

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr 4a położonego w budynku przy ul. Wielkopolskiej 26 w Szczecinie w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lokali o numerach 3 i 4 położonych w budynku przy ul. Wielkopolskiej 26 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) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 4a położonego w budynku przy ul. Wielkopolskiej 26 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 22,02 m² wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 17/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w wysokości 17/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 156 o powierzchni 425 m² z obrębu Śródmieście 25 w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lokali o numerach 3 i 4 położonych w budynku przy ul. Wielkopolskiej 26 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 4a położonego w budynku przy ul. Wielkopolskiej 26.

Nieruchomość, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek stanowi działkę gruntu nr 156 z obrębu Śródmieście 25 o powierzchni 425 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00068167/4. W ww. budynku, oprócz przedmiotowego pomieszczenia, znajduje się 13 lokali mieszkalnych, z czego zbytych jest 10 lokali oraz 2 lokale użytkowe, z czego zbyty jest 1 lokal. Teren, na którym usytuowany jest ww. budynek, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartym w Uchwale Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. o nazwie *Centrum-Plac Odrodzenia 2*. 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 4a przy ul. Wielkopolskiej 26 o powierzchni użytkowej 22,02 m² zlokalizowany jest na drugiej kondygnacji budynku i stanowi jedną izbę.

Przedmiotowe pomieszczenie do 2011 roku funkcjonowało jako lokal mieszkalny, jednakże obecnie pozostaje wolne na skutek zgonu dotychczasowego najemcy. Stan techniczny ww. pomieszczenia oraz brak kuchni i łazienki sprawiają, że nie nadaje się ono na stały pobyt ludzi, co zostało podkreślone w postanowieniu o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności z dnia 31 maja 2016 r. Ze względu na powyższe, jak również wobec zainteresowania jego nabyciem ze strony właścicieli lokali nr 3 i nr 4 z przedmiotowej nieruchomości, przygotowano dokumentację techniczną ww. lokalu jako pomieszczenia gospodarczego, pozwalającą na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności, a następnie na zbycie w drodze przetargu. 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. Zaświadczeniem z dnia 23 września 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).

W toku procedury 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 7 grudnia 2016 r., która wynosi 9 000,00 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 o numerach 3 i 4 położonych w budynku przy ul. Wielkopolskiej 26 w Szczecinie.

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

Mapa poglądowa położenia nieruchomości:

