesamodzielne. Na podstawie inwentaryzacji budowlanej z oznaczonym planem i opisem lokalu nr 4 i lokalu nr 5 wykonanej w styczniu 2012 r., zostały wydane w dniu 24.01.2013 r. zaświadczenia o samodzielności dla lokalu mieszkalnego nr 4 i 5 mieszczących się w budynku położonym w Szczecinie przy ul. Św. Wojciecha 16. Pismem z dnia 20.02.2012 r. znak: TBSP/DO/L/3966/14682/11 Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Prawobrzeże" Sp. z o.o. poinformowało, że pomieszczenia nr 3a i 5a z uwagi na brak instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz fakt zamurowania otworu drzwiowego wejściowego z klatki schodowej i połączenia ich z mieszkaniami nr 4 i 5 nie spełniają warunków lokali samodzielnych. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Św. Wojciecha 16 Uchwałą nr 6/2012 z dnia 27.02.2012 r. wyraziła zgodę na zamurowanie wejść z klatki schodowej. Wartość pomieszczenia nr 3a oraz pomieszczenia nr 5a położonych w budynku przy ul. Św. Wojciecha 16 została określona przez rzeczoznawców majątkowych Krystynę Stępień i Mariana Stępnia w operatach szacunkowych z dnia 02.10.2013 r. Wartość pomieszczenia nr 3a łącznie z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu stanowi kwotę kwotę 24 311,00 zł natomiast pomieszczenia nr 5a - 25 023,00 zł.

Dotychczasowa praktyka wykazała, że sprzedaż tego typu pomieszczeń z przeznaczeniem na cele mieszkalne winna być dokonywana z bonifikatą nie mniejszą niż 50%. Warto pamiętać, że przedmiotowe pomieszczenia nie mogą być wyodrębnione i zbyte w innej formie niż tylko na rzecz właścicieli lokali przyległych.

Mapa poglądowa nieruchomości:

