

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż pomieszczeń stanowiących część lokalu mieszkalnego nr
w budynku przy ulicy Sławomira -oficyna, na rzecz ich najemców i określenia wysokości
stawki procentowej udzielanej bonifikaty**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 i art. 68 ust. 1 pkt 10 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. 1595) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym - na rzecz najemców - pomieszczeń będących przedmiotem najmu o łącznej powierzchni 39,36 m², jako części składowych lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy ulicy Sławomira -oficyna, wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji numerem 8/17 z obrębu 3027, Nad Odrą 27.

§ 2. Od ustalonej ceny sprzedaży pomieszczeń oraz udziału w nieruchomości gruntowej, o których mowa w § 1, ustala się bonifikatę w wysokości 50%.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

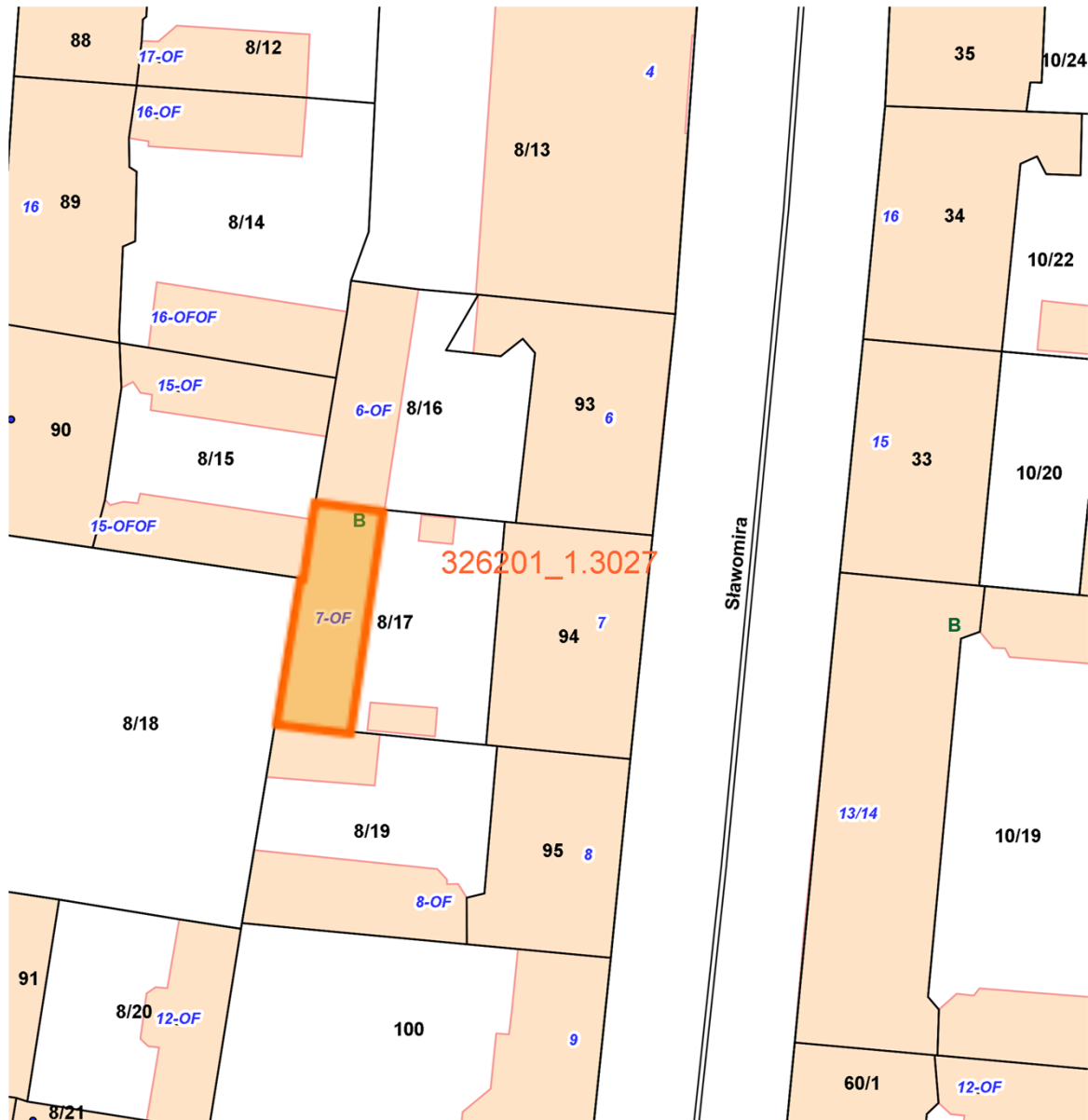
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2017 r.

