

**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 9a położonego w budynku przy ul. Stośława 1 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, poz. 1509, poz. 1529, poz. 1566, poz. 1595) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu niemieszkalnego - pomieszczenia gospodarczego nr 9a położonego w budynku przy ul. Stośława 1 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 14,11 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi – wc o powierzchni 0,96 m<sup>2</sup> i piwnicą o powierzchni 4,20 m<sup>2</sup> wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 21/1000 części w częściach wspólnych budynków oraz na zbycie udziału w wysokości 21/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 6/14 o powierzchni 333 m<sup>2</sup> z obrębu Śródmieście 40.

**§ 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 9a położonego w budynku przy ul. Stoisława 1. Poza przedmiotowym budynkiem nieruchomość, stanowiąca działkę gruntu nr 6/14 z obrębu Śródmieście 40 o powierzchni 333 m<sup>2</sup> zabudowana jest jeszcze jednym budynkiem mieszkalnym. Prowadzona jest dla niej księga wieczysta nr SZ1S/00095157/9. Oprócz przedmiotowego pomieszczenia w budynkach znajduje się 20 lokali mieszkalnych, z czego zbytych jest 9 lokali, a także 1 lokal użytkowy. Teren, na którym usytuowany jest ww. budynek, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartym w Uchwale Nr XXXI/773/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r. o nazwie *Centrum-Brama Portowa*. Zgodnie z jego zapisami nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal niemieszkalny - pomieszczenie gospodarcze nr 9a przy ul. Stoisława 1 o powierzchni użytkowej 14,11 m<sup>2</sup> zlokalizowany jest na czwartej kondygnacji budynku.

Pomieszczenie to do 2012 roku wykorzystywane było jako lokal mieszkalny. Ze względu na zgon najemcy, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w dniu 14 maja 2013 r. przekazał wniosek o zbycie wraz z niezbędną dokumentacją. Stan techniczny ww. pomieszczenia sprawia, że nie nadaje się na ono na stały pobyt ludzi, co zostało podkreślone w postanowieniach o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności z dnia 12 czerwca 2013 r., znak: WUiAB-S.7120.423.2013.ML, a także z dnia 28 kwietnia 2016 r., znak: WUiAB-S.7120.379.2016.ML, w których wskazano, iż lokal składający się z jednego pokoju, bez pomieszczeń kuchni i łazienki(wc poza lokalem) nie może stanowić samodzielnego lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi.

Zainteresowani nabyciem ww. pomieszczenia są właściciele przyległego lokalu nr 10 oraz inny, niezależny podmiot.

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

Zaświadczeniem z dnia 5 kwietnia 2017 r., znak: WUiAB-S.7120.241.2017.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).

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, 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 4 sierpnia 2017 r., która wynosi 8 700,00 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

