

Projekt

Projekt uchwały Nr 80/16  
Data rej. w BRM 28.03.2016r.  
Data skier. do Komisji 28.03.2016r.  
Spodziewany termin sesji  
kwiecień 2016r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2016 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu gospodarczego nr położonego w budynku przy ul. Żubrów w Szczecinie w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy ul. Żubrów 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 2015 poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu gospodarczego nr 4 położonego w Szczecinie w budynku przy ul. Żubrów o powierzchni użytkowej 17,06 m<sup>2</sup> wraz z przysługującym mu udziałem w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 80 o powierzchni 156 m<sup>2</sup> z obrębu Śródmieście 17 w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy ul. Żubrów w Szczecinie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BIURO GŁÓWNY REFERATU

*Krzysztyna Dutka*  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
*Magdalena Polaczek*

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU  
*Margorzata Waszak*

Urząd Miejski w Szczecinie  
RADCA PRAWNY  
mgr Agnieszka Jarosz - Walas

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
*Piotr Mynas*

## Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem lokalu gospodarczego nr      położonego w budynku przy ul. Żubrów      oraz udziału wynoszącego 72/1000 części w nieruchomości gruntowej, na której położony jest przedmiotowy lokal.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały 1-izbowy lokal gospodarczy nr      przy ul. Żubrów      o powierzchni użytkowej 17,06 m<sup>2</sup> zlokalizowany jest na pierwszym piętrze budynku usytuowanego na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 80 z obrębu Śródmieście 17 o powierzchni 156 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00034946/2. W przedmiotowym budynku, oprócz ww. lokalu, znajdują się 4 lokale mieszkalne, będące przedmiotem własności osób fizycznych.

Dla terenu, na którym usytuowany jest ww. budynek, brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże zgodnie z nieobowiązującym Miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. nieruchomość znajdowała się w granicach terenu elementarnego o funkcji dominującej-usługi i mieszkalnictwo.

Przedmiotowy lokal do 1995 roku funkcjonował jako lokal mieszkalny. Obecnie nie jest on przedmiotem najmu, gdyż z dniem 4 kwietnia 1995 r. został zwolniony przez dotychczasowego najemcę i od tego czasu pozostaje wolny. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie z dnia 11 grudnia 2008 r. przedmiotowy lokal, stanowiący jedno pomieszczenie, nie spełnia warunków lokalu mieszkalnego i w obecnym stanie technicznym nie nadaje się na stały pobyt ludzi. Zostało to także podkreślone w postanowieniu o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności z dnia 21 stycznia 2009 r., w którym wskazano, że lokal bez pomieszczeń kuchni i łazienki nie może mieć przymiotu samodzielności. Wniosek o kupno ww. pomieszczenia w dniu 24 września 2007 r. złożyli państwo H      i P      N      , właściciele przyległego do niego lokalu mieszkalnego nr      . W toku procedury wnioskodawcy stwierdzili jednak, że brak jest możliwości technicznych połączenia go z lokalem własnościowym i przeznaczenia na cele mieszkalne. W związku z powyższym w dniu 8 czerwca 2012 r. złożyli ponowny wniosek o nabycie na odrębną własność wolnego pomieszczenia oznaczonego nr      z przeznaczeniem na cele gospodarcze. Z przeprowadzonego postępowania Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych wynika, że właściciel lokalu mieszkalnego nr      o adresie jw. jak również pozostali właściciele lokali mieszkalnych w przedmiotowej nieruchomości nie są zainteresowani dokupieniem przedmiotowego pomieszczenia, co wynika z pisma z dnia 10 września 2012 roku, znak: ZBiLK/R4,5/RN/8318/2012 oraz z dnia 15 października 2012 roku, znak; ZBiLK/R4,5/RN/9577/2012.

Wobec czego przygotowano dokumentację techniczną ww. pomieszczenia jako pomieszczenia gospodarczego, pozwalającą na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności, a następnie na jego zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz pp. H      i P      N      . 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 przez potencjalnego najemcę. Pozostali właściciele lokali w nieruchomości nie są zainteresowani jego nabyciem, wobec czego, jak również ze względu na fakt, iż przedmiotowy lokal gospodarczy może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej i nie może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość, zasadnym jest dokonanie jego sprzedaży

w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego nr      w celu poprawy warunków zagospodarowania tego lokalu. Za powyższym przemawia również fakt, iż ww. lokal stanowi ostatni lokal będący własnością Gminy Miasto Szczecin

w przedmiotowej nieruchomości.

Zaświadczeniem z dnia 3 stycznia 2013 r. stwierdzono, że pomieszczenie gospodarcze nr spełnia wymagania samodzielnego lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.).

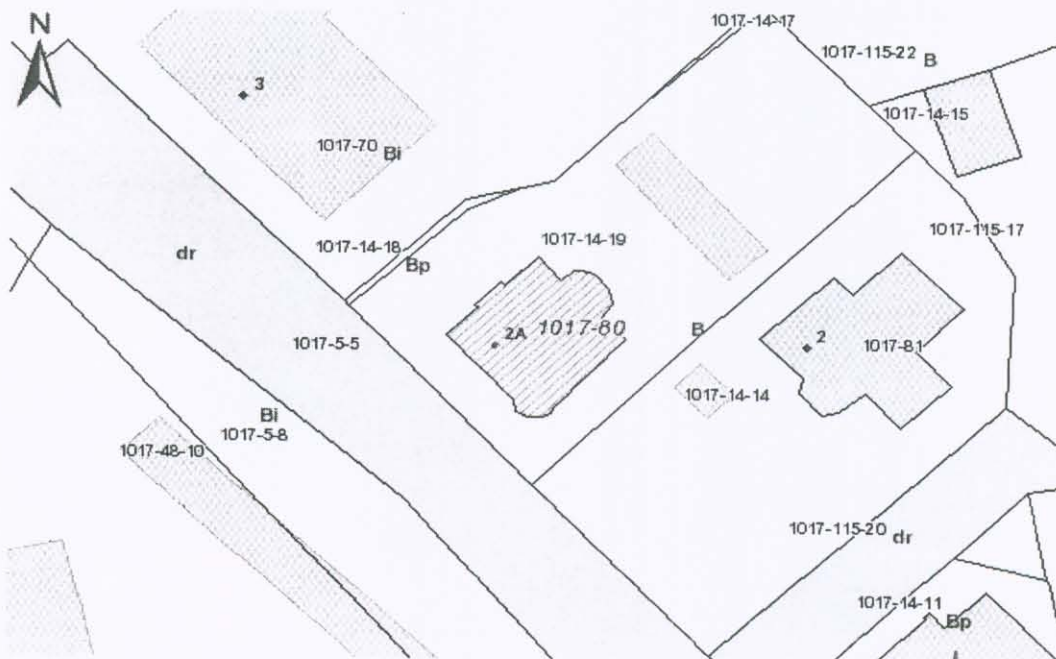
Następnie zgromadzono dokumentację niezbędną do zbycia ww. lokalu gospodarczego oraz określono jego wartość rynkową wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 19 lutego 2016 r., która wynosi 21 960,00 zł, w tym wartość udziału w gruncie stanowi kwotę 6 043,00 zł, zaś wartość lokalu gospodarczego 15 917,00 zł.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość może być zbyta w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, pod warunkiem, że nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

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 wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości. Dlatego też uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie sprzedaży przedmiotowego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej.

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

Mapa poglądowa położenia nieruchomości:



GŁÓWNY SPECJALISTA  
*M. Polaczek*  
mgr *M. Polaczek*

KIEROWNIK REFERATU  
Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU  
*Krzysztof Polak*

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
*Piotr Młyn*