Mapa nieruchomości o adresie ul. Sławomira 7-of



UZASADNIENIE

Zbywane pomieszczenia są przedmiotem najmu jako części składowe lokalu mieszkalnego nr w budynku przy ul. Sławomira - oficyna, na mocy umowy zawartej w dniu 16.03.2017 r. pomiędzy Gminą Mia i Budynków i Lokali Komunalnych a małżonkami i którzy są właścicielami pozostałej części przedmiotowego lokalu. Pomieszczenia te powstały w wyniku wykonanej przez Państwa adaptacji powierzchni poddasza, stanowiącego wówczas w całości własność G Miasto Szczecin, z przeznaczeniem na rozbudowę zajmowanego lokalu mieszkalnego nr w celu poprawienia warunków mieszkalnych jego użytkowników. W skład rozbudowanej części lokalu wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka, 2 przedpokoje o łącznej powierzchni 39,36 m², które obecnie stanowią jego integralną część. Lokal mieszkalny nr został zbyty przez Gminę Miasto Szczecin na rzecz Państwa aktem notarialnym z dnia 28.06.2013 r. Repertorium A numer 5138/2013 tj. jeszcze przed dołączeniem do niego zaadaptowanych pomieszczeń mieszkalnych, co nastąpiło w dniu 17.11.2014 r. Wobec tego zachodzi konieczność ujednoczenia powstałych dwóch różnych tytułów do zajmowania lokalu mieszkalnego nr przez Państwa co będzie uczynione poprzez sprzedaż zaadaptowanych pomieszczeń jako części składowych lokalu. Własnościowy lokal mieszkalny nr wraz z rozbudowaną jego częścią - stanowiącą własność Gminy Miasto Szczecin - jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu art. 2 ust.2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U z 2015.1892 t.j.), co potwierdza wydane w tym zakresie zaświadczenie z dnia 26.06.2017 r. znak: WUiAB-S.7120.421.2017.ML, zaś zbywane pomieszczenia nie stanowią samodzielnego lokalu w rozumieniu art. 2 ust.2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U z 2015.1892 t.j.), co potwierdza wydane w dniu 26.06.2017 r. postanowienie odmawiające wydania zaświadczenia o samodzielności rozbudowanej części lokalu znak: WUiAB-S/7120.420.2017.M - uniemożliwiające ich samodzielne wyodrębnienie z budynku o adresie Sławomira - oficyna, a tym samym ich sprzedaż jako samodzielnego lokalu.

Wartość rynkowa zbywanych pomieszczeń wraz z wartością udziału w częściach wspólnych i w gruncie po uwzględnieniu poniesionych nakładów została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Sorokina w operacie szacunkowym z dnia 28 lipca 2017 r. na kwotę 43 600,-zł, od której proponuje się udzielić bonifikatę w wysokości 50 %. Proponowana w przedkładanym projekcie wysokość stawki procentowej ewentualnej bonifikaty wynika z dotychczasowej wieloletniej praktyki prowadzonej w zakresie sprzedaży tego typu pomieszczeń, jak również z faktu, że właściciele pozostałej części lokalu mogą być ich jedynymi nabywcami.

W budynku o adresie Sławomira nr - oficyna znajduje się 8 lokali mieszkalnych, w tym 7 lokali stanowi własność Gminy Miasto Szczecin.

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