

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2019 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Słowiczej, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego będącego osobą fizyczną.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815), art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348, z 2017 r. poz. 1509, z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309, poz. 1589, poz. 1716, poz. 1924) oraz art. 2 ust. 11 uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. 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, ze zm., **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy **ul. Słowiczej**, stanowiącej działkę gruntu nr 29/18 w obrębie ewidencyjnym 3094 o powierzchni 0,0069 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00141603/9, na rzecz jej użytkownika wieczystego będącego osobą fizyczną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

- użytkownik wieczysty do 16 stycznia 2085 r. nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy **ul. Słowiczej**, stanowiącej działkę gruntu nr 29/18 w obrębie ewidencyjnym 3094 o powierzchni 0,0069 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00141603/9, wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na jej rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.). Działka nr 29/18 jest wykorzystywana pod zieleń, funkcjonalnie związana z sąsiednią działką nr 29/8 położoną przy ul. Słowiczej, będącą własnością małż. . Działka nr 29/8 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej znak: WUiAB-IV.6724.84.2019.BM z 05 czerwca 2019 r., działka nr 29/18 z obrębu 3094 jest objęta Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Park Brodowski” w Szczecinie uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/944/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 września 2009 r. i zawiera się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem P.Z.2038.MN,U, dla którego obowiązują ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług. Zagospodarowanie działki nr 29/18 z obrębu 3094 z przeznaczeniem pod zieleń na potrzeby budynku mieszkalnego przy ul. Słowiczej jest zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 t.j. ze zm.), nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

W uchwale 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 ...ze. zm. Rada Miasta ustaliła, że Prezydent może przenieść prawo własności gminnych nieruchomości w drodze bezprzetargowego zbycia dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu na jego wniosek, z zachowaniem nw. zasad:

- zakończenia procesu inwestycyjnego i ujawnienia zabudowy w księdze wieczystej, wymogu tego nie stosuje się, gdy przedmiotem zbycia jest niezabudowana nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości zabudowanej,

- zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na dzień złożenia wniosku o nabycie własności, a w przypadku braku planu miejscowego – zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu 31 grudnia 2003r.

Ponieważ przedmiotowa działka została przez użytkownika wieczystego nabyta w drodze umowy darowizny i w umowie notarialnej o oddaniu w użytkowanie wieczyste, nie było jednoznacznego stwierdzenia, że nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste na poprawienie warunków zagospodarowania sąsiedniej zabudowanej nieruchomości, to zgodnie z art. 2 ust. 11 wyżej cytowanej uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r., w niniejszej uchwale jest propozycja uzyskania zgody na jej sprzedaż.

Użytkownik wieczysty wyżej opisanej nieruchomości nie może nabyć prawa własności w trybie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Nabycie prawa własności na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, pozwoliłoby na ujednoczenie stanu władania posiadanej nieruchomości.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.