

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - garażu nr gII położonego w Szczecinie przy ul. Milczańskiej nr 10 wraz ze zbyciem udziału w nieruchomości gruntowej oraz przyznania najemcy pierwszeństwa w nabyciu garażu

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, poz. 1509, poz. 1566) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - garażu nr gII położonego w budynku w Szczecinie przy ul. Milczańskiej nr 10 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz na zbycie udziału w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr 54 o powierzchni 380,00 m², obręb 1054, KW nr SZ1S/000640016/3.

§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu niemieszkalnego – garażu nr gII, położonego w budynku przy ul. Milczańskiej nr 10 w Szczecinie dotychczasowemu najemcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem lokalu niemieszkalnego – garażu nr gII o powierzchni użytkowej 13,44 m², oznaczonego identyfikatorem Id lok: 326201_1.1054.111_BUD.gII_LOK, usytuowanego na kondygnacji podziemnej (-1) budynku położonego w Szczecinie przy ul. Milczańskiej nr 10, działka nr 54 o powierzchni 380,00 m², obręb 1054, KW nr SZ1S/000640016/3. W budynku znajduje się 68 lokali mieszkalnych, z których 63 zostały sprzedane i 4 lokale niemieszkalne – garaże (zbyte 3).

Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zawartym w Uchwale Nr XXI/496/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 05.07.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pomorzany - Dunikowskiego" w Szczecinie, na terenie elementarnym Z.N.3006.MW.U przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług.

Przedmiotowy lokal niemieszkalny – garaż nr gII stanowi samodzielny lokal w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892, z 2017 r. poz. 1529).

Garaż nr gII użytkowany jest przez najemcę – _____, zamieszkałą przy ul. Milczańskiej nr _____ w Szczecinie.

Najemca zajmuje lokal zgodnie z jego przeznaczeniem na podstawie:

- umowy najmu z dnia 15.11.2011 r. zawartej na czas nieoznaczony, obowiązującej od dnia 01.12.2011 r.,
- aneksu nr 1 z dnia 10.09.2015 r. do umowy najmu 15.11.2011 r.

Najemca lokalu niemieszkalnego – garażu nr gII, _____ wywiązuje się z obowiązków wynikających z zawartej umowy najmu i nie toczy się wobec niej żadne postępowanie zmierzające do rozwiązania umowy najmu, co wynika z pisma z dnia 06.04.2017 r. – znak: ZBiLK.DDG.4142.1719.2017.GP.

Garaż nr gII przygotowany jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemcy – na jego wnioski z dnia 29.07.2015 r. Cena sprzedaży garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Szczecin na poziomie wartości rynkowej, wynikającej ze sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego – Krzysztofa Rychtera (uprawnienia nr 4092) operatu szacunkowego z dnia 02.06.2017 r., tj. 25 200,00 zł (1875,00 zł/ m²), zgodnie z art. 67 ust. 3 powołanej wyżej ustawy.

W myśl 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) 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. Natomiast zgodnie z 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, poz. 1509, 1566) Rada Miasta może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali niemieszkalnych ich najemcom. Następnie zaś może nastąpić bezprzetargowa sprzedaż garażu w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Zatem w przedmiotowej sprawie zasadnym jest przygotowanie niniejszej uchwały w zakresie zbycia przez Gminę Miasto Szczecin lokalu niemieszkalnego – garażu nr gII oraz przyznania jego najemcy pierwszeństwa w nabyciu.

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

Mapa pogładowa nieruchomości:

