

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - garażu nr G21 położonego w Szczecinie przy ul. Jerzego Janosika 4 i oddania w użytkowanie wieczyste udziału 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 2017r. poz. 1875) oraz art. 34 ust. 6 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 lokalu niemieszkalnego - garażu nr G21 położonego w budynku w Szczecinie przy ul. Jerzego Janosika 4 wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 16/1000 części w częściach wspólnych budynków oraz na zbycie udziału w wysokości 16/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki gruntu o numerach 104, 105, 106, 107 o łącznej powierzchni 745 m² z obrębu 1022, uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr SZ1S/00059761/2.

§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu niemieszkalnego – garażu nr G21, położonego w budynku przy ul. Jerzego Janosika 4 w Szczecinie 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 G21 o powierzchni użytkowej 31,97m², oznaczonego identyfikatorem Id lok: 326201_1.1022.4_BUD.G21_LOK, usytuowanego na kondygnacji podziemnej (-1) budynku położonego w Szczecinie przy ul. Jerzego Janosika 4. Omawiany budynek położony jest w nieruchomości gruntowej o adresie ul. Jerzego Janosika 4, 5, 6, 7 stanowiącej działki gruntu nr 104, 105, 106, 107 o łącznej powierzchni 745 m² z obrębu 1022, uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr SZ1S/00059761/2. Na przedmiotowych działkach usytuowane są jeszcze 3 budynki. Łącznie w budynkach o adresie ul. Jerzego Janosika 4,5,6,7 położonych jest 50 lokali mieszkalnych (z których zostało sprzedanych 46 lokali) oraz 1 garaż, będący przedmiotem niniejszej uchwały. Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zawartym w Uchwale Nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 1999 roku w sprawie "7 zmian należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinana obszarze dzielnicy Śródmieście - S.16", na terenie elementarnym oznaczonym symbolem S.P.06, gdzie funkcją dominującą terenu jest mieszkalnictwo. Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji, wobec czego zgodnie z opinią z dnia 19.01.2017r., znak: WUiAB-II.6724.1.2017.MF garaż o adresie jw. jest zgodny z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy lokal niemieszkalny – garaż nr G21 stanowi samodzielny lokal 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).

Garaż nr G21 użytkowany jest przez najemcę – p.Zbigniewa Rogasia, zamieszkałego przy ul. Jerzego Janosika 4/10 w Szczecinie.

Najemca zajmuje lokal zgodnie z jego przeznaczeniem na podstawie:

- umowy najmu z dnia 02.02.2011 r. zawartej na czas nieoznaczony, obowiązującej od dnia 01.02.2011 r.,
- aneksu nr 1 zawartego w dniu 17.10.2016 r. do umowy najmu z dnia 02.02.2011 r.

Najemca lokalu niemieszkalnego – garażu nr G21, p. Zbigniew Rogaś wywiązuje się z obowiązków wynikających z zawartej umowy najmu oraz nie toczy się postępowanie zmierzające do rozwiązania umowy najmu, co wynika z pisma z dnia 03.07.2017r., znak: ZBiLK.DDG.4142.3062.2017.RN.

Garaż nr G21 przygotowany jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemcy – na jego wniosek z dnia 31.12.2014r. Cena sprzedaży garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Szczecin na poziomie wartości rynkowej, wynikającej ze sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego – Krzysztofa Rychtera (uprawnienia nr 4092) operatu szacunkowego z dnia 10.10.2017r., tj. 47 200,00 zł (1476,00 zł/ m²), zgodnie z art. 67 ust. 3 powołanej wyżej ustawy.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875) 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. Natomiast zgodnie z art. 34 ust. 6 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 może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali niemieszkalnych ich najemcom. Następnie zaś może nastąpić bezprzetargowa sprzedaż garażu w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Zatem w przedmiotowej sprawie zasadnym jest przygotowanie niniejszej uchwały w zakresie zbycia przez Gminę Miasto Szczecin lokalu niemieszkalnego – garażu nr G21 oraz przyznania jego najemcy pierwszeństwa w nabyciu.

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

Mapa poglądowa nieruchomości:

