

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr 12 położonego w budynku przy ul. Zygmunta Felczaka 16 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, z 2017 r., poz. 730, poz. 935) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017 r., poz. 624, poz. 820) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 12 położonego w budynku przy ul. Zygmunta Felczaka 16 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 26,96 m² wraz z przysługującym mu udziałem w wysokości 19/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w wysokości 19/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 55 o powierzchni 430 m² z obrębu Śródmieście 24.

§ 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 12 położonego w budynku przy ul. Zygmunta Felczaka 16.

Nieruchomość, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek stanowi działkę gruntu nr 55 z obrębu Śródmieście 24 o powierzchni 430 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00027528/4. W ww. budynku, oprócz przedmiotowego pomieszczenia, znajduje się 10 lokali mieszkalnych, z czego zbyte są 3 lokale. Na terenie, na którym usytuowany jest ww. budynek, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 12 przy ul. Zygmunta Felczaka 16 o powierzchni użytkowej 26,96 m² zlokalizowany jest na piątej kondygnacji budynku.

Przedmiotowe pomieszczenie do 2007 roku funkcjonowało jako lokal mieszkalny, jednakże, ze względu na brak ścianki oddzielającej kuchnię od pozostałej części strychu, brak wentylacji, ogrzewania i niedoświetlenie pomieszczeń Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w dniu 13 czerwca 2016 r. wystąpił z wnioskiem o zdjęcie z ewidencji lokali mieszkalnych. Stan techniczny ww. pomieszczenia sprawia bowiem, że nie nadaje się na ono na stały pobyt ludzi. Ponadto przedmiotowe pomieszczenie jako lokal mieszkalny uzyskał postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności z dnia 26 kwietnia 2016 r. ze względu na jego połączenie z częściami wspólnymi nieruchomości.

Wobec czego, po odbudowaniu ściany oddzielającej pomieszczenie od części strychu, 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 16 maja 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 15 maja 2017 r., która wynosi 19 500,00 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:

