

(PROJEKT)

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie nabycia przez Gminę Miasto Szczecin udziału 6/24 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 10, stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb”, położonego w Szczecinie przy ul. Romera 67, na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 57 z obrębu ewidencji gruntów i budynków 19 Pogodno (2019)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, z 2009 r. Nr 223, poz. 1458 i Nr 52, poz. 420); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Miasto Szczecin od: Walentyny Staniszewskiej-Kołodziejczyk, Wojciecha Staniszewskiego, Pawła Jana Staniszewskiego, Jacka Tadeusza Staniszewskiego, ich udziałów wynoszących łącznie 6/24 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 10 o powierzchni użytkowej 30,80 m², stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” z siedzibą w Szczecinie, położonego przy ul. Romera 67 w Szczecinie, na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 57 z obrębu ewidencji gruntów i budynków 19 Pogodno (2019).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie Wydziału III Cywilnego z dnia 18 lutego 2008 r. Sygn. akt III Ns 2580/05:

- I. spadek po Jadwidze Maciejewskiej zmarłej w dniu 23 stycznia 2005 r. ostatnio zamieszkałej w Szczecinie przy ul. Romera 67/10, na podstawie ustawy nabyli:
 - mąż Jan Czesław Maciejewski w udziale 6/12 części,
 - siostra Walentyna Staniszevska-Kołodziejczyk w udziale 2/12 części,
 - bratanek Wojciech Staniszewski w udziale 1/12 części,
 - bratanek Paweł Jan Staniszewski w udziale 1/12 części,
 - bratanek Jacek Tadeusz Staniszewski w udziale 2/12 części,
- II. spadek po Janie Czesławie Maciejewskim zmarłym w dniu 7 marca 2005 r., ostatnio zamieszkałym w Szczecinie przy ul. Romera 67/10, na podstawie ustawy **nabyła z dobrodziejstwem inwentarza Gmina Miasto Szczecin.**

Na mocy wyżej przytoczonego postanowienia Sądu z dnia 18 lutego 2008 r., Gmina Miasto Szczecin oraz spadkobiercy po Jadwidze Maciejewskiej stali się współwłaścicielami spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w Szczecinie przy ul. Romera 67/10, w udziałach wynoszących:

- **Gmina Miasto Szczecin - 18/24 części,**
- Pani Walentyna Staniszevska-Kołodziejczyk - 2/24 części,
- Pan Wojciech Staniszewski - 1/24 części,
- Pan Paweł Jan Staniszewski - 1/24 części,
- Pan Jacek Tadeusz Staniszewski - 2/24 części.

Współwłaściciele przedmiotowego prawa do lokalu mieszkalnego nie wnosili opłat za użytkowanie lokalu i z tego tytułu lokal mieszkalny obciążony jest zaległościami na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” z siedzibą w Szczecinie.

Zgodnie z treścią zaświadczenia wydanego dnia 03.09.2009 r. oraz zaświadczenia wydanego dnia 01.10.2009 przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dąb”, zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych przedmiotowego lokalu mieszkalnego, według stanu na dzień 30.09.2009 r. wynoszą 13.766,52 zł, odsetki 3 603,84 zł, koszty sądowe 569,62 zł, koszt ogłoszeń 269,62 zł i koszty zastępstwa procesowego 250 zł - łącznie kwota zadłużenia wobec Spółdzielni, wynosi 18 459,60 zł.

Ww. stan nie obejmuje rozliczenia zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz rozliczenia zużycia zimnej wody i kanalizacji.

Współwłaściciele, po przedstawieniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dąb” rozliczenia zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz rozliczenia zużycia zimnej wody i kanalizacji, zobowiązują się dokonać opłat, wynikających z udokumentowanego przez Spółdzielnię „Dąb” zużycia ww. mediów, proporcjonalnie do okresu, w którym byli współwłaścicielami przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz proporcjonalnie do wielkości posiadanych udziałów w tym prawie.

Spadkobiercy po Jadwidze Maciejewskiej wymienieni w postanowieniu Sądu z dnia 18 lutego 2008 r. – wszyscy zamieszkali w Warszawie, złożyli propozycję Gminie Miasto Szczecin, nabycia ich udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 10, położonego przy ul. Romera 67 w Szczecinie, proponując cenę 5000 zł/m².

Zgodnie operatem szacunkowym, sporządzonym w dniu 16.03.2009r. przez rzeczoznawcę majątkowego Marię Zegarek, wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 10 o powierzchni użytkowej 30,80 m², położonego przy ul. Romera 67 w Szczecinie, została określona w wysokości 119.900 zł (słownie: sto dziewiętnaście tysięcy dziewięćset złotych).

Stosownie do wartości wynikającej z operatu szacunkowego, Gmina Miasto Szczecin zaproponowała cenę sprzedaży udziału 6/24 w przedmiotowym prawie do lokalu mieszkalnego na kwotę w wysokości 29 975,00 (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt pięć złotych), tj. 3892,85 zł/m², na co sprzedający wyrazili zgodę.

Łączna kwota do zapłaty pomniejszona o kwotę zadłużenia proporcjonalną do wysokości posiadanego udziału, tj. o kwotę 4.614,90 zł (wg stanu na 30.09.2009 r.), wynosi 25.360,10 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych 10/100).

Jednocześnie Gmina Miasto Szczecin zobowiąże się spłacić łączną kwotę zadłużenia wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb”, która według stanu na dzień 30.09.2009 r. wynosi 18.459,60 zł (słownie: osiemnaście tysięcy czterysta pięćdziesiąt dziewięć złotych 60/100), w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy sprzedaży przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, na rachunek wskazany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dąb”.

Celem zawarcia umowy sprzedaży jest nabycie przez Gminę Miasto Szczecin całego udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 10 o powierzchni użytkowej 30,80 m², położonego przy ul. Romera 67 w Szczecinie, który wejdzie do zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Szczecin.

Do dokonania przedmiotowej czynności niezbędna jest niniejsza uchwała zezwalająca na nabycie przez Gminę Miasto Szczecin spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, gdyż uchwała Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. ze zm. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, nie daje delegacji do nabywania przez Gminę Miasto Szczecin ograniczonego prawa rzeczowego, tj. własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.