

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr 1a położonego w budynku przy ul. Księcia Bogusława X 29, 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) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, poz. 2260) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 1a położonego w budynku przy ul. Księcia Bogusława X 29 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 13,02 m² wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 21/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w wysokości 21/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 76 i 29/11 o powierzchni 402 m² z obrębem Śródmieście 41 w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lokali nr U/1 i 2 położonych w nieruchomości przy ul. Księcia Bogusława X 29 w Szczecinie.

§ 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 1a położonego w budynku przy ul. Księcia Bogusława X 29.

Nieruchomość, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek stanowią działki gruntu nr 76 i 29/11 o powierzchni 402 m² z obrębu Śródmieście 41, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00041662/9. W ww. budynku, oprócz przedmiotowego pomieszczenia, znajduje się 8 lokali mieszkalnych oraz 2 użytkowe, z czego zbytych jest 8 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Teren, na którym usytuowany jest ww. budynek, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartym w Uchwale Nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina. Zgodnie z jego zapisami nieruchomość położona jest na terenie elementarnym S.Z.03.MC o funkcji dominującej mieszkalnictwo i usługi.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 1a przy ul. Księcia Bogusława X 29 o powierzchni użytkowej 13,02 m², zlokalizowany jest na pierwszej kondygnacji budynku, natomiast przynależne pomieszczenie wc o pow. 1,39 m² zlokalizowane jest w kondygnacji piwnicznej.

Przedmiotowe pomieszczenie do 2011 roku funkcjonowało jako pokój, jednakże po zgonie najemcy, z uwagi na jego stan techniczny, zostało zgłoszone jako wolny pokój. Fakt ten sprawił, że w dniu 14.06.2011 r. wydano postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia o jego samodzielności, w którym podkreślono, że lokal składający się z jednego pokoju, bez pomieszczeń kuchni i łazienki nie stanowi samodzielnego lokalu mieszkalnego przeznaczonego na stały pobyt ludzi.

Ze względu na powyższe, jak również wobec zainteresowania jego nabyciem ze strony właścicieli lokali nr 2 i U/1 wystąpiono do ZBiLK w dniu 26.08.2016 r. o uzupełnienie dokumentacji technicznej przedmiotowego pomieszczenia, aby można było uzyskać zaświadczenie o jego samodzielności jako pomieszczenia gospodarczego, a następnie przeznaczyć do zbycia w drodze przetargu ograniczonego. 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.

Zaświadczeniem z dnia 27 grudnia 2016 r. 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). Dlatego też, pismem z dnia 08 marca 2017 r. Referat ds. Mieszkalnictwa Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości pozytywnie zaopiniował sposób zagospodarowania przedmiotowego pomieszczenia poprzez sprzedaż.

Wobec powyższego, zgromadzono dokumentację niezbędną do zbycia ww. lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego oraz określono jego wartość rynkową wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 13 lutego 2017 r., która wynosi 27 600,00 zł. Na tej podstawie zostanie ustalona cena wywoławcza do przetargu ustnego ograniczonego 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 lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego, wraz z oddaniem udziału w nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lokali nr 2 i U/1.

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

Mapa pogłądowa położenia nieruchomości:

Skala 1:500

