

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr 5 położonego w budynku przy ul. Żabiej 3 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) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r., poz. 65, 1250, poz. 1271) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 5 położonego w budynku przy ul. Żabiej 3 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 25,18 m² wraz z przysługującym mu udziałem w wysokości 117/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w wysokości 117/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 93/4 o powierzchni 660 m² z obrębem Nad Odrą 36.

§ 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 5 położonego w budynku przy ul. Żabiej 3.

Nieruchomość, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek stanowi działkę gruntu nr 93/4 z obrębem Nad Odrą 36 o powierzchni 660 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00061874/4. W ww. budynku, oprócz przedmiotowego pomieszczenia, znajdują się 3 lokale mieszkalne, z czego zbyte są 2 lokale. Teren, na którym usytuowany jest ww. budynek, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartym w Uchwale Nr XXI/560/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2008 r. o nazwie Żelechowa-Łączna. Zgodnie z jego zapisami nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 5 przy ul. Żabiej 3 o powierzchni użytkowej 25,18 m² zlokalizowany jest na trzeciej kondygnacji budynku.

Przedmiotowe pomieszczenie do 2015 roku funkcjonowało jako lokal mieszkalny, jednakże, ze względu na brak instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej, a także brak możliwości wydzielenia pomieszczenia wc, jak też trwałe uszkodzenie w wyniku pożaru jego ścian zewnętrznych i wewnętrznych - na wniosek Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych - oświadczeniem woli nr 95/WMiRSPN/16 z dnia 19 lutego 2016 r. pomieszczenie zdjęto z ewidencji lokali mieszkalnych. Stan techniczny ww. pomieszczenia sprawia, że nie nadaje się na ono na stały pobyt ludzi, co zostało podkreślone w postanowieniu o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności z dnia 8 lutego 2016 r.

Wobec czego, po odbudowaniu ścian, 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. Dlatego też został on wskazany do zagospodarowania poprzez sprzedaż. Zaświadczeniem z dnia 21 marca 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).

Wobec powyższego, 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 30 sierpnia 2016 r., która wynosi 10 800,00 zł. Na tej podstawie zostanie ustalona cena wywoławcza do przetargu ustnego nieograniczonego 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 nieograniczonego.

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

Mapa poglądowa położenia nieruchomości:

