

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 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 2014 r., poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906);
Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

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

1. ul. Stanisława Mikołajczyka - g1,
2. ul. Stanisława Mikołajczyka - g2,
3. ul. Stanisława Mikołajczyka - g3,
4. ul. Stanisława Mikołajczyka - g4,
5. ul. Stanisława Mikołajczyka - g5,
6. ul. Stanisława Mikołajczyka - g6.

§ 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 o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotem zbycia jest sześć lokali niemieszkalnych - garaży oddanych w najem. Garaże usytuowane są przy ul. Stanisława Mikołajczyka w Szczecinie.

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 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 2014 r., poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906).

Wskazany w § 1 zespół lokali niemieszkalnych - garaży od nr g1 do nr g6 usytuowany jest na działkach: nr 69/1 o pow. 18m², nr 69/2 o pow. 19m², 69/3 o pow. 18m², 69/4 o pow. 18m², 69/5 o pow. 19m², 69/6 o pow. 18m² - obręb 2106 - Pogodno, ujawnionych w księdze wieczystej nr SZ1S/00139853/9. Dojazd do niniejszych garaży zapewniony będzie służebnością gruntową przejazdu i przechodu za jednorazowym dla Gminy Miasto Szczecin wynagrodzeniem, zgodnie z podjętymi w tym zakresie oświadczeniami woli nr 206/WGN/14 oraz nr 207/WGN/14 złożonymi w dniu 28 lutego 2014 r. w imieniu Gminy Miasto Szczecin z upoważnienia Prezydenta Miasta przez mgr inż. Pana Grzegorza Jankowskiego. Obecnie dla omawianego terenu nie ma uchwalonego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej jednak z pisemnej opinii z dnia 10 lipca 2013 r. (znak: WUiAB-III.6724.79.2013.DK) przekazanej przez Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej tut. Urzędu zespół garaży był zgodny z ustaleniami planu, który obowiązywał dla przedmiotowego terenu do dnia 31 grudnia 2003 r.

Określony w § 1 ust. 1 garaż g1 (działka nr 69/1), użytkowany jest przez najemcę - Pana Zenona Tyszkiewicz, który zajmuje go nieprzerwanie, zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 02 września 1969 r., następnie umowy najmu z dnia 17 października 2008 r., zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy lokal niemieszkalny - garaż o powierzchni użytkowej 13,18 m² przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży na wniosek jego najemcy z dnia 11 czerwca 2007 r. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Wojciecha Dobosz - uprawnienia nr 3049 w operacie szacunkowym, z dnia 17 listopada 2014 r., która wynosi 18254,00 zł (1385,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasta Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 87 obręb 2106 oraz przez działkę nr 89 obręb 2106, zapewniających dostęp do drogi publicznej w wysokości 4434,00 zł. Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. lokalu niemieszkalnego - garażu wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasta Szczecin wyniesie 22688,00 zł.

Określony w § 1 ust. 2 garaż g2 (działka nr 69/2) użytkowany jest przez najemcę - Pana Romualda Gromowskiego, który zajmuje go nieprzerwanie, zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 14 maja 1969, następnie umowy najmu z dnia 17 lipca 2013 r., zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy lokal niemieszkalny - garaż o powierzchni użytkowej 16,58 m² przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży na wniosek jego najemcy z dnia 13 sierpnia

2007 r. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Wojciecha Dobosz - uprawnienia nr 3049 w operacie szacunkowym, z dnia 17 listopada 2014 r., która wynosi 22963,00 zł (1385,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasta Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 87 obręb 2106 oraz przez działkę nr 89 obręb 2106, zapewniających dostęp do drogi publicznej w wysokości 4434,00 zł. Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. lokalu niemieszkalnego - garażu wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasta Szczecin wyniesie 27397,00 zł.

Określony w § 1 ust. 3 garaż g3 (działka nr 69/3) użytkowany jest przez najemcę - Pana Stanisława Bartoszewicz, który zajmuje go nieprzerwanie, zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 14 maja 1969, następnie umowy najmu z dnia 25 czerwca 2013 r., zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy lokal niemieszkalny - garaż o powierzchni użytkowej 16,05 m² przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży na wniosek jego najemcy z dnia 13 sierpnia 2007 r. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Wojciecha Dobosz - uprawnienia nr 3049 w operacie szacunkowym, z dnia 17 listopada 2014 r., która wynosi 22229,00 zł (1385,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasta Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 87 obręb 2106 oraz przez działkę nr 89 obręb 2106, zapewniających dostęp do drogi publicznej w wysokości 4434,00 zł. Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. lokalu niemieszkalnego - garażu wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasta Szczecin wyniesie 26663,00 zł.

