

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa gminnych nieruchomości gruntowych  
położonych w Szczecinie w rejonie ul. Panieńskiej**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz 14 ust.1 i art. 37 ust.2 pkt 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz.121, poz. 50, poz. 650, poz.1000, poz.1083) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie w rejonie ul. Panieńskiej, z obrębu nr 1037 ( Śródmieście 37), stanowiących działki nr : 8/1 o pow. 53m<sup>2</sup> i 8/2 o pow. 144 m<sup>2</sup> dla których prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00188597/4, 31/10 o pow. 47m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00190464/0 i 139/31 o pow. 4m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00154831/0, za cenę obniżoną do kwoty 1,00 zł powiększoną o należny podatek VAT, odrębnie za każdą działkę.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

## Uzasadnienie

Spółka Akcyjna ORBIS wystąpiła z wnioskiem o zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miasto Szczecin stanowiących działki: nr 8/1 o pow. 53 m<sup>2</sup>, nr 8/2 o pow. 144 m<sup>2</sup>, nr 31/10 o pow. 47 m<sup>2</sup> i nr 139/31 o pow. 4 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 1037 (Śródmieście 37) oznaczonych na mapie kolorem żółtym, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej położonej w Szczecinie przy ul. Panieńskiej 10, składającej się z działek nr 42/1 i nr 42/2 z obrębu ewidencyjnego 1037 (Śródmieście 37), oznaczonej na mapie poglądowej kolorem zielonym, których jest użytkownikiem wieczystym do dnia 05.12.2089 r., natomiast właścicielem ich jest Skarb Państwa.

Na działkach 42/1 i 42/2 ORBIS S.A. zamierza zrealizować inwestycję - hotel i zabudowę mieszkaniową, na co uzyskała w dniu 11.10.2017r. Decyzję Nr 1546/17 o pozwoleniu na budowę.

Zagospodarowanie działek 42/1 i 42/2 oraz nr 8/1, 8/2, 31/10 i 139/31 pokrywa się z historycznymi liniami zabudowy i tym samym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Stare Miasto – Starówka – Rynek Nowy” w Szczecinie, uchwalonego w dniu 18.10.2016r. Uchwałą Nr XXIII/536/16 Rady Miasta Szczecin. Ponadto zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przedmiotowe działki znajdują się w obszarze terenu elementarnego oznaczonego symbolem S.S.1101.MC o przeznaczeniu na śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną uzupełniającą, usługowo-mieszkalną.

Przedmiotowe działki wpisane są do rejestru zabytków pod numerem A-1, Nr Decyzji K1.I-3/52 z dnia 28 listopada 1952r. i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie nie zgłosił zastrzeżeń do ich sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa.

Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego pozytywnie zaopiniował możliwość zbycia przedmiotowych działek

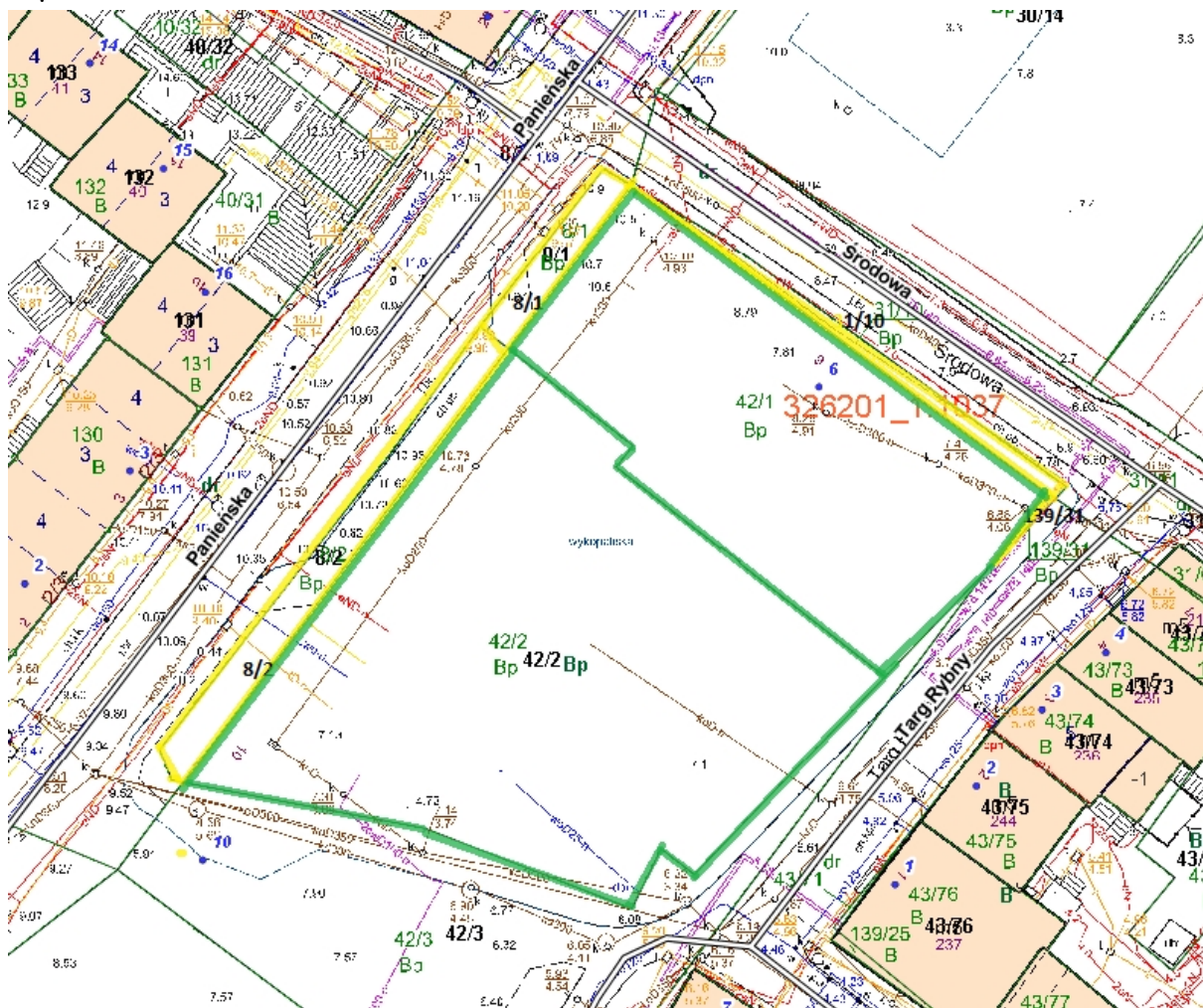
Mając na uwadze aktualny stan prawny działek, w celu umożliwienia Spółce ORBIS realizacji zabudowy mieszkaniowej od ul. Panieńskiej, ul. Środowej i ul. Targu Rybnego, konieczne jest ujednoczenie stanu własności nieruchomości poprzez sprzedaż Skarbowi Państwa działek nr 8/1, 8/2, 31/10 i 139/31 z obr. 1037, które następnie Skarb Państwa odda w użytkowanie wieczyste Spółce Akcyjnej ORBIS z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej o adresie ul. Panieńska 10, stanowiącej działki nr 42/1 i nr 42/2 z obr.1037. co zostanie zastrzeżone w umowie notarialnej sprzedaży tych nieruchomości .

W zamian Gmina Miasto Szczecin ubiega się u Wojewody Zachodniopomorskiego o nabycie dwóch nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Borsuczej stanowiących działki nr: 53 o pow. 2670m<sup>2</sup> i nr 55/1 o pow. 1865m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 4010 ( Dąbie 10).

Wartość działek jest ekwiwalentna, bowiem zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 27.04.2018r. dla działek nr 8/1, 8/2, 31/10 i 139/31, łączna wartość gminnych nieruchomości gruntowych wynosi – **432 760,00 zł**, natomiast dla działek Skarbu Państwa nr 53 i 55/1 zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 11.06.2018r. łączna wartość gruntu wynosi **422 397,00 zł**.

Mając na uwadze wzajemne uregulowania oraz art. 14 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości, wnioskuje się o podjęcie niniejszej uchwały.

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



Mapa poglądowa – działki nr 8/1, 8/2, 31/10 i 139/31 z obr. 1037  
 własność Gminy Miasto Szczecin



Mapa poglądowa

dz. nr 53 i 55/1 z obr.4010 własność Skarb Państwa