

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego – pomieszczenia gospodarczego nr 7a położonego w budynku przy ul. Księcia Bogusława X 41 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 2017 r., poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r., poz. 130) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50, z 2017 r., poz. 1509) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 7a położonego w budynku przy ul. Księcia Bogusława X 41 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 18,82 m² wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 29/1000 części w częściach wspólnych budynku oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w wysokości 29/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze 64 o powierzchni 215 m² z obrębu Śródmieście 41.

§ 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 7a położonego w budynku przy ul. Księcia Bogusława X 41.

Nieruchomość, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek stanowi działkę gruntu o numerze 64 z obrębu Śródmieście 41 o powierzchni 215 m² i prowadzona jest dla niej księga wieczysta nr SZ1S/00052658/8. W ww. budynku, oprócz przedmiotowego pomieszczenia, znajduje się 7 lokali mieszkalnych, z czego zbytych jest 6 lokali, a także 1 lokal użytkowy, stanowiący odrębną własność. Dla terenu, na którym usytuowany jest ww. budynek, brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położona jest na terenie, dla którego określono funkcję jako obszar wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 7a przy ul. Księcia Bogusława X 41 o powierzchni użytkowej 18,82 m² zlokalizowany jest na czwartej kondygnacji budynku.

Pomieszczenie to wcześniej wykorzystywane było jako lokal mieszkalny, jednakże, ze względu na zgon najemcy, jak również przeprowadzoną w ramach działań regulacyjnych likwidację przynależnych do lokalu pomieszczeń kuchni i wc usytuowanych na kondygnacji strychowej, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych pismem z dnia 27 listopada 2014 r., znak: ZBiLK.DGLM.5140.20356.2014.MD wystąpił z wnioskiem o jego zbycie. Stan techniczny ww. pomieszczenia (brak kuchni i łazienki) sprawia, że nie nadaje się na ono na stały pobyt ludzi, co zostało podkreślone w postanowieniu o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności z dnia 12 maja 2015 r., znak: WUiAB-S.7120.396.2015.ML.

Dalsze pozostawianie przedmiotowego pomieszczenia 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.

Wobec powyższego przygotowano dokumentację techniczną ww. lokalu jako pomieszczenia gospodarczego, pozwalającą na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności, a następnie na zbycie.

Zaświadczeniem z dnia 18 kwietnia 2017 r., znak: WUiAB-S.7120.271.2017.ML, 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, z 2017 r., poz. 1529). Wobec powyższego, zgromadzono dokumentację niezbędną do zbycia ww. pomieszczenia w drodze przetargu oraz określono jego wartość rynkową wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 31 stycznia 2018 r., która wynosi 13 600,00 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 pomieszczenia 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:

