

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu garaży

Na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyznaje się pierwszeństwo dotychczasowym najemcom w nabyciu niżej wymienionych garaży położonych w Szczecinie przy:

1. ul. Słupskiej 8/ garaż 1,
2. ul. Bolesława Śmiałego/ g4 (działka nr 8/40, obręb 1033).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

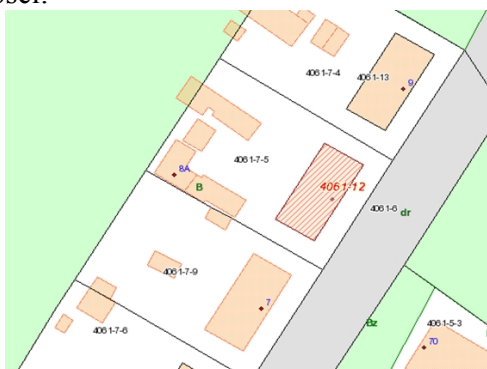
Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom.

Cena sprzedaży zbywanych lokali 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.

Przedmiotowe garaże stanowią samodzielne lokale w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami). Sprzedaż przedmiotowych garaży może nastąpić w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777)

Wskazany w § 1 ust. 1 lokal niemieszkalny - garaż usytuowany jest w budynku mieszkalnym na terenie Gminy Miasto Szczecin przy ul. Słupskiej 8. Niniejszy lokal niemieszkalny - garaż nie leży w budynku wskazanym w ustaleniach planu jako niezgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zastrzega przeznaczenie inne niż dotychczas określone. Oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków jako garaż nr 1, ujawnionej w księdze wieczystej Nr 78757. W budynku znajduje się 5 lokali mieszkalnych i jeden garaż, z których sprzedano 3 lokale mieszkalne. Garaż użytkowany jest przez najemcę - Panią Jolantę Borek-Unikowską, która zajmuje go na podstawie umowy najmu z dnia 11 maja 2010 r., zmienionej aneksem z dnia 28 października 2010 r., zawartej na czas nieoznaczony. Niniejszy garaż użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Garaż usytuowany jest na pierwszej kondygnacji podziemnej w budynku przy ul. Słupskiej 8 i obejmuje 9,83 m² powierzchni użytkowej. Na wniosek jego najemcy z dnia 30 lipca 2010 r. przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota ustalona na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Panią Hannę Siemaszko, uprawnienia zawodowe nr 717 w operacie szacunkowym, z dnia 15 października 2015 r., która wynosi 10 491 zł (1067 zł/m²).

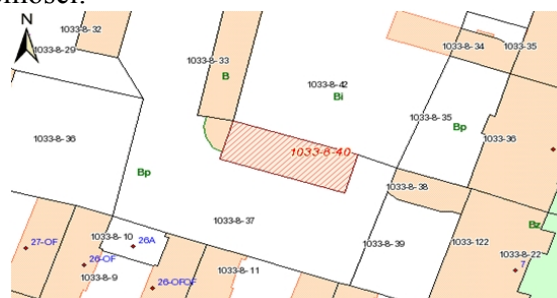
Mapa pogląдова nieruchomości:



Wskazany w § 1 ust. 2 lokal niemieszkalny - garaż usytuowany jest w zespole garażowym na terenie Gminy Miasto Szczecin przy ul. Bolesława Śmiałego na działce nr 8/40 z obrębu 33 Śródmieście. Omawiany lokal niemieszkalny - garaż powstał legalnie, przed wejściem w życie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina – zmiana s. 19, uchwalonego dnia 23 lutego 1998 roku przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr XLIII/540/98, dlatego też uznaje się go za zgodny z planem. Oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków jako garaż nr 4, który usytuowany jest w zespole garażowym przy ul. Bolesława Śmiałego w Szczecinie, na działce nr 8/40 z obrębu 1033 Śródmieście, ujawnionej w księdze wieczystej Nr 128035. W zespole garażowym znajduje się sześć garaży, z których trzy zostały sprzedane. Użytkowany jest przez najemcę – Pana Edwarda Sosnowskiego, który zajmuje go na podstawie umowy najmu z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionej aneksem zawartym w dniu 14 lipca 2015

roku, zawartej na czas nieoznaczony. Niniejszy garaż użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Garaż usytuowany jest na poziomie terenu o powierzchni użytkowej 20,32 m² i na wniosek jego najemcy z dnia 17 lutego 2011 roku przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota ustalona na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego - Panią Hannę Siemaszko, uprawnienia zawodowe nr 717 w operacie szacunkowym, z dnia 28 lipca 2015 roku, która wynosi 28 459 zł (1 400,00 zł/m²).

Mapa poglądowa nieruchomości:



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