

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż pomieszczenia gospodarczego położonego w budynku przy ul. Juliusza Słowackiego 9/3a w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku przy ul. Juliusza Słowackiego 9

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906, poz. 1200) **Rada Miasta uchwała, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż pomieszczenia gospodarczego nr 3a położonego w budynku przy ul. Juliusza Słowackiego 9 o powierzchni użytkowej 14,14 m² wraz z przysługującym mu udziałem w nieruchomości wspólnej oraz sprzedaż udziału 15/1000 części w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki nr 17 i nr 7/46 o powierzchni 320 m² z obrębu Śródmieście 10 w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku przy ul. Juliusza Słowackiego nr 9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem pomieszczenia gospodarczego nr 3a położonego w budynku przy ul. Juliusza Słowackiego 9 oraz udziału wynoszącego 15/1000 części w nieruchomości gruntowej, na której położone jest przedmiotowe pomieszczenie.

Wskazane w § 1 niniejszej uchwały 1-izbowe pomieszczenie gospodarcze nr 3a przy ul. Juliusza Słowackiego 9 o powierzchni użytkowej 14,14 m² zlokalizowane jest na pierwszym piętrze budynku usytuowanego na nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 17 i nr 7/46 z obrębu Śródmieście 10 o powierzchni 320 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00027247/0. W przedmiotowym budynku, oprócz ww. pomieszczenia, znajduje się 11 lokali mieszkalnych, z czego zbytych jest 9 lokali.

Działka, na której usytuowany jest ww. budynek, położona jest w terenie elementarnym oznaczonym symbolem S.B.3071.MW,U obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Bolinko-Niemierzyńska 2”, dla którego treść ustaleń funkcjonalnych jest następująca – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się usługi wbudowane.

Przedmiotowe pomieszczenie do 2010 roku funkcjonowało jako lokal mieszkalny. Obecnie nie jest ono przedmiotem najmu, gdyż z dniem 12 kwietnia 2010 r. zostało zwolnione przez dotychczasowego użytkownika i od tego czasu pozostaje wolne. W obecnym stanie technicznym nie nadaje się na stały pobyt ludzi, co zostało podkreślone w postanowieniu o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności z dnia 26 września 2013 r., w którym wskazano, że lokal mieszkalny bez pomieszczeń kuchni i łazienki nie może mieć przymiotu samodzielności. Wobec czego przygotowano dokumentację techniczną ww. lokalu jako pomieszczenia gospodarczego, pozwalającą na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności, a następnie na jego zbycie. 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. Wniosek o kupno ww. pomieszczenia złożyli właściciele przyległego do niego lokalu mieszkalnego nr 3. Pozostali właściciele lokali przyległych w nieruchomości nie są zainteresowani jego nabyciem, wobec czego, jak również ze względu na fakt, iż przedmiotowe pomieszczenie gospodarcze nie może być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość, zasadnym jest dokonanie jego sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli lokalu nr 3 w celu poprawy warunków zagospodarowania tego lokalu.

Zaświadczeniem z dnia 14 stycznia 2014 r. stwierdzono, że przedmiotowe pomieszczenie 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.).

Zgromadzono dokumentację niezbędną do zbycia ww. pomieszczenia oraz określono jego wartość rynkową wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 17 października 2014 r., która wynosi 13 451,00 zł.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana 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 pomieszczenia wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej.

Mapa poglądowa położenia nieruchomości:

