

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego na rzecz jego najemcy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r.: Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r.: Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887; z 2012 r. poz. 567) oraz na podstawie art. 25 ust. 1 i art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r.: Nr 102, poz. 651 - t. jedn., Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz.963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r.: Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337) Rada Miasta uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu użytkowego - garażu na rzecz jego dotychczasowego najemcy, będącego współwłaścicielem nieruchomości przy ul. Cynowej 7, usytuowanego na działce nr 104 w obrębie 125 Dąbie oznaczonego w ewidencji Id. bud: 326201\_1.4125.31\_BUD położonego w Szczecinie przy ul. Cynowej 7.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

## **Uzasadnienie**

Wskazany w niniejszej uchwale lokal użytkowy - garaż przygotowany jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz jego najemcy, który zajmuje go na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony i złożył stosowny wniosek. Najemca przedmiotowego garażu jest właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. Cynowej 7/3 i współwłaścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 104 w obrębie 125 Dąbie. Najemcy lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Cynowej 7 posiadają garaże usytuowane na ww. działce.

Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta może przyznać pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych - garaży ich najemcom.

Czynność ta dokonywana jest w formie uchwały.

Przedmiotem zbycia jest lokal użytkowy - garaż stanowiący samodzielny lokal w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali oddany w najem. Jego sprzedaż może nastąpić w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Cena wymienionego w projekcie uchwały lokalu użytkowego - garażu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowi kwotę nie mniejszą niż jego wartość rynkowa, wartość udziału w częściach wspólnych budynków oraz wartość udziału w gruncie, określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.