

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż należącego do Gminy Miasto Szczecin 1/2 części udziału w lokalu mieszkalnym nr 2 położonym w Szczecinie przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6, sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaściciela lokalu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 37 ust. 2 pkt 9 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 uchwala, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż należącego do Gminy Miasto Szczecin 1/2 części udziału w lokalu mieszkalnym nr 2 położonym w nieruchomości przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6 w Szczecinie, sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaściciela lokalu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 4 sierpnia 1981 roku małżeństwo Urszula Okurowska i Bernard Adamkiewicz nabyli aktem notarialnym Rep. A nr 1256/1981, stanowiący własność Skarbu Państwa, lokal mieszkalny nr 2 położony przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6 w Szczecinie. Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o całkowitej powierzchni użytkowej 94,79 m².

Przy pierwszej sprzedaży ustanowiono odrębną własność w/w lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 92/1000 we wspólnych częściach i urządzeniach budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny nr 2 położony jest na działce gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów pod nr 62 z obrębu 1023 Śródmieście.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 30 lipca 2002 roku nastąpiło rozwiązanie związku małżeńskiego, zawartego w dniu 16 grudnia 1978 roku, Bernarda Adamkiewicza z Urszulą Okurowską. W trakcie trwania małżeństwa małżonkowie nie zawierali żadnych małżeńskich umów majątkowych.

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział II Cywilny z dnia 07 kwietnia 2009 roku, sygn. akt II Ns. 566/09, Gmina Miasto Szczecin nabyła spadek na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza po Bernardzie Adamkiewiczu, zmarłym w dniu 10 maja 2003 roku.

W skład majątku dorobkowego Urszuli Okurowskiej oraz Bernarda Adamkiewicza, którego spadkobiercą jest Gmina Miasto Szczecin, wchodzi prawo własności do lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6 w Szczecinie. W ten sposób Gmina Miasto Szczecin stała się współwłaścicielką w udziałach po 1/2 razem z p. Urszulą Okurowską w przedmiotowym lokalu.

Pismem z dnia 28 czerwca 2010 roku pełnomocnik p. Okurowskiej adwokat Joanna Budnowska zwróciła się o wszczęcie procedury zmierzającej do sprzedaży przez gminę na rzecz p. Urszuli Okurowskiej 1/2 udziału gminy we własności przedmiotowego lokalu. Były Wydział Gospodarki Nieruchomościami pismem z dnia 21 kwietnia 2010 roku ustosunkował się pozytywnie do propozycji odkupienia przez p. Okurowską 1/2 części udziałów w lokalu oraz podjął odpowiednie działania do uruchomienia procedury zmierzającej do sprzedaży przez Gminę Miasto Szczecin na rzecz p. Urszuli Okurowskiej, udziału gminy w lokalu mieszkalnym nr 2 położonym przy ul. Tarczyńskiego 6.

Cenę wskazanego w § 1 niniejszej uchwały 1/2 udziału gminy we własności lokalu mieszkalnego nr 2 będzie stanowić kwota równa jego wartości rynkowej wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, określona w operacie szacunkowym z dnia 30 września 2014 roku, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego p. Danutę Brzostowską – Żelechowską - w wysokości 126 222,00 zł, zaktualizowanym w dniu 12 lutego 2016 roku. Od ustalonej wartości udziału w lokalu mieszkalnym wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, współwłaścicielce lokalu p. Okurowskiej przysługuje bonifikata w wysokości 90%, która określona została w § 1 Uchwały nr VII/105/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 kwietnia 2015 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży należącego do Gminy Miasto Szczecin 1/2 udziału w lokalu mieszkalnym nr 2 położonym w Szczecinie przy ul. Franciszka Tarczyńskiego 6, sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaściciela lokalu. W świetle powyższego, po zastosowaniu proponowanej bonifikaty, p. Urszula Okurowska zapłaci za 1/2 udziału w lokalu kwotę **12 622,20 zł.**, tj. 10% jego wartości rynkowej.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 maja 2014 roku I OSK 274/14 każda sprzedaż całej nieruchomości lub jej części należy do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, a tym samym powstaje podstawa do zastosowania art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. Zatem czynność związana ze sprzedażą 1/2 części udziałów gminy

w lokalu mieszkalnym nr 2 o adresie jw. wymaga zgody Rady Miasta Szczecin.
Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.

Mapa pogładowa nieruchomości:

