

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr U1 położonego w Szczecinie przy Alei Papieża Jana Pawła II 38 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej oraz przyznania najemcy pierwszeństwa w nabyciu lokalu

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. 34 ust. 6 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) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr U1 położonego w Szczecinie przy Alei Papieża Jana Pawła II 38 o powierzchni użytkowej 18,80 m² wraz z przysługującym mu udziałem w wysokości 14/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w wysokości 14/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach 20/18 i 146 z obrębu Śródmieście 25 o powierzchni 366 m².

§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr U1 położonego w Szczecinie przy Alei Papieża Jana Pawła II 38 dotychczasowemu najemcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr U1 położonego w budynku przy Alei Papieża Jana Pawła II 38 w Szczecinie.

Teren, na którym usytuowany jest ww. budynek, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartym w Uchwale Nr XXIII/596/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. o nazwie Centrum-Plac Odrodzenia. 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 U1 przy Alei Papieża Jana Pawła II 38 o powierzchni użytkowej 18,80 m² zlokalizowany jest w kondygnacji piwnicznej budynku usytuowanego na nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach 20/18 i 146 z obrębem Śródmieście 25 o powierzchni 366 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00026948/7. W przedmiotowym budynku, oprócz ww. pomieszczenia, znajduje się 11 lokali mieszkalnych, z czego 8 jest zbytych oraz 2 lokale użytkowe, z czego 1 jest zbyty.

Przedmiotowe pomieszczenie gospodarcze przygotowane jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz jego najemcy, Małgorzaty Piwowarczyk, która zajmuje je na podstawie umowy najmu z dnia 23 maja 2005 r., zawartej na czas nieoznaczony, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 1 lipca 2007 r. oraz aneksem nr 2 z dnia 20 kwietnia 2017 r. w celu prowadzenia następującej działalności: magazyn. Miesięczny wymiar czynszu wynosi 207,55 zł netto, najemca wywiązuje się z obowiązków wynikających z umowy najmu i nie posiada zaległości z tytułu opłat związanych z przedmiotowym lokalem.

Zgromadzono dokumentację niezbędną do sprzedaży lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr U1 i ustalono jego cenę wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości stanowiącą kwotę na poziomie wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym, która wynosi 21 400,00 zł (1 138,30 zł/m²), w tym udział w gruncie obejmujący prawo użytkowania wieczystego o wartości 3 300,00 zł.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 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. Zgodnie zaś z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami istnieje możliwość przyznania uchwałą Rady Miasta pierwszeństwa w nabywaniu lokali niemieszkalnych ich najemcom. Zatem w przedmiotowej sprawie uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie zbycia przez Gminą Miasto Szczecin lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego oraz przyznania jego najemcy pierwszeństwa w nabyciu.

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

Mapa poglądowa położenia nieruchomości:

