

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu użytkowego przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29/U1 w Szczecinie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej oraz przyznania najemcy pierwszeństwa w nabyciu lokalu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446, poz. 1579) oraz 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, poz. 1250, poz. 1271, 1579) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu użytkowego położonego w Szczecinie przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29/U1 oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 277, 175/9 z obrębu Pogodno 69 o pow. 789 m².

§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu użytkowego przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29/U1 dotychczasowemu najemcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem lokalu użytkowego nr U1 położonego w budynku przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 29. W budynku, poza ww. lokalem, znajdują się stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin 2 wolne pomieszczenia gospodarcze, 1 wolny lokal użytkowy, a ponadto 5 lokali mieszkalnych, które zostały zbyte na rzecz najemców.

Działki, na których usytuowany jest ww. budynek, położone były w terenie elementarnym Z.P.09.MJ zgodnie z nieobowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin zatwierdzonym Uchwałą Nr L/709/94 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 maja 1994 r., zmienioną Uchwałą Nr VII/48/94 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 listopada 1994 r., znajdowały się na obszarze terenu elementarnego oznaczonego symbolem S.C.07.MC, dla którego funkcją dominującą było mieszkalnictwo. Ustalenie zaś funkcji dominującej nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji. Na przedmiotowym terenie obowiązywał również m. in. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych. Zgodnie ze zgromadzoną dokumentacją lokal użytkowy nr U1 nie nosi cech takiego obiektu.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal użytkowy nr U1 usytuowany na parterze budynku, posiadający powierzchnię użytkową 41,84 m², przygotowany jest do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz jego najemcy, Ireny Banaś, która zajmuje przedmiotowy lokal na podstawie umowy najmu z dnia 20 maja 1999 r., zawartej na czas nieoznaczony, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 20 sierpnia 2013 r. w celu prowadzenia następującej działalności: sklep spożywczy ze sprzedażą piwa. Miesięczny wymiar czynszu wynosi 710,19 zł brutto, najemca wywiązuje się z obowiązków wynikających z umowy najmu i nie posiada zaległości z tytułu opłat związanych z przedmiotowym lokalem.

Zgromadzono dokumentację niezbędną do sprzedaży lokalu użytkowego oraz określono jego wartość rynkową w operacie szacunkowym z dnia 17 listopada 2016 r., która wynosi 154 808,00 zł (3 700,00 zł/m²), w tym udział w gruncie obejmujący prawo użytkowania wieczystego o wartości 31 592,00 zł. Na tej podstawie zostanie ustalona cena sprzedaży przedmiotowego lokalu.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 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. Zgodnie zaś z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami istnieje możliwość przyznania uchwałą Rady Miasta pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom. Zatem w przedmiotowej sprawie uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie zbycia przez Gminę Miasto Szczecin lokalu użytkowego oraz przyznania jego najemcy pierwszeństwa w nabyciu.

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

