

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - garażu nr g1 położonego w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 89 wraz z udziałem 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017r. poz. 624, poz. 820); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu niemieszkalnego – garażu położonego w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 89/g1 wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze 4/6 z obrębu 3071 o pow. 1455 m².

§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu niemieszkalnego - garażu położonego w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 89/g1 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 g1 położonego w kondygnacji piwnicznej budynku mieszkalnego przy ul. Nad Odrą 89 w Szczecinie. Nieruchomość, na której położony jest ww. budynek stanowi działkę gruntu nr 4/6 z obrębu 3071, o powierzchni 1455 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00128322/8. W budynku mieszkalnym znajdują się 4 lokale mieszkalne, z czego 2 zostały sprzedane oraz 2 lokale niemieszkalne - garaże, z których jeden jest przedmiotem niniejszej uchwały, a drugi uchwały odrębnej. Poza budynkiem mieszkalnym na nieruchomości usytuowany jest budynek niemieszkalny składający się z 2 garaży i pomieszczenia gospodarczego.

Przedmiotowy garaż stanowi samodzielny lokal w rozumieniu art.2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2015r., poz. 1892). Zgodnie z treścią pisma z dnia 06 sierpnia 2015r., znak: WUiAB.IV.6724.149.2015.NW dotyczącego informacji o zgodności garaży położonych przy ul. Nad Odrą 89 w Szczecinie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, zainwestowanie wskazanego terenu stanowi funkcję uzupełniającą zabudowy mieszkaniowej przez co nie narusza ustaleń obowiązującego na tym terenie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Garaż nr g1 użytkowany jest przez jego najemcę - Panią Zofię Makurat zamieszkałą w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 89/2, która zajmowała go pierwotnie na podstawie umowy najmu z dnia 13 października 2004r., zawartej na czas oznaczony. Obecnie Pani Zofia Makurat zajmuje przedmiotowy garaż na podstawie umowy najmu z dnia 30 lipca 2014r. zawartej na czas nieoznaczony. Garaż użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy garaż, o powierzchni użytkowej 12,01 m², jest przygotowany do bezprzetargowej sprzedaży na wniosek najemcy z dnia 15 września 2010r. Cena sprzedaży zbywanego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Szczecin na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Krzysztofa Rychtera, uprawnienia zawodowe nr 4092, w operacji szacunkowym z dnia 26 maja 2017r., która wynosi **12 200,00 zł** (1015,82 zł/m²).

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 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. Zgodnie zaś z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017r. poz. 624, poz. 820), Rada Miasta może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom. Następnie zaś może nastąpić bezprzetargowa sprzedaż garaży w oparciu o art. 37 ust.2 pkt 1 ww. ustawy. Cena sprzedaży zbywanego lokalu niemieszkalnego - garażu zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Szczecin na poziomie wartości rynkowej wynikającej z operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego w myśl art. 67 ust. 3 powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uzyskania opinii, zgody lub stanowiska innego organu.

Mapa pogładowa położenia nieruchomości :