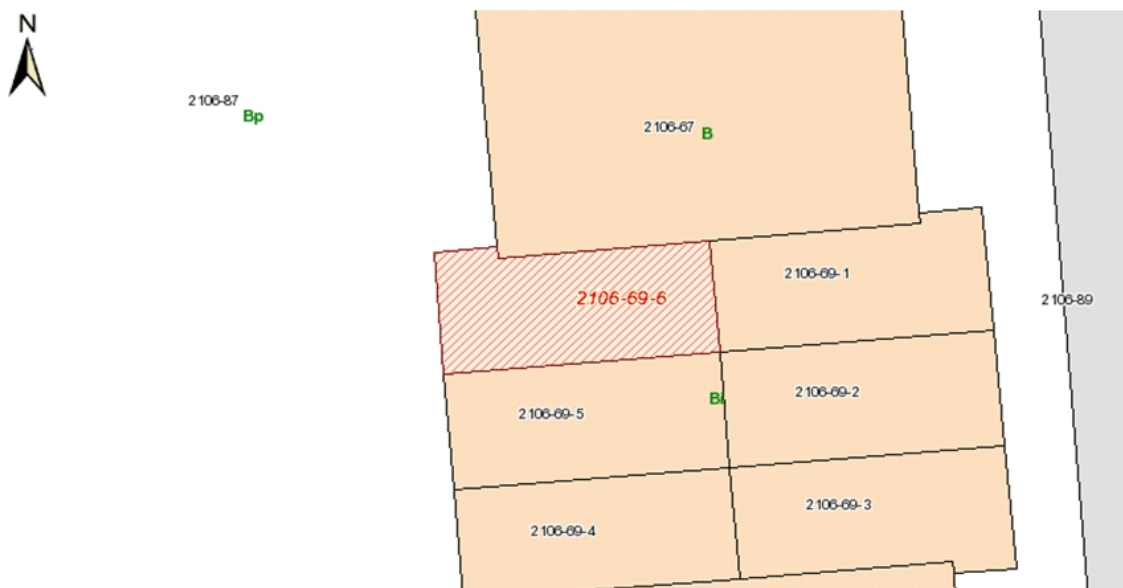
Określony w § 1 ust. 4 garaż g4 (działka nr 69/4) użytkowany jest przez najemcę - Pana Wacława Sylwanowicz, który zajmuje go nieprzerwanie, zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 14 maja 1969, następnie umowy najmu z dnia 09 maja 2008 r., zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy lokal niemieszkalny - garaż o powierzchni użytkowej 12,59 m² przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży na wniosek jego najemcy z dnia 31 maja 2007 r. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Wojciecha Dobosz - uprawnienia nr 3049 w operacie szacunkowym, z dnia 17 listopada 2014 r., która wynosi 17437,00 zł (1385,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasta Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 86 obręb 2106 oraz przez działkę nr 87 obręb 2106, zapewniających dostęp do drogi publicznej w wysokości 4436,00 zł. Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. lokalu niemieszkalnego - garażu wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasta Szczecin wyniesie 21873,00 zł.

Określony w § 1 ust. 5 garaż g5 (działka nr 69/5) użytkowany jest przez najemcę - Panią Mirosławę Adamkiewicz, która zajmuje go nieprzerwanie, zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 14 maja 1969, następnie umowy najmu z dnia 17 lipca 2013 r., zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy lokal niemieszkalny - garaż o powierzchni użytkowej 15,87 m² przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży na wniosek jego najemcy z dnia 06 czerwca 2007 r. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków oraz

wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Wojciecha Dobosz - uprawnienia nr 3049 w operacji szacunkowym, z dnia 17 listopada 2014 r., która wynosi 21980,00 zł (1385,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasta Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 86 obręb 2106 oraz przez działkę nr 87 obręb 2106, zapewniających dostęp do drogi publicznej w wysokości 4436,00 zł. Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. lokalu niemieszkalnego - garażu wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasta Szczecin wyniesie 26416,00 zł.

Określony w § 1 ust. 6 garaż g6 (działka nr 69/6) użytkowany jest przez najemcę - Panią Stefanę Opiela, która zajmuje go nieprzerwanie, zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 14 maja 1969 r., następnie umowy najmu z dnia 26 lutego 2009 r., zawartej na czas nieoznaczony. Najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat czynszowych. Niniejszy lokal niemieszkalny - garaż o powierzchni użytkowej 13,14 m² przygotowany jest do bezprzetargowej sprzedaży na wniosek jego najemcy z dnia 31 maja 2007 r. Cenę przedmiotowego garażu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków oraz wartości udziału w gruncie stanowi kwota na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Wojciecha Dobosz - uprawnienia nr 3049 w operacji szacunkowym, z dnia 17 listopada 2014 r., która wynosi 18199,00 zł (1385,00 zł/m²). Nabywający przedmiotowy garaż zobowiązany będzie zapłacić dodatkowo jednorazowe wynagrodzenie Gminie Miasto Szczecin z tytułu obciążenia działek będących własnością Gminy Miasta Szczecin służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr 86 obręb 2106 oraz przez działkę nr 87 obręb 2106, zapewniających dostęp do drogi publicznej w wysokości 4436,00 zł. Całkowity wpływ ze sprzedaży ww. lokalu niemieszkalnego - garażu wraz z wynagrodzeniem za służebność gruntową dla Gminy Miasta Szczecin wyniesie 22635,00 zł.

Mapy poglądowe nieruchomości:





Biorąc po uwagę powyższe uzasadnienie oraz szeroko pojęty interes Gminy Miasto Szczecin, podjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za zasadne.