

Projekt

Projekt uchwały Nr 6/25
Data rej. w BRM 15.01.2025
Data skier. do Komisji 16.01.2025
Spodziewany termin sesji 17.01.2025

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2024 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1057 w rejonie al. Powstańców Wielkopolskich, stanowiącej działkę numer 86/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, poz. 1572) w związku z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 2 lutego 2009 r., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecina z dnia 12 grudnia 2023 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w rejonie al. Powstańców Wielkopolskich w obrębie ewidencyjnym numer 1057 stanowiącej działkę numer 86/3 o powierzchni 0,1022 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj.: pod usługi zdrowia i pomocy społecznej z dopuszczeniem usługi lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 1500 m².

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KIEROWNIK DEPARTAMENTU

Dariusz Adamowski

PODINSPEKTOR

Wanda Lisewska

Nie zgłaszam uwag
formalno-prawnych

Marek Stawarczyk
radca prawny

DYREKTOR WYDZIAŁU

Przemysław Taraciński

Zastępca Prezydenta Miasta

Anna Szotkowska

Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod usługi zdrowia i pomocy społecznej z dopuszczeniem usług i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 1500 m², nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1057, oznaczonej jako działka numer 86/3 o powierzchni 0,1022 ha w rejonie al. Powstańców Wielkopolskich, została wszczęta na wniosek właściciela działki numer 13/3 z obrębu numer 1057.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała NR LVIII/1617/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 19.03.2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany-Chmielewskiego” w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28.03.2024 r., poz. 1795) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem 1UZ, dla którego obowiązują m.in. następujące w ustaleniach zapisy:

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego.

§ 22. Teren elementarny 1UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) dopuszcza się:

a) usługi nauki,

b) usługi towarzyszące związane z funkcją terenu;

3) na działkach numer: 86/3, 13/3, części działki numer 86/7 obręb numer 1057 dopuszcza się:

a) usługi,

b) lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 1500 m².

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDZ, 1KDL, 1KDD lub al. Powstańców Wielkopolskich (poza obszarem planu).

Nieruchomość położona jest w obszarze zdegradowanym i nie jest położona w obszarze rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej al. Powstańców Wielkopolskich zaliczonej do kategorii dróg powiatowych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

W obszarze skomunikowania ww. nieruchomości, dla ul. Powstańców Wielkopolskich w Szczecinie wydana została decyzja ZRiD Nr 10/2019.

Działka numer 86/3 z obrębu numer 1057 jest obciążona służebnościami przesyłu na rzecz Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. (sieć ciepłownicza), oraz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (kanalizacja deszczowa i sieć wodociągowa), jak również służebnością gruntową prawa przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości stanowiącej działkę numer 13/3 z obrębu numer 1057. W granicach ww. działki znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna Orange Polska S.A. (kanalizacja teletechniczna, linia światłowodowa) oraz ułożona jest czynna sieć gazowa – przyłącze niskiego ciśnienia zasilające budynek o adresie Powstańców Wielkopolskich 63.

Część działki numer 86/3 z obrębu numer 1057 o powierzchni 0,0904 ha jest przedmiotem dzierżawy obowiązującej od dnia 01.11.2019 r., zawartej na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod parking, drogi, place oraz zieleni i może być wypowiedziana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o., Orange Polska S.A.

Zarząd Rady Osiedla „Pomorzany” zaopiniował pozytywnie zamiar zbycia przez Gminę Miasto Szczecin w drodze przetargu ww. nieruchomości, podejmując Uchwałę Nr 130/24 w dniu 29.08.2024 r.

Sprzedaż ww. nieruchomości, biorąc pod uwagę jej przeznaczenie i formę zbycia, podlega regulacji prawnej wynikającej z art. 2 ust. 11 Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

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

Prezydent Miasta Szczecin, jako organ właściwy do przeprowadzenia przetargu (art. 40 ust. 3 w zw. z art. 38 ust. 1 i 25 ust. 1 u.g.n.) zastosuje formę przetargu ustnego nieograniczonego.

Wobec powyższego proponuje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu, jako najkorzystniejszą formę z punktu widzenia bieżących wpływów do budżetu miasta.

